

RAADSBSLUIT**B01**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3337652	brummelhuis, marije	RL-VTH	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3337652 - Vaststellen bestemmingsplan Meander Noord			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:**

De raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan meander Noord, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Meander Noord de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Meander Noord", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Meander Noord met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0130-0301 gewijzigd vast te stellen;
4. na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Meander Noord, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. de ontwikkelcriteria Meander Noord vast te stellen;
6. de welstandsnota te wijzigen door in paragraaf 3.9 de ontwikkelcriteria Meander Noord op te nemen in de lijst van vastgestelde plannen en de kaarten hierop aan te passen.
7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Meander Noord.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het ontwerp bestemmingsplan Meander Noord heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de termijn 10 zienswijzen ingediend. In de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Meander Noord" is de inhoud van de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Meander Noord. Er is naar van de ingediende zienswijzen m.b.t. Flora en Fauna een Quicksan en een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Een WNB Ontheffing moest worden aangevraagd bij de Provincie en is verleend. De toelichting is hierop aangepast. Ook zijn er ambtelijk enkele wijzigingen aangebracht. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Meander Noord". De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Meander Noord gewijzigd vast te stellen.

Ook zijn er ontwikkelcriteria Meander Noord opgesteld. Dit is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied te toetsen en te bewaken.

Een exploitatieplan hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**20 DECEMBER 2023**

De griffier

De voorzitter

Nota zienswijzen

-

Ontwerp bestemmingsplan Meander Noord (anoniem)

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Meander Noord van 25 augustus 2021 t/m 5 oktober 2021 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Indiener 5
6. Indiener 6
7. Indiener 7
8. Indiener 8
9. Indiener 9
10. Indiener 10

Het behandelen van de ingediende zienswijzen heeft een lange tijd in beslag genomen doordat er nieuwe onderzoeken zijn uitgevoerd en doordat er een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, verleend moest worden.

II BEHANDELING ZIENSWIJZEN

1. Indiener 1

- a) Indiener heeft in 2012 bewust gekozen om te bouwen op een kavel met uitzicht op Weide vanwege het unieke groene uitzicht. Indiener is van mening dat de nieuwbouwplannen in tegenspraak zijn met het concept 'landelijk wonen';
- b) Indiener doet een beroep op het vertrouwensbeginsel. Vooruitzichten van 2012 worden teniet gedaan met het ontwerpbestemmingsplan;
- c) Het plan tast de natuur in het gebied in ernstige mate aan;
- d) Weide biedt woon- en leefplezier voor alle bewoners in de wijde omgeving;
- e) Het is moeilijk uit te leggen dat terwijl de gemeente elders bouwplannen deprogrammeert, er uitgerekend in een bijzondere locatie als de Weide nieuwe bouwplannen ontwikkeld worden;
- f) In het Groenplan 2015 is Weide nog aangewezen als expliciet groen gebied;
- g) In de reactie van 12 mei 2021 op de inspraakronde van zomer 2020 wordt aangegeven dat de gemeente de uitgifte van bouwkavels op Weide wil handhaven en omwonenden tegemoet wil komen door aanplant van nieuwe bomen. De bomen hebben tot doel om het zicht op de nieuwbouw weg te nemen. Op dit moment is er volledig groen uitzicht, in de geschetste situatie is sprake van aanzienlijk kortere zichtlijnen. Daarnaast vreest indiener dat het jaren kan duren voor de nieuw te planten bomen voldoende groot zijn om de nieuwbouw uit het zicht te houden. In de winter zal de aanplant door bladverlies daarnaast niet functioneel zijn.

Reactie

- a) Wij delen de mening van indiener niet, naar onze mening is de wijk Dalmeden nog steeds een ruim opgezette groene wijk met een meer landelijk karakter dan andere woonwijken in Hengelo. Zoals in onze reactie onder b. uiteengezet is het gewijzigde plan juist opgesteld met het oog op een meer duurzame en robuuste groenstructuur in de wijk Dalmeden. Het gewijzigde plan draagt dan ook bij aan het concept 'landelijk wonen';

b) Indiener doelt waarschijnlijk op het globale bestemmingsplan Dalmeden en het bestemmingsplan Dalmeden 2017 waarin aan Weide een bestemming 'Groen' is toegekend. Hoewel het voorliggende bestemmingsplan ons inziens geen onevenredig afbreuk doet aan het groene karakter van Weide en het uitzicht van indiener, is inderdaad sprake van een gewijzigd inzicht voor wat betreft de invulling van de wijk Meander Noord. Zo waren in het globale plan Dalmeden in het deelgebied Meander veel smalle strookjes 'groen' bedacht. Deze 'groene lobben' liepen in noordelijke en zuidelijke richting tussen de bebouwingslobben van Meander Noord en Meander Zuid. De veelheid aan smalle strookjes zijn wel groen, maar vanuit ruimtelijk en ecologisch oogpunt waren deze groenstroken te klein van omvang om ook duurzaam groen te zijn. Om deze reden is de keuze gemaakt om zowel in Meander Zuid als Meander Noord deze strookjes te bundelen tot grotere en bredere eenheden groen. Voor wat betreft deelgebied Weide en het gewijzigde inzicht alhier. Gebleken is dat het vanuit ecologisch en ruimtelijk oogpunt gewenst is om de bestaande houtwal, lopende vanaf de Dalmedenweg (naast nr. 21) in zuidelijke richting, te behouden. In het 'oude' stedenbouwkundig plan stond de bestaande houtwal op de uit te geven woonpercelen en zou de houtwal in eigendom, beheer en onderhoud bij de bewoners komen. Hiermee zou elke bewoner op zijn of haar eigen wijze invulling kunnen geven aan het beheer en onderhoud van de houtwal. Met het oog op de duurzame instandhouding van de houtwal, was dit bij nader inzien geen wenselijke situatie en is besloten om de houtwal en bijbehorende gronden buiten de uit te geven gronden te houden. Op deze wijze is en blijft de gemeente verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gehele houtwal. Daarnaast past dit ook beter binnen het uitgangspunt van het bestemmingsplan Dalmeden om de bestaande houtopstanden te handhaven en in te passen in het woongebied. Gevolg hiervan is wel dat de verkaveling ten opzichte van het 'oude' stedenbouwkundig plan is aangepast. Om deze reden zijn de kavels die eerder gepland waren op de gronden waar nu ook de houtwal aanwezig is, verplaatst naar de andere zijde van de houtwal. De achtertuinen van deze verplaatste kavels hebben nu uitzicht op Weide (zoals ook de woning van indiener dat heeft). Tot slot worden ook de te behouden solitaire bomen binnen de nieuwe verkaveling ingepast.

Er wordt dus inderdaad op onderdelen afgeweken van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan. Zo wordt groen aangelegd of groen behouden op gronden die oorspronkelijk bedoeld waren als uitgeefbare kavels en uitgeefbare kavels die in het globale plan bestemd waren tot groen worden nu uitgegeven. Zoals hiervoor al gesteld zijn deze afwijkingen met name ingegeven vanuit het oogpunt van een duurzame en meer robuuste groenstructuur in de wijk Dalmeden. Om de groenstructuur in de wijk nog meer te versterken maar ook om het zicht op de woningen ten oosten van de houtwal vanuit deelgebied Kern te onttrekken, wordt deelgebied Weide heringericht op basis van een Groenplan Dalmeden (opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan). Dit Groenplan Dalmeden voorziet in het behoud van de bestaande waardevolle groenelementen in het gebied en het toevoegen van nieuwe groenelementen. De toevoeging van deze nieuwe groenelementen zorgen voor een meer robuuste groenstructuur in de wijk en verbindingen die zowel van noord naar zuid als van oost naar west lopen. Door de realisatie van het Groenplan Dalmeden wordt het zicht op de meest oostelijk gelegen woningen van plan Meander Noord gezien van de woningen in deelgebied Kern grotendeels onttrokken en blijft hier sprake van een groen uitzicht. Naar aanleiding van de zienswijze is het Groenplan Dalmeden wel concreter en specifiekier uitgewerkt zodat voor Indiener meer duidelijkheid ontstaat over de wijze waarop onder meer het gebied Weide wordt voorzien van nieuwe groenelementen. De planbeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze aangevuld en verduidelijkt. Ook de paragraaf inzake het Groenplan 2015 is naar aanleiding hiervan herschreven en aangevuld.

c) In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een quickscan flora en Fauna (2021) en een nieuwe quickscan Flora en fauna uitgevoerd (2022) en een nader onderzoek (Eelerwoude, 2022). Uit de QuickScans kwam naar voren dat voor de deelgebieden Meander Noord en Kamers een leefgebiedenbenadering uitgevoerd moet worden voor egel, bunzing, hermelijn en wezel en dat mogelijk ontheffing nodig is. Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk consequenties hebben voor de steenuil. Maatregelen zijn nodig om de nestlocatie van steenuil te laten blijven functioneren, daarom moest voor deze soorten een Wet Natuurbescherming –“ontheffing soorten” worden aangevraagd. De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar. De WNB ontheffing is 11 september 2023 verleend (beschikking);

d) Hoewel onduidelijk is welk punt indiener hiermee wil maken, delen wij deze mening. Om de Weide nog aantrekkelijker te maken heeft de gemeente een plan uitgewerkt voor de groene inrichting van de Weide. Dit Groenplan Dalmeden vormt de basis voor de definitieve wijziging van

de hoofdgroenstructuur die t.z.t. door de gemeenteraad zal worden vastgesteld. Dit plan is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan;

e) Onduidelijk is welke bouwplannen Indiener bedoelt. Uit het gemeentelijk woonbeleid, dat in overeenstemming is met de in regionaal verband gemaakte woningbouwafspraken met de provincie, volgt dat er in Hengelo sprake is van een forse woningbehoefte. De vraag naar grondgebonden en vrijstaande woningen is circa 18,5% van de totale behoefte, waardoor er grofweg 400 woningen moeten worden toegevoegd in deze woonvorm. Met de verdere ontwikkeling van de woonwijk Dalmeden in de periode 2021-2030 worden circa 210 vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiermee voorziet de ontwikkeling van deze woonwijk, waar de woonbuurt Meander Noord onderdeel van uit maakt, in een deel van de woonbehoefte aan grondgebonden vrijstaande woningen. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangevuld. Voor een nadere toelichting op de reden waarom gekozen is voor een andere planopzet wordt verwezen naar onze reactie onder b.

f) Met het plan wordt inderdaad op onderdelen afgeweken van de hoofdgroenstructuur zoals beschreven in 3.3.4.2 (afwijken hoofdgroenstructuur. Het feit dat gronden onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur betekent niet dat hier niets kan. Ruimtelijke ingrepen in de hoofdgroenstructuur moeten worden afgewogen tegen het belang van groen. In dit geval is juist vanuit het 'belang van groen' geredeneerd en om die reden overgegaan tot een aanpassing van de verkaveling. Aan de duurzame instandhouding van de bestaande houtwal, zie ook onze reactie onder b., wordt een dermate groot belang gehecht, dat het behoud van deze houtwal de directe aanleiding is geweest voor de herverkaveling van de gronden. Daarnaast is ervoor gekozen om de vele smalle groenstrookjes te bundelen tot meer robuuste groeneenheden die vanuit ecologisch en ruimtelijk oogpunt meer robuust en duurzaam zijn, met mogelijkheden voor waterberging. Tot slot wordt Weide op basis van een groenstructuurplan heringericht waarbij de nieuwe groenelementen, in samenhang met de al bestaande groenelementen, zorgen voor een meer robuuste groenstructuur in de wijk en verbindingen die zowel van noord naar zuid als van oost naar west lopen. De nieuwe groenstructuur (Groenplan Dalmeden) zal t.z.t. door de gemeenteraad worden vastgesteld als aangepaste invulling van de hoofdgroenstructuur in de nieuwe situatie.

g) Zoals ook volgt uit onze reactie onder b. wordt het zicht op de nieuwe woningen met de uitvoering van het Groenplan Dalmeden grotendeels onttrokken. Het zal inderdaad enkele jaren duren voordat sprake is van een volledig tot ontwikkeling gekomen groenstructuur. Ook zal in de wintermaanden door bladverlies sprake zijn van meer zicht dan in de maanden dat het groen 'in het blad zit'. Uit jurisprudentie blijkt echter duidelijk dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarnaast is de dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt gelegen op een afstand van circa 230 meter van het perceel van indiener. Gelet op deze ruime afstand zijn wij van mening dat het vrije uitzicht van indiener niet onaanvaardbaar wordt aangetast door de bebouwing die het plan mogelijk maakt.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt en gaat de basis vormen voor de wijziging in de Hoofdgroenstructuur.

2. Indiener 2

a) Een derde deel van de Weide wordt opgeofferd voor woningbouw. De huidige bestemming 'Groen' is in overeenstemming met de hoge natuurwaarde die het gebied heeft. Er wordt waardevol groen opgeofferd, het ecologisch belang dient nadrukkelijk betrokken te worden bij de besluitvorming. Onduidelijk is ook wat de ecologische effecten zijn op de houtwal die nu ingeklemd raakt door woonbebouwing;

b) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De doelstelling van het Groenplan 2015, te weten het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst wordt daarmee doorkruist. Dit schendt ook de rechtszekerheid

die uw burgers zouden moeten kunnen ontleen aan vastgesteld beleid;

c) In paragraaf 3.3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat "De groene inbedding en dooradering van Dalmeden draagt bij aan de belevingswaarde en vormt een waardevolle aanvulling op de hoofdgroenstructuur." Dit is onjuist, er wordt juist een groot deel van de Weide afgehaald en bestemd voor woningbouw.

d) Uit een gemeentelijke memo (d.d. 24 mei 2013) blijkt ook dat de Weide het groene hart van Dalmeden is en zowel vanuit ecologisch als hydrologisch oogpunt van belang is. Het ontgaat indiener waarom dit drie jaar na de vaststelling van het geldend bestemmingsplan anders zou zijn;

e) De kap van waardevolle bomen in de houtwal ten westen van de Hagestein ten behoeve van extra kavels in de Weide en de aanleg van een doorsteek in het nieuwe wegenpatroon gaat ten koste van bestaand groen. Ook is dit kapitaalvernietiging omdat de Hagestein enkele meters in westelijke richting wordt verplaatst;

f) Ten zuiden van de Weide ligt een ruim perceel dat zich vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en ecologisch oogpunt uitstekend leent voor woningbouw. Deze locatie is al bekend bij de gemeente en de eigenaren van de gronden hebben deze reeds ter verkaveling aangeboden doch nul op het rekest gekregen. Gezien de behoefte aan woningbouw bevreemdt dit indiener en doet het vermoeden dat het financieel belang van de gemeente prevaleert boven het belang van de bewoners;

g) De extra behoefte aan woningbouw in Meander Noord is niet aangetoond. Indiener verwijst hierbij ook naar enkele geschrapte woningen in het Broek Noord en deelgebied Bos Zuid. Ook verwijst indiener naar de woningen die gebouwd kunnen worden op het gezondheidspark.

Reactie

a) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b. en 1c.;

b) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;

c) Hoewel deze paragraaf wordt aangepast, zijn wij van mening dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan in het belang is van een duurzame groenstructuur in de wijk Dalmeden;

d) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;

e) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;

f) Verwezen wordt naar onze reactie onder 6a.;

g) Hengelo kent een aanzienlijke binnenstedelijke opgave, met name gericht op de binnenstad en Hart van Zuid. Deze opgave was nog niet volledig vertaald in het woningbouwprogramma van de gemeente. Om invulling te kunnen geven aan deze opgave was daarom een verschuiving in het woningbouwprogramma nodig. Op enkele locaties is ervoor gekozen om te deprogrammeren om zo de toevoeging van nieuwe stedelijke plannen op andere locaties mogelijk te kunnen maken. Broek, Noordrand is één van de locaties waar om deze reden een aantal woningen geschrapt zijn. De woningbouw nabij het gezondheidspark behoorde ook tot één van deze locaties maar hier mogen naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak alsnog woningen gebouwd worden. Voor wat betreft deelgebied Bos Zuid is geen sprake geweest van het schrappen van woningen maar hebben andere inzichten tot een gewijzigde planopzet geleid waardoor in dit deelgebied minder woningen gebouwd zijn gebouwd. In andere deelgebieden binnen Dalmeden zijn echter meer woningen gebouwd om dit op te kunnen vangen. Het feit dat op enkele locaties woningen geschrapt zijn of alsnog gebouwd mogen worden of in gebieden minder woningen gebouwd zijn dan eerder gepland, doet niets af aan de forse woningbehoefte die er in Hengelo nog steeds is. Uit het gemeentelijk woonbeleid, dat in overeenstemming is met de in regionaal verband gemaakte woningbouwafspraken met de provincie, volgt dat er in Hengelo behoefte is naar circa 400 grondgebonden vrijstaande woningen. Met de verdere ontwikkeling van de woonwijk Dalmeden in de periode 2021-2030 worden circa 210 vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiermee voorziet de ontwikkeling van deze woonwijk, waar de woonbuurt Meander Noord onderdeel van uit maakt, in een deel van de woonbehoefte aan grondgebonden vrijstaande woningen. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit tevens nader aangevuld en onderbouwd.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt en gaat de basis vormen voor

de wijziging in de Hoofdgroenstructuur.

3. Indiener 3

- a) In het algemeen brengt het plan een aantasting van het woon- en leefklimaat met zich mee. Het uitzicht zal met de komst van de nieuwe woningen geheel worden weggenomen en door het volume van bebouwing wordt de privacy en het woongenot onevenredig aangetast. Daarnaast wordt gevreesd voor waardedaling van de woning;
- b) De ontwikkeling zorgt voor onevenredig grote gevolgen voor reclamant. In de huidige situatie is er weinig parkeer- of geluidsoverlast, met de komst van het project zal de overlast toenemen;
- c) Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt niet dat het plan een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving van reclamant;
- d) De huidige bestemming 'Groen' voor het gebied de Weide is in overeenstemming met de hoge natuurwaarde die het gebied heeft. Er wordt waardevol groen opgeofferd, het ecologisch belang dient nadrukkelijk betrokken te worden bij de besluitvorming. Onduidelijk is ook wat de ecologische effecten zijn op de houtwal die nu ingeklemd raakt door woonbebouwing;
- e) Bij de aankoop van de kavel van reclamant is door het college aan reclamant en medebewoners de toezegging gedaan, zowel mondeling als gedocumenteerd, dat men een vrijblijvend vrij uitzicht zou krijgen over de weide en op de bomenrij/houtwal en de woningen van Meander Noord achter de houtwal worden gebouwd. Verwezen wordt ook naar presentatie die destijds voor toekomstige bewoners gehouden zijn en waarin het blijvend vrije uitzicht over de Weide en op de bomenrij/houtwal nadrukkelijk werd aangegeven.
- Om deze reden hadden de kavels die direct grenzen aan de Weide ook een verhoogde grondprijs ten opzichte van de andere kavels in die wijk. De documentatie waar reclamant naar verwijst zijn het bestemmingsplan Dalmeden, het beeldkwaliteitsplan Dalmeden, het bestemmingsplan Dalmeden Uitwerking Meander Noord (15-9-2008, SV-991-RBK-004) en het civieltechnisch matenplan (19-2-2008, W-85-001-A-1-01);
- f) Tijdens diverse overlegsituaties met potentiële kopers zijn destijds toezeggingen gedaan om de laatste twijfels weg te nemen voor de aankoop van de kavels. Verwezen wordt naar een brief van het college van B&W van 8 september 2009 (met kenmerk 301288a). Door woningbouw toe te staan in het gebied de Weide wordt gehandeld in strijd met deze eerder gedane toezegging. Daarmee wordt het vertrouwensbeginsel geschonden. Verwezen wordt naar een uitspraak van de ABRvS van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1694);
- g) Reclamant verwijst naar de tekst op de gemeentelijke website over het woongebied Dalmeden. Door woningbouw in de Weide toe te staan wordt groen grijs en is de tekst op de website naar mening van reclamant niet meer dan leugens;
- h) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De doelstelling van het Groenplan 2015, te weten het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst wordt daarmee doorkruist. Dit schendt ook de rechtszekerheid die uw burgers zouden moeten kunnen ontlenen aan vastgesteld beleid;
- i) In paragraaf 3.3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat "De groene inbedding en dooradering van Dalmeden draagt bij aan de belevingswaarde en vormt een waardevolle aanvulling op de hoofdgroenstructuur." Dit is onjuist, er wordt juist een groot deel van de Weide afgehaald en bestemd voor woningbouw.
- j) De Weide wordt door de gemeente als 'het groene hart van Dalmeden' bestempeld. Deze kwalificatie valt niet te rijmen met het ontwerpbestemmingsplan;
- k) In het bestemmingsplan Dalmeden is het volgende opgenomen: "Vanaf de Beneluxlaan blijf je zicht houden op het landelijk gebied. Aan de randen, waar de weide grenst aan de nederzettingen en het maaiveld stijgt, liggen boomgaarden." Hier is geen sprake meer van als de gemeente het ontwerp bestemmingsplan ten uitvoer brengt;
- l) Reclamant vreest een onevenredige toename van het verkeer en een verslechtering van de verkeersveiligheid. Dit heeft een toename van geluid, lichtreflectie en fijnstof tot gevolg waar reclamant hinder van zal ondervinden. Dit is onvoldoende onderzocht en betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan;
- m) Het ontwerpbestemmingsplan bevat motiveringsgebreken. Onderzoek in het kader van artikel 3.2 van de Awb heeft niet plaatsgevonden, een redelijke belangenafweging als bedoeld in artikel 3.4 van de Awb ontbreekt en er is sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

- n) Opgemerkt wordt dat bij het ontwerp bestemmingsplan geen onderzoeksrapporten zijn gevoegd. Door het ontbreken van onderzoeksrapporten kan geen oordeel worden gegeven over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan;
- o) Een concrete watertoets ontbreekt;
- p) De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan (extra) woningen in Meander Noord is niet aangetoond. Er wordt verwezen naar regionale afspraken maar een cijfermatige onderbouwing ontbreekt even een concreet en recent woononderzoek. Reclamant verwijst hierbij ook naar enkele geschrapte woningen in het Broek Noord en deelgebied Bos Zuid. Ook verwijst reclamant naar de woningen die gebouwd kunnen worden op het gezondheidspark;
- q) Reclamant vindt het tegenstrijdig dat de gemeente sinds 2002 een verzoek om een aangrenzend weiland met een bouwbestemming aan de Bornsedijk 40 heeft geweigerd;
- r) De nut en noodzaak van het project is niet voldoende gemotiveerd. Omdat het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient gemotiveerd te worden waarom de huidige bestemming is gekozen en hoe dit zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

- a) De dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is gelegen op een afstand van circa 240 meter van het woonperceel van reclamant. Uit jurisprudentie blijkt duidelijk dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarbij zijn wij van mening dat het vrije uitzicht van indiener niet onaanvaardbaar wordt aangetast gelet op de ruime afstand tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing die het plan mogelijk maakt. Voor wat betreft de waardedaling van de woning waarvoor indiener vreest, merken wij op dat indiener na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan krachtens artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders;
- b) Niet wordt ingezien op welke wijze het woningbouwplan zal leiden tot extra overlast voor indiener. De afstand tot het voorgenomen bouwplan is circa 240 meter waardoor van directe overlast als gevolg van parkeren, verkeer of andere activiteiten behorende bij een woonwijk geen sprake zal zijn. Daarnaast wordt de functie 'wonen' niet gezien als een milieubelastende functie. Eventuele indirecte hinder als gevolg van extra verkeersbewegingen of parkerende auto's in de omgeving van woning van indiener achten wij gelet op de wijze van ontsluiten, het feit dat bij de woningen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de afstand tot het woonperceel van indiener zeer onwaarschijnlijk. Zo ontsluit het woningbouwplan bijvoorbeeld via de Hagestein op de Beneluxlaan. De Beneluxlaan ligt op een afstand van meer dan 265 meter van het woonperceel van reclamant waardoor het extra verkeer op deze weg, niet zal leiden tot meer overlast op het woonperceel van indiener;
- c) Hoewel wij deze mening niet delen zien wij niet in waarom een nieuw woningbouwplan moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van reclamant. Met de uitvoering van het Groenplan Dalmeden, opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, is naar onze mening wel degelijk sprake van een kwaliteitsslag. Daarnaast worden bestaande waardevolle groenelementen ingepast in de opzet van de nieuwe woonwijk;
- d) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c.;
- e) Onduidelijk is welke mondelinge toezeggingen indiener bedoelt. Voor wat betreft de aangehaalde documentatie wordt voor een inhoudelijke reactie verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- f) In de brief waar indiener naar verwijst wordt ingegaan op de grondprijs, de planning voor het woonrijp maken, het infocentrum Dalmeden, het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en de bodemsanering. Reclamant verwijst specifiek naar de passage over het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. In de betreffende brief wordt hierover aangegeven dat de gemeente op dat moment (de brief dateert van 4 september 2009) geen aanleiding ziet om het bestemmingsplan, de uitwerkingsplannen of het beeldkwaliteitsplan aan te passen. In de brief wordt tevens aangegeven dat indien zich wijzigingen voordoen in onder andere Weide en aanpalende deelgebieden, de gemeente direct belanghebbenden waaronder de bewoners van Kern Noord tijdig, persoonlijk en schriftelijk in kennis stelt. De enige toezegging die hiermee gedaan is, is dat de gemeente belanghebbenden waaronder indiener tijdig, persoonlijk en schriftelijk in kennis zou stellen van eventuele wijzigingen in onder andere Weide en aanpalende deelgebieden. Op geen enkele wijze is hiermee de toezegging gedaan dat zich geen wijzigingen zouden kunnen voordoen in deelgebied Weide of andere deelgebieden. In dit geval heeft het concept stedenbouwkundig plan

voor inspraak ter inzage gelegen. In dit concept stedenbouwkundig plan was de wijziging waarin het plan Meander Noord voorziet opgenomen. Indiener is tijdig, persoonlijk en schriftelijk op de hoogte gesteld van het ter inzage leggen van het concept stedenbouwkundig plan. Hiermee is voldaan aan de toezegging zoals gedaan in de brief van 4 september 2009. Aangezien voldaan is aan de gedane toezegging, wordt niet ingezien op welke wijze de gemeente het vertrouwensbeginsel heeft geschonden;

g) Wij delen de mening van indiener niet, naar onze mening is de wijk Dalmeden nog steeds een ruim opgezette groene wijk met een landelijk karakter. Zoals in onze reactie onder 1b. uiteengezet is de gewijzigde stedenbouwkundige opzet juist in het belang van een duurzame en robuuste groenstructuur;

h) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;

i) Hoewel deze paragraaf wordt aangepast, zijn wij van mening dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan in het belang is van een duurzame groenstructuur in de wijk Dalmeden;

j) Wij delen de mening van indiener niet. Ook met de uitvoering van het gewijzigde plan, voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar onze reactie onder 1b., blijft de Weide het groene hart van Dalmeden. Dit wordt nog eens versterkt door de uitvoering van het Groenplan Dalmeden welke is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan en de basis gaat vormen voor de wijziging in de hoofdgroenstructuur.

k) Aan dit uitgangspunt wordt met het voorliggende plan ons inziens geen afbreuk gedaan. Wij delen de mening van indiener dan ook niet. Verder verwijzen wij naar onze reactie onder 1b. en onze reactie onder k.;

l) Verwezen wordt naar onze reactie onder b. Voor wat betreft lichtreflectie wordt opgemerkt dat het woningbouwplan is gelegen op een afstand van meer circa 240 meter van het woonperceel van indiener. Naast de ruime afstand tot het woonperceel van indiener, is het gelet op de huidige opzet van de woonwijk (situering woonpercelen en wegenstructuur) niet te verwachten dat met het plan sprake zal zijn van lichthinder op het perceel van indiener. Voor wat betreft fijnstof wordt verwezen naar paragraaf 4.4.3 en bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Zoals daaruit blijkt draagt het plan 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Van een (onaanvaardbare) toename van de hoeveelheid fijnstof op het perceel van indiener is dan ook geen sprake;

m) Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen motiveringsgebreken en er heeft wel degelijk onderzoek plaatsgevonden. Het is echter juist dat enkele onderzoeken waar naar verwezen wordt in het bestemmingsplan ontbraken. De in dit kader uitgevoerde onderzoeken, en eventueel geactualiseerde onderzoeken naar aanleiding van zienswijzen, zijn allen opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan;

n) Een samenvatting van de uitkomsten van de in dit kader verrichte onderzoeken is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar onze mening kan dus wel degelijk een oordeel worden gegeven over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Het is echter juist dat niet alle onderzoeksrapporten waren bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan, bij het vast te stellen bestemmingsplan zijn alle in dit kader relevante onderzoeksrapporten bijgevoegd;

o) Er is in het kader van de ontwikkeling van de woonwijk wel degelijk een watertoets uitgevoerd. Naar aanleiding van zienswijzen is de watertoets echter nader uitgewerkt en is het waterhuishoudingsplan waarnaar verwezen wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan;

p) Verwezen wordt naar onze reactie onder 2g.;

q) Indiener maakt in haar zienswijze niet duidelijk waarom het tegenstrijdig is dat een verzoek tot bebouwing in een weiland naast het perceel Bornsedijk 40 is geweigerd. Op dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook niet inhoudelijk worden gereageerd;

r) Verwezen wordt naar onze reactie onder 2g., de toelichting bij het bestemmingsplan en onze reactie op de zienswijze van indiener. Naar onze mening blijkt hieruit in voldoende mate dat sprake is van nut en noodzaak aan deze woningbouwontwikkeling. Tevens blijkt hieruit waarom de huidige bestemming is gekozen en hoe zich dit verhoudt tot 'een goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting de regels opgenomen Groenplan

Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt en gaat de basis vormen voor de wijziging in de hoofdgroenstructuur.

4. Indiener 4

- a) Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn m.u.v. de vormvrije MER-beoordeling, geen onderzoeksrapporten gevoegd. Hierdoor kan geen oordeel gegeven worden over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan;
- b) Gehandeld wordt in strijd met artikel 3.1.1a van het Bro waarin is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik gemaakt kan worden van gegevens en onderzoeken niet ouder dan twee jaar. Dit levert strijd op met het motiveringsbeginsel;
- c) Een concrete watertoets ontbreekt;
- d) Een derde deel van de Weide wordt opgeofferd voor woningbouw waardoor indiener geconfronteerd wordt met een langgerekt front van woningen en bijgebouwen;
- e) De huidige bestemming 'Groen' is in overeenstemming met de hoge natuurwaarde die het gebied heeft. Er wordt waardevol groen opgeofferd, het ecologisch belang dient nadrukkelijk betrokken te worden bij de besluitvorming. Onduidelijk is ook wat de ecologische effecten zijn op de houtwal die nu ingeklemd raakt door woonbebouwing;
- f) Woningbouw op de Weide is in strijd met concrete toezeggingen door het gemeentebestuur. Zo is bij de aankoop van de kavel van indiener en medebewoners de toezegging gedaan, zowel mondeling als gedocumenteerd, dat men een vrijblijvend vrij uitzicht zou krijgen over de weide en op de bomenrij/houtwal en de woningen van Meander Noord achter de houtwal worden gebouwd. Verwezen wordt ook naar presentatie die destijds voor toekomstige bewoners gehouden zijn en waarin het blijvend vrije uitzicht over de Weide en op de bomenrij/houtwal nadrukkelijk werd aangegeven.
Om deze reden hadden de kavels die direct grenzen aan de Weide ook een verhoogde grondprijzen opzichte van de andere kavels in die wijk. De documentatie waarindiener naar verwijst zijn het bestemmingsplan Dalmeden, het beeldkwaliteitsplan Dalmeden, het bestemmingsplan Dalmeden Uitwerking Meander Noord (15-9-2008, SV-991-RBK-004) en het civieltechnisch matenplan (19-2-2008, W-85-001-A-1-01);
- g) Tijdens diverse overlegsituaties met potentiële kopers zijn destijds toezeggingen gedaan om de laatste twijfels weg te nemen voor de aankoop van de kavels. Verwezen wordt naar een brief van het college van B&W van 8 september 2009 (met kenmerk 301288a). Door woningbouw toe te staan in het gebied de Weide wordt gehandeld in strijd met deze toezegging. Daarmee wordt het vertrouwensbeginsel geschonden. Verwezen wordt naar een uitspraak van de ABRvS van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1694);
- h) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De doelstelling van het Groenplan 2015, te weten het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst wordt daarmee doorkruist. Dit schendt ook de rechtszekerheid die uw burgers zouden moeten kunnen ontlenen aan vastgesteld beleid;
- i) In paragraaf 3.3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat "De groene inbedding en dooradering van Dalmeden draagt bij aan de beleevingswaarde en vormt een waardevolle aanvulling op de hoofdgroenstructuur." Dit is onjuist, er wordt juist een groot deel van de Weide afgehaald en bestemd voor woningbouw;
- j) Uit een gemeentelijke memo (d.d. 24 mei 2013) blijkt ook dat de Weide het groene hart van Dalmeden is en zowel vanuit ecologisch als hydrologisch oogpunt van belang is. Indiener ziet niet in waarom dit drie jaar na de vaststelling van het geldend bestemmingsplan anders zou zijn. Daarnaast vindt indiener het onbegrijpelijk waarom de genoemde houtwal niet is aangeplant;
- k) De kap van waardevolle bomen in de houtwal ten westen van de Hagestein ten behoeve van extra kavels in de Weide en de aanleg van een doorsteek in het nieuwe wegenpatroon gaat ten koste van bestaand groen. Ook is dit kapitaalvernietiging omdat de Hagestein enkele meters in westelijke richting wordt verplaatst;
- l) De verplaatsing van de Hagestein is in de vormvrije MER-beoordeling en milieuaspectenstudie niet onderzocht;
- m) Ten zuiden van de Weide ligt een ruim perceel dat zich vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en ecologisch oogpunt uitstekend leent voor woningbouw. Deze locatie is al bekend bij de gemeente en de eigenaren van de gronden hebben deze reeds ter verkaveling aangeboden doch nul op het rekest gekregen. Indiener ziet niet in waarom hier geen uitruil met voornoemde kavels kan

plaatsvinden;

n) De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan (extra) woningen in Meander Noord is niet aangetoond. Er wordt verwezen naar regionale afspraken maar een cijfermatige onderbouwing ontbreekt even een concreet en recent woononderzoek. Indiener verwijst hierbij ook naar enkele geschrapte woningen in het Broek Noord en deelgebied Bos Zuid. Ook verwijst indiener naar de woningen die gebouwd kunnen worden op het gezondheidspark;

o) De link naar het groenplan in artikel 3.3.2 is niet correct.

Reactie

a) Een samenvatting van de uitkomsten van de in dit kader verrichte onderzoeken is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Naar onze mening kan dus wel degelijk een oordeel worden gegeven over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Het is echter juist dat niet alle onderzoeksrapporten waren bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan, bij het vast te stellen bestemmingsplan zullen alle in dit kader relevante onderzoeksrapporten worden bijgevoegd;

b) Niet wordt ingezien waarom gehandeld wordt in strijd met artikel 3.1.1.a van het Bro. In het bewuste artikel staat dat in ieder geval gebruik gemaakt kan worden van onderzoeksgegevens niet ouder dan twee jaar. Uit jurisprudentie volgt ook dat dit artikel niet aangeeft dat geen onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar gebruikt mogen worden. Desalniettemin hebben wij wel aanleiding gezien om nieuwe quickscans flora en fauna en een nader onderzoek uit te voeren;

c) Verwezen wordt naar onze reactie onder 3o;

d) Indiener geeft aan geconfronteerd te worden met een langgerekt front van bebouwing. De dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is gelegen op een afstand van circa 240 meter van het woonperceel van Indiener. Uit jurisprudentie blijkt duidelijk dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarbij zijn wij van mening dat het vrije uitzicht van indiener niet onaanvaardbaar wordt aangetast gelet op de ruime afstand tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing die het plan mogelijk maakt. Hier komt nog eens bij dat op de Weide nieuwe groenelementen worden toegevoegd. Deze groenelementen nemen het uitzicht van indiener op de nieuwe bebouwing grotendeels weg;

e) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c.;

f) Onduidelijk is welke mondelinge toezeggingen indiener bedoelt. Voor wat betreft de aangehaalde documentatie wordt voor een inhoudelijke reactie verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;

g) Verwezen wordt naar onze reactie onder 3f;

h) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;

i) Hoewel deze paragraaf wordt aangepast, zijn wij van mening dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan in het belang is van een duurzame groenstructuur in de wijk Dalmeden;

j) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;

k) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;

l) Het woningbouwplan is in de vormvrije m.e.r.-beoordeling en milieuaspectenstudie in haar totaal beoordeeld. De verplaatsing van de Hagestein maakt onderdeel uit van dit woningbouwplan en is dus wel degelijk meegenomen en beoordeeld in beide onderzoeken;

m) Verwezen wordt naar onze reactie onder 6a.;

n) Verwezen wordt naar onze reactie onder 2g.;

o) Per abuis is inderdaad een verkeerde link opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het vastgestelde bestemmingsplan is dit aangepast en is de juiste link opgenomen.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt en is de link in de regels die verwijst naar het Groenplan Dalmeden aangepast. Het Groenplan Dalmeden gaat de basis vormen voor de wijziging in de hoofdgroenstructuur.

5 Indiener 5

a) Een derde deel van de Weide wordt opgeofferd voor woningbouw. De huidige bestemming 'Groen' is in overeenstemming met de hoge natuurwaarde die het gebied heeft. Er wordt waardevol groen opgeofferd, het ecologisch belang dient nadrukkelijk betrokken te worden bij de besluitvorming. Onduidelijk is ook wat de ecologische effecten zijn op de houtwal die nu ingeklemd raakt door woonbebouwing;

b) Woningbouw op de Weide is in strijd met concrete toezeggingen door het gemeentebestuur. Zo is bij de aankoop van de kavel van indiener en medebewoners de toezegging gedaan, zowel mondeling als gedocumenteerd, dat men een vrijblijvend vrij uitzicht zou krijgen over de weide en op de bomenrij/houtwal en de woningen van Meander Noord achter de houtwal worden gebouwd. Verwezen wordt ook naar presentatie die destijds voor toekomstige bewoners gehouden zijn en waarin het blijvend vrije uitzicht over de Weide en op de bomenrij/houtwal nadrukkelijk werd aangegeven.

Om deze reden hadden de kavels die direct grenzen aan de Weide ook een verhoogde grondprijs ten opzichte van de andere kavels in die wijk. De documentatie waar indiener naar verwijst zijn het bestemmingsplan Dalmeden, het beeldkwaliteitsplan Dalmeden, het bestemmingsplan Dalmeden Uitwerking Meander Noord (15-9-2008, SV-991-RBK-004) en het civieltechnisch matenplan (19-2-2008, W-85-001-A-1-01);

c) Tijdens diverse overlegsituaties met potentiële kopers zijn destijds toezeggingen gedaan om de laatste twijfels weg te nemen voor de aankoop van de kavels. Verwezen wordt naar een brief van het college van B&W van 8 september 2009 (met kenmerk 301288a). Door nu woningbouw toe te staan in het gebied de Weide wordt gehandeld in strijd met eerder gedane toezeggingen. Daarmee wordt het vertrouwensbeginsel geschonden;

d) Het ontwerp bestemmingsplan leidt tot een aantasting van het uitzicht en woongenot en een verminderde waarde van het huis van indiener;

e) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De doelstelling van het Groenplan 2015, te weten het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst wordt daarmee doorkruist. Dit schendt ook de rechtszekerheid die uw burgers zouden moeten kunnen ontleenen aan vastgesteld beleid;

f) In paragraaf 3.3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat "De groene inbeddingen dooradering van Dalmeden draagt bij aan de belevingswaarde en vormt een waardevolle aanvulling op de hoofdgroenstructuur." Dit is onjuist, er wordt juist een groot deel van de Weide afgehaald en bestemd voor woningbouw. Dit heeft een tegenovergesteld effect, hetgeen ook van invloed is op de flora en fauna aldaar;

g) Uit een gemeentelijke memo (d.d. 24 mei 2013) blijkt ook dat de Weide het groene hart van Dalmeden is en zowel vanuit ecologisch als hydrologisch oogpunt van belang is. Het ontgaat indiener waarom dit drie jaar na de vaststelling van het geldend bestemmingsplan anders zou zijn;

h) De kap van waardevolle bomen in de houtwal ten westen van de Hagestein ten behoeve van extra kavels in de Weide en de aanleg van een doorsteek in het nieuwe wegenpatroon gaat ten koste van bestaand groen. Ook is dit kapitaalvernietiging omdat de Hagestein enkele meters in westelijke richting wordt verplaatst;

i) Ten zuiden van de Weide ligt een ruim perceel dat zich vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en ecologisch oogpunt uitstekend leent voor woningbouw. Deze locatie is al bekend bij de gemeente en de eigenaren van de gronden hebben deze reeds ter verkaveling aangeboden doch nul op het rekest gekregen. Gezien de behoefte aan woningbouw bevreemdt dit indiener en doet het vermoeden dat het financieel belang van de gemeente prevaleert boven het belang van de bewoners;

j) De extra behoefte aan woningbouw in Meander Noord is niet aangetoond. Indiener verwijst hierbij ook naar enkele geschrapte woningen in het Broek Noord en deelgebied Bos Zuid. Ook verwijst indiener naar de woningen die gebouwd kunnen worden op het gezondheidspark.

Reactie

a) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c.;

- b) Onduidelijk is welke mondelinge toezeggingen indiener bedoelt. Voor wat betreft de aangehaalde documentatie wordt voor een inhoudelijke reactie verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- c) Verwezen wordt naar onze reactie onder 3f;
- d) De dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is gelegen op een afstand van meer dan 230 meter van het woonperceel van indiener. Uit jurisprudentie blijkt duidelijk dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarbij zijn wij van mening dat het vrije uitzicht va niet onaanvaardbaar wordt aangetast gelet op de ruime afstand tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing die het plan mogelijk maakt.
Voor wat betreft de waardedaling van de woning waarvoor indiener vreest, merken wij op dat indiener na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan krachtens artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan indienen bij het college van burgemeester en wethouders;
- e) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;
- f) Hoewel deze paragraaf wordt aangepast, zijn wij van mening dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan in het belang is van een duurzame groenstructuur in de wijk Dalmeden;
- g) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- h) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- i) Verwezen wordt naar onze reactie onder 6a.;
- j) Verwezen wordt naar onze reactie onder 2g.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt.

6. Indienr 6

- a) Indieners wensen de percelen kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie U, nummers 3259 en 3260 te verkavelen als woningbouwlocatie. Dit voornemen is al meermalen bij de gemeente kenbaar gemaakt;
- b) In het verslag van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Dalmeden is door de gemeente het voornemen geuit om voor het gebied Bornsedijk/Dalmeden één plan op te stellen. Graag zien indieners zich in de gelegenheid gesteld de bij haar in eigendom zijnde gronden te verkavelen tot woongebied. Hierbij wordt een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel.
- c) Een inventariserend onderzoek en oordeelsvorming naar bekende voornemens ontbreekt. Het initiatief is tijdig en bij herhaling kenbaar gemaakt;
- d) Het mogelijk maken van woningbouw op de bewuste kavels past binnen het ruimtelijk beleid en beeld;
- e) Verzocht wordt om de plangrens van het ontwerp bestemmingsplan Meander Noord ruimer te trekken zodat de eigendommen van indieners binnen de plangrenzen komen te vallen en er geen separate procedure doorlopen hoeft te worden;
- f) De gemeente behoort ruimte te geven aan particuliere eigenaren die niet de ruwe grondpositie aan de gemeente wensen te verkopen maar voor eigen rekening en risico de productierol willen vervullen. Hierbij natuurlijk rekening houdend met de randvoorwaarden, daartoe gerekend het kostenverhaal en de stedenbouwkundige inpassing;
- g) Indieners wensen met woningbouw een programma te realiseren dat iets toevoegt aan het assortiment in Dalmeden en aansluit bij de vastgestelde Woonagenda 2021-2030. Hierover komt indiener graag in dialoog met de gemeente over een gedetailleerd ontwikkelplan en inventarisatie van de nog te verrichten werkzaamheden (indien noodzakelijk);
- h) De pogingen van indieners om haar bouwplannen in te passen duren al bijna 20 jaar. De gemeente wordt verzocht niet louter te focussen op eigen grondposities. Indien de begrenzing van

het ontwerp bestemmingsplan niet aangepast wordt, opteren indieners voor een afzonderlijke op het eigendom van indieners toegesneden ruimtelijke procedure.

Reactie

a) Hoewel geen sprake is van een concreet voornemen, er is immers geen verkavelingsplan, schetsplan of enig onderzoek in verband met de door indiener gewenste ontwikkeling bekend bij ons, zijn wij bekend met de wens van indiener. Hoewel dit verzoek geen betrekking heeft op het plangebied van het bestemmingsplan Meander Noord, de bewuste percelen liggen immers buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, zullen wij hierna toch inhoudelijk reageren op het verzoek van indiener.

In het verleden is aan indiener altijd aangegeven dat het ontwikkelen van deze locatie als woningbouwlocatie betekent dat een groene lob bebouwd wordt waarmee afbreuk zou worden gedaan aan het open karakter. Dit zou daarmee afbreuk doen aan het stedenbouwkundig concept van de wijk Dalmeden.

Door gewijzigde inzichten (zie onze reactie onder 1b.) is besloten om over te gaan tot een gewijzigde wijze van verkavelen ten opzichte van het 'oude' stedenbouwkundig plan. Daar waar voorheen de ontwikkeling van de bij indiener in eigendom zijnde percelen met woningbouw niet paste binnen het destijds bedachte stedenbouwkundige concept van Dalmeden, zien wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt nu wel mogelijkheden om het perceel in te vullen met enkele woningen. Gelet op de omgeving en de woningtypologie die hier aanwezig is of gerealiseerd gaat worden, moet het daarbij wel gaan om de realisatie van vrijstaande woningen. Een ander type woning vinden wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt hier niet passend en niet gewenst. Om te bepalen of dit type woning ook past binnen het gemeentelijk woonbeleid, is aan de hand van het "Kwalitatief afwegingskader voor nieuwe woningbouw initiatieven" beoordeeld of dit type woning past binnen het gemeentelijk woonbeleid. Uit deze beoordeling volgt een negatief oordeel over het toevoegen van extra vrijstaande woningen op deze locatie. Zo behoort het gebied niet tot een prioritair gebied en draagt de toevoeging van vrijstaande woningen niet bij aan meer differentiatie in de wijk of de huisvesting van aandachtsgroepen zoals genoemd in de woonvisie. Wel kan een plan met vrijstaande woningen bijdragen aan het suburbaan wonen in bestaand stedelijk gebied. Echter, dit is niet voldoende om op basis van het afwegingskader woningbouw op deze locatie te kunnen realiseren. Het toevoegen van een ander type woning zoals bijvoorbeeld rijwoningen zou kunnen bijdragen aan meer differentiatie in de wijk of bijdragen aan de huisvesting van aandachtsgroepen, echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt dit type woning op deze locatie niet gewenst gevonden. Vanwege het feit dat een woningbouwplan met vrijstaande woningen niet voldoende punten scoort op basis van het "Kwalitatief afwegingskader voor nieuwe woningbouw initiatieven", zien wij geen mogelijkheden voor de ontwikkeling van dit perceel als een woningbouwlocatie met vrijstaande woningen. De ontwikkeling van het perceel met een ander type woningen vinden wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt hier niet wenselijk;

b) Verwezen wordt naar onze reactie onder a.;

c) Verwezen wordt naar onze reactie onder a.;

d) Verwezen wordt naar onze reactie onder a.;

e) Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar onze reactie onder a. Gelet op deze reactie is er geen aanleiding om de percelen van indiener binnen de plangrens van het bestemmingsplan Meander Noord op te nemen;

f) Verwezen wordt naar onze reactie onder a.;

g) Verwezen wordt naar onze reactie onder a.;

h) Wij focussen niet enkel op gronden die in eigendom zijn bij de gemeente Hengelo. Dit blijkt bijvoorbeeld wel uit de vele ontwikkelingen die momenteel gaande zijn binnen de gemeente Hengelo en waar de gemeente alleen een faciliterende rol vervult en geen eigendomspositie heeft. Voor wat betreft het verzoek van indiener voor het aanpassen van de plangrens of een afzonderlijke ruimtelijke procedure verwijzen wij naar onze reactie onder a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Indiener 7

- a) Het uitzicht over de Weide en op de bomenrij/ houtwal is voor indiener een essentieel onderdeel van het woon- en leefklimaat. Ten tijde van de aankoop is toegezegd aan indiener (en andere bewoners) dat er zicht over de Weide en op de bomenrij/ houtwal zou blijven bestaan. Mede op basis van deze toezeggingen heeft reclamant de kavel gekocht en juist vanwege de ligging en het beloofde uitzicht een hogere kavelprijs moeten betalen;
- b) De gemeente heeft recent aangegeven dat het uitzicht op de Weide behouden blijft op basis van de nieuwe plannen, hierbij is echter niet gemeld dat circa een derde van de Weide wordt 'afgesnoept'. Hierdoor verandert het uitzicht/ de zichtlijnen onherstelbaar en zal het vergezicht op de bomenrij en houtwijn nagenoeg volledig verdwijnen en plaats maken voor een langgerekt front van woningen en bijgebouwen;
- c) In de plannen wordt de nut en noodzaak niet onderbouwd. Welke motivering ligt ten grondslag aan het besluit en is er onderzoek gedaan naar alternatieven?
- d) Indiener vindt het verbazingwekkend dat de gemeente binnen een periode van 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Dalmeden 2017, afziet van waardevol groen en overgaat op ontgroening en bebouwing;
- e) Indiener mist een cijfermatige onderbouwing op veel fronten. Zo is er bijvoorbeeld geen recent (niet ouder dan twee jaar) ecologisch onderzoek en woononderzoek;
- f) Recent zijn woningen geschrapt in Broek Noord en het deelgebied Zuid van Dalmeden. Door een gerechtelijke uitspraak mogen er wel alsnog 46 woningen gebouwd worden op het gezondheidspark.
- g) Er is een mogelijkheid tot de bouw van 12 woningen ten zuiden van de Weide (oostelijke hoek Hagenstein/ Bornsedijk), deze locatie is al bekend bij de gemeente en de eigenaren van de gronden hebben deze reeds ter verkaveling aangeboden doch nul op het rekest gekregen. Indiener stelt voor dit uit te ruilen met de kavels ten oosten van de bomenrij/houtwal;
- h) Gezien het aantal mogelijkheden om op andere reeds aangewezen kavels woningbouw te plegen vervalt enige nut en noodzaak;
- i) In het verleden is meermaals en nadrukkelijk toegezegd dat alleen achter de houtwal/bomenrij aan de Hagenstein gebouwd zou worden. Dit is ook bevestigd in het Stedenbouwkundig plan 2017 waarin dit gebied de bestemming 'Groen' heeft. Het uitvoeren van het betreffende voorstel is niet in overeenstemming met eerdere toezeggingen en schendt het vertrouwensbeginsel;
- j) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De doelstelling van het Groenplan 2015, te weten het beschermen en versterken van de gezonde groene basis in de stad, ten behoeve van een optimale leefbaarheid nu en in de toekomst wordt daarmee doorkruist;
- k) De gemeente heeft in een memo (d.d. 24 mei 2013) aan indiener verklaard om een verbindende houtwal aan te planten in de Weide.

Reactie

- a) Onduidelijk is welke mondelinge toezeggingen indiener bedoelt. Voor wat betreft de aangehaalde documentatie wordt voor een inhoudelijke reactie verwezen naar onze reactie onder 1b.;
- b) Indiener geeft aan geconfronteerd te worden met een langgerekt front van bebouwing. De dichtstbijzijnde bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van het woonperceel van indiener. Uit jurisprudentie blijkt duidelijk dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarbij zijn wij van mening dat het vrije uitzicht van indiener niet onaanvaardbaar wordt aangetast gelet op de ruime afstand tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing die het plan mogelijk maakt. Hier komt nog eens bij dat op de Weide bestaande groenelementen behouden blijven en nieuwe groenelementen worden toegevoegd. Deze groenelementen nemen het uitzicht van indiener op de nieuwe bebouwing grotendeels weg;
- c) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b. en 2g.;
- d) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- e) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c. en 2g.;
- f) Verwezen wordt naar onze reactie onder 2g.;

- g) Verwezen wordt naar onze reactie onder 6a.
- h) Verwezen wordt naar onze reactie onder g. en 2g.;
- i) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b. en 3f.;
- j) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;
- k) Met de uitvoering van het Groenplan Dalmeden, opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, wordt voorzien in de door indiener bedoelde verbindende houtwal;

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt.

8. Indiener 8

- a) N.a.v. de reactie van indiener op het stedenbouwkundig plan, is er in het aangepaste plan sprake van een kleine verbetering door de kavels 18, 19 en 20 te vervangen door groen. Deze aanpassing is echter tegenstrijdig met de reactie van de gemeente Hengelo m.b.t. een groenstrook die van oost naar west loopt en zo de Weide en de Beemd met elkaar verbindt. Door slechts één deel als groen in ter richtten ontstaat een afwijkend detail in het landschap. Indiener is van mening dat een groenstrook die van oost naar west en de noord naar zuid gebieden met elkaar verbindt beter in het ontwerp past. De groenstrook zal dan als een soort van groene ader door de gehele wijk lopen en draagt hierdoor bij aan het 'Landelijk Wonen gevoel';
- b) In het plan wordt het volgende geschreven: "het plangebied vormt echter geen essentieel onderdeel van de leefomgeving van deze soorten". Indiener vraagt zich af waar deze reactie op is gebaseerd en is een andere mening toegedaan. Indiener plaatst dan ook vraagtekens bij het onderzoek dat heeft plaatsgevonden op 19 en 20 juni 2017, de uitkomsten van dit onderzoek zijn niet representatief voor het gehele plangebied. Deze zienswijze wordt versterkt doordat voor het nieuwe bestemmingsplan geen nieuw Flora en Fauna onderzoek heeft plaatsgevonden;
- c) Is er rekening mee gehouden dat het gebied rondom het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor zonnepanelen? Hier zal rekening mee gehouden moeten worden omdat eventuele zonnevelden het 'groene karakter' in negatieve zin aantasten en het leefgebied en de migratiemogelijkheden van dieren buiten het plangebied verkleinen. Hier is onvoldoende rekening mee gehouden in de aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan;
- d) Indiener hoopt dat de gemeente de (toekomstige) bewoners van Meander Zuid, Meander Noord, overige belanghebbende en de dierenpopulatie kan overtuigen dat zij het 'groene karakter' van het plangebied hoog in het vaandel heeft staan. Door zoveel mogelijk m2 te verkavelen en hiervoor groenstroken op te offeren lijken de keuzes meer financieel gedreven. Dit komt de uitstraling van de wijk niet ten goede en doet de term 'Landelijk Wonen in Dalmeden' tekort.

Reactie

- a) Zoals ook blijkt uit het ontwerp bestemmingsplan en de daarin als bijlage opgenomen Stedenbouwkundige verkaveling Meander Noord, is het nog steeds de bedoeling om de Weide en de Beemd met elkaar te verbinden door middel van een groenstrook langs de Dalbeek/Slangebeek die als een soort van groene/blauwe ader door de wijk loopt. Door het laten vervallen van enkele kavels in ruil voor extra groen ontstaat inderdaad een afwijkend element, dit hoeft echter niet per definitie afbreuk te doen aan een identieke opbouw van de groene verbinding. Hoewel dit niet duidelijk blijkt uit de zienswijze van indiener, lijkt indiener voor te stellen om de gehele groenstrook die van oost naar west loopt te verbreden. Het over de gehele lengte verbreden van de groenstrook vinden wij ongewenst. Afgezien van het gegeven dat dit nooit het uitgangspunt is geweest bij de ontwikkeling van de woonwijk Dalmeden, komt dit ook het algemeen belang van voldoende woningbouw ook niet ten goede. Het is onze taak om hierin een goede balans te vinden en gelet op de hoeveelheid groen in de woonwijk Dalmeden zijn wij van mening dat er ook zonder deze verbrede groenstrook sprake is van een groene woonwijk met een landelijk karakter;
- b) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c.;
- c) Niet wordt ingezien waarom een eventueel zonneveld afbreuk doet aan het groene karakter van de woonwijk. Zoals ook blijkt uit de Omgevingsvisie Hengeloos Buiten is grootschalige opwek in de afweegbare gebieden, uitsluitend mogelijk na een zorgvuldig afwegingsproces en traject met directbetrokkenen. Ook de landschappelijke inpassing van een eventueel zonneveld zal een vereiste zijn en net als bij elke ruimtelijke ontwikkeling zal ook hierbij onderzocht moeten worden

wat de gevolgen zijn van een dergelijke ontwikkeling voor de aldaar aanwezige Flora en Fauna;
d) Zoals ook onder b. gesteld is het groene karakter van de woonwijk Dalmeden voor ons nog steeds het uitgangspunt. Verder verwijzen wij ook naar onze reactie onder a.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, meer specifiek is de toelichting aangepast op basis van de uitgevoerde quickscans het nieuwe Flora en Faunaonderzoek, deze onderzoeken zijn tevens opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

9. Indiener 9

a) Er is onvoldoende rekening gehouden met de landschappelijke waarde van de Slangenbeek en Dalbeek;
b) Het komt de landschappelijke waarde van met name het gebied waar de Slangenbeek in de Dalbeek stroomt ten goede wanneer hier de bebouwing niet gelijk een te prominent karakter krijgt. Om een open karakter van het beekdal in het plan Meander Noord te verkrijgen is het noodzakelijk om in het eerste deel van het gebied langs de oevers van de beken de maximale bouwhoogte te verlagen van 10 naar 7 meter met een maximale goothoogte van 4 meter.

Reactie

a) De Slangenbeek en Dalbeek waren voorheen gekanaliseerde beken ten behoeve van de landbouw. Van landschappelijke waarden of een bijzondere waterdynamiek was derhalve geen sprake. Als onderdeel van de ontwikkeling van de woonwijk Dalmeden hebben de Slangenbeek en de Dalbeek een meer natuurlijk verloop gekregen. Deze herinrichting, die dus onderdeel is van de ontwikkeling van de woonwijk Dalmeden, heeft juist bijgedragen aan het meer beleefbaar maken van het water in Dalmeden. In tegenstelling tot wat indiener beweert, heeft de ontwikkeling van de woonwijk dus juist bijgedragen aan de landschappelijke waarde en waterdynamiek van de Slangenbeek en Dalbeek;
b) De stedenbouwkundige opzet zoals nu voorligt blijft voor ons het uitgangspunt. Hierbij wordt ook verwezen naar onze reactie onder a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Indiener 10

a) Indiener vreest dat de bouw van woningen op korte afstand van de perceelsgrens zal leiden tot een ernstige vermindering van het woon- en leefgenot. In de nabijheid van het perceel van indiener zouden vier woningen gerealiseerd kunnen worden. Het nieuwe plan maakt 22 woningen mogelijk;
b) Er wordt niet onderbouwd waarom het 'Groen' in deelgebied de Weide wordt onttrokken en wordt toegevoegd aan Meander Noord. Indiener hoefde er op geen enkele wijze rekening mee te houden dat hier nog eens 19 woningen zouden komen, indiener is van mening dat hier te weinig aandacht voor is geweest binnen de ruimtelijke onderbouwing en is van mening dat sprake is van een onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd besluit;
c) Er heeft geen afweging plaatsgevonden met betrekking tot de belangen van indiener. Veel van de bezwaren van indiener kunnen worden weggenomen door het huidige plan beter in te passen in de omgeving en te kijken naar een alternatief;
d) Er is geen akoestisch en verkeersonderzoek verricht. In de toelichting wordt gesteld dat het zeer onaannemelijk is dat het extra verkeer een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger is dan hetgeen is toegestaan, hierin is echter niet het extra verkeer rondom het perceel van indiener meegenomen. Het is onduidelijk hoe ten aanzien van akoestiek en verkeer tot een dergelijke conclusie is gekomen nu in beide gevallen onderzoek ontbreekt;
e) In de toelichting staat dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit wordt niet nader onderbouwd en is inadequaet onderbouwd;
f) Er is geen daadwerkelijke watertoets uitgevoerd. Indiener maakt zich zorgen over de waterhuishouding. Het wijzigen van het gebied door bebouwing en verharding heeft impact op de

- al in slechte staat verkerende waterhuishouding in het gebied;
- g) In de toelichting wordt ten aanzien van Flora en Fauna aangegeven dat er een gebiedsbezoek heeft plaatsgevonden. Door wie is dit gedaan en waar zijn de bevindingen vastgelegd. Wat is er uit het raadplegen van de NDFF gekomen en naar welke informatie uit eerder onderzoeken wordt verwezen? Er wordt een conclusie getrokken zonder dat er een daadwerkelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt. Volgens indiener kan niet worden gesteld dat er geen negatieve effecten zijn op beschermde plant- en diersoorten. Hierbij verwijst indiener naar de conclusies van een Flora en Faunaonderzoek uit 2005 waar in de toelichting van het bestemmingsplan Dalmeden (2012) naar verwezen wordt. Hoewel dit onderzoek niet actueel is, bieden eerdere bevindingen naar mening van indiener voldoende grond om onderzoek te verrichten;
- h) Het bebouwen van de Weide is in strijd met het Groenplan 2015 waarin de Weide is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Dat de Weide een waardevol gebied is wordt eveneens onderschreven in een gemeentelijke memo (d.d. 24 mei 2013). Er ontbreekt een deugdelijke motivering waarom in de hoofdgroenstructuur gebouwd kan worden, temeer nu er voor het deel van het plan gelegen in de hoofdgroenstructuur een beter alternatief is;
- i) Er is geen noodzaak om te bouwen op de locatie de Weide. Als die noodzaak er al zou zijn is deze vervallen doordat een eerder gedeprogrammeerde locatie vanwege een uitspraak van de Raad van State vrij is gekomen voor de bouw van 43 woningen;
- j) De AERIUS-berekening waarnaar wordt verwezen is niet bijgevoegd waardoor niet afgeleid kan worden of een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied kan worden uitgesloten.

Reactie

- a) Indiener maakt niet duidelijk op welke wijze haar woon- en leef genot wordt aangetast. Voor zover dit betreft het gewijzigde uitzicht van indiener wordt opgemerkt dat uit jurisprudentie duidelijk blijkt dat er in Nederland geen recht bestaat op vrij uitzicht. In dit geval weegt het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor het woon- en leefklimaat van indiener door een inperking van het vrije uitzicht. Daarbij zijn wij van mening dat het vrije uitzicht van indiener niet onaanvaardbaar wordt.
- Voor zover deze reactie zien op eventuele 'overlast' als gevolg van de woningbouwontwikkeling merken wij dat op de functie 'wonen' niet wordt gezien als een milieubelastende functie. Eventuele indirecte hinder als gevolg van extra verkeersbewegingen of parkerende auto's in de omgeving van woning van indiener achten wij gelet op de wijze van ontsluiten en het feit dat bij de woningen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zeer onwaarschijnlijk. Zo ontsluit het woningbouwplan bijvoorbeeld via de Hagestein op de Beneluxlaan. De Beneluxlaan ligt op een afstand van meer dan 50 meter van het woonperceel van indiener, van extra overlast als gevolg van extra verkeer op deze weg zal naar onze mening geen sprake;
- b) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b.;
- c) Er heeft in het kader van het bestemmingsplan wel degelijk een belangenafweging plaatsgevonden. In dit geval zijn wij van mening dat het algemeen belang voor de woningbouw die het plan Meander Noord mogelijk maakt, zwaarder dan de eventuele nadelige ruimtelijke gevolgen die dit plan heeft voor indiener;
- d) Wat betreft de opmerking van indiener inzake het akoestisch onderzoek wordt opgemerkt dat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als binnen de wettelijke zone van een weg nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt. Op grond van de Wgh hebben 30-km-wegen geen wettelijke zone. Zoals ook in de toelichting en de milieu-aspectenstudie wordt gesteld, liggen in en om het plangebied alleen 30 km-wegen. Om die reden is een akoestisch onderzoek niet wettelijk verplicht. Wel moet bij 30 km-wegen worden beoordeeld of wegverkeerlawaaï mogelijk inbreuk maakt op het goede woon- en leefklimaat van nieuwe geluidgevoelige bestemming. Gelet op de lage verkeersintensiteiten die zijn te verwachten, is dat in Meander Noord zeer onaannemelijk. De Bornsedijk ligt daarnaast ruim buiten het plangebied en de woning van indiener is een bestaande woning. De Bornsedijk wordt niet aangepast. Er is geen wettelijk plicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De Bornsedijk is geen doorgaande weg voor het autoverkeer. Het is niet aannemelijk dat als gevolg van de Meander Noord het verkeer over de Bornsedijk substantieel zal toenemen. De geprognosticeerde geluidbelasting op de woning van indiener in 2030 door het verkeer over de Beneluxlaan volgens Regionale verkeersmilieukaart is 46 dB, ruim lager dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan Meander Noord niet leidt tot een geluidsbelasting die het plan.

Wat betreft verkeer wordt opgemerkt dat wel degelijk beoordeeld is of het voorliggende woningbouwplan vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is. Wel is naar aanleiding van de zienswijze van indiener het onderdeel verkeer en infrastructuur aangevuld. Uit deze aanvulling volgt dat de straten en kruisingen in en rondom het plangebied zodanig zijn ingericht dat al het verkeer in het gebied goed en veilig kan worden afgewikkeld.

e) Niet wordt ingezien waarom de conclusie zoals die opgenomen is in de toelichting van het bestemmingsplan inadequaat onderbouwd is. Deze conclusie vloeit voort uit paragraaf 3.3 van de als bijlage bij de toelichting opgenomen vormvrije m.e.r.-beoordeling en milieuaspectenstudie. Hieruit blijkt dat een woningbouwplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als minder dan 1500 woningen worden gerealiseerd. Deze grens volgt uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Aangezien het woningbouwplan Meander Noord voorziet in maximaal 110 woningen, wordt deze grens bij lange na niet overschreden;

f) Verwezen wordt naar onze reactie onder 3o. Wat betreft de volgens indiener in slechte staat verkerende waterhuishouding in het gebied merken wij op dat wij ons daarin niet herkennen. De waterhuishouding van de sloot aan achterzijde van kavels Bornsedijk is gekoppeld aan het totaalplan van Dalmeden en dit woningbouwplan is nog steeds in ontwikkeling door de gefaseerde uitgave van de deelgebieden in Dalmeden. De ontbrekende schakel in het waterhuishoudkundig systeem is de ontwikkeling van Meander Noord. De sloot achter de kavels Bornsedijk is losgekoppeld van het retentiegebied Weide ten noorden van deze sloot en voert af via een duiker onder de weg Hagestein richting de Slangenbeek in Meander Zuid en Noord. Uit een inventarisatie van de situatie ter plaatse (oktober 2021) kan worden opgemaakt dat het waterpeil in de sloot flink lager staat dan het waterpeil in de beekloop (Dalbeek) in Weide ten noorden van deze sloot. Deze twee watergangen zijn hierdoor aantoonbaar niet met elkaar verbonden. Door de scheiding tussen de sloot en het noordelijk gelegen bergingsgebied Weide is de aanvoer van hemelwater op deze sloot tevens gehalveerd en beperkt tot de kavels Bornsedijk ten zuiden van deze sloot.

De sloot achter de kavels Bornsedijk is wel verbonden met het lager gelegen deelgebied Meander Zuid en Noord, ten westen van de Hagestein. Het normaal waterpeil van de Slangenbeek in dit gebied - en dus ook in de sloot - wordt door een stuw bij de weg Katerveer begrensd op een vaste hoogte. Bij hevige regenval wordt het hemelwater door de stuw in Meander Zuid en Noord opgestuwd en geborgen tot een niveau dat circa 70 centimeter hoger kan komen. Het waterpeil in de sloot is in droogweersituatie circa 75 centimeter onder de boveninsteek met omliggend maaiveld. Dit houdt in dat het waterpeil in de sloot bij hevige regenval kan oplopen tot circa boveninsteek van de sloot. Deze situatie zal een paar keer per jaar voor kunnen komen. Deze situatie leidt ons inziens echter niet tot een onevenredige wateroverlast op de kavels aan de Bornsedijk, dit temeer niet omdat de woonpercelen aan de Bornsedijk ook nog eens hoger zijn gelegen dan het peil van de boveninsteek van de sloot.

Daarnaast worden bij de inrichting van Meander Noord nog meer mogelijkheden voor waterberging aangelegd om zodoende de Slangenbeek in Meander te ontlasten.

g) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1c.;

h) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1f.;

i) Verwezen wordt naar onze reactie onder 1b. en 2g.;

j) Abusievelijk is inderdaad de AERIUS-berekening zelf niet bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. In het vastgestelde bestemmingsplan is de AERIUS-berekening geactualiseerd en eveneens bijgevoegd. Overigens doe het ontbreken van de AERIUS-berekening bij het ontwerpbestemmingsplan niets af aan de conclusie die getrokken wordt ten aanzien van stikstof, de conclusie dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden blijft ongewijzigd.

Conclusie

De zienswijze heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is het als bijlage bij de toelichting en de regels opgenomen Groenplan Dalmeden mede naar aanleiding van de zienswijze nader uitgewerkt.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorgesteld wordt naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen door te voeren:

- Paragraaf 2.1 (Ruimtelijke karakteristiek) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- Paragraaf 2.2 (Verkeer en infrastructuur) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- Paragraaf 3.1.2.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking, beschrijving van de behoefte) en paragraaf 3.3.2 (Woonvisie Hengelo) uit de toelichting zijn nader uitgewerkt door onder meer de woningbehoefte beter te onderbouwen;
- Paragraaf 3.3.3 (Groenplan Dalmeden) uit de toelichting is nader uitgewerkt door onder meer de afwijking van en de nieuwe of gewijzigde hoofdgroenstructuur beter te onderbouwen en te verantwoorden;
- De paragraaf inzake de Watertoets (paragraaf 4.1) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd. De *onderzoeksrapportage* in de vorm van quickscans en een nader onderzoek zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen en de conclusie van het onderzoek is verwerkt in paragraaf 4.2;
- De AERIUS-berekening is geactualiseerd en opgenomen als bijlage bij de milieuaspectenstudie. De gewijzigde milieuaspectenstudie is wederom als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen;
- Het groenstructuurplan is concreter uitgewerkt. Het gewijzigde Groenplan Dalmeden is opgenomen als bijlage bij de toelichting en de regels. In de toelichting wordt hier in de gewijzigde paragraaf 2.1 (Ruimtelijke karakteristiek) nader op ingegaan. Tevens is de juiste link naar het Groenplan Dalmeden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is ook de naam van de bijlage gewijzigd in 'Groenplan Dalmeden deze naamswijziging is doorgevoerd om zo het verschil tussen het Groenplan 2015 (het beleid) en het plan dat voorziet in de groene inrichting van Meander Noord en Weide beter te duiden.

Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren. De zienswijzen geven geen verdere aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan Meander Noord.

Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Meander Noord

Voorgesteld wordt naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijzigingen door te voeren:

Toelichting:

- Paragraaf 2.1 (Ruimtelijke karakteristiek) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- Paragraaf 2.2 (Verkeer en infrastructuur) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- Paragraaf 3.1.2.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking, beschrijving van de behoefte) en paragraaf 3.3.2 (Woonvisie Hengelo) uit de toelichting zijn nader uitgewerkt door onder meer de woningbehoefte beter te onderbouwen en aan te passen met de uitbreiding van der woonagenda;
- Paragraaf 3.3.3 (Groenplan Hengelo 2015) uit de toelichting is nader uitgewerkt door onder meer de afwijking van en de toekomstige wijziging hoofdgroenstructuur beter te onderbouwen en te verantwoorden;
- De paragraaf inzake de Watertoets (paragraaf 4.1) uit de toelichting is nader uitgewerkt en onderbouwd;
- 3.3.6 Mobiliteitsplan 2040 'Heel Hengelo in beweging' (2023) is toegevoegd;
- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen en de conclusie van het onderzoek is verwerkt in paragraaf 4.2 en bijlagen toegevoegd.
- 4.2.3 is aangevuld met de ontheffings aanvraag WNB ontheffing en de uitkomsten, Inclusief toevoeging van drie bijlagen (Flora en Fauna).
- De AERIUS-berekening is geactualiseerd en opgenomen als bijlage bij de milieuaspectenstudie. De gewijzigde milieuaspectenstudie is wederom als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen (bijlage 2 bij de toelichting "vormvrije mer-beoordeling").

Toelichting en regels:

- Het groenplan Dalmeden is concreter uitgewerkt. Het gewijzigde groenplan Dalmeden is opgenomen als bijlage bij de toelichting en de regels. In de toelichting wordt hier in de gewijzigde paragraaf 2.1 (Ruimtelijke karakteristiek) nader op ingegaan. Tevens is de juiste link naar het groenplan Dalmeden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Tot slot is ook de naam van de bijlage gewijzigd in 'Groenplan Dalmeden', deze naamswijziging is doorgevoerd om zo het verschil tussen het Groenplan 2015 (het beleid) en het plan dat voorziet in de groene inrichting van Meander Noord en Weide beter te duiden.

Daarnaast zijn er ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting:

- In de toelichting werd nog gesproken over de realisatie van 114 woningen, dit is niet juist. Binnen het woongebied Meander Noord kunnen maximaal 110 woningen worden gebouwd, dit is aangepast in de toelichting en de Vormvrije mer-beoordeling en milieuaspectenstudie;
- Paragraaf 3.1.1 van de toelichting (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) is vervangen door een tekst over de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de Nationale Omgevingsvisie;
- Paragraaf 4.4.4. (Stikstofdepositie) is aangepast door in deze paragraaf te verwijzen naar de 'bouwvrijstelling' uit de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering.
- 3.3.2 is verwijderd. Het nieuwe groenplan Dalmeden is al een verplichting op basis van de verkregen WNB ontheffing van de Provincie. Het vernieuwde groenplan Dalmeden gaat de basis vormen voor de wijziging in de Hoofdgroenstructuur.