

Nota zienswijzen bestemmingsplan “De Rikker”

Met ingang van vrijdag 29 december 2023 lag het ontwerpbestemmingsplan ‘De Rikker’ ter inzage gedurende 6 weken. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan lag ook het m.e.r.-besluit ter inzage. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woonwijk, de laatste fase van woongebied De Rikker, mogelijk. Daarnaast worden twee agrarische erven aan de Jachthuisweg getransformeerd naar wonen en bedrijf.

Gedurende bovengenoemde periode zijn acht zienswijzen ingediend. De bezwaren in deze zienswijzen zijn hieronder zakelijk en samengevat weergegeven, met daaronder een gemeentelijke reactie.

1. Zienswijze 1

- a. In de nieuwe situatie komt er een achterpad met een breedte van 1,6 m tussen hun tuin en de tuin van de noordelijke straat. Reclamanten wensen een breder pad ten behoeve van tuinonderhoud en toegankelijkheid voor een auto met aanhangwagen. Zij stellen een doodlopend, verlicht en bestraat pad voor. Dit om te voorkomen dat het pad gebruikt wordt als (snellere) route voor fietsers, bromfietsers en wandelaars van of naar de Jachthuisweg.

Reactie gemeente:

Het pad waar reclamanten op doelen, is onderdeel van het plangebied en eigendom van de initiatiefnemer, De Rikker Winterswijk B.V. In het bestemmingsplan sluiten de achtertuinen van de hier te realiseren woningen aan op de achtertuinen van de woningen aan de Scheldestraat. In de proefverkaveling voor de wijk De Rikker is rekening gehouden met het inpassen van een bufferzone van circa 1,5 meter breed, waarin ruimte is voor de aanleg van een achterpad, uitsluitend ter ontsluiting van de achtertuinen in het plan De Rikker en niet als doorgaande route vanaf de Jachthuisweg naar de Rijnstraat. Initiatiefnemer is bereid om afspraken te maken met reclamanten over het gebruik van dit aan te leggen achterpad op basis van een recht van overpad.

- b. In het bestemmingsplan is een doorgaande weg opgenomen tussen de wijk waar reclamanten wonen en de nieuw te bouwen wijk vanaf de noordelijke straat. Reclamanten verzoeken te kijken naar de verkeersveiligheid op de Rijnstraat indien de straat inderdaad doorgaand wordt. Het veilig spelen op straat en in de wijk wordt in dat geval beperkt. Reclamanten verzoeken dan ook de weg niet doorgaand te maken. Indien dat onverhoopt wel de keuze wordt, dan wensen zij snelheidsbeperkende maatregelen voor het bestaande deel van de Rijnstraat.

Reactie gemeente:

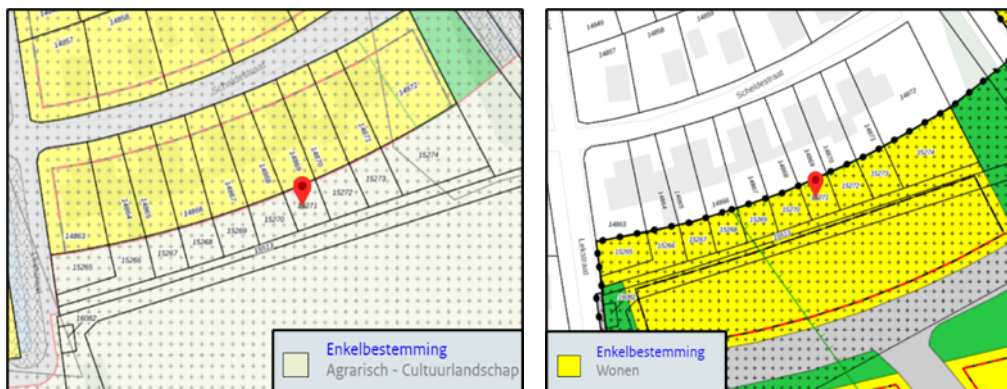
Een buurt van bijna 200 woningen heeft meer dan één ontsluitingsweg nodig. Niet alleen voor het ‘normale’ verkeer, maar ook om altijd bereikbaar te zijn voor de hulpdiensten. De Kobstederstraat is geen optie voor die tweede ontsluiting. De Rijnstraat wel. Het verkeersonderzoek laat zien dat er niet heel veel verkeer verwacht wordt. Er zijn drie verschillende oplossingen onderzocht. De aantallen verkeersbewegingen zijn in die drie opties ongeveer in de zelfde orde van grootte. De verschillen treden verder weg op, met name op de kruising Singelweg – Waliënsestraat. Daarom is gekozen voor de oplossing zonder paaltjes. Verkeer naar Meddo en verder en naar de Schimmelpenninklaan en verder, krijgen zo een korte route. Anders zou dat verkeer via de Vredenseweg en Waliënseweg moeten rijden, wat onevenredig belastend is over een veel langere afstand dan via de Rijnstraat.

- c. Reclamanten verzoeken hun kavels met tuinbestemming mee te wijzigen naar een woonbestemming.

Reactie gemeente:

Het perceel van reclamanten bestaat uit een tweetal kadastrale percelen, namelijk perceel no. 14869 en perceel no. 15271. Perceel no. 14869 is op grond van het geldende bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011” bestemd als ‘Wonen’. Perceel no. 15271 heeft de bestemming ‘Agrarisch – Cultuurlandschap’. In het ontwerpbestemmingsplan “De Rikker” is reeds voorzien in de wens van reclamanten om de gronden van perceel no. 15271 te bestemmen conform het huidige gebruik als tuin. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan “De Rikker” een woonbestemming

(zonder bouwvlak) op het betreffende perceel opgenomen. De navolgende afbeeldingen geven deze situatie ook weer.



Links: weergave bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' ter plaatse van tuin reclamanten (agrarische bestemming)

Rechts: weergave bestemmingsplan 'De Rikker' ter plaatse van tuin reclamanten (woonbestemming)

2. Zienswijze 2

- a. Tijdens het ontwerp van het huis van reclamanten zijn ze ervan uitgegaan dat hun kavel vrij uitzicht heeft over de Jachthuisweg. De ramen van het huis zijn gericht op het uitzicht. De bebouwing heeft volgens reclamanten een negatieve invloed op hun woongenot.

Reactie gemeente:

De beoogde woningen zullen leiden tot enige inbreuk op het vrije uitzicht van reclamanten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de raad meerdere belangen afwegen, waaronder het belang van reclamanten met betrekking tot het huidige uitzicht vanuit hun woning. De komst van de woningen is voor de gemeente van groot belang voor de huisvesting van haar inwoners. De raad meent dat het vrije uitzicht door de komst van de woningen wel wordt aangetast, maar dat er gezien de al bestaande bebouwde omgeving bij hun woning, er geen sprake is van een onevenredige aantasting. In Nederland bestaat bovendien geen recht op vrij uitzicht. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van uitzicht door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649).

In voorliggende situatie is het zo dat de woning van reclamanten onderdeel uitmaakt van een eerdere fase van de ontwikkeling De Rikker en daarmee gedeeltelijk omringd is door woningen en deels door de agrarische gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Als gevolg van de beoogde woningen zal sprake zijn van enige inbreuk op het vrije uitzicht van reclamanten. De agrarische gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn reeds jaren geleden aangewezen als woningbouwlocatie in de gemeentelijke structuurvisie. Deze ambitie is ook vertaald in een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Daarmee is reeds jaren in ons ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid de intentie en ambitie uitgesproken om op termijn deze gronden ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen. De komst van de woningen is voor de gemeente van groot belang voor de huisvesting van haar inwoners. De raad meent dat het vrije uitzicht door de komst van de woningen wel wordt aangetast, maar dat dit in combinatie met het voorgaande naar ons oordeel in voorliggende situatie niet zorgt voor een onaanvaardbare situatie die zorgt dat een goede ruimtelijke ordening in het geding is.

- b. Ongeveer 83 m² van de tuin van reclamanten lijkt in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan te liggen. Is het plan gebaseerd op de juiste afmetingen? Reclamanten voelen zich hierdoor overvallen en willen meer tijd om het juridisch uit te zoeken. Zij vinden dat het kavel

naast Beltmolen 8 niet bebouwd mag worden.

Reactie gemeente:

Het perceel van reclamanten maakt onderdeel uit van een tweetal bestemmingsplannen. Het overgrote deel van het perceel is op basis van het bestemmingsplan 'De Rikker, fase Vb' een woonperceel, maar het meest oostelijk deel van het kadastrale perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' met de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap'. In het ontwerpbestemmingsplan 'De Rikker' is gekozen om dit deel van het perceel van reclamanten mee te nemen en te voorzien van een woonbestemming (zonder bouwvlak). Daarbij is het huidige gebruik als tuin ook volgens het bestemmingsplan goed geregeld. Onderstaande afbeeldingen geven deze situatie ook weer.



Links: weergave bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' ter plaatse van oostzijde woonperceel reclamanten (agrarische bestemming)

Rechts: weergave bestemmingsplan 'De Rikker' ter plaatse van oostzijde woonperceel reclamanten (woonbestemming)

- c. In het rapport over de waterhuishouding wordt gesproken over het dempen van een bestaande greppel van 160 m, breedte van 1,5 m en een diepte van 0,5 m en inhoud van 80 m³. Reclamanten vragen zich af of dit de sloot is achter hun perceel. Indien dat het geval is dan is de rapportage op dat punt niet betrouwbaar. Volgens reclamanten moeten de juiste afmetingen worden aangegeven. Zij verwijzen hierbij naar een email uit 2017. Reclamanten achten de onderbouwing in het rapport over het dempen van de sloot niet juist. De gevolgen voor het perceel van reclamanten is onduidelijk. Gezien de steeds extremere weersomstandigheden zijn reclamanten van mening dat de sloot achter Beltmolen 8 niet gedempt mag worden.

Reactie gemeente:

De greppel achter de huizen is bedoeld voor de afwatering van het weiland waar nu de nieuwe fase van De Rikker gebouwd gaat worden. In het nieuwe plangebied komen er nieuwe watergangen op dezelfde manier als de huidige situatie in de Beltmolen. Hierin is het waterhuishouden gewaarborgd in het gebied. De woningen aan de Beltmolen hebben allemaal een hemelwaterafvoer waaraan zij kunnen aansluiten. Ieder perceel moet zelf het waterhuishouden op orde hebben en mogen niet zelf lozen op de sloot, maar op de hemelwateraansluiting die naar de sloot in de Beltmolen gaat. Op deze manier is wateroverlast niet aan de orde. De projectontwikkelaar mag de grond verkopen tot aan de erfafscheiding. Een waterhuishoudkundig plan is bij de bestemmingsplanprocedure bijgevoegd.

- d. In de Quick Scan Natuur wordt twee keer vermeld dat er geen bomen gekapt zullen worden. In het nieuwe plan lijkt echter een gezonde karakteristieke boom op de Jachthuisweg nabij de Beltmolen gekapt te worden. Volgens reclamanten fourageren in de zomer vleermuizen vanuit deze boom die gesitueerd is achter de huizen van Beltmolen 8-22. De groene strook bevat in de zomer een variëteit aan planten. Er zijn volgens reclamanten genoeg mogelijkheden om de weg langs de erfweg te leiden om de boom te behouden.

Reactie gemeente:

Een belangrijk principe binnen de ontwikkeling van De Rikker is het landschappelijk raamwerk. Het behouden van de oorspronkelijke groenstructuren (bosschages, laanstructuren en bomen) die het gebied in 'kamers' indelen is daarbij onder meer van belang. In het stedenbouwkundig plan wordt hierop ingezet en worden deze structuren waar mogelijk verder versterkt en verlengd. In de passages in de quick scan natuur waar reclamanten op wijzen wordt daarop gedoeld. Dat betekent niet dat het ten behoeve van de ontwikkeling niet noodzakelijk kan zijn, om op sommige plekken een boom te kappen. Daarmee is echter niet direct sprake van het vernietigen van groenstructuren met eventueel aanwezige vliegroutes en/of essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Verder is in het kader van de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan uitvoerig gezocht naar de juiste vormgeving en opzet van de toekomstige ontsluitingsstructuur van de beoogde woonwijk. Daaruit is het voorliggend resultaat naar voren gekomen dat helaas als bijkomend effect heeft dat de betreffende boom hiervoor zal moeten worden gekapt.

- e. Reclamanten vragen zich af of de Beltmolen een nieuwe aansluiting krijgt op het fietspad langs de Jachthuisweg. Volgens reclamanten is dit nodig omdat de huidige ontsluiting niet veilig is. Zij denken dat het verstandig is een extra overgang voor voetgangers te maken over de huidige sloot in de Beltmolen en deze stoep door te trekken tot na de Kobstederweg. Onafhankelijk van de Jachthuisweg.

Reactie gemeente:

Onderdeel van de ontwikkeling is dat het profiel van de Jachthuisweg met vrij liggend fietspad in noordelijke richting tot aan de Kobstederstraat wordt doorgetrokken. Vanaf dat punt wordt de huidige Jachthuisweg gehandhaafd voor bestemmingsverkeer en als fietsverbinding. Parallel daaraan wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd in het plangebied om de nieuwe woonwijk te ontsluiten. De huidige aansluiting van de Jachthuisweg met Beltmolen maakt in principe geen onderdeel uit van de planontwikkeling. Dat neemt niet weg dat de exacte inrichting van de hiervoor beschreven verkeerskundige ingrepen nog nader uitgewerkt moet worden en dat zaken als oversteekplekken op dit moment nog niet volledig in beeld zijn. Het punt van reclamanten zal bij de verdere uitwerking worden meegenomen en beoordeeld worden door de verkeerskundigen.

3. Zienswijze 3

- a. Reclamant vraagt zich af hoe de nieuwe weg naast zijn perceel zal worden ingedeeld qua plantstrook naast het huis, stoep en breedte van de weg. Het lijkt hem onveilig om de bocht direct naast de inrit van zijn perceel te maken. Via een schets heeft hij een suggestie gedaan voor een veiliger en nieuwe situatie.

Reactie gemeente:

De exacte inrichting en indeling van de toekomstige ontsluitingsstructuur binnen het plangebied moet nog verder worden uitgewerkt en uitgedacht. In het stedenbouwkundig plan is in ieder geval nu geen stoep direct langs het perceel van reclamant voorzien. Het punt van reclamant zal bij de verdere uitwerking worden meegenomen en beoordeeld worden.

- b. Achter de percelen van de Beltmolen ligt een sloot. In de nieuwe situatie lijkt er een pad achter enkele kavels van de Beltmolen te liggen. Aan de kavel van reclamant zou er direct een nieuwe bouwkael grenzen aan zijn tuin. Zijn voorstel is om de sloot te behouden. Indien deze toch gedicht zou worden, dan stelt reclamant voor om er een groenstrook te realiseren ter breedte van het pad achter de percelen van de nieuw te bouwen woningen achter de Beltmolen.

Reactie gemeente:

De wijze waarop de beoogde woningen met erfafscheidingen exact wordt uitgevoerd valt buiten de scope van voorliggend bestemmingsplan en betreft een uitvoeringsaspect. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal nader worden vastgelegd op welke wijze de nieuwbouw gerealiseerd zal gaan worden en dus ook op welke manier de erfafscheidingen

worden vormgegeven. Door de ontwikkelende partij is bevestigd dat zij richting de architect aan zullen geven hier extra aandacht aan te geven. Indien nodig zal de ontwikkelaar hier verder afstemming over zoeken met reclamant.

4. Zienswijze 4

- a. Volgens reclamant zijn niet alle afspraken die tussen hem en de ontwikkelaar zijn gemaakt in het bestemmingsplan verwerkt. Volgens hem is overeengekomen dat per nieuwe woning een bijgebouw van maximaal 150 m² mogelijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gemaximeerd tot 75 m² voor een bijgebouw per nieuwe woning.

Reactie gemeente:

In het landschappelijk inpassingsplan voor Jachthuisweg 6/6a is inderdaad opgenomen dat bij iedere woning in totaal maximaal 150 m² aan grondoppervlak voor bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is dit abusievelijk niet goed opgenomen en is een maximum van 75 m² opgenomen. Dit zal ambtshalve worden hersteld.

- b. De bestemming 'Wonen – Buitengebied' bij Jachthuisweg 6 is niet volledig meegenomen. Reclamant doelt hier op de bestaande ontsluiting en bijgebouw P. Volgens hem is dat een bestaand recht. Reclamant verzoekt dit te herstellen in het bestemmingsplan, en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven op een afbeelding in de zienswijze.

Reactie gemeente:

In het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen dat de genoemde ontsluiting en bijgebouw behouden kunnen blijven. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden abusievelijk voorzien van een agrarische bestemming. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen deze gronden worden voorzien van de bestemming 'Wonen - Buitengebied', zodat het hele woonperceel als zodanig is bestemd. Dit zal ambtshalve worden hersteld.

- c. Volgens reclamant is het aantal m² bijgebouwen bij de woningen 6 en 6a niet expliciet opgenomen zoals dat wel het geval is bij Jachthuisweg 2. Reclamant verzoekt een maximaal oppervlakte op te nemen van 395,1 m².

Reactie gemeente:

Conform de afspraken uit het landschappelijk inpassingsplan geldt voor de bestaande woningen dat het bestaande oppervlak aan bijgebouwen het maximum betreft. Dit is dan ook als zodanig vastgelegd in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan.

- d. Ten aanzien van de waterhuishouding is het voor reclamant onduidelijk hoe de huisaansluiting op het nieuwe vuilwaterstelsel wordt aangesloten en hoe het drukriool bij Jachthuisweg 6-6a wordt verwijderd. Het is tevens onduidelijk wie hiervoor de kosten draagt. Reclamant verzoekt dit onderdeel voor de Jachthuisweg 6-6a niet te wijzigen dan nu bestaand en de nieuwe woningen aan te sluiten op dezelfde wijze als de bestaande. Indien dit niet mogelijk is, dan dient hierover nader overleg plaats te vinden. Reclamant wil hier duidelijkheid over.

Reactie gemeente:

Het aspect betreffende de vuilwateraansluiting heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Reclamant moet bij de bouw van een nieuwe woning een rioolaansluiting aanvragen. Hoe de gemeente de aansluiting realiseert in de openbare ruimte is een uitvoeringsaspect en maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze 5

- a. Volgens reclamante geeft het akoestisch onderzoek aan dat de geluidsbelasting ter hoogte van de nieuwe woningen aan de Jachthuisweg 2 hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een buitenstedelijk gebied. Daarbij weerkaatst de bestaande schoppe (Erf Zuid) van Jachthuisweg 2 het verkeersgeluid naar het pand van reclamante en is de geluidsbelasting op dat pand nog hoger.

Reactie gemeente:

Op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek is besloten dat de maximum snelheid op de Jachthuisweg tussen de Kobstederweg en Vredenseweg wordt verlaagd tot 30 km/uur. Ook is besloten om de Kobstederweg (ten dele) bij de bebouwde kom te betrekken en hier eveneens de maximum snelheid naar 30 km/uur te brengen. Door deze maatregel te combineren met een stiller wegdek is niet langer sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en is er ook sprake van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het woonklimaat van appellant. Op basis van het treffen van deze maatregelen is nergens sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en is het nemen van een hogere waardenbesluit niet aan de orde.

- b. Reclamante vreest een toename van het verkeer als gevolg van de nabij gelegen camping 't Wieskamp en de ontwikkeling van de percelen aan de Jachthuisweg 2. Dit zal leiden tot meer geluidsbelasting. Reclamante verzoekt om maatregelen te nemen om de verkeersbelasting te verminderen. Een goede optie zou zijn om de Kobstederweg zo te verleggen dat deze ten zuiden van Erf Zuid van Jachthuisweg 2 op de Jachthuisweg kan aansluiten. De huidige zeer scherpe hoek Jachthuisweg/Kobstederweg is voor veel vrachtwagenchauffeurs, landbouwvoertuigen en camperbestuurders een obstakel en vormt steeds een extra risico qua verkeersveiligheid. Volgens reclamante komen de gevraagde maatregelen ten goede aan de verkeersveiligheid, geluids- en verkeersbelasting en de luchtverontreiniging.

Reactie gemeente:

In het verkeersonderzoek zijn de effecten van de uitbreiding van camping 't Wieskamp meegenomen. De camping breidt uit met maximaal 50 standplaatsen. De totale verkeersgeneratie hiervan bedraagt 22 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. De intensiteit hiervan is laag. In het verkeersonderzoek zijn drie varianten onderzocht, waaronder de suggestie van reclamanten. De aantallen verkeersbewegingen zijn in die drie varianten ongeveer gelijk. In het onderzoek is geconcludeerd dat er op geen enkel wegvak en geen enkel kruispunt sprake is van een (beginnend) doorstromings- of leefbaarheidsknelpunt.

6. Zienswijze 6

- a. Reclamanten verzoeken de ter inzagetermijn te verlengen. Volgens hem is het ondoenlijk om binnen de gestelde termijn van 6 weken te reageren.

Reactie gemeente:

De termijn van 6 weken voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een wettelijke termijn ingevolge artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tenzij er bijzonderheden zijn, is het voor de gemeente niet toegestaan hiervan af te wijken.

- b. Reclamanten vinden het jammer dat er in een uitbreidingsgebied gebouwd wordt. Kunnen er niet eerst inbreidingsgebieden gerealiseerd worden?

Reactie gemeente:

Op basis van de grote druk op de woningmarkt is het niet mogelijk om de volledige woningbehoefte op inbreidingslocaties te voorzien en moeten we ook kijken naar woningbouw op uitbreidingslocaties. De gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn reeds jaren geleden aangewezen als woningbouwlocatie in de gemeentelijke structuurvisie. Deze

ambitie is ook vertaald in een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Daarmee is reeds jaren in ons ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid de intentie en ambitie uitgesproken om op termijn deze gronden ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen.

- c. Reclamanten vinden dat er sprake is van horizonvervuiling vanuit hun woning.

Reactie gemeente:

De beoogde woningen zullen leiden tot enige inbreuk op het vrije uitzicht van reclamanten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de raad meerdere belangen afwegen, waaronder het belang van reclamanten met betrekking tot het huidige uitzicht vanuit hun woning. De komst van de woningen is voor de gemeente van groot belang voor de huisvesting van haar inwoners. De raad meent dat het vrije uitzicht door de komst van de woningen wel wordt aangetast, maar dat er gezien de al bestaande bebouwde omgeving van hun woning, er geen sprake is van een onevenredige aantasting. In Nederland bestaat bovendien geen recht op vrij uitzicht. Wat uit de rechtspraak volgt, is dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat de afstand tussen een ontwikkeling en omliggende woningen relatief kort is. Enig verlies van uitzicht door nieuwe ontwikkelingen is daarbij niet volledig uit te sluiten. Daarnaast geldt er op basis van vaste jurisprudentie van Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649).

Als gevolg van de beoogde woningen zal sprake zijn van enige inbreuk op het vrije uitzicht van reclamanten. De agrarische gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn reeds jaren geleden aangewezen als woningbouwlocatie in de gemeentelijke structuurvisie. Deze ambitie is ook vertaald in een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Daarmee is reeds jaren in ons ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid de intentie en ambitie uitgesproken om op termijn deze gronden ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen. De komst van de woningen is voor de gemeente van groot belang voor de huisvesting van haar inwoners. De raad meent dat het vrije uitzicht door de komst van de woningen wel wordt aangetast, maar dat dit in combinatie met het voorgaande naar ons oordeel in voorliggende situatie niet zorgt voor een onaanvaardbare situatie die zorgt dat een goede ruimtelijke ordening in het geding is.

- d. Reclamanten vragen zich af waarom er in het nieuwe deel van de Kobstederstraat richting de Jachthuisweg niet uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd? Volgens hen zijn twee-onder-een-kap-woningen te volumineus en doet het geen recht aan de bestaande bouw richting Jachthuisweg/buitengebied. Ook vinden zij het hoge appartementengebouw aan de rand van Winterswijk als opvallende toegang tot de nieuwe wijk totaal niet passend.

Reactie gemeente:

Via het beeldkwaliteitplan stellen we voor de woningen langs de Kobstederstraat dusdanige spelregels die ervoor zorgen dat het goed mogelijk is om in dit jonge bebouwingslint ook twee-onder-één-kapwoningen te realiseren zonder het landelijke karakter te verliezen. Door onder meer door een simpele hoofdmassa, lage goothoogte, dominante kap en ondergeschikte gevel zijn we van mening dat op een passende woningbouw langs deze straat kunnen realiseren. Ook voor het appartementengebouw aan de Jachthuisweg gelden specifieke beeldkwaliteitsregels die ervoor zorgen dat sprake is van een landelijk karakter, onder meer door te werken met een eenvoudige hoofdvorm met een verplichte kap die is samengesteld uit langskappen met overstek en een verfijnde detaillering.

7. Zienswijze 7

Reclamanten maken zich zorgen over de impact op de verkeersveiligheid in hun omgeving. Volgens hen worden er geen passende maatregelen voorgesteld in het plan om de verkeersveiligheid te waarborgen. Het gaat met name om de situatie als de Rijnstraat een doorgaande ontsluiting wordt van de uitbreiding van 'De Rikker'. Volgens hen is dit veelvuldig besproken in de klankbordgroep. Er zijn tevens handtekeningen verzameld die aan de raads- en commissieleden zijn aangeboden. Deze zijn tevens als bijlage opgenomen bij de zienswijze.

Reactie gemeente:

Verkeerskundige uitvoeringsmaatregelen zijn geen onderwerp voor de vaststelling van het bestemmingsplan, maar van de uitvoering. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij 1b.

8. Zienswijze 8

- a. Reclamant vraagt zich af waarom er schaarse open ruimte en een deel van het buitengebied wordt opgeofferd? Er is volgens hem voldoende ruimte binnen de bebouwde kom aanwezig om woningen te realiseren. Hij verwijst hierbij tevens naar het verlies van uitzicht, waardevermindering, meer geluidshinder, lichtvervuiling, verkeershinder en luchtvervuiling.

Reactie gemeente:

De gronden van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn reeds jaren geleden aangewezen als woningbouwlocatie in de gemeentelijke structuurvisie. Deze ambitie is ook vertaald in een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'. Daarmee is reeds jaren in ons ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid de intentie en ambitie uitgesproken om op termijn deze gronden ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen.

- b. Reclamant uit zijn bezwaren op de in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geplande woonerf met woningen ter hoogte van Jachthuisweg 2 ten zuiden van de Kobstederweg. Volgens hem geeft de omgevingsvisie verschillende beleidskeuzes die extra woningen op deze plek uitsluiten of discutabel maken. Hij verwijst hierbij naar keuze 13, sub d, keuze 15, sub d of hetgeen op pagina 52 is verwoord van de omgevingsvisie.

Reactie gemeente:

Zoals in de omgevingsvisie voor het buitengebied is terug te vinden is een belangrijk gegeven dat nieuwe ruimtelijke ontwikkeling per saldo een bijdrage moeten leveren aan de omgevingskwaliteit van Winterswijk. Zoals in het landschappelijk inpassingsplan voor Jachthuisweg 2 is terug te lezen biedt de omgevingsvisie op basis van het principe van erfoptimalisatie kansen om de kwaliteit van het huidige erf door middel van een nieuwe indeling, inrichting en beeldkwaliteit van de bebouwing te verbeteren. Met de beoogde herontwikkeling wordt onder meer ingezet om het cluster aan bebouwing een herkenbare indeling te geven van drie erven die samen één ensemble vormen en waarbij aandacht is voor het behouden en toevoegen van nieuwe landschapselementen zoals een houtsingel. Op die manier past de herontwikkeling binnen de principes en mogelijkheden die de omgevingsvisie bevat voor dit soort situaties.

- c. In de toelichting op het plan, op pagina 13, wordt volgens reclamant vermeld dat de bebouwing aan de Jachtweg de dorpsrand vormt van Winterswijk. De woningen hebben dan ook een individuele landelijke uitstraling passend bij de bestaande woningen aan de Jachthuisweg. De maximale goot- en bouwhoogtes zijn hier 6 en respectievelijk 11 meter. Volgens reclamant hebben de bestaande woningen en schuren aan deze weg een goothoogte van maximaal 3 meter. Volgens hem is er geen sprake van een logische en mooie overgang naar het buitengebied. Reclamant verzoekt om die reden om langs de randen met het buitengebied een maximale goot- en bouwhoogte toe te staan van 3 m, respectievelijk 9 meter.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de beoogde woningen aan de Jachthuisweg een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 11 meter krijgen. Deze maatvoering sluit aan bij de hoogtes die ook direct ten zuiden van het plangebied direct langs de Jachthuisweg gelden en is daarmee stedenbouwkundig gezien passend. De logische en goede overgang naar het buitengebied is onder meer in het beeldkwaliteitsplan verwoord en vastgelegd aan de hand van de verschillende spelregels die gelden voor de ruimtelijke uitstraling van de beoogde woningen. Deze spelregels waarborgen dat de woningen een landelijke uitstraling krijgen, onder meer door de vastgelegde materialisatie en het feit dat woningen een individuele uitstraling moeten krijgen.

- d. In het plan is de afwatering in oostelijke richting gepland op de sloot tussen de Jachthuisweg 4 en 6. Volgens hem staat het weiland in de nattere periodes al onder water. Meer afvoer op die sloot is om die reden niet wenselijk. Hij verzoekt een andere waterafvoer te kiezen.

Reactie gemeente:

In het waterhuishoudkundig plan is terug te lezen dat de waterafvoer van De Rikker in oostelijke richting naar de sloot tussen Jachthuisweg 4 en 6 gaat. Hierbij is in de rapportage ook opgenomen dat de huidige verbinding naar de Jachthuisgoot opgewaardeerd dient te worden. De afwatering naar de Jachthuisgoot wordt hiermee dus verbeterd, waardoor het risico op het probleem dat hier wordt genoemd niet gevormd wordt door de ontwikkeling van het plan.

- e. Volgens reclamant blijkt uit recente analyses van het RIVM dat de landelijke doelstellingen voor afname van de stikstofbelasting niet gehaald worden. Volgens hem is het erg jammer dat ondanks dat het plan ruim 14 ha landbouwgrond aan het verkeer onttrekt, er geen reductie van de stikstofdepositie wordt gerealiseerd. Hij verzoekt om de gronden die hiervoor zijn onttrokken voor de landbouw de bestemming natuur te geven, zodat deze niet meer intensief bewerkt kunnen worden. Tevens zou dat de afname van natuurwaarden door dit plan enigszins kunnen compenseren en kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het buitengebied.

Reactie gemeente:

Voor voorliggend bestemmingsplan is stikstofonderzoek verricht. In het stikstofonderzoek is gebruik gemaakt van intern salderen. Bij intern salderen wordt de nieuwe activiteit beoordeeld ten opzichte van de reeds toegestane activiteit op die locatie. In voorliggende situatie is het huidige agrarische gebruik met bijbehorende beweiding en bemesting dan ook vergeleken met de beoogde woningbouw. Daaruit volgt dat voor de verschillende rekenjaren geldt dat in de toekomstige situatie sprake is van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000 ten opzichte van de huidige situatie. Op basis hiervan delen we de stellingname van reclamant dan ook niet. Daarbij willen we benadrukken dat binnen de ontwikkeling van De Rikker grote aandacht is voor natuurinclusiviteit en dit een van de kernwaarden van de ontwikkeling betreft.

- f. Reclamant verzoekt het nieuwe woonerf met woning ter hoogte van Jachthuisweg 2 uit het plan te verwijderen. Hij verwijst hierbij naar 6.7 van de omgevingsvisie. Volgens hem is er alleen in en direct aansluitend aan de bestaande kernen nieuwbouw van woningen op nieuwe erven bespreekbaar.

Reactie gemeente:

Voor nieuwe erven geldt inderdaad de voorwaarde binnen onze omgevingsvisie dat ze uitsluitend bespreekbaar zijn in en direct aansluitend aan de bestaande kernen. In voorliggende situatie is echter geen sprake van de nieuwbouw van woningen op nieuwe erven, maar sprake van de herontwikkeling van een bestaand erf. De verwijzing van reclamant is dan ook niet van toepassing op voorliggende situatie.

- g. Volgens reclamant is het voor hem niet goed mogelijk om binnen een beperkte termijn van 6 weken een bestemmingsplan te beoordelen en te voorzien op gevolgen voor zijn eigen woon- en leefomgeving. De gemeente vormt hiermee een ongelijk speelveld. Hij verzoekt om een verlenging van de ter inzagetermijn.

Reactie gemeente:

Ondanks dat wij begrijpen dat bestemmingsplannen ingewikkelde materie zijn, geldt dat wettelijk is bepaald dat voor bestemmingsplanprocedures de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) van kracht is. In deze procedure is vastgelegd dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken is. Daarmee is de procedure geheel conform de wettelijke eisen voorbereid.