gemeente Berkelland

Zienswijzennota bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2023-2 (Barchemseweg-Heure)

30 april 2024

Zienswijzennota

Bestemmingsplan
Borculo, Woongebieden 2011,
herziening 2023-2 (Barchemseweg-Heure)

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan
3. Vervolg procedure
4. Overzicht indieners zienswijzen *(niet in digitale versie)*
5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener
6. Integrale weergave ingediende zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2023-2 (Barchemseweg-Heure) heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging is op 27 december 2023 bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht”, gemeentelijk katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws” en het “Gemeenteblad”. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan weer.

2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan

Voor de locatie hoek Barchemseweg-Heure in Borculo geldt het bestemmingsplan “Borculo, Woongebieden 2011”. In dit bestemmingsplan staat dat het gebied mag worden gebruikt voor groenvoorzieningen. Daarnaast mag een groot deel van het plangebied onder voorwaarden gewijzigd worden in een woonbestemming.
De gemeente is van plan om dit aan te passen. Door een herziening van het geldende bestemmingsplan wordt het mogelijk om in dit gebied 12 woningen te bouwen. Het plan is om 2 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-een-kapwoningen, waarvan 4 levensloopbestendige woningen, te realiseren. Hiervoor heeft de gemeente het bestemmingsplan “Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2023-2 (Barchemseweg-Heure)” gemaakt.

3. Vervolg procedure

Het bestemmingsplan “Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2023-2 (Barchemseweg-Heure)” wordt door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering.

Na de vaststelling wordt dit gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kan dan iedere belanghebbende die het niet met het besluit eens is, iedereen die tijdig een inspraakreactie of een zienswijze heeft ingediend en iedereen die niet verweten kan worden geen of niet tijdig een inspraakreactie of zienswijze te hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van de zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Dit is echter niet het geval tegen die onderdelen waartegen een voorlopige voorziening wordt ingesteld. Deze treden eventueel pas in werking na uitspraak van de voorzieningenrechter of de Raad van State.

4. Overzicht indieners zienswijzen

nr.	naam	adres	postcode en plaats
1			
2			
3			



5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener

Samenvatting zienswijzen en beoordeling
Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat, beoordeeld en is beschreven of het ontwerp hierdoor is aangepast. Omdat een aantal ingediende zienwijzen ook tijdens de inspraakprocedure zijn ingebracht wordt een aantal keren verwezen naar het inspraakverslag.

Indieners 1
Indieners zijn sinds 2022 eigenaar van een kavel aan De Rentmeester in Borculo en wonen er sinds 2023. De zienswijze is op 4 februari 2024 ontvangen. Aanvullend is op 22 februari 2024 een ondertekend exemplaar van deze zienswijze ontvangen.

Indieners geven aan dat zij het niet eens zijn met onze beoordeling op de inspraakreactie. Zij zijn van mening, dat er te weinig aandacht is voor: veiligheid, natuur en omgeving.

1.1. Indieners zijn van mening dat er zeker 4 nieuwe ontsluitingspunten worden aangelegd en vrezen dat hiermee op de Heure ‘een landbouwweg’ een onveilige situatie ontstaat en dit met name voor de opritten van de woningen waarbij auto’s achterwaarts de oprit af kunnen rijden. Men vreest dat het karakter van de Heure gaat veranderen. In het bestemmingsplan is niet terug te vinden dat er op het nieuwbouwplan eenrichtingsverkeer gaat komen.
Men is van mening, dat de Heure niet is ingericht op het extra verkeer dat er komt (aanname van ca. 24 auto’s extra en het nodige fiets- en wandelverkeer).
Door het realiseren van een nieuw aan te leggen fietspad ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg (langs het zijperceel van de nog onbebouwde kavel aan De Rentmeester 2) worden er in totaal 5 nieuwe ontsluitingspunten gecreëerd. Dit vindt men te veel en zorgt voor een onveilige situatie.
Men wil het nieuwbouwplan laten ontsluiten via de Barchemseweg. Wederom vindt men dat de veiligheid in het geding komt door 2 drukke kruisingen achter elkaar (Barchemseweg/de Leenkamer en Barchemseweg/de Heure).
Graag wil men inzicht krijgen in de nieuwe verkeerssituatie en men is bereid hierover mee te denken.

Beoordeling:
In het inspraakverslag hebben wij aangegeven, dat er geen sprake is van 4 nieuwe inritten. Het nieuwe plan wordt op de Heure aangesloten met één weg het plan in, en met één weg het plan uit. Op het plan zelf wordt éénrichtingsverkeer ingesteld. Verkeersmaatregelen zijn uitvoeringsaspecten en kunnen niet in het ruimtelijk plan worden opgenomen. In tegenstelling tot hetgeen in het inspraakverslag is aangegeven is de tweede weg komende vanaf de Barchemseweg de inrit van het plan en de eerste weg is de uitrit van het plan. Daarna worden twee ontsluitingen uitsluitend ten behoeve van twee individuele levensloopbestendige woningen aangelegd. Het hele gebied is een 30 km/uur gebied. Dit is een verblijfszone waar wonen centraal staat. Dit betekent, dat het verkeer zich aan moet passen aan de omgeving. Ook als er aansluitingen en inritten zijn.
Zoals ook vermeld in het inspraakverslag leggen wij geen fietspad ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg aan. Naast de nog onbebouwde kavel komt een voetpad dat wordt doorgetrokken naar de Heure.

In het inspraakverslag hebben wij aangegeven, dat de breedte van de Heure en ook de aansluiting op de Barchemseweg wordt aangepast. Na een nadere beoordeling van het plan hebben wij besloten de Heure in principe in tact te laten. Mocht na realisatie van het plan blijken dat het toch noodzakelijk is een uitwijkmogelijkheid en/of snelheidsremmende maatregelen (plateau/drempel) aan te leggen, dan zal er een aanpassing plaats vinden en deze zal zo beperkt mogelijk zijn. De aansluiting op

de Barchemseweg wordt wel aangepast. Zoals ook aangegeven in het inspraakverslag, zijn diverse varianten van ontsluitingen van het plan ontworpen. Ook een aantal waarbij het plan direct op de Barchemseweg ontsloot. Een derde ontsluiting op de Barchemseweg geeft een verkeersonveilige situatie. Van de verschillende varianten bleek de nu gekozen variant de beste. Dit onder voorwaarde van aanpassing van de aansluiting op de Barchemseweg. Ook de bushalte wordt hiervoor verplaatst.

1.2. Wat heeft de bouw van 12 woningen voor gevolgen voor de bomen? Volgens het rapport van Tree-o-logic zijn nagenoeg alle bomen (op 1 na) gezond en hebben een bijzondere beleidsstatus. Aan de Heure is er nu sprake dat er 9 bomen gekapt gaan worden. Dit zijn gezonde bomen. In het rapport staat dat de bomen behouden kunnen worden bij een planaanpassing.

Beoordeling:
Tot voor kort bestond het plangebied voornamelijk uit bomen en houtopslag.
In verband met oplopende temperaturen heeft er inmiddels onderhoud van het driehoekige perceel plaats gevonden. Zo wordt vermeden dat vogels zich nestelen in de beplanting om te gaan broeden. Op twee wilgen na is alle beplanting verwijderd. Deze beplanting kon zonder vergunning worden gerooid.
Het nieuwe plan kent een groene opzet met ruimte voor water en klimaatadaptie. Sloten blijven gehandhaafd en er wordt een wadi aangelegd.
Uitgangspunt is om zoveel mogelijk groen te behouden en het kappen van bomen wordt zoveel mogelijk beperkt. Het is echter wel zo dat de verkeersveiligheid en de aansluiting op de Barchemseweg vraagt om aanpassingen.
De bomen staan op de bijzondere bomenlijst. Dit betekent dat er een kapaanvraag moet worden aangevraagd voor het kappen van de bomen langs de Heure en Barchemseweg. Bij de civieltechnische uitwerking wordt bekeken welke bomen eventueel zouden moeten worden gerooid. Het daadwerkelijk aantal te kappen bomen is op dit moment niet bekend.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:

Nee.

Indieners 2
Indieners zijn eigenaar van De Magistraat 9 in Borculo. De zienswijze is op 6 februari 2024 ontvangen.

Met name de aanpassingen die nodig zijn om de Heure Oost en mogelijk ook de Heure West geschikt te maken voor de ontsluiting van het nieuwe plan roepen bij indieners bezwaren op.

2.1. In het beeldkwaliteitsplan “Het Elbrink, 2e fase” uit 1997 wordt de Heure nog aangemerkt als zijnde ongeschikt als woonstraat of ontsluitingsstraat. Als reden wordt aangegeven de beperkte breedte en de zware beplanting direct in de bermen. Argumenten die nog steeds geldig zijn. De Heure wordt momenteel veelvuldig gebruikt door voetgangers, fietsers en sporters, juist vanwege de verkeersluwe situatie, de recreatieve aantrekkelijkheid en als fraaie toegangsweg naar het groen van het Elbrinksvonder en landgoed Beekvliet.

Beoordeling:
In het inspraakverslag is aangegeven, dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit maakte van het bestemmingsplan ‘Het Elbrink’ van 1997. In 2012 is dit bestemmingsplan opgegaan in het bestemmingsplan ‘Borculo, Woongebieden 2011’. Het beeldkwaliteitsplan van 1997 is niet meer van toepassing. Overigens is het gestelde door indieners onjuist. Zoals in het inspraakverslag onder 2.2 al is

aangegeven, geeft het beeldkwaliteitsplan aan, dat in het totale ontsluitingssysteem het bestaande tracé van de Heure niet is opgenomen als woon- of ontsluitingsstraat. De reden hiervan is dat de breedte alsmede de zware beplanting die direct in de bermen aanwezig is, de weg niet geschikt maken als wijkontsluiting. Er is nu geen sprake van een wijkontsluiting. De ontsluiting op de Heure is uitsluitend voor de nieuw te bouwen 12 woningen.

Ook hebben wij in het inspraakverslag vermeld, dat de Heure opnieuw wordt ingericht en dat de breedte van de Heure wordt aangepast. Zoals aangegeven onder 1.1 hebben wij inmiddels na een nadere beoordeling van het plan besloten de Heure in principe in tact te laten. Mocht na realisatie van het plan blijken dat het toch noodzakelijk is een uitwijkmogelijkheid en/of snelheidsremmende maatregelen (plateau/drempel) aan te leggen, dan zal er een aanpassing plaats vinden en deze zal zo beperkt mogelijk zijn.

2.2. De ontsluiting van het terrein wordt grotendeels niet opgelost op het plan zelf, maar voor een deel verplaatst naar de Heure. Naar men heeft begrepen is in deze plannen een ingrijpende aanpassing van de Heure Oost, grenzend aan het perceel Barchemseweg Heure, noodzakelijk. Negen van de 17 eiken moeten worden gekapt aan de westzijde van de Heure Oost en de 3 meter brede weg moet worden verbreed in verband met de toename van kruisend verkeer. De afstand van de rand van de weg tot de voet van de eiken varieert van circa 90-110 cm. Er is dus slechts een beperkte mogelijkheid om de Heure Oost te verbreden zonder schade aan de beplanting te veroorzaken. Ook wordt gedacht aan verkeersremmende maatregelen op de Heure in verband met het beperkte zicht bij het verlaten van het nieuwe plan ten gevolge van de aanwezige oude eiken.

Op impressies van het plan in de verschillende rapportages ontbreken de eiken aan de oostzijde van de Heure West. Mogelijk moeten ze wijken ten behoeve van bestrating en huisaansluitingen echter we konden hierover geen duidelijkheid verkrijgen. Voor zover ons bekend zijn er geen planaanpassingen gedaan naar aanleiding van de opmerkingen in de Boom effect rapportage om kap van de oude eiken te voorkomen.

Beoordeling:
Zoals vermeld onder 1.1. hebben wij na nadere beoordeling van het plan besloten de Heure in tact te laten. Mocht na realisatie van het plan blijken dat het toch noodzakelijk is een uitwijkmogelijkheid en/of snelheidsremmende maatregelen (plateau/drempel) aan te leggen, dan zal er een aanpassing plaats vinden en deze zal zo beperkt mogelijk zijn.

Wel kan het zo zijn, dat er een aantal bomen gekapt moeten worden in verband met de verkeersveiligheid van het plan en de aansluiting op de Barchemseweg. Het kappen van bomen wordt wel zo veel mogelijk beperkt. Voor het kappen van de bomen moet een kapvergunning worden aangevraagd. Het daadwerkelijk aantal te kappen bomen is op dit moment niet bekend.

2.3. Indieners geven aan dat in het verslag van de participatie bijeenkomsten Overdrachtsdocument Omgevingsvisie staat dat meer dan 40% van de bewoners van de gemeente Berkelland aan geeft ‘ruimtelijke kwaliteit met veel groen en ruimte om te bewegen’ belangrijk te vinden. Daarnaast verwijzen indieners naar een aantal citaten uit het Omgevings Effect Rapport Omgevingsvisie gemeente Berkelland van de Antea groep.

Beoordeling:
Het genoemde verslag en de betreffende tekstpassages komen uit de ontwerp-Omgevingsvisie Berkelland. Deze nemen wij voor kennisgeving aan.

2.4. Men maakt bezwaar tegen het gebruik van de Heure als ontsluiting van het plan. De Heure verliest door dit plan aan recreatieve waarde, aan verkeersveiligheid en aan natuurwaarde. Een variant oplossing voor de ontsluiting van het plan zou kunnen zijn om de Heure net na het Tiendpad te laten afbuigen over het plan en door te trekken richting de Brummelskamp. De nieuw te bouwen woningen kunnen dan op dit nieuwe traject ontsluiten. De huidige kruising met het fietspad en Barchemseweg zou dan alleen toegankelijk moeten worden gemaakt voor fietsers en voetgangers. Zo zijn er nog enkele varianten denkbaar die beter recht doen aan de wens tot woningbouw maar ook aan het beschermen van waardevolle landschapselementen.

Beoordeling:
Zoals vermeld onder 1.1 zijn diverse varianten van ontsluitingen van het plan ontworpen. Ook een aantal waarbij het plan direct op de Barchemseweg ontsloot. Een derde ontsluiting op de Barchemseweg geeft een verkeersonveilige situatie. Van de verschillende varianten bleek de nu gekozen variant de beste. Dit onder voorwaarde van aanpassing van de aansluiting op de Barchemseweg. Ook de bushalte wordt hiervoor verplaatst. Ook een eerder voorstel om de Rentmeester door te trekken is niet aan de orde is verkeerstechnisch een onlogische route. Dit mede gelet op de toekomstige invulling van de RWZI locatie.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:
Nee

Indieners 3
Indieners zijn eigenaar van De Magistraat 11 in Borculo, De zienswijze is op 6 februari 2024 ontvangen.

3.1. Het toestaan van 12 woningen is niet in overeenstemming met de op 17 oktober 2017 vastgestelde Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025. In dit plan staat dat voor het plan Barchemseweg 20 (Grootheest) een resterende plancapaciteit van 9 woningen is vastgesteld. Voor zover ons bekend is dit nadien niet gewijzigd en is de Structuurvisie nog steeds geldig. In de inleiding van dit document staat dat dit document is bedoeld als kader voor toekomstig beleid en zal ook als zodanig door de gemeente worden benut. Afwijkingen van de structuurvisie zijn in bijzondere gevallen mogelijk, maar moeten wel goed worden gemotiveerd. Wij hebben dit nergens in de stukken terug kunnen vinden. Indieners pleiten er voor om vast te houden aan de bouw van maximaal 9 woningen zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Men verwijst naar bladzijde 18 van de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025. Daarin staat letterlijk dat het niet de intentie is om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om de huidige bestemming ‘groen’ te wijzigen naar een woonbestemming en dat het plan is om deze bevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

Beoordeling:
In oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Op 19 mei 2015 stelde de gemeenteraad van Berkelland de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025 vast. Op basis hiervan was er nog beperkte ruimte om in deze periode van 10 jaar woningen toe te voegen. Het op dat moment aantal bouwplannen overschreed dit aantal nog fors. De woningbouwplannen moesten daarom naar beneden worden bijgesteld. Gelet hierop zijn in 2017 de Structuurvisies Wonen voor Borculo, Neede en Ruurlo vastgesteld.

De afgelopen jaren is de woningmarkt in de Achterhoek weer fors aangetrokken. De woningmarkt in de regio staat onder een groeiende druk en de woningtekorten zijn hoog. Ook zijn er de afgelopen jaren weinig nieuwe woningen aan de voorraad van

Borculo toegevoegd. In 2020 heeft de raad van de gemeente Berkelland de Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 vastgesteld en in 2022 is de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 opgesteld. Met het vaststellen van deze regionale woonagenda zijn ook de kwalitatieve toetsingscriteria herijkt. De plannen genoemd in de Structuurvisie Wonen uit 2017, waaronder dit plan aan de Barchemseweg-Heure, worden getoetst aan de kwalitatieve toetsingscriteria. Uit deze toetsing blijkt, dat het nu voorliggende plan in lijn is met de Regionale Woonagenda van de Achterhoek én met de Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025. Dit is nader onderbouwd in het ontwerpbestemmingsplan.

3.2. Het is nooit de intentie geweest om woningen te bouwen op het gedeelte ten noorden van het geplande fietspad met de naam Tiendpad. Dit gedeelte heeft de bestemming "groenvoorziening", hetgeen betekent dat hier geen woningen gebouwd mogen worden. Er is dus een herziening van het bestemmingsplan nodig. Wij verzoeken u af te zien van de herziening en te volstaan met het wijzigingsplan voor 9 woningen.

Beoordeling:
Op 29 maart 2022 heeft het college ingestemd met het principe verzoek van initiatiefnemer om 12 woningen te realiseren op de locatie hoek Barchemseweg-Heure in Borculo. Op dat moment ging het om 12 twee onder een kapwoningen, waarvan 4 met de focus op levensloopbestendig.

Na dit besluit is initiatiefnemer verder gegaan met het uitwerken van de plannen. Hierover hebben meerdere overleggen met de gemeente vanuit verschillende disciplines plaats gevonden. Dit over een passend woonprogramma, de groene invulling van het plan, stedenbouwkundige opzet, klimaatadaptatie en de verkeersveiligheid et cetera. Dit heeft geresulteerd in een aangepast plan, waaronder: het recht doortrekken van het Tiendpad door het nieuwe plan, de ontsluiting op de Heure (in plaats van de Barchemseweg), het aanpassen van de aansluiting Heure op de Barchemseweg, en een ander woonprogramma. Door al deze aanpassingen moesten de woningen anders op het plangebied gesitueerd worden en zijn 2 levensloopbestendige (senioren)woningen aan de noordelijke kant van het plan gepland. Overigens is dit geenszins onlogisch. Na respectievelijk 26 en 11 jaar na de oorspronkelijke plannen uit 1997 en 2012 gelden er andere woonbehoeftes/programma's en uitgangspunten waaruit het bebouwen van dit gedeelte van het perceel naar stedenbouwkundige maatstaven verantwoord en meer dan acceptabel is. Indieners hebben jarenlang aan de achterzijde van hun woning een vorm van vrij uitzicht genoten. Dat het terrein een keer bebouwd gaat worden met woningen ligt in de lijn der verwachtingen.

3.3. Bij de inspraak hebben indieners een aantal suggesties gedaan om het plan te ontsluiten. Deze zijn afgedaan met de opmerking dat er verschillende varianten van ontsluiting van het plan zijn ontworpen en dat de nu gekozen variant de beste is. Inzage in de verschillende varianten hebben wij niet gehad en de motivatie waarom de keuze voor de huidige variant de beste is ontbreekt in het inspraakverslag. Men geeft in overweging om dit nog eens nader te bezien. Men vraagt zich af of er is gekeken naar de ontsluiting op de Barchemseweg en wel door het creëren van een gelijkwaardige kruising ter hoogte van de Brummelskamp. Daarmee is een ontsluiting op de Heure overbodig en zijn er geen maatregelen nodig om de Heure te verbreden.

Beoordeling:
Zoals vermeld onder 1.1 zijn diverse varianten van ontsluitingen van het plan ontworpen. Ook een aantal varianten waarbij het plan direct op de Barchemseweg ontsloot. Het is niet aan de orde om de verschillende varianten aan omwonenden voor te leggen. Een derde ontsluiting op de Barchemseweg geeft een verkeersonveilige situatie. Van de verschillende varianten bleek de nu gekozen variant de beste. Dit onder voorwaarde van aanpassing van de aansluiting op de

Barchemseweg. Ook de bushalte wordt hiervoor verplaatst. Ook een eerder voorstel om de Rentmeester door te trekken is niet aan de orde is verkeerstechnisch een onlogische route. Dit mede gelet op de toekomstige invulling van de RWZI locatie.

Overigens hebben wij na een nadere beoordeling van het plan besloten de Heure in principe in tact te laten. Mocht na realisatie van het plan blijken dat het toch noodzakelijk is een uitwijkmogelijkheid en/of snelheidsremmende maatregelen (plateau/drempel) aan te leggen, dan zal er een aanpassing plaats vinden en deze zal zo beperkt mogelijk zijn.

3.4. Indieners spreken nogmaals hun verbazing uit over de plannen om de twee meest noordelijk gesitueerde woningen rechtstreeks te laten ontsluiten op de Heure. Voor de kavels aan de Magistraat die aan de achterzijde grenzen aan de Heure is dit niet toegestaan. In het inspraakverslag staat letterlijk dat dit niet wenselijk is en niet vergelijk baar met de situatie in het nieuwe plan. Dit bestrijdt men ten zeerste. Dat de uitritten op de Heure noodzakelijk zijn komt door de wijze van bebouwen van dit stuk van het plan. Als de woningen een kwart slag gedraaid worden kunnen ze prima worden ontsloten op de weg die door het nieuwe plan loopt. Hierdoor is een ontsluiting op de Heure niet nodig.

Beoordeling:
Zoals ook al is aangegeven in het inspraakverslag is het juist, dat aansluiting van de achtertuinen van de percelen aan de westzijde van De Magistraat, waaronder die van indieners, op de Heure tot op heden niet is toegestaan. Het gaat dan om achtertuinen met individuele ontsluitingen op de Heure. Dit is niet wenselijk én niet noodzakelijk (de sloot moet gehandhaafd blijven) en niet vergelijkbaar met de situatie van het nieuwe plan. Bij dit nieuwe plan is er sprake van 1 weg om het plan op te rijden en een weg om het plan uit te rijden. En, de twee ontsluitingen van de twee levensloopbestendige woningen zijn gelegen aan de voorkant van de woningen.

Ook is de Heure een weg die wordt begeleid door groenelementen/ bomen die wij hebben aangemerkt als onderdeel van de hoofd groenstructuur in Borculo. Deze groenstructuur ligt als lijnelement tussen de Heure en de achtererven van de woningen aan De Magistraat. Deze hoofdgroenstructuur is ook rondom het plangebied aanwezig. In deze groenstructuur zijn zo min mogelijk en alleen de noodzakelijke doorbrekingen gemaakt.

3.5. Een herinrichting van de weg de Heure is volgens indieners niet noodzakelijk. De twee argumenten zijn: 1. Anders situeren van de twee meest noordelijk te bouwen woningen of deze uit het plan schrappen en 2. Het ontsluiten van het plan op de Barchemseweg door het creëren van een gelijkwaardige kruising ter hoogte van de Brummelskamp.

Beoordeling:
Zoals is aangegeven is er na nadere beoordeling van het plan besloten de Heure in principe in tact te laten. Mocht na realisatie van het plan blijken dat het toch noodzakelijk is een uitwijkmogelijkheid en/of snelheidsremmende maatregelen (plateau/drempel) aan te leggen, dan zal er een aanpassing plaats vinden en deze zal zo beperkt mogelijk zijn. Het anders situeren van de twee meest noordelijk te bouwen woningen of deze uit het plan te schrappen is niet aan de orde (zie het vermelde onder 3.2).

3.6. Mochten de argumenten u niet overtuigen en u toch kiest voor een herinrichting van Heure dan zouden wij graag betrokken willen worden bij de voorgestelde maatregelen. Men is tegen het gebruik van grasklinkers om de weg te verbreden, omdat dit zeker zal leiden tot geluidsoverlast van verkeer dat voer deze klinkers rijdt.

Daarnaast is het verbreden volgens indieners ook helemaal niet nodig. Men stelt voor om van de Heure een eenrichtingsweg te maken vanaf de ingang aan de Barchemseweg.

Beoordeling:
Wij verwijzen naar het vermelde onder 1.1. Er vindt geen herinrichting van de Heure plaats en het is vanuit verkeerscirculatie bezien niet noodzakelijk om van de Heure een eenrichtingsweg vanaf de ingang aan de Barchemseweg te maken. Dit laatste leidt tot een zodanige omrijdfactor die niet in verhouding staat tot de aangedragen opmerking dat de toename van verkeersbewegingen als gevolg van het bouwplan leidt tot onoverkomelijke verkeershinder op de Heure.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:
Nee

6. Integrale weergave ingediende schriftelijke zienswijzen

BEZWAARSCHRIFT/ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN BARCHEMSEWEG – HEURE TE BORCULO

NL.IMRO.1859.BPBCL20230008-0001

[redacted]

Opgesteld door:

[redacted]

Datum: [redacted] 04-02-2024

Geacht college,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het bestemmingsplan zoals dat er nu ligt m.b.t. nieuwbouw woningen aan de Barchemseweg – Heure te Borculo. Op 21 december hebben wij van u een reactie ontvangen m.b.t. de inspraakreactie die wij in hebben gediend op 14-11-2023.
De punten waarop wij bezwaar maken zijn bij de inspraakreactie door u beoordeeld, echter alle punten zijn verworpen.

Hier zijn wij het niet mee eens. Er is wat ons betreft te weinig aandacht voor:

- Veiligheid
- Natuur
- Omgeving

Wij zullen m.b.t. deze punten nog een extra toelichting geven.

Het betreft de volgende punten:

- Veiligheid; De Heure is een landbouwweg zoals die er nu ligt met voornamelijk bestemmingsverkeer voor het buitengebied.
  In het besluit worden er bij het nieuwbouwproject 4 nieuwe uitritten gerealiseerd.
  Dit vinden wij erg veel. Zie de 4 blauwe pijlen in onderstaande tekening.

Afbeelding 5: Voorlopige indeling plangebied (bron: Contextuurarchitecten)



Ten behoeve van het initiatief worden de twee noordelijke woningen direct ontsloten op de bestaande oostelijke Heure. De overige zuidelijke woningen krijgen een eigen ontsluitingsweg aansluitend op de oostelijke Heure. In de volgende afbeelding is een impressie van het initiatief weergegeven.

Het karakter van de Heure is een landbouwweggetje, dat gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer en veel fietsers, sporters en wandelaars die willen genieten van het

mooie buitengebied. Naar onze mening wordt er niet gekeken naar het karakter van deze weg. In de reactie die u geeft in uw document 819294 van 21-12-2023 geeft u aan de Heure te willen herinrichten. Graag zouden wij vernemen hoe de Heure er met de herinrichting uit komt te zien. Wij vrezen dat het karakter van deze weg gaat veranderen. Zoals is aangegeven zullen er naar verwachting 9 van de 17 bomen gekapt moeten worden.

Tevens geeft u aan dat er op het nieuwbouwplan éénrichtingsverkeer gaat komen.
Dit is niet terug te vinden in het bestemmingsplan zoals dat nu ter inzage ligt.

Volgens uw reactie is er geen sprake van 4 nieuwe ontsluitingspunten op de Heure.
Wij zijn van mening dat er zeker 4 nieuwe ontsluitingspunten aangelegd worden.
Met deze 4 ontsluitingspunten vrezen wij dat er een onveilige situatie ontstaat.
Met name de opritten van de woningen waarbij auto's achterwaarts de oprit af kunnen rijden voorzien wij een onveilige situatie voor de wandelaars, sporters en fietsers.

Tevens komt er extra verkeer met de komst van de woningen. Dit zorgt voor ca. 24 auto's extra (2 auto's per woning) en daarbij het nodige fiets- en wandelverkeer.
Wij zijn van mening dat de Heure daar niet op is ingericht. Hoe gaat de herinrichting er uit zien en hoe wordt de veiligheid van de verkeersdeelnemers gewaarborgd?

Tevens komt er een nieuw aan te leggen fietspad ter hoogte van de nieuwe ontsluitingsweg. Zie rode pijl in de tekening. Dit houdt in dat er in totaal 5 nieuwe ontsluitingspunten gecreëerd worden volgens de nieuwe situatie. En dit over een afstand van nog geen 500 meter. Wij zijn van mening dat dit te veel is en zorgt voor een onveilige situatie.

Kortom: Heure is een karakteristieke weg dat niet ingericht is op zoveel verkeer. De Heure verliest door het plan zijn recreatieve waarde. Zorg is er m.b.t. verkeersveiligheid en natuur. een onveilige situatie! Heure autoluw houden/maken en het nieuwbouwplan graag ontsluiten via de Barchemseweg. Naar ons inzicht zou een andere indeling ervoor moeten kunnen zorgen dat de omgeving veilig blijft.

- Verder zijn wij van mening dat de Veiligheid op de kruising De Heure / Barchemseweg in het geding komt. Vanwege het extra verkeer, zowel auto's, fietsen en wandelaars wordt deze kruising extra druk.
  Dit zorgt voor 2 drukke kruisingen achter elkaar, namelijk Barchemseweg / De Leenkamer en De Heure / Barchemseweg.
  Elke ochtend verzamelt de jeugd zich hier op het fietspad om op de fiets naar het Staringcollege in Lochem te gaan. Tevens zit er een bushalte waar mensen staan te wachten of uitstappen uit de bus. Beide kruisingen zijn niet overzichtelijk genoeg en zorgen samen voor een onveilige situatie. U geeft aan de bushalte te willen verplaatsen. Graag zouden wij inzicht krijgen in de nieuwe verkeerssituatie die u voor ogen heeft. Wij zijn bereid hierover mee te denken.

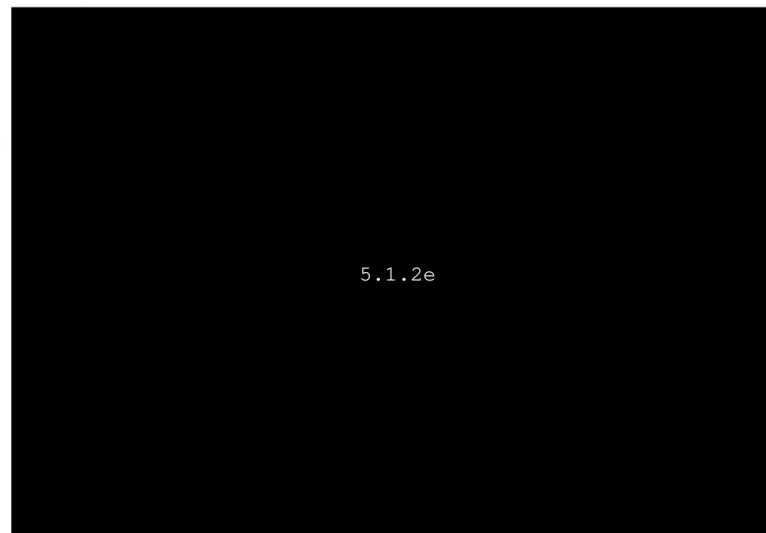
- Bomen/groen; Wat heeft de bouw van 12 woningen voor gevolgen voor de bomen?
  Volgens het rapport van Tree-o-Logic zijn nagenoeg alle bomen (op één na) gezond en hebben een bijzondere beleidsstatus. Aan de Heure is er nu sprake dat er 9 bomen gekapt gaan worden. Dit zijn gezonde bomen. In het rapport staat dat de bomen behouden kunnen worden bij een planaanpassing.

Dit zijn onze bezwaarpunten, let wel, wij zijn niet tegen nieuwbouw op het perceel Barchemseweg/Heure. Echter, zouden we graag willen dat de mogelijkheden m.b.t .de inrichting van het plan en de Heure nader bekeken worden, m.b.t. veiligheid, recreatie en natuur.

Mochten er onduidelijkheden/vragen zijn, dan zijn wij graag bereid om e.e.a. mondeling toe te komen lichten.

Hartelijke groet,




5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

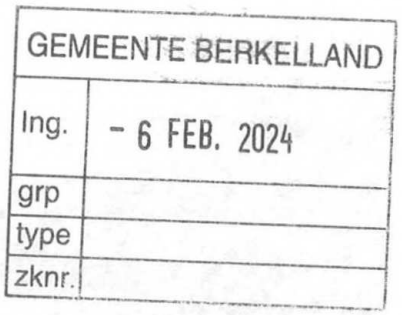
In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3 4

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Borculo, 05 februari 2024



Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
ID nr NL.IMRO.1859.BPBCL20230008-0010
Barchemseweg Heure Borculo

Aan Gemeenteraad van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Geachte Raadsleden,

Graag maken we gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze op bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan te geven.

Met name de aanpassingen die nodig zijn om de Heure Oost en mogelijk ook de Heure West geschikt te maken voor de ontsluiting van het nieuwe plan roepen bij ons bezwaren op.

In het beeldkwaliteitsplan “het Elbrink, 2e fase” uit 1997 wordt de Heure nog aangemerkt als zijnde ongeschikt als woonstraat of ontsluitingsstraat. Als reden wordt aangegeven de beperkte breedte en de zware beplanting direct in de bermen. Argumenten die nog steeds geldig zijn. De Heure wordt momenteel veelvuldig gebruikt door voetgangers, fietsers en sporters, juist vanwege de verkeersluwe situatie, de recreatieve aantrekkelijkheid en als fraaie toegangsweg naar het groen van het Elbrinksvonder en landgoed Beekvliet.

Bij beschouwing van de schetsen van de voorgenomen bouwplannen op de kavel Barchemseweg Heure hebben 2 woningen een uitrit op de Heure en de 10 overige woningen ontsluiten via een lus waarvan de Heure onderdeel is. De ontsluiting van het terrein wordt hiermee grotendeels niet opgelost op het plan zelf, maar voor een deel verplaatst naar de Heure. Naar we begrepen is in deze plannen een ingrijpende aanpassing van de Heure Oost, grenzend aan het perceel Barchemseweg Heure, noodzakelijk. Negen van de 17 eiken moeten worden gekapt aan de westzijde van de Heure Oost en de 3 meter brede weg moet worden verbreed ivm de toename van kruisend verkeer. De afstand van de rand van de weg tot de voet van de eiken varieert van circa 90-110 cm. Er is dus slechts een beperkte mogelijkheid om te de Heure Oost te verbreden zonder schade aan de beplanting te veroorzaken. Ook wordt gedacht aan verkeersremmende maatregelen op de Heure ivm het beperkte zicht bij verlaten van het nieuwe plan ten gevolge van de aanwezige oude eiken.

Op impressies van het plan in de verschillende rapportages van Spa WNP ingenieurs en ook te zien op de video van Grootheest projectontwikkelaars ontbreken de eiken aan de oostzijde van de Heure West. Mogelijk moeten ze wijken ten behoeve van bestrating en huisaansluitingen echter we konden hierover geen duidelijkheid verkrijgen. Voor zover ons bekend zijn er geen plan aanpassingen gedaan naar aanleiding van de opmerkingen in de Boom effect Rapportage om kap van de oude eiken te voorkomen.

Het mag duidelijk zijn dat het karakter van dit stukje Heure door al deze maatregelen ingrijpend zal

Afbeelding 2: Impressie initiatief



veranderen.

In het verslag van de participatie bijeenkomsten Overdrachtsdocument Omgevingsvisie lezen we dat meer dan 40% van de bewoners van de gemeente Berkelland aan geeft "ruimtelijke kwaliteit met veel groen en ruimte om te bewegen" belangrijk te vinden. Het komt daarmee op de 3e plaats van onderwerpen, die belangrijk worden gevonden voor de toekomst van Berkelland. Ook de stelling "Berkelland moet een aantrekkelijke en rustige plek blijven om te wonen en te genieten van de mooie leefomgeving" scoort opvallend hoog. En verderop in het rapport als wens " Naast bouwen ook oog blijven houden voor een mooie leefomgeving. Bewust omgaan met de omgeving en aansluiten bij waardevolle structuren".

Uit het Omgevings Effect Rapport Omgevingsvisie gemeente Berkelland van de Antea groep citeren we

"Een logistiek bedrijventerrein heeft vrijwel nooit een positieve bijdrage aan het landschap. Woningbouw kan dat wel, bijvoorbeeld doordat het landschap geïntegreerd kan worden met nieuwe wijken, als middel om de wijken een eigen gezicht te geven. Doel daarbij kan zijn om nieuwe bewoners van een nieuwe leefomgeving te voorzien van een omgeving, van verhalen, die de wijk anders dan andere maakt."

en

"Borging van de basiskwaliteit van het landschap is daarom zeer belangrijk: alle natuur, bos en landschapselementen als bermen, houtwallen, houtsingels en bomenrijen, waterlopen (alle blauwgroene dooradering) als de ruggengraat van de natuur en landschap dient zeer goed beschermd te worden."

en ook

"Over het algemeen geldt voor deze scheidingsaanpak dat het economisch belang prevaleert boven andere belangen, doordat bepaalde zones "vrijgegeven" lijken te worden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het uiteindelijke effect is bij dergelijke ontwikkelingen dat de situatie formeel niet ver-

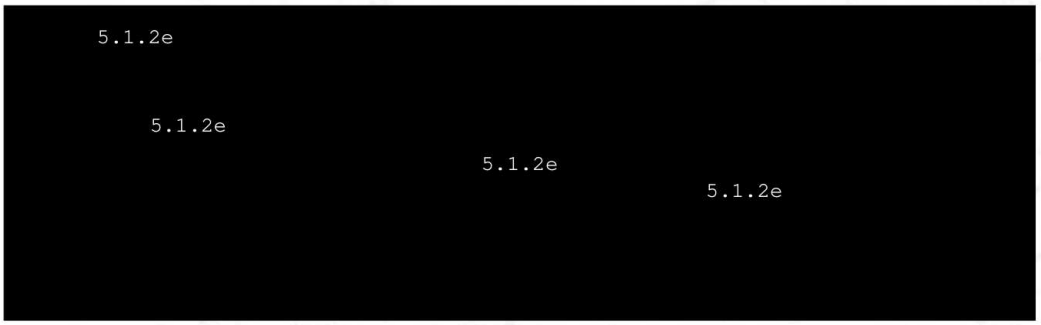
slechtert ("behoud van bestaande kwaliteiten"), al is een hele concrete beschrijving van de kwaliteiten daarvoor essentieel. Van een (gewenste) ontwikkeling is dan geenszins sprake, behalve binnen de gebieden die sectoraal bestemd zijn als natuurgebied. Wat zachtere belangen als landschap sneeuwen dan in de praktijk vrijwel altijd onder. Dat komt omdat beleidsoptie 2 uitgaat van een verliezersstrategie van schadebeperking en niet uitgaat van landschap als een thema van zelfbewuste actoren die een rol opeisen in de vormgeving van de toekomst."

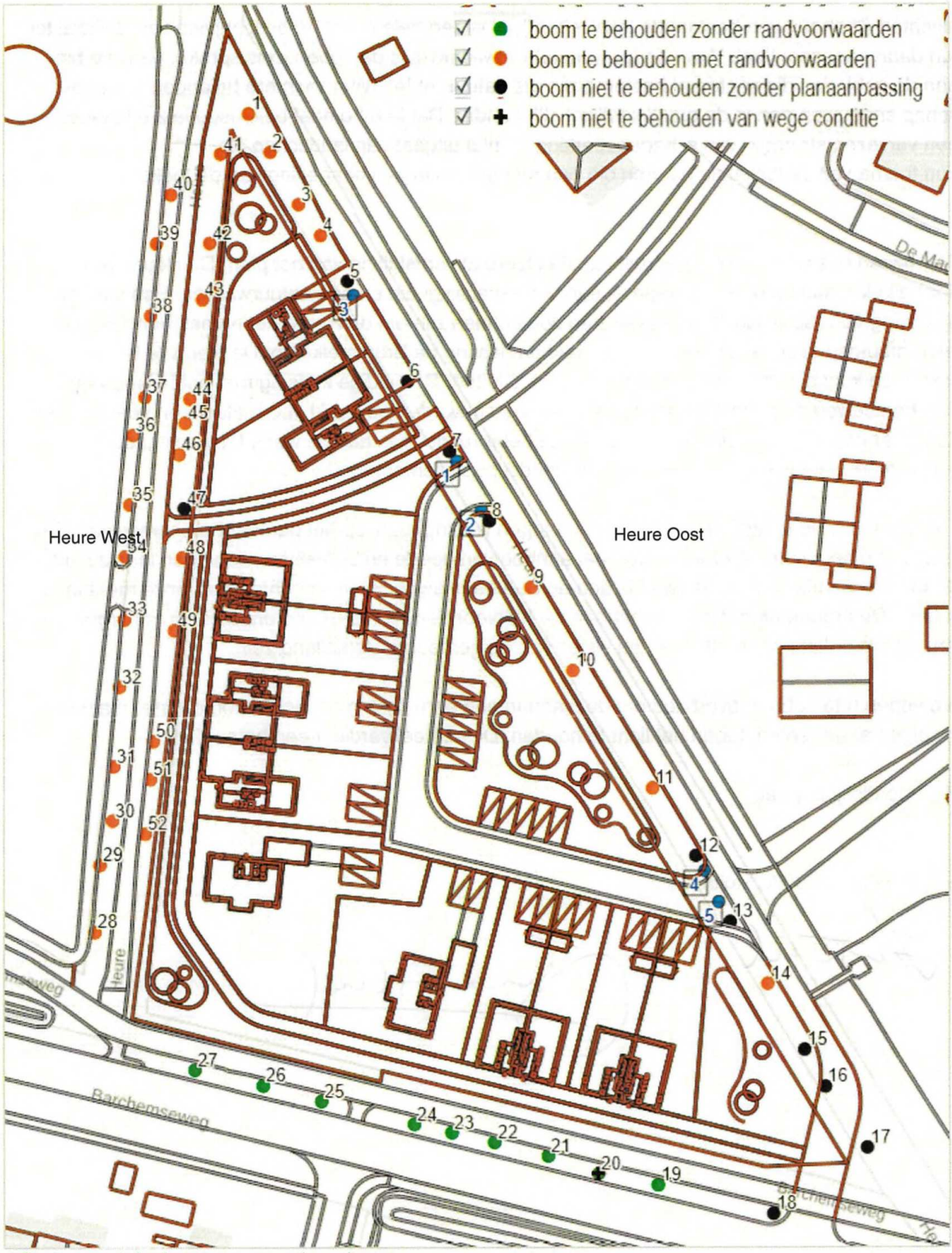
We maken bezwaar van het gebruik van de Heure als ontsluiting van het plan. De Heure verliest door dit plan aan recreatieve waarde, aan verkeersveiligheid en aan natuurwaarde. Een variant oplossing voor de ontsluiting van het plan zou kunnen zijn om de Heure net na het Tiendpad te laten afbuigen over het plan en door te trekken richting de Brummelkamp. De nieuw te bouwen woningen kunnen dan op dit nieuwe traject ontsluiten. De huidige kruising met het fietspad en Barchemseweg zou dan alleen toegankelijk moeten worden gemaakt voor fietsers en voetgangers. Zo zijn er nog enkele varianten denkbaar die beter recht doen aan de wens tot woningbouw maar ook aan het beschermen van waardevolle landschapselementen.

Tot slot willen we u laten weten dat we niet tegen woningbouw op het perceel Barchemseweg Heure zijn. We begrijpen de urgentie van het aanbod van goede en betaalbare woningen in deze tijd. De manier waarop dat nu gepland is aan de Barchemseweg Heure is echter naar onze mening uit balans. De argumenten daarvoor hebben we hiervoor aangedragen, grotendeels zijn dit argumenten, die we ontlenen aan plannen en visies van de gemeente Berkelland zelf.

We hopen u te hebben overtuigd om de plannen nog eens met in het achterhoofd onze, maar ook uw eigen argumenten, tegen het licht te houden. Dit perceel verdient een beter plan.

Met vriendelijke groet,





Afb. 5: overzichtskaart maatregel per boom.

Uit de Boom Effect Analyse blz 14

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op
grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3

GEMEENTE BERKELLAND
- 6 FEB. 2024

Aan de gemeenteraad van Berkelland,
Postbus 200,
7270 HA in Borculo.

[redacted] 5.1.2e

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Barchemseweg - Heure in Borculo

Borculo, 6 februari 2024

Geachte raadsleden,

Via een publicatie op Overheid.nl hebben wij kennis genomen van uw voornemen om voor de locatie hoek Barchemseweg-Heure in Borculo het geldende bestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011" te herzien.
We maken graag gebruik van de mogelijkheid om hierop een zienswijze in te dienen.

Aantal te bouwen woningen
U bent voornemens om op het plan de bouw van 12 woningen toe te staan. Wij constateren dat dit niet in overeenstemming is met de door u op 17 oktober 2017 vastgestelde Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025. In deze visie staat in paragraaf 3.8 het Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestlijke en ruimtelijke keuzes en in paragraaf 3.9. de samenvatting van de uitkomsten op grond van de afwegingen volgens het stoplichtenmodel. Op bladzijde 12 van dit document is tabel 4 opgenomen waarin een kwantitatieve samenvatting van de woningbouwplannen in kern Borculo is weergegeven. Op regel 3 van deze tabel staat dat voor het plan Barchemseweg 20 (Grootheest) een resterende plancapaciteit van 9 woningen is vastgesteld. Voor zover ons bekend is dit nadien niet gewijzigd en is de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 nog steeds geldig. In de inleiding van dit document staat dat dit document is bedoeld als kader voor toekomstig beleid en zal ook als zodanig door de gemeente worden benut. Afwijkingen van de structuurvisie zijn in bijzondere gevallen mogelijk, maar moeten wel goed worden gemotiveerd. Wij hebben dit nergens in de stukken terug kunnen vinden.
Er is in het verleden ook altijd gecommuniceerd dat een toekomstig bouwplan ruimtelijk van opzet zou zijn. Daarom is een keuze voor maximaal 9 woningen ook goed uit te leggen. Met de voorgenomen bouw van 12 woningen wijkt u dus af van de door uzelf vastgestelde Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 zonder dat daar een goed onderbouwde motivatie aan ten grondslag ligt. Wij pleiten er dan ook voor om vast te houden aan de bouw van maximaal 9 woningen in dit nieuwbouwplan zoals in de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 is vastgesteld.

Daarnaast is het nooit de intentie geweest om woningen te bouwen op het gedeelte ten noorden van het geplande fietspad met de naam Tiendpad. Het gedeelte ten noorden van het fietspad heeft de bestemming "groenvoorziening", hetgeen betekent dat hier geen woningen gebouwd mogen worden. Dit is ook bevestigd op bladzijde 6 in het inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan "Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2023-2 (Barchemseweg – Heure)". Om hier toch woningen te mogen bouwen, is dus een herziening van het bestemmingsplan nodig in plaats van een wijzigingsplan.
Wij verzoeken u om af te zien van de herziening en te volstaan met het wijzigingsplan. Op het resterende deel kunnen nog prima de 9 woningen worden gebouwd zoals is voorzien in de eerder genoemde Structuurvisie.

Voor de volledigheid willen wij u ook nog attenderen op bladzijde 18 van de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025. Daarin staat letterlijk dat het niet de intentie is om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de huidige bestemming "Groen" te wijzigen naar een woonbestemming en dat het plan is om deze bevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

Wegenplan voorgenomen plan
In het eerder genoemde inspraakverslag is aandacht gevraagd voor de verkeersmaatregelen die worden genomen om het voorliggende plan te ontsluiten. Er zijn een aantal suggesties gedaan door de insprekers. Deze zijn echter afgedaan met de opmerking dat er verschillende varianten van ontsluiting van het plan zijn ontworpen en dat de nu gekozen variant de beste is. Inzage in de verschillende varianten hebben wij niet gehad en de motivatie waarom de keuze voor de huidige variant de beste is ontbreekt in het inspraakverslag.
Wij zouden u in overweging willen geven om dit toch nog eens nader te bezien. We vragen ons af of er is gekeken naar de ontsluiting van het nieuw te realiseren plan op de Barchemseweg en wel door het creëren van een gelijkwaardige kruising ter hoogte van de Brummelskamp. Daarmee is een ontsluiting op de Heure overbodig en zijn er geen maatregelen nodig om de Heure te verbreden.

Verder willen wij nogmaals onze verbazing uitspreken over de plannen om de twee meest Noordelijk gesitueerde woningen rechtstreeks te laten ontsluiten op de Heure. Voor de kavels aan De Magistraat die aan de achterzijde grenzen aan de Heure is dit niet toegestaan. In het inspraakverslag staat letterlijk dat dit niet wenselijk is en niet vergelijkbaar met de situatie in het nieuwe plan. Dit bestrijden wij ten zeerste.
Dat de uitritten op de Heure noodzakelijk zijn komt door de wijze van bebouwen van dit stuk van het plan. Als de woningen een kwart slag gedraaid worden kunnen ze prima worden ontsloten op de weg die door het nieuwe plan loopt. Dat vergt wellicht enige creativiteit, maar onmogelijk is dit geenszins. Maar daardoor is een ontsluiting op de Heure niet nodig en is de oplossing in onze ogen een stuk veiliger.
Hiervoor hebben wij overigens al gesteld dat deze beide geplande woningen op een plek gebouwd gaan worden waar tot op heden altijd sprake is geweest van een groenvoorziening en er nooit de intentie is geweest om dit te wijzigen.
Het afzien van de bouw van deze 2 woningen zou dan ook meer passen in het huidige straatbeeld en recht doen aan de intentie maximaal 9 woningen te bouwen op dit plan.

Herinrichting Heure
Zoals hiervoor is aangegeven is een herinrichting van de weg Heure in onze ogen niet noodzakelijk. De twee hiervoor genoemde argumenten zijn:
1. Anders situeren van de twee meest Noordelijk te bouwen woningen of deze uit het plan schrappen en
2. Het ontsluiten van het plan op de Barchemseweg door het creëren van een gelijkwaardige kruising ter hoogte van de Brummelskamp.

Mochten de argumenten u niet overtuigen en u toch kiest voor een herinrichting van Heure dan zouden wij graag betrokken willen worden bij de voorgestelde maatregelen. Op voorhand willen wij al aangeven dat wij tegen het gebruik van grasklinkers zijn om de weg te verbreden, omdat dit zeker zal leiden tot geluidsoverlast van verkeer dat over deze klinkers rijdt. Daarnaast is verbreden in onze ogen ook helemaal niet nodig. We stellen u voor om van Heure een eenrichtingsweg te maken vanaf de ingang aan de Barchemseweg. Dit is een eenvoudige verkeersmaatregel waardoor er geen elkaar passerend verkeer is en dus kan worden volstaan met de huidige breedte van de weg. De mogelijkheid om van Heure een eenrichtingsweg te maken is er, omdat de Heure via de Galgenveldsdijk weer uitkomt op de Barchemseweg.

We denken u met bovenstaande redelijke argumenten te hebben aangereikt om uw plannen te herzien en hopen dat u deze serieus in overweging wilt nemen.

Vriendelijke groet



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e
De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1