

Zienswijzennota bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017, herziening 2020-1 (Grutto)

9 februari 2021



Zienswijzennota

**Bestemmingsplan
Beltrum, ABCTA-terrein 2017,
herziening 2020-1 (Grutto)**

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
7. Samenvatting en beoordeling van de eerder ingediende inspraakreactie

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017, herziening 2020-1 (Grutto) heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2020 ter inzage gelegen. De gemeente heeft gedurende de periode van terinzagelegging één schriftelijke zienswijze ontvangen, namens een viertal omwonenden.

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

2. Algemene toelichting ontwerpbestemmingsplan

In Beltrum zijn meerdere starters en senioren op zoek naar een geschikte woning. Op de huidige woningmarkt van Beltrum is niets geschikts voor hen te vinden. De gemeente is mede daarom op zoek naar locaties waarop dit mogelijk kan. Een van die beoogde locaties is de locatie tussen de Grutto en de Meester Nelissenstraat. Het betreft een perceel dat momenteel dienst doet als groenvoorziening. Op een deel van deze gronden zijn nu 4 nieuwe woningen voorzien.

De gekozen ontwikkeling van woningbouw past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Beltrum, ABCTA-terrein 2017'. De percelen zijn nu nog bestemd voor groenvoorzieningen. Het bestemmingsplan moet worden herzien, om de bouw van de vier woningen mogelijk te maken.

Voor deze ontwikkeling heeft de gemeente het bestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017, herziening 2020-1 (Grutto)" gemaakt.

3. Vervolg procedure

Het bestemmingsplan "Beltrum, ABCTA-terrein 2017, herziening 2020-1 (Grutto)" wordt door de gemeenteraad vastgesteld in de raadsvergadering van 16 maart 2021.

Na de vaststelling wordt dit gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kan dan iedere belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, beroep instellen bij 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			

5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen per indiener

Indiener 1

Samenvatting zienswijze

Indiener 1 heeft tegen het voorontwerpbestemmingsplan een vergelijkbare inspraakreactie ingediend. Zij maken vooral bezwaar vanwege het verkleinen van de groenvoorziening en het verdichten van het bestaande plan. Indiener 1 heeft de volgende zienswijzen ingediend:

De zienswijze en argumenten die als inspraakreactie op het voorontwerp zijn ingediend blijven voor indiener 1 onverminderd van kracht. Aanvullend maken zij kenbaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening naar woningbouw te zijn. Hiervoor hebben zij de volgende aanvullende redenen:

1. In de beoordeling op argument 1 staat dat *“er echter geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van het leef- en woongenot”*. Indiener 1 vindt dit wel een aantoonbaar feit;
2. In de beoordeling op argument 2 staat dat *“het ABCTA-terrein nog altijd ruim van opzet blijft met het benodigde groen”*. Indiener 1 vindt dat er van een ruime opzet geen sprake meer is, omdat er kavels tussen gepropt worden en de nieuwe kavels direct verkaveld zijn aan de bestaande kavels. Enkele vervolgvragen:
 - a. Hoe ziet de gemeente deze wijziging in relatie tot de “ruime opzet” van het ABCTA-terrein?
 - b. Waar eindigt dit (uitbreidings)plan? Mogelijk in de toekomst de volledige groenstrook met woningbouw?
 - c. Er zijn ook plannen om op de Gaarden woningen te ontwikkelen. Dit plan moet nog volledig ontwikkeld worden, terwijl de indeling voor het ABCTA-terrein al af is. Een aantal woningen extra op een nieuw terrein is beter in te delen dan er “tussen te proppen”, waardoor er ook nog eens groen verloren gaat.
3. Op argument 3 is geschreven dat het niet duidelijk is naar welk plan en van wanneer verwezen wordt. Indiener 1 doelt op het huidige bestemmingsplan “Beltrum, ABCTA-terrein 2017”, in de toelichting op pagina 12. Hierin staat dat er *“speelvoorzieningen worden aangelegd”*:
4. Op argument 4 is geschreven dat er *“binnen de buurt nog relatief voldoende openbaar groen aanwezig blijft waarbij de genoemde ruime opzet zeker blijft bestaan”*. Waarop is deze beoordeling gebaseerd?
5. De Grutto heeft op meerdere plekken een probleem met de afvoer van hemelwater. Hoe wordt een juiste werking van het hemelwatersysteem geborgd, nu er twee wadi's verdwijnen, terwijl er meer woningen binnen hetzelfde plangebied moeten afwateren?

Beoordeling zienswijze

De ingediende inspraakreactie hebben wij op 6 oktober 2020 beoordeeld. Wij hebben hier een inhoudelijke reactie op gegeven (gedateerd 29 september 2020). Deze reactie blijft voor ons dan ook van kracht en overeind. En is voor de volledigheid opgenomen in deze zienswijzennota. De nu ingediende zienswijze gaat ook in op onze beoordeling van de al genoemde inspraakreactie. Puntsgewijs gaan wij hier als volgt op in:

1. Behalve het aangeven dat het leef- en woongenot wel ontoelaatbaar wordt aangetast, wordt dit niet onderbouwd met argumenten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt achten wij de gekozen opzet verantwoord. Van een ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat is naar onze opvatting geen sprake. Zeker niet in vergelijking met de andere woongebieden in Beltrum.
2. De vier nieuwe kavels worden er zeker niet “tussen gepropt”. Zie hiervoor ook onze reactie onder 1.
 - a. Naar onze mening blijft de ruime opzet van het ABCTA-terrein in stand. Ruime opzet is vooral ook de onderlinge afstand tussen de gebouwen en de (ruimtelijke) breedte van het openbaar gebied. De nieuwe woningen sluiten aan bij de aanwezige bebouwingsstructuur en de onderlinge afstand tussen de woningen.

- b. Dat meer groenvoorzieningen in dit buurtje zullen worden aangewend voor woningbouw is niet aannemelijk. Echter, niemand kan in de toekomst kijken en op voorhand is niets uit te sluiten. Mocht die situatie zich toch gaan voordoen, dan gaat dit gepaard met een aanpassing van het bestemmingsplan. Iedereen kan op dat moment gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
- c. In het gebied Gaarden zijn 21 woningen voorzien. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen. Bovendien is het genoemde aantal van 21 aanvaardbaar voor dit gebied. Voor alle woningen zijn inmiddels ook gegadigden.
3. Dank voor het geven van deze helderheid. De volledige tekst op die pagina (12 van de plantoelichting) is *“Tot slot wordt door de lus binnen de ontsluitingsstructuur centraal in het plangebied een openbare ruimte gecreëerd. Ook dit gebied krijgt een groen karakter. Hier zullen speelvoorzieningen worden aangelegd. Daarnaast biedt het centrale gebied ruimte voor ontmoeting.”* Hiermee wordt bedoeld het groene terrein voor Grutto 5 t/m 19 en 16 t/m 20. Dit gebied is inmiddels woonrijp gemaakt en aangelegd. Het maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanherziening.
 4. De groene strook, in relatie tot de gehele omgeving, zoals die ook met dit bestemmingsplan aanwezig blijft, is wel degelijk van belang. De nieuwbouwuurt op het ABCTA-terrein is een duidelijk herkenbaar buurtje in het straatbeeld van de Meester Nelissenstraat. De buurt wordt geaccentueerd door de twee aanwezige groene stroken aan de Meester Nelissenstraat,. Deze zijn opvallend doordat de Meester Nelissenstraat verder geen openbaar groen heeft. Ook met een verkleinde groenzone naar circa 26 meter aan de linkerzijde, blijft deze groenzone samen met de groene strook van circa 13 meter langs de entree, een opvallend groen accent in het straatbeeld.
 5. De groene ruimte die overblijft is groot genoeg om hier ook (weer) één of meerdere wadi's in aan te leggen. In het nieuwe plan is het groene gebied (nog) zo'n 3.000 m². Voor de wadi's is ongeveer 350 m² nodig. Dit is prima in te passen. Na afronding van dit traject wordt voor dat gebied een hernieuwde inrichting gemaakt. De berging van het water wordt dan opnieuw ingepast.

**Aanpassing ontwerpbestemmingsplan:
Nee.**

6. Integrale weergave ingediende schriftelijke zienswijzen

Gemeente Berkelland
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 200
7270 HA Borculo

Beltrum, 16 november 2020

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Meester Nelissenstraat en Grutto in Beltrum

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 8 oktober 2020 met zaaknummer 9349 en uw publicatie d.d. 14 oktober jl. in het Berkelbericht, maken wij u hierbij onze zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar. Wij willen hierbij tevens verwijzen naar de door ons op 17 juli jl. naar de gemeente Berkelland verstuurde en persoonlijk ingediende "zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Meester Nelissenstraat en Grutto in Beltrum".

Volledigheidshalve willen wij u melden dat onze zienswijze en argumenten zoals benoemd in de brief van 17 juli jl. onverminderd van kracht zijn. Aanvullend op de brief van 17 juli jl. willen wij u middels deze brief kenbaar maken tegen de door u voorgenomen bestemmingsplanwijziging naar woningbouw te zijn om de onderstaande aanvullende redenen:

1. In uw brief van 8 oktober jl. met zaaknummer 9349 geeft u in uw beoordeling op argument 1 aan dat "er echter geen sprake is van een ontoelaatbare aantasting van het leef- en woongenot". In onze ogen is dit namelijk wel een aantoonbaar feit.
2. In dezelfde brief geeft u in uw beoordeling op argument 2 aan dat "het ABCTA-terrein nog altijd ruim van opzet blijft met het benodigde groen". Ons inziens is er van ruime opzet geen sprake meer daar er kavels "tussen gepropt" worden en de nieuwe kavels direct verkaveld zijn aan de reeds bestaande kavels.
 - a) Kunt u aangeven hoe u deze wijziging ziet in relatie tot uw mening ten aanzien van "ruime opzet" van het ABCTA-terrein?
 - b) Voortbordurend op uw bovenstaande mening ten aanzien van "ruime opzet": waar eindigt dit (uitbreidings)plan? U zou zelfs mogelijkheden kunnen zien om in de toekomst de volledige groenstrook te rooien ten behoeve van woningbouw.

- c) Zoals bij u bekend zijn er ook plannen om op de Gaarden in Beltrum woningen te ontwikkelen. Dit plan dient nog volledig ontwikkeld te worden, terwijl de indeling voor het ABCTA-terrein al af is. Een aantal woningen extra op een nieuw terrein valt beter in te delen dan er “tussen te proppen” waardoor er ook nog eens groen verloren gaat.
3. In dezelfde brief geeft u in uw beoordeling op argument 3 aan dat u niet duidelijk is naar “welk plan en van wanneer” verwezen wordt. Wij doelen hiermee op het huidige bestemmingsplan “Beltrum, ABCTA-terrein 2017” in de toelichting op pagina 12 waarin u aangeeft dat er “speelvoorzieningen worden aangelegd”:

“Tot slot wordt door de lus binnen de ontsluitingsstructuur centraal in het plangebied een openbare ruimte gecreëerd. Ook dit gebied krijgt een groen karakter. Hier zullen speelvoorzieningen worden aangelegd. Daarnaast biedt het centrale gebied ruimte voor ontmoeting”. Bron: bestemmingsplan Beltrum, ABCTA-terrein 2017.

Kunt u ons toezeggen dat deze speelvoorzieningen en de ontmoetingsplek alsnog worden gerealiseerd?

4. Wederom in dezelfde brief geeft u in uw beoordeling op argument 4 aan dat er “binnen de buurt nog relatief voldoende openbaar groen aanwezig blijft waarbij de genoemde ruime opzet zeker blijft bestaan”. Kunt u aangeven waarop uw beoordeling is gebaseerd? Notabene is er op zaterdag 18 mei 2019 door fractievoorzitter Leo Morren een boom geplant in het openbare groen ten behoeve van “vergroening en leefbaar houden van de woonkern”.
5. Zoals bij u bekend kent De Grutto op meerdere plekken een probleem met de afvoer van hemelwater. Hoe borgt u een juiste werking van het hemelwatersysteem nu er twee wadi's verdwijnen terwijl er meer woningen binnen hetzelfde plangebied dienen af te wateren?

Uiteraard zijn wij bereid om onze argumenten nader bij u toe te lichten.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet namens de buurt “Meester Nelissenstraat - Grutto”,

7. Samenvatting en beoordeling ingediende inspraakreactie

(gedateerd 29 september 2020, behorend bij collegebesluit van 6 oktober 2020)

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij 1 schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Ondertekend door bewoners van 4 verschillende adressen. Hieronder is deze kort samengevat, beoordeeld en is beschreven of het ontwerp hierdoor is aangepast.

Ingediende inspraakreactie:

Samenvatting

Indieners wonen naast en dichtbij het plangebied aan de Meester Nelissenstraat en Grutto. Zij hebben moeite met het toevoegen van woningen in het net aangelegde groene gebied.

De volgende inspraakreacties worden beschreven:

1. Twee families hebben hun kavels gekocht met uitzicht op groen. Deze herziening verandert dit van "groen" naar "steen". Het leef- en woongenot wordt hierdoor beperkt.
2. Het woningbouwplan op het ABCTA-terrein is ruim opgezet in combinatie met groen. Met deze herziening is van die ruime opzet geen sprake meer. Er verdwijnt veel groen met de bijbehorende recreatieve functie. De nieuwe verkaveling kent geen ruimtelijke opzet.
3. In het voortraject hebben indieners via e-mail al zorgen geuit over het mogelijk verdwijnen van het (cross)bosje. Bij de herinrichting van het ABCTA-terrein is toegezegd dat speelvoorzieningen worden geplaatst. Hiervoor is gezamenlijk een plan opgesteld, met een door de gemeente beschikbaar gesteld budget. Tot heden zijn er nog geen speelvoorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen moeten alsnog worden gerealiseerd binnen de groenlocaties op het ABCTA-terrein.
4. In de plantoelichting staat eerst (pagina 20) dat deze ontwikkeling niet gepaard gaat met het rooien van bomen en/of struiken. Een pagina verder (21) staat dat geen houtopstanden worden geveld waarop de regels van de Wet natuurbeheerbescherming van toepassing zijn. Dit zijn twee wezenlijke verschillen. Ook blijkt dat voor deze ontwikkeling bijna 260 m² bosschage moet verdwijnen. Een groot deel van de groene omgeving verdwijnt hierdoor.
5. In de memo over ecologie (29 april 2020) is alleen ingegaan op het nieuw aangelegde groen. Het bestaande groen is niet geschouwd en onderzocht. Ook een deel van het bestaande groen verdwijnt. Het verwijderen van dit deel (zo'n 260 m²) heeft wellicht wel effect op de ecologie.
6. De afbeelding "Impressie huidige situatie plangebied" (pagina 7, plantoelichting) geeft een vertekend beeld. De groenvoorzieningen zorgen voor veel kleur in de wijk en zijn een goede afwisseling bij de rest van de verstening in de Meester Nelissenstraat en Grutto.

Beoordeling

1. Wij realiseren ons dat het niet uw voorkeur heeft, om naast uw eigendom nieuwe woningen te bouwen ten koste van een nu nog open(baar) terrein. In dit geval een (recent gerealiseerde) groenvoorziening. Er is echter geen sprake van een ontoelaatbare aantasting van het leef- en woongenot. Vanuit de Beltrumse bevolking kregen wij meerdere verzoeken om (weer) woningen te bouwen. En dan vooral voor starters op de woningmarkt, alsook voor senioren die een levensloopbestendige woning zochten. Dit aanbod ontbrak in Beltrum. Met de inwoners van Beltrum zijn hiervoor enkele sessies geweest. Meerdere potentiële locaties zijn hierbij ingebracht, waaronder ook deze. De locaties zijn vervolgens beoordeeld op de mogelijkheden om woningen te ontwikkelen. Denk hierbij aan ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieu aspecten. Naast de voormalige Jenaplanschool bleken uiteindelijk 2 locaties geschikt. Deze, en ook het onbebouwde

weiland aan de Hoornhorststraat en Gaarden (Hofmansweide). Het college heeft op 16 april 2019 besloten om hiervoor nieuwe woningbouwplannen te ontwikkelen. De plannen moeten door een CPO-groep (toekomstige bewoners) worden ontwikkeld. De gemeente verzorgt de hiervoor benodigde bestemmingsplanherziening.

2. De nieuwe woningen passen stedenbouwkundig in de bestaande verkaveling. Ook na de bouw van de 4 extra woningen, blijft het ABCTA-terrein nog steeds ruim van opzet en met het nodige groen. De nieuwbouw gaat wel ten koste van een deel van de groenvoorziening. Voor het deel dat groen blijft wordt een nieuwe inrichting gemaakt, zodat ook de waterbergende en recreatieve (spelen) functies behouden blijven.
3. Op de e-mail met zorgen over het (cross)bosje hebben wij gereageerd dat dit meegenomen wordt bij de verdere planvorming. Voor het resterende groengebied wordt een nieuw ontwerp gemaakt. Pas dan kan ook worden beoordeeld of het bestaande bosje goed ingepast kan worden. Het bosje valt wel voor het grootste deel binnen de passende bestemming "Groen". Voor het bestemmingsplan heeft het op dit moment geen gevolgen.
Niet geheel duidelijk is naar welk "plan" verwezen wordt, en van wanneer. Er zijn meerdere sessies met de buurt geweest. Ook voor de inrichting van het openbaar groen. Op basis van deze bijeenkomsten is de uiteindelijke inrichting bepaald en uitgevoerd. De aanleg van het openbaar groen is begin dit jaar afgerond. De buurt is woonrijp opgeleverd en daarmee is de inrichting klaar. Voor het openbaar groen tussen Meester Nelissenstraat en Grutto moet na afronding van dit traject een hernieuwde inrichting worden gemaakt. Ook hierbij wordt input aan de buurt gevraagd. De berging van het water (wadi's) moet dan in ieder geval opnieuw ingepast worden.
4. Voor de nieuwe woningen moeten een aantal bomen worden verwijderd. Dit zijn zowel wat "oudere" bomen als recent ingeplante bomen. De tekst op pagina 20 is dan ook niet correct. Dit wordt aangepast in het ontwerp. Wel is correct beschreven dat deze bomen en struiken niet onder de Wet natuurbescherming vallen.
De extra 4 woningen worden gebouwd in een deel van het bestaande openbaar groen. Dit groen wordt dus ingeleverd ten behoeve van de woonfunctie. Relatief blijft er binnen de buurt nog voldoende openbaar groen aanwezig. De genoemde ruime opzet blijft dan ook zeker bestaan.
5. Tijdens het veldbezoek (16 april 2020) is het gehele groene gebied beoordeeld. Ook het bestaande groen. Er zijn geen bijzondere natuurwaarden waargenomen. Eerder is het genoemde deel ook al beoordeeld tijdens de bestemmingsplanprocedure voor het gehele ABCTA-terrein (2017). Toen is geconstateerd dat er geen beschermde dieren en planten aanwezig waren. Het verkleinen van de groenvoorziening met deze hoeveelheid heeft geen effect op de bestaande ecologie.
6. De groenvoorziening is begin 2020 aangelegd. De foto is tijdens de voorbereidingen van het bestemmingsplan gemaakt (maart 2020). Dit was voordat alles in bloei stond. De foto is ook slechts ter illustratie. In het ontwerp wordt de foto vervangen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Ja.

De tekst over het rooien van bomen en/of struiken op pagina 20 van de plantoelichting wordt aangepast. Ook wordt de foto van het groengebied op pagina 7 van de plantoelichting vervangen door een recentere.