

**Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan
“Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2023-1 (Haaksbergseweg 106)”**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2023-1 (Haaksbergseweg 106) dat voorziet in de bouw van 4 grondgebonden vrijstaande woningen, heeft van 16 tot en met 29 november 2023 ter inzage gelegen. Dit is op 28 november 2023 bekendgemaakt via een publicatie in het Berkelbericht, gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws” en het “Gemeenteblad”.

Publicatie:

**Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
Haaksbergseweg 106 (de Vijfsprong) in Neede**

Voor de locatie Haaksbergseweg 106 in Neede geldt het bestemmingsplan “Neede, Bedrijventerreinen 2011”. In dit bestemmingsplan staat dat de locatie mag worden gebruikt voor horecabedrijven.

De gemeente is van plan om dit aan te passen. Door een herziening van het geldende bestemmingsplan wordt het mogelijk om op deze locatie vier grondgebonden vrijstaande woningen te bouwen. Hiervoor is het voorontwerpbestemmingsplan “Neede, Bedrijventerreinen 2011, herziening 2023-1 (Haaksbergseweg 106)” gemaakt.

Inzage

Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van 16 tot en met 29 november 2023 in het gemeentehuis, Marktstraat 1 in Borculo. Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl onder ‘ruimtelijke plannen’. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.BPNDE20230006-0001.

De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Inspraakreactie

Binnen de termijn van ter inzagelegging kan iedereen zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van een inspraakreactie. U kunt schriftelijk reacties indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van een mondelinge reactie kunt u contact opnemen met de gemeente, telefoon 0545-250 250.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn vier schriftelijke reacties ingediend.

Beoordeling van de reacties

Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat, beoordeeld en is beschreven of het ontwerp hierdoor is aangepast.

Schriftelijke inspraakreacties

De 4 inspraakreacties gaan over de aspecten: verkeersgeneratie, parkeerbehoefte en natuur en landschap. Indiener 1, 2 en 3 hebben hiervoor dezelfde tekst ingediend. Indiener 4 heeft voor het onderdeel 'verkeersgeneratie' ook dezelfde tekst ingediend. Ten aanzien van het onderdeel 'parkeerbehoefte' heeft indiener 4 nog enkele aanvullingen en ten aanzien van het onderdeel 'natuur en landschap' heeft indiener 4 in tegenstelling tot de andere indieneren juist vraagtekens bij de staat van de eiken omdat deze een gevaar voor de fietsers, voetgangers, spelende kinderen zijn.

Indiener 1

Samenvatting en beoordeling

1.1. Verkeersgeneratie

Indiener maakt zich zorgen over de ontsluiting van de vier woningen op het doodlopende deel van de Oude Eibergseweg. Volgens indiener is er ten onrechte gemeld dat de extra 33 verkeersbewegingen per weekdagemaal verkeersveilig kunnen worden afgewikkeld door de geplande ontsluiting op deze (voor autoverkeer doodlopende) doorgaande en drukke fietsroute die juist vanwege de verkeersveiligheid autoluw is aangelegd.

Reactie:

De voorziene ontsluiting van de voorgestane ontwikkeling op het doodlopende deel van de Oude Eibergseweg is bewust gekozen vanwege de lage verkeersintensiteit en de verkeerveiligheid. Een aansluiting op de N315 of nabij het kruispunt Oude Eibergseweg – N315 hindert de verkeersafwikkeling en leidt tot onveilige situaties.

*Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt in het plan aangesloten bij de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018). De gemiddelde verkeersgeneratie is 8,2 verkeersbewegingen per woning. Met de realisatie van 4 woningen is dit in totaal $8,2 * 4 = 32,8$ verkeersbewegingen per weekdagemaal (afgerond 33). De te verwachten overlast van deze verkeersbewegingen is niet onaanvaardbaar te stellen. De ontsluiting wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De verharde weg die langs het plangebied doorloopt is verder niet toegankelijk voor motorvoertuigen, anders dan die voor de bewoners en eventuele bezoekers van de woningen. Gelet op de aard van deze verkeersgeneratie, de inrichting van de verharde weg (als zijnde doodlopende weg) zien wij geen aanleiding of verwachting dat het plan voor de bouw van 4 woningen tot een onaanvaardbare verkeershinder zal leiden. Op dit moment mogen hier ook auto's rijden. De weg heeft een breedte van circa 4,5 meter. Dat is meer dan voldoende breedte om veilig een fietser en een auto elkaar te laten passeren. De locatie waar de bestaande verkeerspaaltjes staan, blijft gehandhaafd.*

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Nee.

1.2. Indiener voegt hieraan toe dat door de keuze om alleen een doodlopende ontsluitingsweg (zonder keermogelijkheden) aan te leggen voor de vier woningen er een verkeersonveilige situatie ontstaat. Bezoekende voertuigen (personenauto's, bestelbussen, vrachtwagens) zullen na hun bezoek achteruitrijdend de Oude Eibergseweg (de doorgaande fietsroute) op moeten rijden om vervolgens nog eens circa 60 meter achteruit te moeten rijden alvorens een eerste mogelijkheid te hebben om te keren.

Reactie:

Aan de voorzijde van de woningen wordt een weg aangelegd vanaf de westzijde van het plangebied. Deze weg heeft een breedte van 4,5 meter en een lengte van circa 65 meter. De inritten per kavel worden aangesloten op deze weg. Bewoners en bestelbusjes kunnen dus met eigen auto op het terrein veilig keren, dan wel achteruit rijden. Het aandeel vrachtverkeer voor 4 woningen is verwaarloosbaar. Dit zal een enkele keer zijn bij bijvoorbeeld een verhuizing, net zoals bij al de bestaande woningen in de omgeving. Daar hoeft geen eigen weg en inrit bij een woning specifiek op ingericht te worden. Op de doorgaande route, waar ook fietsers en wandelaars aanwezig zijn, zal het dus ook niet noodzakelijk zijn om achteruit te rijden. Er is dan ook geen verwachting dat de veiligheid van fietsers en wandelaars in het geding komt.

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Nee.

1.3. Parkeerbehoefte

Indiener maakt zich zorgen dat er geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn opgenomen en dat de bewoners hun auto's op hun eigen inrit moeten plaatsen. Dit gaat overlast in de omgeving veroorzaken omdat:

- Men kan veronderstellen dat de nieuw te bouwen woningen zullen worden betrokken door gezinnen met meerdere auto's (gezien de prijsklasse van de woningen), welke niet allemaal op eigen oprit geparkeerd zullen worden;
- Bezoekers hun auto ook graag in de omgeving willen parkeren;
- De huidige openbare parkeerruimte op het doodlopende deel van de Oude Eibergseweg al te beperkt is (slechts 4 a 5 parkeervakken bij meer dan 14 aanliggende woningen);
- Het huidige parkeerterrein van Haaksbergseweg 106 nu gebruikt wordt als overloop parkeerplaats voor de omgeving.

Reactie:

In het voorziene plan worden naast de parkeerplaatsen op eigen terrein ook 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien.

De suggestie dat gelet op de prijsklasse van de woningen een bepaald type bewoners de vier woningen gaat betrekken is niet verkeerskundig van aard en daarmee niet relevant.

Het zal voorkomen dat de nieuwe bewoners niet altijd op eigen terrein zullen parkeren. Daarom is ook voorzien in 2 aan te leggen openbare parkeerplaatsen. In principe mag en kan elke bestuurder van een personenauto zijn of haar voertuig parkeren op elke openbaar toegankelijke weg zolang deze niet de bereikbaarheid of veiligheid in gevaar brengt.

De kavels in het nieuwe plan hebben een omvang van minimaal 500 m². Twee van de vier kavels zijn zelfs circa 600 m². De woningen moeten binnen het aangegeven bouwvlak op de verbeelding worden gebouwd. De afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen. Per eigen kavel is er dus ruimte voor minimaal 2 tot 3 parkeerplekken per woning die naar wens zelfs naast elkaar kunnen worden gerealiseerd. De kavels bevatten daarnaast nog voldoende ruimte voor een eigen inrit. De gemeente hanteert voor dit type woningen in haar parkeerbeleid 2,0 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersparkeren). Er is dus meer dan voldoende ruimte om parkeren op te vangen op eigen terrein. Bovendien word er aan de voorzijde van de vier woningen een weg van 4,5 meter breed gerealiseerd. Langs deze weg mogen bewoners ook parkeren. Dit betekent dat er meer dan voldoende in de parkeerbehoefte wordt voorzien, zonder dat er

onaanvaardbare parkeeroverlast op de omgeving wordt verwacht.

Wij leggen geen relatie tussen de huidige parkeerdruk in de omliggende wijken en het plangebied van de Haaksbergseweg 106 zelf. Dit bestemmingsplan heeft niet als doel eventuele parkeerdruk die in de huidige situatie aanwezig is op te lossen. Dit bestemmingsplan moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid en het ontwerp moet aansluiten bij de wensen van de gemeente. Het parkeren binnen dit bestemmingsplan leidt, zoals ook toegelicht, niet tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken. Het argument dat momenteel een private parkeerplaats van een leegstaand pand wordt gebruikt door buurtbewoners als overloopparkerplaats houdt geen stand. Dit is nu een privaat terrein. Daar kunnen geen (parkeer)rechten aan worden ontleend.

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Ja. Er worden 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd.

1.4. Natuur en landschap

Indiener maakt zich zorgen om de beeldbepalende eiken die op de rand van het plangebied staan. Indiener voegt hier aan toe dat in het plan de toegangsweg deels over deze eiken heen geprojecteerd is, c.q. gesitueerd bovenop de wortelgestellen van deze bomen. Volgens indiener zijn de eiken niet alleen een zichtbaar en beeldbepalend element maar zijn ook belangrijk voor de nabije omgeving als natuurlijke geluidbescherming voor het geluid vanaf de N315. Het behoud van deze beeldbepalende eiken is een vereiste. Indiener vraagt om de opname van een beschermingsparagraaf voor de eiken in het plangebied.

Reactie:

De 3 inlandse zomereiken staan op gemeentegrond langs het fietspad. Twee van de drie eiken dienen behouden te worden, voor 1 eik is onlangs een kapvergunning aangevraagd in verband met een sterk teruglopende gezondheid en breukgevaar van de stam. De 3 eiken staan op de bijzondere bomenlijst onder (NEE0086L) Oude Eibergseweg, alle zomereiken (cultuurhistorisch en karakteristiek / beeldbepalend). Het is een cultuurhistorische verbindingroute die nu nog veel wordt gebruikt en ook in de officiële routing is opgenomen als erftoegangsweg. De eiken staan langs het fietspad tussen de Renault garage aan de Haaksbergseweg en het pand aan de Haaksbergseweg 106 in Neede. Het fietspad vormt een verbinding tussen de Haaksbergseweg en de Oude Eibergseweg in Neede. Er wordt zowel door wandelaars als fietsers gebruik van gemaakt.

De inrit ten behoeve van de weg is 4,5 meter breed en wordt langs de bestaande eiken geprojecteerd. Geluidwerende werking van een aantal eikenbomen is verwaarloosbaar. De beperkte omvang met veel ruimte voor beplanting, lucht en licht is geen alternatief voor geluidwering. Zowel wettelijk als wetenschappelijk is dit niet aangetoond. Door initiatiefnemer is ook een geluidsonderzoek uitgevoerd.

Een deel van de toegangsweg die is gepland gaat onder de kroonprojectie van de eik door waarvoor een kapvergunning is aangevraagd. Er dient gewerkt te worden volgens de richtlijnen van de bomenposter (werken rond bomen). Dit betekent dat de kwetsbare boomzone van de eiken moet worden vrijgehouden van bebouwing / bouw materiaal / zwaar materieel. In deze zone mag bovendien niet gegraven worden. Het opnemen van een beschermingsparagraaf voor de eiken is dan niet nodig.

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Nee.

Indiener 2

Samenvatting en beoordeling en reactie:

Voor deze inspraakreactie en onze reactie hierop verwijzen wij naar het vermelde onder 1.1., 1.2., 1.3. en 1.4.

Indiener 3

Samenvatting en beoordeling en reactie:

Voor deze inspraakreactie en onze reactie hierop verwijzen wij naar het vermelde onder 1.1., 1.2., 1.3 en 1.4.

Indiener 4

Samenvatting en beoordeling

4.1. Verkeer

Voor deze inspraakreactie en onze reactie hierop verwijzen wij naar het vermelde onder 1.1. en 1.2.

4.2. Parkeren

Ten aanzien van parkeren zijn dezelfde argumenten als die van indieners 1, 2 en 3 aangegeven. Wel heeft indiener nog de volgende aanvullingen:

- Tijdens de bouw is het bouwverkeer ook beter uit om gebruik te maken van de huidige infra structuur die als zijnde parkeerplaatsen aan de noord oostelijke zijde al aanwezig zijn. Van hieruit kan men tijdens de bouw met zo min mogelijk overlast te werk gaan;
- Ook de uitrit voor de bewoners aan deze zijde situeren voor een betere doorstroom en minder belasting van de autoluwe fietswandelroute.
- Ook dienen de containers van de bewoners aan de Haaksbergseweg geplaatst te worden en niet bij aan het fietspad zoals nu gebeurt, het adres is namelijk Haaksbergseweg en niet Oude Eibergseweg.
- Het is ook tijdens de bouw nodig dat er geparkeerd wordt op het terrein van de 5 sprong om overlast te voorkomen.

Reactie:

Allereerst verwijzen wij naar het vermelde onder 1.3.. Ten aanzien van de aanvullingen hebben wij de volgende opmerkingen.

Bij elk bouwproject dat wordt uitgevoerd is sprake van bouwverkeer (vrachtwagens, bestelbusjes et cetera). De parkeeroverlast die dit zou geven is tijdelijk en daarmee niet relevant als argument in de inspraakreactie. Voor het veilig bouwen van de vier woningen is bouwverkeer, dus ook het parkeren hiervan, op het bouwterrein nodig. Tijdens de bouw is het terrein daarom afgesloten voor andere voertuigen dan bouwverkeer.

Een ontsluiting van het plangebied op de Oude Eibergseweg (aan de oostzijde) voor de bestemming 'Wonen' is vanuit verkeerskundig oogpunt niet gewenst. Dit is binnen 5 meter van een kruising met een provinciale weg. Belangrijk is dat verkeer hier veilig kan en blijft oversteken. Een extra inrit, bestemmingsverkeer voor wonen op af te wikkelen, is hier niet wenselijk. Dat levert verkeersonveilige situaties op. Het bestemmingsverkeer voor de bestaande woningen aan de Oude Eibergseweg (1A t/m 1H) wordt niet voor niets al afgewikkeld op de extra ontsluitingsweg aan de westzijde van het plangebied. Door de veiligheidsregio is hier advies over afgegeven. Ook in het kader van calamiteiten.

Voor de vier woningen wordt aan de westzijde van de Oude Eibergseweg, ten zuiden van het kruispunt met de N315, een opstelplaats voor de vuilcontainers gerealiseerd.

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Nee.

4.3.Natuur en landschap

Indiener maakt zich zorgen om de staat van de beeldbepalende eiken die op de rand van het plangebied staan. Indiener stelt voor om eens goed naar de staat van deze eiken te kijken, deze zijn volgens indiener aan het einde van hun levensloop en vormen een gevaar voor fietsers, voetgangers en spelende kinderen.

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie onder 1.4.

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Nee.