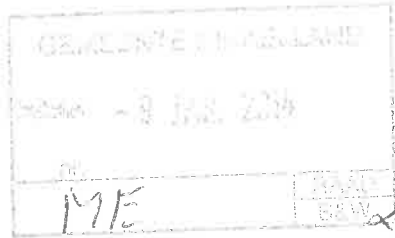


09/01/2014 114.000994

13-16257



Robers
advocaten

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Dinkelland
Postbus 11
7590 AA DENEKAMP

Tevens per telefax verzonden: 0541-854 320

Datum : Hengelo, 8 januari 2014
Betreft : Omwonenden Het Spikkert/Gem. Dinkelland
Onze ref.: 3027/MN/mb
Uw ref. : -
Email : m.nijkamp@robbersadvocaten.nl

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN HET SPIKKERT FASE 2

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de hierna genoemde personen, in deze zienswijze verder gezamenlijk aangeduid als "omwonenden", dient ondergetekende deze zienswijze in tegen het sinds 29 november 2013 ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Het Spikkert 2^{de} fase" en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. De zienswijze wordt ingediend namens:

1. Familie Luttikhuis, Legtenbergerstraat 16
2. Familie Rotstegge, Eertmansweg 2
3. Familie Bolk, Eertmansweg 4
4. Familie Kroeze, Eertmansweg 6
5. Familie Schothuis, Eertmansweg 10
6. Familie Hesselink, Het Eertman 16
7. Familie Oude Weernink, Het Eertman 14
8. Familie Meijer, Het Eertman 12
9. Familie Zwiep, Het Eertman 10
10. Familie Rouwen, Het Eertman 8
11. Familie Voost, Het Eertman 6
12. Familie Kemna, Het Eertman 4
13. Familie Ter Horst/Vasterink, Stadtlohnallee 37
14. Familie Löbker, Stadtlohnallee 39
15. Familie Meijerink, Kardinaal Alfrinkweg 1
16. Familie Kotte, Kardinaal Alfrinkweg 7

www.robbersadvocaten.nl

Hengelo:
Enschedesestraat 123 - 125,
Postbus 630, 7550 AP Hengelo
T 074 290 91 99 F 074 291 62 52

Groenlo:
Buitenschans 45,
7141 EK Groenlo
T 0544 47 50 70 F 074 291 62 52

Robers Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op een uitkering geeft.
KvK nr. 08188758

17. Familie Wiggers, Eertmansweg 16
18. Familie Kamphuis, Karidnaal Alfrinkweg 3
19. Familie Olde Keizer, Eertmansweg 22
20. Familie Wolbers, Eertmansweg 26

De omwonenden hebben in 2010 al hun reactie gegeven op het destijds ter inzage gelegde voorontwerpplan. Met deze inspraakreactie is, zo blijkt uit de ter inzage gelegde stukken, niets gedaan. Aan geen van de bezwaren van de omwonenden is door u tegemoet gekomen. De omwonenden zijn hierdoor teleurgesteld. Zij vinden dat zij onvoldoende gehoord zijn door uw gemeente terwijl zij toch al jarenlang de bewoners van de gemeente zijn. De informatieavonden hebben hierin geen wijziging gebracht.

Hieronder zullen de bezwaren van de omwonenden uiteengezet worden. Voorafgaand daaraan wordt opgemerkt dat het plan ten onrechte wordt gepresenteerd als een bestemmingsplan dat in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie vervult en slechts in beperkte mate ontwikkelingen toestaat (pagina 59 hoofdstuk 7.1 van de toelichting). Het gaat immers om een bestemmingsplan dat nagenoeg enkel en alleen ziet op een nieuwe ontwikkeling, te weten de realisatie van een nieuwe woonwijk buiten bestaand stedelijk gebied, namelijk in het buitengebied van Weerselo.

Behoefte

Op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient uit de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruik maken van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De Omgevingsverordening Overijssel 2013 schrijft in artikel 2.1.2 lid 1 voor dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw met bijbehorende infrastructuur en

groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Met andere woorden er mag dus enkel gebouwd worden voor de lokale behoefte.

Verder stelt de Omgevingsverordening Overijssel 2013 in artikel 2.1.3 de volgende eis: bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaand bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebrek binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Daarnaast stelt artikel 2.1.6 dat bestemmingsplannen voor de groene omgeving (waarmee bedoeld wordt gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied) kunnen voorzien in nieuwe vestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies van ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De Omgevingsverordening Overijssel 2013 schrijft derhalve, kort gezegd, voor dat inbreiding dient te gaan vóór uitbreiding. En mocht er toch gekozen worden voor uitbreiding dan dient die uitbreiding gemotiveerd en onderbouwd te worden aan de hand van de hiervoor genoemde eisen. Het doel is immers om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan.

Het ontwerpplan dat ziet op uitbreiding voldoet niet aan bovenstaande eisen. De toelichting op het plan stelt bijvoorbeeld onder 3.3.1 (pagina 9): *“Geconcludeerd kan worden dat binnen de dorpsgrenzen van Weerselo geen alternatieven zijn om aan de woningvraag te voldoen. De ontwikkeling volgt daarom de SER-ladder. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR”*. Zonder enige onderbouwing wordt hier door uw raad tot de conclusie gekomen dat binnen de dorpsgrenzen van Weerselo geen alternatieven zijn om aan de woningvraag te voldoen. Allereerst blijkt nergens uit wat de concrete woningvraag in Weerselo is. Daarnaast wordt niet aangetoond dat binnen de dorpsgrenzen van Weerselo geen alternatieven zijn. Ook wordt ten onrechte en zonder motivering geconcludeerd dat het project past binnen de beleidsdoelstellingen van de SVIR.

De gevolgen van het provinciale beleid voor onderhavig plan zijn in de toelichting vermeld op pagina 17. De bestaande woningvoorraad dient allereerst benut te worden. De uitbreidingsmogelijkheden zullen vooral bedoeld moeten zijn voor de specifieke doelgroepen: de starters en ouderen en mensen die door hun werk zijn aangewezen op een woning in de kern. Nagelaten wordt vervolgens om in de toelichting op dit punt aan te geven waarom en waardoor dit

plan voldoet aan het provinciale beleid. Nergens uit blijkt dat dit plan met name bedoeld is voor starters en ouderen. Nog daargelaten dat niet aangetoond wordt dat er sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen zijn voor deze ontwikkelingen waarbij tevens wordt aangetoond dat het verliest aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In hoofdstuk 3.5 van de toelichting wordt het gemeentelijk beleid besproken. Gesteld wordt dat de Structuurvisie Dinkelland het afwegingskader is geweest voor de ontwikkeling van het plan en tevens dat deze structuurvisie de ruimtelijke uitgangspunten geeft voor het onderhavige bestemmingsplan. Opnieuw wordt nagelaten deze stelling te onderbouwen met verwijzingen naar de structuurvisie.

De Structuurvisie Dinkelland geeft op pagina 27 de visie op hoofdlijnen voor de kern Weerselo. Een van de hoofdlijnen is dat voor Weerselo enige groei van inwonertal zal moeten worden gerealiseerd om Weerselo dienst te kunnen laten doen als verzorgingskern. Dit is vreemd omdat uit hoofdstuk 2.2 van de Structuurvisie Dinkelland blijkt dat een verzorgingskern een kern is met een verzorgingsfunctie ten opzichte van de omliggende kleine kernen. Groei van de verzorgingskern zelf is derhalve niet nodig om de verzorgingsfunctie te kunnen uitoefenen. De koppeling die vervolgens in de visie op hoofdlijnen voor de kern Weerselo op pagina 27 wordt gemaakt met het plan Het Spikkert is dan ook een onjuiste en een onterechte.

De visie op hoofdlijnen stelt vervolgens dat ernaar gestreefd wordt om met name speciale doelgroepen zoals jongeren te bedienen. Zoals al eerder gesteld in deze zienswijze blijkt dit niet uit de toelichting op het ontwerpplan.

Op pagina 114 van de Structuurvisie Dinkelland (hoofdstuk 3.6 Wonen) staat als hoofdlijn van de visie op wonen dat de kern Weerselo als verzorgingskern is aangewezen en dat aldaar gestreefd wordt naar het concentreren van onder meer de grotere gemeenschapsvoorzieningen en woningen van ouderen. Nergens uit blijkt dat het plan past in deze visie op dit punt.

Verder blijkt uit de visie dat de groeiambitie voor Weerselo fors naar beneden is bijgesteld. De omwonenden vragen zich in goede gemoede af of een nieuwe ontwikkeling van nagenoeg 100 woningen (fase 1 en 2 tezamen zelfs 110 woningen) wel past in dit deel van de visie.

Uit bijlage B3 bij de Structuurvisie Dinkelland blijkt dat de gemeenteraad op 29 maart 2011 de beleidsnota inbreidingslocaties heeft vastgesteld. Op basis van die beleidsnota dient van het maximaal aantal te bouwen woningen 40% binnenstedelijk gerealiseerd te worden. Het ontwerpplan voldoet hier niet aan.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt onder 3.5.2 verwezen naar de Structuurvisie Weerselo. Voor zover de omwonenden bekend is de Structuurvisie Weerselo vervangen dan wel

opgegaan in de Structuurvisie Dinkelland van 10 september 2013. De toelichting klopt op dit punt niet.

In 3.5.3 van de toelichting wordt vervolgens ingegaan op de Woonvisie 2011+. Uit de Woonvisie 2011 blijkt dat de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2009-2020 strijdig is met het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie. De provincie Overijssel heeft dan ook laten weten niet te kunnen instemmen met de Woonvisie 2009-2020 van de gemeente Dinkelland. Dat betekent dat de Woonvisie 2009-2020 niet gebruikt kan worden ter onderbouwing van bijvoorbeeld bestemmingsplannen. Om tot een oplossing te komen heeft de gemeente met de provincie, zo wordt gesteld in de Woonvisie 2011+, overeenstemming bereikt over de prestatieafspraken tot 1 januari 2015 met een evaluatiemoment in 2012. Nergens uit blijkt dat wat de prestatieafspraken tot 1 januari 2015 zijn en ook nergens uit blijkt dat er een evaluatiemoment heeft plaatsgevonden in 2012 en wat de uitkomst daarvan was. Gezien de reactie van de provincie op het voorontwerpbestemmingsplan vragen de omwonenden zich af of het ontwerpplan zoals dat nu voorligt wel de goedkeuring heeft gekregen van de provincie. Temeer daar uit hoofdstuk 10 van de toelichting niet blijkt dat het ontwerpplan is voorgelegd aan de provincie. Enkel het vooroverleg dat in 2010 plaatsvond staat vermeld.

In hoofdstuk 3.5.3 van de toelichting wordt op pagina 22 wederom gesproken over de lokale woningbehoefte van Weerselo zonder dat concreet wordt gemaakt wat die lokale woningbehoefte is. De omwonenden weten in ieder geval uit eigen ervaring dat de opkomst bij de informatieavonden over het ontwerpplan minimaal was. Daarbij komt dat fase 1 van het bestemmingsplan Het Spikkert, dat 17 kavels omvat, voor zover omwonenden bekend nog niet eens voor de helft verkocht is. Daarbij komt dat in het jaren geleden vastgestelde bestemmingsplan Het Reestman nog steeds kavels niet verkocht zijn, en dus beschikbaar zijn.

Op pagina 22 wordt ook zonder enige onderbouwing gesteld dat *“de verkaveling van het plangebied biedt nadrukkelijk ruimte voor starters en senioren. Om de bereikbaarheid van een eigen woning voor starters te verbeteren kent de gemeente Dinkelland de starterslening”*. Uit de Woonvisie blijkt dat de starterslening al met ingang van 1 april 2011 is ingetrokken.

De stelling dat uit de verkaveling zou blijken dat het ontwerpplan *nadrukkelijk ruimte biedt voor starters en senioren* wordt niet onderbouwd. Dat er inderdaad woningen voor starters en senioren zullen komen blijkt nergens uit. In de regels van het bestemmingsplan zijn hiervoor geen eisen opgenomen.

Een ander bezwaar dat te scharen is onder dit kopje "behoefte" is het feit dat het ontwerpplan voorziet in de realisatie van een woonbestemming voor een veel groter gebied dan dat nu met woningen is ingevuld. Gesteld wordt dat het gaat om in totaal 110 woningen in fase 1 en fase 2 echter het nu ter inzage liggende ontwerpplan maakt, zo blijkt uit de toelichting op pagina 54,

180(!) woningen mogelijk. Ook op dit punt past het ontwerpplan niet in het provinciale en gemeentelijk beleid.

Planperiode

Een van de eisen die gesteld worden aan een nieuw bestemmingsplan is dat aannemelijk is dat de bestemming(en) gerealiseerd worden binnen de planperiode van 10 jaar. Aan deze eis voldoet het ontwerpplan niet. Zowel het al jaren geleden vastgestelde bestemmingsplan Het Reestman heeft nog kavels ter beschikking als ook de recent vastgestelde fase 1 van onderhavig plan. De markt voor nieuwbouwwoningen ligt al jaren stil en er zijn geen concrete aanwijzingen dat dit op afzienbare termijn zal veranderen.

Aannemelijk is dat omwonenden tientallen jaren geconfronteerd zullen worden met bouwwerkzaamheden en alle overlast die daarmee gepaard gaat in de nieuwe wijk. Omwonenden zullen jarenlang hinder ondervinden van de bouw.

Motto "riant wonen in het groen"

Het motto voor Weerselo is, zo staat in de toelichting te lezen, "riant wonen in het groen". Dit motto wordt gepresenteerd als waarborg voor de kwaliteit van het wonen in Weerselo. De wijk van omwonenden voldoet aan dit motto. Omwonenden wonen onder andere daarom met veel plezier in Weerselo. Met de realisatie van het ontwerpplan zal de kwaliteit van het wonen in Weerselo van omwonenden aanzienlijk afnemen. De nieuwe wijk is zeer dicht gesitueerd tegen de woningen van omwonenden. De afstand tussen de nieuwe woningen en de perceelsgrens van de woningen van een groot deel van de omwonenden is slechts 20 meter. Daar waar deze omwonenden nu vrij uitzicht hebben op het buitengebied van Weerselo zullen zij straks vanuit hun tuin kijken op de gevels van de nieuwe woningen. Naast vorenstaande zal de privacy van omwonenden behoorlijk aangetast worden nu vanuit de nieuwe woningen rechtstreeks in de tuinen van omwonenden gekeken zal kunnen worden.

De opzet van de nieuwe woonwijk is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Omwonenden menen dat op dit punt een brede groenstrook met een wadi en een speelterrein gesitueerd zou moeten worden tussen hun wijk en de nieuwe wijk. Ook dienen de nieuwe woningen verder van de straat gebouwd te worden zodat het motto voor beide wijken gehandhaafd kan worden.

Daarbij komt dat, kijkend naar de opzet van de nieuwe wijk, vastgesteld kan worden dat het ontwerpplan niet voldoet aan genoemd motto. Behalve het middenstuk bevindt zich nagenoeg geen groen in de wijk zelf, tussen de woningen niet en ook niet tussen de verschillende deelwijken.

Verkeer en parkeren

Het ontwerpplan is onder andere gebaseerd op de verwachting dat er een rondweg aangelegd zal worden. Uit de inspraakreactie van de provincie blijkt zeer duidelijk dat op dit punt geen enkele zekerheid bestaat. Zeer aannemelijk is dat de rondweg niet aangelegd wordt. Dat zal directe gevolgen hebben voor de nieuwe wijk. Uw raad neemt ten onrechte het standpunt in dat nu aan u geen informatie bekend is waaruit afgeleid zou moeten worden dat de aanleg van de rondweg niet doorgaat, er reden is in het ontwerpplan uit te gaan van de aanleg van die rondweg. Uw beleid en besluiten dienen gebaseerd te zijn op feiten en niet op het enkel uitblijven van signalen.

De nieuwe wijk zal leiden tot een forse toename van het verkeer over de Eertmansweg. Bij het ontwerpplan ontbreekt een onderzoek naar deze toename en de gevolgen voor onder andere de wijk van omwonenden.

Het ontwerpplan geeft onvoldoende duidelijk aan dat er voldoende parkeergelegenheid zal zijn in de nieuwe wijk. Vanwege de overlast die parkeren en parkeerders meebrengen voor de directe omgeving, pleiten omwonenden ervoor dat geen parkeermogelijkheden geboden zullen worden langs de Eertmansweg. Overigens ook niet omdat dat onveilig is.

Een eventuele nieuwe wijk dient een 30-kilometerzone te worden. Vanuit oogpunt van veiligheid en overlast, dient landbouwverkeer geweerd te worden van de Eertmansweg.

Economische uitvoerbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid van een ontwerpplan dient te blijken uit de toelichting van dat plan. Het voorliggende ontwerpplan voldoet niet aan deze eis voortvloeiend uit artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro. Er dient een onderzoek uitgevoerd te worden naar de financieel-economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Op grond van artikel 6.12 Wro dient een exploitatieplan in procedure gebracht te worden. Zo veel als mogelijk tegelijkertijd met de procedure omtrent het besluit waarop het exploitatieplan ziet, in casu dit ontwerpplan. Gesproken wordt, in hoofdstuk 8 van de toelichting, over een exploitatie-opzet. Deze ligt echter niet ter inzage zodat daarover geen oordeel geveld kan worden. Dat had wel moeten. Omwonenden behouden zich op dit punt alle rechten en wesen voor.

Tot slot

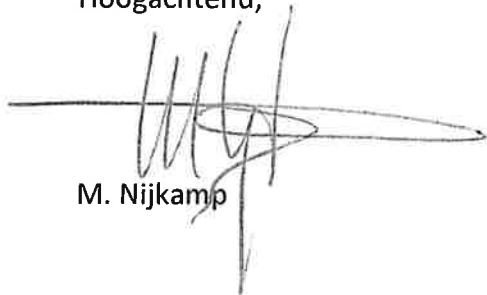
Binnen de bebouwde kom van Weerselo zijn voldoende kavels beschikbaar die kunnen voorzien in nieuwbouwwoningen. Mocht u toch besluiten onderhavig ontwerpplan vast te stellen, dan gaan omwonenden er vanuit dat in overleg met hen de ontwikkeling tot stand komt. Langs de

Eertmansweg liggen verschillende kavels die op dit moment nog niet zijn aangesloten op de riolering en de kabel. Deze kavels dienen betrokken te worden bij de ontwikkeling.

Conclusie

Omwonenden komen deze zienswijze graag mondeling toelichten. Aan u als raadsleden wordt verzocht de totstandkoming van de besluitvorming, die naar de mening van omwonenden onvoldoende is, kritisch tegen het licht te houden om vervolgens te besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen nu het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,



M. Nijkamp