Verslag hoorzitting bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Muldersweg- Lange Voort Bornerbroek'

Maandag 8 maart 2021 van 19.00-19.50 uur via MS Teams.

Aanwezigen
Raadsleden
- Mevr. P. Pol, voorzitter;
- Mevr. I. ten Seldam;
- Mevr. J. Buikema;
- Dhr. B. Hümmels;
- Dhr. M. Hubers;

Indieners zienswijzen
- [redacted] te Bornerbroek;
- [redacted] te Bornerbroek;
- [redacted] te Bornerbroek;

Initiatiefnemers:
- [redacted] te Borne;
- [redacted], namens eigenaar perceel in plangebied (kadastraal bekend als AML0101298)

Gemeente Almelo
- Dhr. E. Jasper, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, notulist;

Samenvatting hoorzitting
De voorzitter opent de hoorzitting en stelt de aanwezigen aan elkaar voor. De voorzitter benadrukt dat tijdens deze hoorzitting de gelegenheid wordt geboden om een mondelinge toelichting te geven op de ingediende zienswijze. De raadsleden zullen dit betrekken bij de latere besluitvorming. De voorzitter geeft in willekeurige volgorde het woord aan de indieners van de zienswijzen.

[redacted] geeft aan dat de bomen aan de Muldersweg de groene longen van de omgeving zijn. Deze dienen beschermd te worden. Inmiddels zijn er al diverse bomen gekapt. De gemeente geeft aan 1 boom te willen kappen om hier een in-uitrit te realiseren. Dit is echter onvoldoende voor het werkverkeer voor de te bouwen woningen, waardoor meer bomen zullen sneuvelen. De Muldersweg is onverhard en is in eigendom van de gemeente. Een eerder verzoek voor openbare verlichting is afgewezen. De weg is dan ook ongeschikt voor meer woningen. De monumentale bomen kunnen niet gekapt worden volgens het eigen handboek van de gemeente.

[redacted] verwijst naar een erfdienstbaarheid, zoals deze in het kadaster is opgenomen mbt het perceel aan de Muldersweg 17 en 17a. Hier zou ook een ontsluiting kunnen plaatsvinden voor de percelen, waardoor wordt vervolgens wordt ontsloten op de Lange Voort in plaats van de Entersestraat. De passage met de erfdienstbaarheid heeft Hummelink naar de gemeente gemaild en als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Er wordt geen rekening gehouden met bewoners die al geruime tijd woonachtig zijn in de directe omgeving. Daarbij wordt er erg snel gehandeld door initiatiefnemers bij het ontvangen van

zienswijzen, terwijl het contact dat Hummelink met de gemeente ervaart aanzienlijk langzamer is. De ontsluiting van de nieuwe kavels is ineens gewijzigd, zonder hierover overleg te voeren.

De voorzitter informeert naar of er nog vragen zijn. Deze zijn er niet.

[redacted] geeft aan dat sinds 1931 een timmerfabriek aanwezig is op deze locatie, vlakbij het agrarisch gebied. Het is van groot belang dat het bedrijf kan blijven en kan uitbreiden op deze locatie. Onlangs is besloten om meer activiteiten op deze locatie te ontwikkelen.

In het geluidsonderzoek van Munsterhuis is niet uitgegaan van de maximale planologische situatie, alleen van de huidige situatie. Het onderzoek is door Munsterhuis en de gemeente niet uitgewisseld met [redacted]. Er zijn meerdere versies (aanpassingen) van de onderzoeken. De beschreven bedrijfsvoering hierin klopt niet. Er zijn geen nieuwe metingen gedaan en er heeft geen dialoog plaatsgevonden. Holtkamp geeft aan zelf een geluidrapport te hebben laten opstellen. Hieruit blijkt dat de woningbouwontwikkeling zijn bedrijfsvoering belemmerd.

In het bestemmingsplan en de rapportage van Munsterhuis is eerst uitgegaan van milieucategorie 3.2, maar is later bijgesteld naar categorie 3.1. Dit klopt niet. Het bedrijf is op basis van de SBI-code 41, 42 en 43 (groter als 2.000m2) getypeerd als een milieucategorie 3.2 bouwbedrijf. Dit heeft Munsterhuis niet meegenomen in de onderzoeken. De onderzoeken zijn inmiddels 2 jaar oud. De modulering klopt niet. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met een platenzaag, klopzakken, het vertrek van vrachtwagens, enz. [redacted] geeft aan mogelijk de overkapping te willen verwijderen. Er is dan onvoldoende bescherming op het buitenterrein. Ook met het mogelijk verplaatsen van de inrit naar de westzijde is geen rekening mee gehouden in de onderzoeken. De woning aan de Lange Voort 4 is op 56 meter afstand gelegen en wordt afgeschermd door de aanwezige bedrijfsloods van de Bodger aan de Lange Voort 6. De meest nabijgelegen geplande nieuwbouw woning ligt op een afstand van 48 meter, zonder enige bescherming. Daarmee is de nieuwbouwwoning maatgevend, ook voor de mogelijkheden van zijn bedrijf in de toekomst. Die mogelijkheden worden dan ingeperkt door de nieuwbouw. [redacted] geeft aan dat de rechter het rapport van Munsterhuis om deze redenen zal vernietigen.

Hümmels vraagt welke maatregelen zouden worden genomen om geluid verder te laten dragen. Wat betekent een uitbreiding voor de woningen? Moeten deze geïsoleerd worden, waardoor het wel kan? De voorzitter geeft hierop aan dat de woningbouwontwikkelingen geen beperkingen mag opleveren voor de bedrijfsvoering van het bestaande bedrijf.

Pol geeft aan dat potentiële kopers weten dat het bedrijf er is. Pol vraagt aan Holtkamp of hij bang is voor klachten. [redacted] geeft aan dat het nooit duidelijk is wie in de toekomst naast je komt wonen. Er zijn diverse redenen, zoals verhuizingen en relaties die aan en uit gaan.

V/d Waaij geeft tot slot aan dat de milieucategorie van Holtkamp onjuist is, dat niet is getoetst aan de maximale planologische situatie en dat Holtkamp van plan is om op deze locatie andere activiteiten uit te gaan oefenen.

[redacted] geeft een toelichting op de zienswijzen en heeft deze op schrift gezet. Deze is na de hoorzitting aan de gemeente gemaild, inclusief diverse bijlagen.

[redacted] geeft aan niet tegen de woningbouwontwikkeling te zijn. Deze is al jaren bekend. De discussie heeft altijd plaatsgevonden over de ontsluiting. De gemeente geeft aan dat de houtwal zoveel mogelijk in stand moet blijven, het landelijke karakter moet intact blijven. Hier zijn veel

contactmomenten over geweest. De ontsluiting is op alle tekeningen altijd gesitueerd aan de Lange Voort, excl. de bestaande inrit van de familie [redacted] zelf ([redacted]).

De woning aan de Muldersweg 17/17a is onlangs gebouwd. Deze heeft een eigen inrit en wijkt hiermee af van de eerdere plannen. Hierdoor zou een extra doorgang mogelijk zijn. Dit levert enorm veel frustraties op en is in feite een verplaatsing van het probleem.

Er is sprake van een structurele houtopstand. Gaat het om slechts één boom die gekapt moet worden? Er is geen rekening gehouden met het bouwverkeer, hiervoor is de inrit niet geschikt door de beperkte ruimte. Het verkeer zou minimaal zijn, maar dit kan in de toekomst anders zijn door meer gebruik van auto's. Hoe is dan het parkeren geregeld? Wordt er aan de Muldersweg geparkeerd (meerdere huishoudens en visite)? Daarnaast wordt gevraagd naar de afwatering. De nieuwe woningen zijn gesitueerd op de bestaande watergang. Een nieuwe ontwikkeling is mooi, maar dit is eerder een achteruitgang.

Hubers geeft aan vandaag specifieke vragen te hebben gesteld aan de gemeente. De bestaande woningen aan de Muldersweg (10-14) zijn bewust naar achteren gebouwd om rekening te houden met de houtopstand. Hubers vraagt aan [redacted] wat er gebeurd als het erf wordt volgebouwd. Wordt de weg dan beperkt? [redacted] geeft aan dat dit een gevolg kan zijn.

Hümmels vraagt of iemand weet wanneer de andere inritsituatie is bedacht en of de bomen beschermd zijn. Jasper geeft aan dat de gezamenlijke bomen zijn beschermd als structurele houtopstand. De indieners van de zienswijzen geven aan dat geheel tegen de eerdere verwachtingen in de ontsluiting via de Entersestraat wordt gerealiseerd in plaats van de Lange Voort. [redacted] geeft aan dat de gemeente altijd heeft aangegeven dat de ontsluiting via de Lange Voort zal gaan. Dit is per email en op tekeningen bevestigt. Hiervoor stuurt ze e-mails toe en is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Tot slot
De voorzitter sluit de hoorzitting om 19.50 uur. Naar verwachting zal de gemeenteraad op korte termijn een besluit nemen over het bestemmingsplan. De zienswijzen worden voorzien van een gemeentelijke reactie in een zienswijzenreactienota. Deze zal openbaar zijn nadat het college hierover heeft besloten. De agenda is te raadplegen via www.almelo.nl