

Samenvatting en beoordeling inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan “Eibergen, woongebieden 2011, herziening 2021-2 (Beltrumseweg 5)”

Schriftelijke reacties (30 september t/m 13 oktober 2021):

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij 1 schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Hieronder is deze kort samengevat, beoordeeld en is beschreven of het ontwerp hierdoor is aangepast.

Ingediende inspraakreactie:

Samenvatting

Indiener woont in het appartementengebouw aan de Nieuwstraat naast het plangebied. Hij heeft moeite met de hoogte van het nieuwe gebouw.

1. Indiener vindt dat het nieuw te realiseren gebouw niet (deels) uit vier bouwlagen zou moeten bestaan. Hij geeft hier de volgende redenen voor:
 - Het realiseren van 28 appartementen is eenvoudig mogelijk binnen twee bouwlagen. Hij ziet geen noodzaak voor een grotere bouwhoogte. De nu toegelaten goothoogte van 7 meter is toereikend. Indiener doet daarbij een suggestie voor de bouwhoogtes, en stelt voor om aan de noordzijde (straatkant) de bouwhoogte te beperken tot één laag. Het aantal bouwlagen aan de zuidzijde zou dan twee of drie kunnen zijn.
 - Het zicht op een beeldbepalende beuk wordt door het nieuwe gebouw volledig onttrokken.
 - De lichtinval op indieners appartement (begane grond) wordt ernstig aangetast.
 - Het te realiseren pand met een totale bouwhoogte van 13 meter zal boven de omliggende bebouwing uit torenen.
2. Het vrije uitzicht van indiener gaat gehinderd worden door een trap- en liftgebouw. Dit, omdat deze voor de rooilijn van de huidige bebouwing komt te staan. Het is logischer om het trappenhuis aan de zuidwestzijde te positioneren.
3. Aanleiding voor het bouwplan is een verzoek van Estinea. Indiener vindt dat een gebouw met vier verdiepingen niet voldoet aan het verzoek van Estinea.
4. Indiener beseft dat mensen met een meervoudige handicap ook ergens moeten wonen. Hij stelt dat dit een groep mensen is die zeer luide en storende geluiden kunnen uiten. En daarmee (geluids)overlast kunnen veroorzaken. Indiener wil dat aangetoond wordt dat overlast voor de omgeving voorkomen wordt.

Beoordeling

1. De stelling van indiener dat het gebouw in een andere vorm in twee lagen gerealiseerd kan worden delen wij niet. De verdeling van bouwhoogten en bouwlagen binnen het plan is juist een heel bewuste stedenbouwkundige afweging geweest. Dit is mede ingegeven door het verleden van deze plek. Maar ook door de bestaande bebouwing in de omgeving. Hierbij is het gebouwdeel dat grenst aan andere appartementengebouwen hoger. En het gebouwdeel dat grenst aan grondgebonden woningen lager. De suggestie van indiener voor het toepassen van andere bouwhoogtes nemen wij dan ook niet over.
Het eventuele uitzicht van de woning van indiener op een beuk doet daar niet aan af. Ook is naar onze mening geen sprake van een onevenredige aantasting van de lichtinval. Dit mede gezien de ligging van het nieuwe gebouw en de woning van indiener. En ook gezien de afstand tussen de twee gebouwen (circa 30 meter).
Tot slot is geen sprake van een bouwhoogte die veel hoger is (uittorenen) dan die van de gebouwen in de omgeving. Zo heeft ook het gebouw, waar de woning van indiener deel van uitmaakt, vier bouwlagen. Het woongebouw aan de overzijde van de Beltrumseweg heeft drie bouwlagen. Binnen deze context misstaat een gebouw van vier bouwlagen geenszins. Het nieuwe gebouw wordt beperkt hoger dan het gebouw waarin indiener woont. Dit vanwege de nu geldende technische bouwweisen.

2. In het geldende bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen. De afstand tussen dit bouwvlak en de woning van indiener is zo'n 25 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is ook een bouwvlak opgenomen. De afstand tussen dat bouwvlak en de woning van indiener is ongeveer 30 meter. Van een onevenredige aantasting van het uitzicht van indiener is dan ook geen sprake. Bovendien komt daar bij, dat dit een bouwplan in een centrum-dorpse omgeving is. Een bestaande locatie krijgt een nieuwe invulling.
3. Het nieuwe gebouw is ontwikkeld in nauwe samenwerking met ProWonen en Estinea. Er is dan ook geen enkele sprake van een discrepantie tussen de wensen van Estinea en het te realiseren gebouw.
4. Deze mening van indiener nemen wij voor kennisgeving aan. Er is geen reden om aan te nemen dat de stelling van de indiener juist is. Sommige mensen met een verstandelijke beperking worden vanwege hun 'anders zijn' als bedreigend ervaren. Dat kan een onveilig gevoel geven. De realisatie van een stabiele en passende woonplek in de wijk, midden in Eibergen vraagt om extra aandacht hiervoor. Aan de ene kant door een goede kennismaking, maar natuurlijk ook door adequaat te reageren als mensen toch overlast veroorzaken. Daar is bij de zorgaanbieder aandacht voor.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Nee, deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen

7 december 2021.