Bijlage 14 Nota beantwoording zienswijzen

Hoort bij collegebesluit d.d. 6 juli 2021

Inleiding
Het ontwerp van het wijzigingsplan ‘’Eelink Noord’’ is op 23 februari 2021 gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoek nieuws.
Het ontwerp heeft vanaf 24 februari 2021 zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Op het ontwerpplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen. Daarna volgt de gemeentelijke reactie hierop met een conclusie.

Samenvatting inhoud zienswijze 1
1. De indiener van de zienswijze stelt dat de te realiseren woningen in het plangebied volledig inkijk krijgen in de tuin van de indiener, daardoor wordt de privacy van de indiener aangetast.
2. De indiener vraagt wat overblijft van het waardevol landschap in het plangebied.
3. De indiener stelt dat planschade zal optreden, doordat het bestaande uitzicht van indiener verandert (van weiland naar woningen) en doordat de woningen inkijk hebben in de tuin van de indiener.

<u>Reactie gemeente</u>
1. Er bestaat geen onaantastbaar recht op uitzicht, privacy of rust, maar deze aspecten moeten wel worden meegenomen in de belangenafweging. Bij onderhavig plan weegt het belang van woningbouw om te voorzien in behoefte zwaarder dan het recht op uitzicht van omwonenden. Het uitzicht, de privacy en/of rust van indiener worden niet onevenredig aangetast, gezien de ligging van de bestaande woningen aan de rand van het bebouwde gebied en de inhoud van het plan. Het gaat namelijk om vrijstaande woningen die passend zijn in het landschap. Doordat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, wordt ook het bestaande bouwvlak verwijderd.
2. Het plangebied is in de provinciale omgevingsvisie aangeduid als 'Nationale landschappen. De belangrijkste elementen daarbij zijn de Whemerbeek en de houtwal binnen het plangebied. Voor de doorsteek van de houtwal t.b.v. de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven. Doordat ook de Whemerbeek niet wordt aangetast, blijven de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap behouden.
3. Zoals in punt 1 is omschreven bestaat geen onaantastbaar recht op uitzicht. Om dezelfde redenatie als onder punt 1 omschreven, is in onderhavig geval geen sprake van planschade.

Conclusie
Naar aanleiding van deze zienswijze is paragraaf 3.2 aangescherpt op het onderdeel ‘Nationaal landschap’.

Samenvatting inhoud zienswijze 2

1. Indiener stelt dat woningbouw in het plangebied niet wenselijk is, vanwege de bestaande flora en fauna, het uit de 19e eeuw stammende boerderijcomplex 'Den Harden' met de even oude coulissenlandschap, de Whemerbeek en het behoud van het nationaal landschap.
2. Indiener stelt dat doordat de woningen langs de Berberislaan in de toekomst uitzicht hebben op huizen in plaats van weiland de bestaande rust en privacy verdwijnen.
3. Indiener stelt dat de Whemerbeek met water wordt voorzien van water uit haar omgeving, waarbij juist de agrarische omgeving langs en in haar stroomgebied positief bijdraagt aan de steeds meer gewenste en nodige waterbuffering en opslag van grondwater.
4. Indiener stelt dat wanneer plangebied wordt gewijzigd naar woonbestemming de volgende onderdelen in het bestemmingsplan dienen te worden meegenomen:
    a. Behoud van het kenmerkende coulissenlandschap, zonder doorsnijding van de houtwal.
    b. Bebouwing dient op minimaal op 10 meter afstand tot de huidige weidegrens (draadwerk langs oever) te staan.

<u>Reactie gemeente</u>

1. Voor de aanwezige flora en fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven. Doordat ook de Whemerbeek niet wordt aangetast, blijven de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap behouden.
2. Er bestaat geen onaantastbaar recht op uitzicht, privacy of rust, maar deze aspecten moeten wel worden meegenomen in de belangenafweging. Bij onderhavig plan weegt het belang van woningbouw om te voorzien in behoefte zwaarder dan het recht op uitzicht van omwonenden. Het uitzicht, de privacy en/of rust van indiener worden niet onevenredig aangetast, gezien de ligging van de bestaande woningen aan de rand van het bebouwde gebied en de inhoud van het plan. Het gaat namelijk om vrijstaande woningen die passend zijn in het landschap. Doordat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, wordt ook het bestaande bouwvlak verwijderd.
3. De Whemerbeek was een gekanaliseerde snelle afvoerbeek totdat de gemeente in 2002 de visie Whemerbeek opstelde samen met het waterschap. De afgelopen jaren zijn vele gedeelten van de beek hydrologisch en ecologisch heringericht. Daarbij zijn (daar waar mogelijk) historische meanders met flauwe oevers teruggebracht (Scholtenbrug en Avenarius), is de beklinkering verwijderd en is het verhang verminderd. In sommige gedeelten is retentie geïntegreerd (b.v. Huininkmaat en Berkhof). Om aan te sluiten bij de heringerichte beek bij landgoed Eelink is in 2016 het gedeelte Den Harden heringericht. Daarmee draagt de Whemerbeek vanaf de Bataafseweg tot aan de Berkhof substantieel bij aan het invullen van de actuele wateropgaven als berging en buffering (vertraagd afvoeren), verminderen van verdroging en hittestress en biodiversiteit, zelf tot ver in de kom. Aan plannen voor de beduikerde gedeelten van de beek in het centrum wordt gewerkt. Met betrekking tot Eelink Noord wordt regenwater op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem.
4. Zoals in punt 1 is toegelicht, blijft de structuur van de houtwal in het plangebied behouden. Doordat de structuur van de houtwal behouden blijft, heeft het plan geen significante effecten op het coulissenlandschap.
   Wanneer vanaf de weidegrens langs de Whemerbeek een onbebouwde zone van 10 meter wordt aangehouden kan langs de Whemerbeek meer dan de helft van de woonbestemming niet worden bebouwd. Doordat de kavels langs de Whemerbeek op de breedte zijn georiënteerd en daardoor minder diep zijn is het stedenbouwkundig niet wenselijk dat de helft niet kan worden bebouwd.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is paragraaf 3.2 aangescherpt op het onderdeel 'Nationaal landschap'

Samenvatting inhoud zienswijze 3

1. Indiener stelt dat het kappen van bomen ter plaatse van de bestemming ‘Bos’ ten westen van Eelink noord in strijd is met het bestemmingsplan.
2. Indiener stelt dat het aantal woningen feitelijk met 13 toeneemt. Door deze groei van landgoed Eelink betreft het plan een stedelijke ontwikkeling. Het heeft er alle schijn van dat door de uiteentrekking en samenvoeging van bestemmingsplannen, getracht wordt diverse criteria te omzeilen. Wanneer de locatie "Den Harden" buiten beschouwing gelaten wordt, is er sprake van een groei van 26 naar 39 woningen, met "Den Harden" loopt dit op tot 45 woningen.
3. Indiener stelt dat door het aanbrengen van een weg dwars door het bestaande groen en de noodzakelijke kap van wederom "volwassen" bomen het bestaande groen wel degelijk wordt aangetast en dit in strijd is met het vastgestelde groenstructuurplan. Plan Eelink Noord gaat namelijk uit van het compleet ontzien van deze gebieden en structuren.
4. Indiener stelt dat in de B&W-nota van 03-07-2020 (zaaknummer 207662) wordt gesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de normen en waarden waar eerdere kopers zich aan hebben geconformeerd. Dit is onjuist en onwaar. Eerdere kopers hebben zich geconformeerd aan een verplichte afstand van 6 meter tussen bebouwing en erfgrenzen, aansluitend op de naaste woningen. Dit is in de bestaande situatie niet meer het geval. Indiener stelt dat inmiddels is gebleken dat deze eis afgedwongen had kunnen worden wanneer het bestemmingsplan als zodanig opgesteld was geweest.
5. Indiener stelt dat de aannames in de nota, genoemd onder punt 4, omtrent de woonbehoeftes zijn verouderd, de huidige huizenmarkt maakt de herzieningen onnodig.
6. Indiener stelt dat in de B&W nota van 03-07-2020 (zaaknummer 207662) de integriteitstoets ontbreekt, wellicht dat deze alsnog kan plaatsvinden. De nota toont vooral de financiële belangen van zowel de gemeente als JS4EVER BV.
7. Indiener stelt dat vraag en aanbod vandaag de dag voldoende kansen bieden om vast te houden aan het bestemmingsplan Landgoed Eelink (2012) waarbij “Den Harden” geen deel uitmaakt van de verkaveling. Het landschap zal door de striktere scheiding meer en beter voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan, provinciaal beleid ‘’nationaal landschap’’ en het groenstructuurplan van de gemeente Winterswijk zelf. Zonder gezamenlijke exploitatie van JS4EVER en gemeente en de belangenverstrengeling is het goed mogelijk om de beschermde landelijke omgeving compleet intact te houden en geen afbreuk te doen aan de beschermde landelijke omgeving.
8. Indiener stelt dat bij de verkoop van het kavel de kopers er vanuit mochten gaan dat het beeldkwaliteitsplan (gemeente Winterswijk 2006, Oostzee stedenbouw 2012, Buro Lubbers 2012), bestemmingsplan Landgoed Eelink 2012 en de bijbehorende verbeelding bestemmingsplan Villawijk Landgoed Eelink leidend zouden zijn.
9. Indiener stelt dat door de kap van het bos tussen de nummers 14, 12a langs de Laan van Napoleon, de legalisering middels bestemmingsplan Eelink Noord en de geplande kap van de bomen ten behoeve van de weg er een veel minder bosrijke en meer bebouwde omgeving ontstaat.
10. Indiener stelt dat door de kap van de vele bomen en de enorme toename van het aantal woningen er geen sprake meer is van een “landgoed met de beschermde landelijke omgeving” zoals voorgesteld in alle plannen.
11. Indiener stelt dat met de aanleg van een extra weg, zonder stijging van de exploitatiekosten, de aanstaande versoberingen voor de aanleg van de verharding op het Landgoed Eelink niet meer lijken op de voorstelling in het beeldkwaliteitsplan (Landgoed Eelink 2012).
12. Indiener stelt dat in het beeldkwaliteitsplan “Eelink Noord” geen suggestie voor de uiteindelijke vormgeving meer is opgenomen.
13. Indiener stelt dat een werknemer binnen team projecten van de gemeente heeft aangegeven het reeds aanwezige asfalt te willen voorzien van nog een laag asfalt. Dit is in strijd met hetgeen voorgesteld en verkocht is.

Reactie gemeente

1. De gronden van de betreffende bomen liggen buiten de plangrenzen van bestemmingsplan Eelink Noord. De kap van de bomen staat daarmee los van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning verleend.
2. Indiener heeft gelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit een plangebied waarbinnen 13 woningen mogelijk worden gemaakt. Het plan betreft daardoor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is getoetst aan de wettelijke ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 BRO). Elke stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder om de behoefte voor de ontwikkeling aan te tonen en dat is gebeurd, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven. Doordat ook de Whemerbeek niet wordt aangetast, blijven de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en het groenstructuurplan in stand.
4. Deze regeling gaat over de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Het bestemmingsplan Eelink noord sluit hiermee aan bij de overige woonbestemmingen van de woningen op Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.
   Vanuit landelijke wetgeving wordt vergunningsvrij bouwen mogelijk gemaakt. Middels vergunningsvrij bouwen is het mogelijk om binnen deze 6 meter een bijgebouw te plaatsen. De mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen geldt voor alle woningen op Eelink. Deze regeling wijkt niet af op Eelink Noord.
5. De aannames uit de genoemde nota zijn niet verouderd. De woonbehoeftes van Winterswijk zijn onder andere aangetoond met de toets ladder voor duurzame verstedelijking, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben bijna 100 geïnteresseerden voor Eelink Noord zich gemeld bij de betrokken makelaars .
6. De gemeente ziet geen aanleiding om te twijfelen over de integriteit van de belanghebbende partijen.
   De financiële belangen zijn noodzakelijk ter onderbouwing in de nota, omdat het college hier een besluit over moet nemen.
7. De woonbehoeftes van Winterswijk zijn onder andere aangetoond met de toets ladder voor duurzame verstedelijking, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
   Voor Eelink Noord is een nieuw beeldkwaliteitsplan vastgesteld (raadsvergadering 24 september 2020), waarbij is aangesloten op het beeldkwaliteitsplan van de overige gronden binnen Landgoed Eelink.
   Onder punt 3 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op het Nationaal landschap.
8. Het beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitplan Eelink 2012) ter plaatse van de woning van de indiener blijft behouden. Plan Eelink Noord sluit aan op de uitgangspunten van beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink 2012. Enkele onderdelen van dit plan zijn geactualiseerd, zoals het mogelijk maken van platte daken op Eelink Noord. Dit is een trend die aansluit bij de huidige marktvraag maar ook ruimte biedt voor het optimaal en onzichtbaar plaatsen van zonnepanelen doordat in de praktijk de voorgevel wat hoger wordt opgetrokken.
9. De gronden waar de bomen tussen de woningen van nummers 14 en 12a langs de Laan van Napoleon zijn gekapt vallen buiten het plangebied van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning verleend. Onder punt 3 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op de landschapsstructuur. De stelling van de indiener is daarmee onjuist.
10. Zoals in punt 3 reeds is onderbouwd, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt en blijft de structuur van het Nationaal landschap behouden. De verkaveling van Eelink Noord sluit aan op de kavels van Landgoed Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.

11. In het beeldkwaliteitsplan van Eelink Noord is geen suggestie opgenomen over het profiel van de weg.
12. In het beeldkwaliteitsplan voor Eelink Noord is geen suggestie opgenomen voor de uiteindelijke vormgeving. Binnen het beeldkwaliteitsplan zijn wel een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitseisen van de woningen en kavelinrichting opgenomen.
13. Hetgeen wat voorgesteld en verkocht is, is weergegeven in het beeldkwaliteitplan Eelink 2012. Voor Eelink Noord is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld, Landgoed Eelink Noord. In de raadsvergadering van 24 september 2020 is het beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink Noord vastgesteld. Voorafgaand de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Omwonenden hebben de gelegenheid gehad om inspraak in te dienen voor het beeldkwaliteitsplan. Beeldkwaliteitsplan dat geldt ter plaatse van de woning van indiener staat los van bestemmingsplan Eelink Noord.

Conclusie
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om een onderzoek uit te laten voeren in het kader van de ladder duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is verwerkt in en toegevoegd aan de toelichting (bijlage 2) van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te scherpen omtrent het aspect Nationaal landschap.

Samenvatting inhoud zienswijze 4

1. Indiener stelt dat het aantal woningen feitelijk met 14 toeneemt. Door deze groei van landgoed Eelink betreft het plan een stedelijke ontwikkeling. Het heeft er alle schijn van dat door de uiteentrekking en samenvoeging van bestemmingsplannen, getracht wordt diverse criteria te omzeilen. Wanneer de locatie "Den Harden" buiten beschouwing gelaten wordt, is er sprake van een groei van 26 naar 40 woningen, met "Den Harden" loopt dit op tot 46 woningen.
2. Indiener stelt dat door het aanbrengen van een weg dwars door het bestaande groen en de noodzakelijke kap van wederom "volwassen" bomen het bestaande groen wel degelijk wordt aangetast en dit in strijd is met het vastgestelde groenstructuurplan. Plan Eelink Noord gaat namelijk uit van het compleet ontzien van deze gebieden en structuren.
3. Indiener stelt dat in de B&W-nota van 03-07-2020 (zaaknummer 207662) wordt gesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de normen en waarden waar eerdere kopers zich aan hebben geconformeerd. Dit is onjuist en onwaar. Eerdere kopers hebben zich geconformeerd aan een verplichte afstand van 6 meter tussen bebouwing en erfgrenzen, aansluitend op de naaste woningen. Dit is in de bestaande situatie niet meer het geval. Indiener stelt dat inmiddels is gebleken dat deze eis afgedwongen had kunnen worden wanneer het bestemmingsplan als zodanig opgesteld was geweest.
4. Indiener stelt dat de aannames in de nota, genoemd onder punt 3, omtrent de woonbehoeftes zijn verouderd, de huidige huizenmarkt maakt de herzieningen onnodig.
5. Indiener stelt dat in de B&W nota van 03-07-2020 (zaaknummer 207662) de integriteitstoets ontbreekt, wellicht dat deze alsnog kan plaatsvinden. De nota toont vooral de financiële belangen van zowel de gemeente als JS4EVER BV.
6. Indiener stelt dat vraag en aanbod vandaag de dag voldoende kansen bieden om vast te houden aan het bestemmingsplan Landgoed Eelink (2012) waarbij “Den Harden” geen deel uitmaakt van de verkaveling. Het landschap zal door de striktere scheiding meer en beter voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan, provinciaal beleid ‘’nationaal landschap’’ en het groenstructuurplan van de gemeente Winterswijk zelf. Zonder gezamenlijke exploitatie van JS4EVER en gemeente en de belangenverstrengeling is het goed mogelijk om de beschermde landelijke omgeving compleet intact te houden en geen afbreuk te doen aan de beschermde landelijke omgeving.
7. Indiener stelt dat bij de verkoop van het kavel de kopers er vanuit mochten gaan dat het beeldkwaliteitsplan (gemeente Winterswijk 2006, Oostzee stedenbouw 2012, Buro Lubbers 2012), bestemmingsplan Landgoed Eelink 2012 en de bijbehorende verbeelding bestemmingsplan Villawijk Landgoed Eelink leidend zouden zijn.
8. Indiener stelt dat door de kap van het bos tussen de nummers 14, 12a langs de Laan van Napoleon, de legalisering middels bestemmingsplan Eelink Noord en de geplande kap van de bomen ten behoeve van de weg er een veel minder bosrijke en meer bebouwde omgeving ontstaat.
9. Indiener stelt dat door de kap van de vele bomen en de enorme toename van het aantal woningen er geen sprake meer is van een “landgoed met de beschermde landelijke omgeving” zoals voorgesteld in alle plannen.
10. Indiener stelt dat met de aanleg van een extra weg, zonder stijging van de exploitatiekosten, de aanstaande versoberingen voor de aanleg van de verharding op het Landgoed Eelink niet meer lijken op de voorstelling in het beeldkwaliteitsplan (Landgoed Eelink 2012).
11. Indiener stelt dat in het beeldkwaliteitsplan “Eelink Noord” geen suggestie voor de uiteindelijke vormgeving meer is opgenomen.
12. Indiener stelt dat een werknemer binnen team projecten van de gemeente heeft aangegeven het reeds aanwezige asfalt te willen voorzien van nog een laag asfalt. Dit is in strijd met hetgeen voorgesteld en verkocht is.

<u>Reactie gemeente</u>

1. Indiener heeft gelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit een plangebied waarbinnen 13 woningen mogelijk worden gemaakt. Het plan betreft daardoor een stedelijke

ontwikkeling. De ontwikkeling is getoetst aan de wettelijke ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 BRO). Elke stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder om de behoefte voor de ontwikkeling aan te tonen en dat is gebeurd, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven. Doordat ook de Whemerbeek niet wordt aangetast, blijven de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en het groenstructuurplan in stand.
3. Deze regeling gaat over de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Het bestemmingsplan Eelink noord sluit hiermee aan bij de overige woonbestemmingen van de woningen op Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.
   Vanuit landelijke wetgeving wordt vergunningsvrij bouwen mogelijk gemaakt. Middels vergunningsvrij bouwen is het mogelijk om binnen deze 6 meter een bijgebouw te plaatsen. De mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen geldt voor alle woningen op Eelink. Deze regeling wijkt niet af op Eelink Noord.
4. De aannames uit de genoemde nota zijn niet verouderd. De woonbehoeftes van Winterswijk zijn onder andere aangetoond met de toets ladder voor duurzame verstedelijking, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben bijna 100 geïnteresseerden voor Eelink Noord zich gemeld bij de betrokken makelaars .
5. De gemeente ziet geen aanleiding om te twijfelen over de integriteit van de belanghebbende partijen.
   De financiële belangen zijn noodzakelijk ter onderbouwing in de nota, omdat het college hier een besluit over moet nemen.
6. De woonbehoeftes van Winterswijk zijn onder andere aangetoond met de toets ladder voor duurzame verstedelijking, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
   Voor Eelink Noord is een nieuw beeldkwaliteitsplan vastgesteld (raadsvergadering 24 september 2020), waarbij is aangesloten op het beeldkwaliteitsplan van de overige gronden binnen Landgoed Eelink.
   Onder punt 2 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op het Nationaal landschap.
7. Het beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitplan Eelink 2012) ter plaatse van de woning van de indiener blijft behouden. Plan Eelink Noord sluit aan op de uitgangspunten van beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink 2012. Enkele onderdelen van dit plan zijn geactualiseerd, zoals het mogelijk maken van platte daken op Eelink Noord. Dit is een trend die aansluit bij de huidige marktvraag maar ook ruimte biedt voor het optimaal en onzichtbaar plaatsen van zonnepanelen doordat in de praktijk de voorgevel wat hoger wordt opgetrokken.
8. De gronden waar de bomen tussen de woningen van nummers 14 en 12a langs de Laan van Napoleon zijn gekapt vallen buiten het plangebied van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning verleend. Onder punt 2 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op de landschapsstructuur. De stelling van de indiener is daarmee onjuist.
9. Zoals in punt 2 reeds is onderbouwd, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt en blijft de structuur van het Nationaal landschap behouden. De verkaveling van Eelink Noord sluit aan op de kavels van Landgoed Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.
10. In het beeldkwaliteitsplan van Eelink Noord is geen suggestie opgenomen over het profiel van de weg.
11. In het beeldkwaliteitsplan voor Eelink Noord is geen suggestie opgenomen voor de uiteindelijke vormgeving. Binnen het beeldkwaliteitsplan zijn wel een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitseisen van de woningen en kavelinrichting opgenomen.

12. Hetgeen wat voorgesteld en verkocht is, is weergegeven in het beeldkwaliteitplan Eelink 2012. Voor Eelink Noord is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld, Landgoed Eelink Noord. In de raadsvergadering van 24 september 2020 is het beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink Noord vastgesteld. Voorafgaand de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Omwonenden hebben de gelegenheid gehad om inspraak in te dienen voor het beeldkwaliteitsplan. Beeldkwaliteitsplan dat geldt ter plaatse van de woning van indiener staat los van bestemmingsplan Eelink Noord.

Conclusie
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om een onderzoek uit te laten voeren in het kader van de ladder duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is verwerkt in en toegevoegd aan de toelichting (bijlage 2) van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te scherpen omtrent het aspect Nationaal landschap.

Samenvatting inhoud zienswijze 5

1. Indiener stelt dat het kappen van bomen ter plaatse van de bestemming Bos, ten westen van Eelink noord, in strijd is met het bestemmingsplan.
2. Indiener stelt dat het gebied aan de Whemerbeek wordt getransformeerd van een gebied van gesloten groene kamers met een beperkt aantal woningen in een groot verstedelijkt gebied.
3. Indiener stelt dat met de samenvoeging met het plan Den Harden het aantal woningen groeit tot 39. Hierdoor is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.
4. Indiener stelt de verstedelijking bovendien geconcentreerd is aan de noordzijde (dat wil zeggen het betreft enkel gebied tussen de Laan van Napoleon en de Whemerbeek; beginnend bij kavel 1 en niet bij kavel 12a). De bebouwing neemt daar met maar liefst 125% toe van 12 naar 27 woningen. Deze toename is het gevolg van zowel de verkleining als de versmalling van de kavels op Landgoed de Eelink en de toevoeging van de nieuwe kavels op het resterende deel van Landgoed de Eelink en het aangrenzende landelijke gebied van Eelink Noord. Dit resulteert in verstedelijking in de vorm van lintbebouwing waarbij forse woningen op relatief kleine kavels dicht naast elkaar gebouwd worden. Deze dichte bebouwing staat in schril contrast met de overige woningen op het Landgoed de Eelink die op veel grotere kavels staan.
5. Indiener stelt dat het beeld van de verstedelijking door de sterke toename van het aantal woningen nog wordt versterkt door de eerder vermelde kap van de 10 meter brede bosstrook met vele monumentale bomen en dichte beplating en de aanleg van een extra (zij)weg.
6. Indiener stelt dat een geasfalteerde Laan van Napoleon in plaats van de eerder geplande bestrating met klinkers ook nog het beeld van een verstedelijkte omgeving versterkt.
7. Indiener stelt dat verstedelijking van het gebied langs de Whemerbeek totaal niet past bij het beeldplan en bestemmingsplan van Landgoed de Eelink met van elkaar gescheiden kamers met groepen woningen in dezelfde bouwstijl.
8. Indiener stelt dat door het aanbrengen van een weg dwars door het bestaande groen en de noodzakelijke kap van wederom “monumentale” bomen het bestaande groen wel degelijk wordt aangetast.
9. Indiener stelt dat de centraal gelegen 10 meter brede bosstrook (de westelijke grens van Eelink Noord) die als onderdeel van het coulisselandschap beeldbepalend was voor Landgoed de Eelink recent ook al is gekapt.
10. Indiener stelt dat door de geplande verstedelijking (door de bebouwing van 13 extra grote woningen op een relatief klein terrein in plaats van het bestaande landelijke groen) dit gebied niet langer aan de landschappelijke kwaliteiten van een nationaal landschap zal voldoen.
11. Indiener stelt dat bij de verkoop van de kavel indiener er vanuit kon gaan dat het beeldkwaliteitsplan (gemeente Winterswijk 2006, Oostzee stedenbouw 2012, Buro Lubbers 2012), bestemmingsplan Landgoed Eelink 2012 en de bijbehorende verbeelding bestemmingsplan Villawijk Landgoed Eelink leidend zouden zijn.
12. Indiener stelt dat met de kap van het bos tussen de nummers 12a en 14, de legalisering middels bestemmingsplan Eelink Noord en de geplande kap van de bomen ten behoeve van een nieuwe weg er een veel minder bosrijke en meer verstedelijkte omgeving ontstaat met veel extra woningen die relatief dicht naast elkaar worden gebouwd.
13. Indiener stelt dat door de kap van een groot aantal monumentale bomen en de enorme toename van het aantal woningen op een relatief klein gebied geen sprake meer is van een “landgoed met de beschermde landelijke omgeving” zoals voorgesteld in alle plannen.

<u>Reactie Gemeente Winterswijk</u>

1. De gronden van de betreffende bomen liggen buiten de plangrenzen van bestemmingsplan Eelink Noord. De kap van de bomen staat daarmee los van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning verleend.
2. Landschapsstructuur van Whemerbeek en Den Harden blijft behouden. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen

bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor de aanwezige flora en fauna blijft behouden. De kap van de bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur.
Doordat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, wordt ook het bestaande bouwvlak verwijderd.
Voor de kavelverdeling binnen Eelink Noord wordt aangesloten op de overige verkaveling binnen Landgoed Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.

3. Indiener heeft gelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit een plangebied waarbinnen 13 woningen mogelijk worden gemaakt. Het plan betreft daardoor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is getoetst aan de wettelijke ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 BRO). Elke stedelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de ladder om de behoefte voor de ontwikkeling aan te tonen en dat is gebeurd, zie bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.
4. De grootte van de kavels van Eelink Noord sluit aan op andere kavels ten noorden van Laan van Napoleon. Ook het vastgestelde beeldkwaliteitsplan sluit aan op bestaande kavels en woningen van Landgoed Eelink. Zo wordt ook aangesloten op de bouwregels van de overige woonbestemmingen binnen Eelink met betrekking tot de oppervlakte van de kavels, inhoud woningen en afstand van gebouwen tot de erfgrenzen.
5. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven.
6. Dit punt staat los van het bestemmingsplan ‘Eelink Noord’. In het beeldkwaliteitsplan van Eelink Noord is geen suggestie opgenomen over het profiel van de weg.
7. Voor het plan Eelink Noord wordt het geldende bestemmingsplan partieel herzien. Voor het plan is een nieuw beeldkwaliteitsplan vastgesteld (raadsvergadering 24 september 2020), waarbij is aangesloten op het beeldkwaliteitsplan van de overige gronden binnen Landgoed Eelink.
Zoals in punt 2 is toegelicht, blijft de landschapsstructuur van de Whemerbeek en Den Harden behouden.
8. Voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt. De functie van de houtwal voor bijvoorbeeld vleermuizen blijft behouden. De kap van bomen heeft geen significante effecten op de landschapsstructuur. De boomkronen blijven met elkaar verbonden, waardoor de structuur wordt behouden. In het begin zal dit iets open zijn, maar dit groeit weer dicht zodat ze verbonden blijven. De te kappen bomen zijn geen monumentale bomen.
9. De gronden waar de bomen tussen de woningen van nummers 14 en 12a langs de Laan van Napoleon zijn gekapt vallen buiten het plangebied van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning verleend. Onder punt 3 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op de landschapsstructuur.
10. Zoals in punt 3 reeds is onderbouwd, wordt het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt en blijft de structuur van het Nationaal landschap behouden. De verkaveling en minimale inhoud van woningen binnen Eelink Noord sluiten aan op de kavels en woningen van Landgoed Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.
11. Het beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitplan Eelink 2012) ter plaatse van de woning van de indiener blijft behouden. Plan Eelink Noord sluit aan op de uitgangspunten van beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink 2012. Enkele onderdelen van dit plan zijn geactualiseerd, zoals het mogelijk maken van platte daken op Eelink Noord. Dit is een trend die aansluit bij de huidige marktvraag maar ook ruimte biedt voor het optimaal en onzichtbaar plaatsen van zonnepanelen doordat in de praktijk de voorgevel wat hoger wordt opgetrokken.
12. De gronden waar de bomen tussen de woningen van nummers 14 en 12a langs de Laan van Napoleon zijn gekapt vallen buiten het plangebied van bestemmingsplan Eelink Noord. Tevens is voor de kap van deze bomen een omgevingsvergunning

verleend. Onder punt 3 is reeds toegelicht dat dat plan geen significante effecten heeft op de landschapsstructuur. De stelling van de indiener is daarmee onjuist.

13. Zoals in punt 2 reeds is onderbouwd, wordt voor de doorsteek van de houtwal ten behoeve van de weg, het aantal te kappen bomen tot een minimum aantal beperkt en blijft de structuur van het Nationaal landschap behouden. De te kappen bomen zijn geen monumentale bomen.
    De verkaveling van Eelink Noord sluit aan op de kavels van Landgoed Eelink ten noorden van de Laan van Napoleon.

Conclusie
De zienswijze heeft aanleiding gegeven om een onderzoek uit te laten voeren naar de ladder duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is verwerkt in en toegevoegd aan de toelichting (bijlage 2) van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de zienswijze heeft aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te scherpen omtrent het aspect Nationaal landschap.