

## Verslag van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Ruurlo, Leusinkbrink Zuid 2023

### Publicatie

Het voorontwerp bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van 72 woningen op de percelen, globaal gelegen tussen de Groenloseweg, Brinklaan en Hessenweg in Ruurlo heeft van 9 november tot en met 22 november 2023 ter inzage gelegen. Dit is op 8 november 2023 bekendgemaakt via een publicatie in het Berkelbericht, gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws” en het “Gemeentebld”.

#### **Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Ruurlo, Leusinkbrink Zuid 2023**

Op de percelen, globaal gelegen tussen de Groenloseweg, Brinklaan, Hessenweg in Ruurlo, is de gemeente van plan de bouw van 72 woningen mogelijk te maken. Hiervoor heeft de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan “Ruurlo, Leusinkbrink Zuid 2023” gemaakt.

#### Inzage

Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van 9 november tot en met 22 november 2023 in het gemeentehuis, Marktstraat 1 in Borculo. Wilt u deze inzien, dan kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel via telefoonnummer 0545-250 250.

Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website [www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl) onder ruimtelijke plannen. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.BPRLO20230015-0001

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

#### Inloopbijeenkomst

Woensdag 15 november 2023 is er tussen 15.00 en 20.00 uur bij Avenarius, Dorpsstraat 2 in Ruurlo een inloopbijeenkomst. Vertegenwoordigers van de gemeente en de stedenbouwkundig adviseur van Royal HaskoningDHV zijn dan aanwezig om informatie te geven over het voorontwerpbestemmingsplan en de beoogde woningbouwplannen.

Geïnteresseerden kunnen op een voor hen geschikt tijdstip binnenlopen. Aanmelden voor de bijeenkomst is niet nodig.

#### Inspraakreactie

Binnen de termijn van ter inzagelegging kan iedereen zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van een inspraakreactie. U kunt schriftelijke 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 16 reacties ingediend.

1. Bewoners, Brinklaan 47, 49, 51, 53, 55 en 57 in Ruurlo (19 november 2023);
2. Bewoners, Brinklaan 55, 7261 JH in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
3. Bewoners, Brinklaan 57, 7261 JH in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);

4. Bewoners, Brinklaan 51, 7261 JH in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
5. Bewoners, Brinklaan 66, 7261 JH in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
6. Bewoners, Brinklaan 67, 7261 JH in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
7. Bewoner, Groenloseweg 25, 7261 RM in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
8. Bewoner, Groenloseweg 40, 7261 RN in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
9. Bewoner, Hessenweg 10, 7261 NM in Ruurlo (inloopbijeenkomst 15 november 2023);
10. Bewoners, Hessenweg 15, 7261 NM in Ruurlo (inloopformulier ontvangen 21 november 2023);
11. Bewoners, Brinklaan 47 en 49, 7262 JH in Ruurlo (brief ontvangen 22 november 2023);
12. Bewoners, Brinklaan 69, 7261 JH in Ruurlo (inloopformulier ontvangen 22 november 2023);
13. Bewoners, Groenloseweg 23, 7261 RM in Ruurlo (inloopformulier ontvangen 21 november 2023);
14. T Bonte Paard – Caro BV, Wehlseweg 87, 6941 DK in Didam (brief ontvangen 22 november 2023);
15. Bewoner, Hessenweg 9, 7261 NM in Ruurlo (inloopformulier ontvangen op 22 november 2023);
16. Bewoners Hessenweg 3 tot en met 17, 7261 NM in Ruurlo (brief ingekomen 29 november 2023).

## Beoordeling van de reacties

In verband met de privacywetgeving wordt degene die reacties heeft ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'indiener'.

### Indiener 1: Bewoners van Brinklaan 47, 49, 51, 53, 55 en 57 in Ruurlo

#### Samenvatting

#### Vermindering woongenot

Indieneren ervaren de opzet van het voorontwerp in een aantal opzichten als een aanzienlijke vermindering van hun woongenot. In de planbeschrijving wordt als uitgangspunt genomen dat de woningbouw een logische invulling moet geven aan het gebied, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande structuur. Volgens indieners sluit de huidige opzet onvoldoende aan bij eerdere bestemmingsplannen en geschetste verwachtingen, op grond waarvan zij in deze wijk een vrijstaand huis hebben gekocht. Leusinkbrink wordt immers nog steeds aangeprezen als de 'groenste wijk van Ruurlo'.

#### Zorgen om het 'achterpad' en voorstel

Indieneren voorzien een lange en smalle doorgang met aan weerszijden mogelijk schuttingen, die tot onveilige situaties voor alle aanwonenden zal leiden, zoals inbraakgevoeligheid en overlast. Daarnaast zal het achterpad tot geluidsoverlast leiden en inbreuk maken op zowel onze privacy als de privacy van de toekomstige bewoners.

#### Voorstel

Indieneren stellen voor dat er achter hun huizen struikbeplanting wordt aangebracht van in totaal ca. 6 meter breed, eventueel met een voetpad aan de kant van de nieuwe bebouwing. Indieneren hebben geen behoefte aan een achteruitgang of achterpad. Hierdoor schuift de nieuwe bebouwing een aantal meters op richting de westkant.

#### Benadeling privacy

Indieneren maken zich zorgen dat de toekomstige bewoners dakkapellen zullen aanbrenge, die hun privacy benadelen. Doordat de drie blokken levensloopbestendige woningen die voorzien zijn achter de huizen aan de Brinklaan zijn gepland als woningen met een bouwlaag en een kap.

Indieneren stellen voor om deze huizen te ontwerpen als patiowoningen, dus met een bouwlaag. Hiermee wordt de bestemming als seniorenwoning bevestigd.

#### Wateroverlast achter Brinklaan 47 en 49

Indieneren zijn van mening dat er Wadi's achter Brinklaan 47 en 49 moeten komen, aangezien hier de meeste overlast wordt ervaren bij een hoge grondwaterstand. Indieneren voegen hier aan toe dat dit gedeelte van het braakliggende terrein tijdens natte periodes vrijwel voortdurend blank staat.

Het lijkt indieners logisch om daar een wadi te plannen. Dit zou volgens hen ook realisatiekosten schelen, omdat ophoging van de grond dan minder noodzakelijk is.

#### Beoordeling

*Om het plan binnen de gestelde voorwaarden (onder andere grote volkshuisvestelijke behoefte aan betaalbare woningen voor starters en senioren, twee ontsluitingen, de parkeeropgave en de waterhuishouding) te ontwerpen is er weinig ruimte voor extra groenstructuren. De omtrek van het plangebied heeft een grillige vorm (geen haakse hoeken) en kavels steken op verschillende plekken het plangebied in. In het plan is dus gezocht naar zuinig ruimtegebruik. Om niet voorkanten van woningen naar achterkanten van woningen te laten kijken is ervoor gekozen achtertuinen van de nieuwe woningen te laten grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen. Een maximaal 2 meter breed achterpad ontsluit deze woningen en zorgt voor een scheiding tussen de achtertuinen. Door op deze plek voor levensloopbestendige woningen te kiezen, in dit geval 1 laag met een kap woning, wordt door een beperking in de bouwhoogte de privacy aantasting beperkter dan in het geval van woningen in 2 lagen met een kap. Voor het verbreden van het achterpad van 2 naar 6 meter is geen ruimte in het plan beschikbaar zonder dat dat consequenties heeft voor de kavels van de meeste rijwoningen die in het verlengde van dit achterpad liggen. Het komt erop neer dat de kavel van bijna 40 rijwoningen dan ruim 1 meter ondieper wordt ten behoeve van deze 6 meter brede bufferstrook tussen de woningen langs de Brinklaan en het plangebied. Dit is een ongewenste situatie.*

*Het vrijwaren van de natte plek in het noordwestelijk deel van het plangebied is in het ontwerp van het plan niet als een beperking meegenomen. De insteek is dat elke vierkante meter van het plangebied noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de ruim 70 woningen, dat ophoging noodzakelijk en mogelijk is en dan de bouw van woningen ook mogelijk is. De opmerkingen over de natte plek wordt wel meegenomen in de verdere uitwerking van het plan om natte voeten te voorkomen.*

*Levensloopbestendige woningen gaan in principe uit van de mogelijkheid tot slapen en baden op de begane grond. Echter is de aantrekkelijkheid van dergelijke woningen ook om nog extra ruimtes te hebben voor logees of een werkkamer. Niet alle senioren (doelgroep vanaf 55 jaar) kunnen geen trappen meer lopen. En veel senioren hebben nog wel behoefte aan meer ruimte dan een woon- en slaapkamer. Op de begane grond is daar vaak geen ruimte meer voor bij een rijwoning. Een verdieping biedt die ruimte wel.*

*Daarom is voorgesteld levensloopbestendige woningen in deze vorm hier mogelijk te maken. De privacy overlast vanuit eventuele dakkapellen op de woningen kan niet uitgesloten worden. Het betreft hier echter geen tienerslaapkamers of complete woonverdiepingen van waaruit men op de aangrenzende achtertuinen uitkijkt. Overigens zou ook bij een patiowoningen een tweede laag mogelijk gemaakt zijn om deze flexibiliteit (uitbreiding met een werk- of logeerkamer) te bieden.*

#### Onvoldoende elektrisch vermogen beschikbaar

Indieners maken zich zorgen of er voldoende elektrische vermogen beschikbaar is om alle te bouwen woningen aan te sluiten, zonder dat dit voor hun tot grotere problemen in de elektriciteitsvoorziening zal leiden. Het valt indieners op dat er de laatste maanden al regelmatig kortdurende of langere stroomstoringen optreden in onze wijk.

#### *Beoordeling*

*Het klopt dat de energie-structuur in Nederland onder druk staat.*

*In hoeverre dit gevolgen heeft voor de woningbouw in de gemeente Berkelland is nog niet geheel duidelijk.*

*Wij zullen ons inspannen om het plan Leusinkbrink-zuid zo spoedig mogelijk te realiseren. Aangezien de voorbereidingen voor deze nieuwe woningbouwlocatie nog lopen, zal het nog enige tijd duren voordat er feitelijk gebouwd kan worden.*

*Wij gaan ervan uit dat tegen die tijd de woningen kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnet.*

#### Verkeersveiligheid in het geding

Indieners maken zich zorgen dat er na voltooiing van de geplande wijk met 72 woningen veel extra drukte zal ontstaan door de grote hoeveelheid huizen en verkeersbewegingen waardoor de verkeersveiligheid nadelig wordt beïnvloed.

#### *Beoordeling*

*Een vuistregel die gehanteerd wordt voor het bepalen van het aantal autobewegingen per dag is dat er gerekend moet worden met 5 autobewegingen per woning per etmaal. Dat betekent bij ongeveer 70 woningen er sprake zal zijn van een toename van 350 autobewegingen per 24 uur. Om een gevoel te krijgen van het aantal extra autobewegingen op de drukste momenten van de dag (spitsen), geldt dat 10% van deze beweging in een spits gemaakt worden. In een willekeurige spits rijden er dus 35 auto's, deels het plangebied in deels het plangebied uit. Verdeeld over de Hessenweg en de Brinklaan betekent dit dat er ongeveer 17 tot 18 auto's extra zullen rijden verspreid over 1 spitsuur, deels het plangebied in en deels het plangebied uit. Deze toename wordt geaccepteerd als redelijk. De zorgen die zijn geuit over de drukte en chaos op de Brinklaan zullen door de afdeling verkeer nader worden onderzocht in relatie ook tot de aansluiting van de Brinklaan op de Groenloseweg.*

*De ingrepen die noodzakelijk zijn om het autoverkeer op een veilige manier aan te sluiten op de Brinklaan en de Groenloseweg zullen tevens bijdragen aan het verlagen van de snelheid. Daarbij kan gedacht worden aan verhoogde kruispuntvlakken of vluchtheuvels.*

## **Indiener 2: Brinklaan 55 in Ruurlo**

### *Samenvatting*

#### Te hoog ruimtebeslag

Indieneren zijn van mening dat het aantal geplande woningen erg groot is t.o.v. de beschikbare ruimte en de ruimte voor groen. Indieneren vragen zich af in hoeverre er nog sprake is van 'de groenste wijk van Ruurlo'.

#### Woongeluk in geding van bewoners die er al wonen

Indieneren vragen zich af in hoeverre er echt rekening wordt gehouden met het woongeluk van de bewoners die er al wonen. In het plan wordt namelijk regelmatig gesproken over 'woongenot' en 'woongeluk' voor toekomstige bewoners.

### *Beoordeling*

*Wij zijn ons ervan bewust dat het een flinke uitdaging is om bij planontwikkeling recht te doen aan alle wensen en zorgen die er bij de omgeving zijn. Wij moeten ervoor zorgen dat de juiste woningen worden gebouwd en in voldoende mate om doorstroming in de huizenmarkt te krijgen. Wij moeten zorgvuldig omgaan met onze schaarse grond en hierbij niet uit het oog te verliezen dat de woningen betaalbaar, duurzaam en in een duurzame omgeving komen te staan met onder andere voldoende ruimte voor water, groen en speelvoorzieningen. Al met al zijn wij van mening dat er een plan ligt dat aan deze uitgangspunten tegemoet komt.*

### Achterpad

Indieneren gaan specifiek in op het achterpad achter Brinklaan 55. De achtertuinten grenzen vrijwel aan elkaar met de nieuwe bebouwing. Indieneren pleiten voor een bredere groenstrook/ wandelpad van ca 4 a 5 meter, i.p.v. de huidige geplande van ca 2 meter.

### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

## **Indiener 3: Brinklaan 57 in Ruurlo**

### *Samenvatting*

#### Zorgen om het 'achterpad'

Indieneren zijn van mening dat het achterpad leidt tot onveilige situaties, doordat er waarschijnlijk aan beide zijden hoge afscheidingen geplaatst zullen worden. Hier voegen de indieneren aan toe dat dit leidt tot aantasting van de privacy in hun tuin.

Indieneren stellen voor om er een circa 6 meter brede singel van te maken in lijn met wat gebruikelijk is op de rest van de Leusinkbrink. Op deze manier hebben zowel de woningen aan de Brinklaan en de nieuwe woningen meer privacy in de achtertuin en is er een meer open en veiliger karakter.

#### Seniorenwoningen

Indieneren willen de seniorenwoningen grenzend aan hun achtertuin graag beperkt zien tot een woonlaag, bv. patiowoningen.

### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

#### Onvoldoende elektrisch vermogen

Indieneren maken zich zorgen om de stroomvoorzieningsproblematiek in Nederland en in hoeverre dit is onderzocht of dit een probleem kan gaan worden voor zowel de nieuw te bouwen woningen als de rest van de Leusinkbrink.

### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

## **Indiener 4: Brinklaan 51 in Ruurlo**

### *Samenvatting*

#### Borgen van de ruimte

Indieneren zien graag meer ruimte tussen de achtertuinten van de toekomstige achterburen en henzelf. Door bijvoorbeeld de bebouwing op te schuiven richting Groenloseweg. Er komt dan ruimte voor een singel of Wadi, wat weer passend is in deze groene wijk.

#### Volledige laagbouw en seniorenwoningen

Indieneren zijn van mening dat volledige laagbouw (1-laags) beter passend is in de overgang naar de nieuwe wijk, waarbij het seniorenwoningen zijn en blijven.

*Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

#### Belastbaarheid netwerk

Indieneren maken zich zorgen om de belastbaarheid van het net. Indieneren ervaren enkele keren per maand een onderbreking van stroom. Indieneren voegen hieraan toe dat hoe meer huishoudens er zijn, hoe groter de uitdaging of het probleem is om primaire voorzieningen te behouden of te krijgen.

*Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

#### Verkeersveiligheid en toegankelijkheid hulpdiensten

Indieneren maken zich zorgen om de verkeersveiligheid en toegankelijkheid van hulpdiensten gezien de grootte van de wijk, waarbij het verkeer (en geluid) zal toenemen.

*Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*

*Hulpdiensten worden door ons betrokken bij de planvorming. De bereikbaarheid van/voor hulpdiensten komt niet in het geding.*

### **Indiener 5: Brinklaan 66 in Ruurlo**

*Samenvatting*

#### Ontsluiting op Brinklaan

Indiener maakt zich zorgen om inschijnende koplampen; de hoeveelheid verkeer over de Brinklaan dat zal toenemen en de snelheid op de Brinklaan wat te hoog is.

*Beoordeling*

*Een vuistregel die gehanteerd voor het bepalen van het aantal autobewegingen per dag is er gerekend moet worden met 5 autobewegingen per woning per etmaal. Dat betekent bij ongeveer 70 woningen er sprake zal zijn van een toename van 350 autobewegingen per 24 uur. Om een gevoel te krijgen van het aantal extra autobewegingen op de drukste momenten van de dag (spitsen), geldt dat 10% van deze beweging in een spits gemaakt worden. In een willekeurige spits rijden er dus 35 auto's, deels het plangebied in deels het plangebied uit. Verdeeld over de Hessenweg en de Brinklaan betekent dit dat er ongeveer 17 tot 18 auto's extra zullen rijden verspreid over 1 spitsuur, deels het plangebied in en deels het plangebied uit. Deze toename wordt geaccepteerd als redelijk.*

*De zorgen die zijn geuit over de drukte en chaos op de Brinklaan zullen door de gemeentelijke afdeling verkeer nader worden onderzocht in relatie ook tot de aansluiting van de Brinklaan op de Groenloseweg. De ingrepen die noodzakelijk zijn om het autoverkeer op een veilige manier aan te sluiten op de Brinklaan en de Groenloseweg zullen tevens bijdragen aan het verlagen van de snelheid. Daarbij kan gedacht worden aan verhoogde kruispuntvlakken of vluchtheuvels.*

*Het verplaatsen van de aansluiting van het plangebied op een andere plek op de Brinklaan heeft tot gevolg dat koplampen bij een andere woning naar binnen zullen schijnen. Om een plan te ontwerpen dat voldoet aan de gestelde opgave heeft deze oplossing geleid tot de beste oplossing.*

### **Indiener 6: Brinklaan 67 in Ruurlo**

*Samenvatting*

#### Verkeersdrukke

Indiener maakt zich zorgen om de verkeersdrukke nabij zijn huis, aan de Brinklaan 67 in Ruurlo. Indiener is van mening dat als de ingang in de wijk naast Brinklaan 65 komt te liggen, met zowel in- als uitgaand verkeer, het nog drukker wordt.

*Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 5'.*

### Kruising Brinklaan-Groenloseweg

Indiener is van mening dat de hoek Brinklaan – Groenloseweg verkeerstechnisch aangepast moet worden.

#### *Beoordeling*

*Deze aanpassing moet onderzocht worden op de noodzaak. Daarbij zal zowel naar de inrichting van en het verkeersgedrag op de Brinklaan gekeken moeten worden alsook de mogelijkheden om op een veilige en vloeiende wijze de Groenloseweg op te rijden of de Brinklaan. Een eventuele verbijzondering van deze plek zal ook bijdragen aan het verlagen van de snelheid op de Groenloseweg.*

### Eenrichtingsweg

Indiener stelt voor om de toegang tot de nieuw wijk aan de Hessenweg te realiseren en de uitgang van de wijk aan de Brinklaan. Maak er één richtingsweg van.

#### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 5'. Gelet hierop, zijn wij van mening dat er geen reden is om er een éénrichtingsweg van te maken.*

### **Indiener 7: Groenloseweg 25 in Ruurlo**

#### *Samenvatting*

#### Snelheid verkeer Groenloseweg

Indiener vraagt zich af of er ook over de ontsluiting aan de Groenloseweg wordt nagedacht. Indiener vraagt zich af hoe daar de snelheid wordt uitgehaald.

#### *Beoordeling*

*Dit signaal moet onderzocht worden op de noodzaak. Daarbij zal zowel naar de inrichting van en het verkeersgedrag op de Brinklaan gekeken moeten worden als de mogelijkheden om op een veilige en vloeiende wijze de Groenloseweg, de Brinklaan of de Hessenweg op te rijden. Een eventuele verbijzondering van deze plekken zal ook bijdragen aan het verlagen van de snelheid op de Groenloseweg.*

*Daarbij kan gedacht worden aan verhoogde kruispuntvlakken of vluchtheuvels. Ook de vormgeving van de te verplaatsen huidige fietsoversteek over de Groenloseweg vanuit het plangebied naar een plek richting de ventweg (tussen Groenloseweg 25 en Ventersteeg 2) is een aanleiding om de snelheid van het autoverkeer te remmen.*

### De Nieuwe Weg

Indiener vraagt of het mogelijk is dat de Nieuwe Weg weer open gaat, zodat het verkeer sneller en beter weg kan.

#### *Beoordeling*

*Deze suggestie wordt onderzocht.*

### Verkeer 's-Nachts

Is het mogelijk dat het nachtverkeer ook via de rondweg wordt gestuurd, in plaats van dat het eerst Ruurlo in geleid wordt.

#### *Beoordeling*

*Het doorgaand verkeer wordt al zoveel mogelijk via de rondweg gestuurd. Het is naar onze mening niet aan de orde om verkeer op bepaalde tijden de toegang tot wegen te verbieden.*

### **Indiener 8: Groenloseweg 40 in Ruurlo**

#### *Samenvatting*

#### Indiener heeft enkele opmerkingen

- Eventueel op Hessenweg een brandweer paal i.v.m. fiets verkeer;
- Speeltuin;
- Drempel Groenloseweg;
- Bouwverkeer via Leusinkbrink of via een andere weg, aangezien de Hessenweg een klinkerweg is.

#### *Beoordeling*

### Brandweerpaal.

*Wij zijn van mening dat het plangebied op twee plekken ontsloten moet worden, namelijk via de Brinklaan en de Hessenweg. Gelet hierop is het plaatsen van een brandweerpaal ongewenst.*

### Speeltuin

*In het plan is het mogelijk om in de zones waar de wadi's gelegen zijn en naast de zuidelijke parkeercoffer verschillende speelplekken te ontwikkelen. Deze zullen in de nadere uitwerking in combinatie met het ontwerp van de wadi's worden vormgegeven. Dit betreft plekken in de directe omgeving van de woningen waar de ouders met kinderen kunnen spelen. Voor de oudere jeugd is er plek in het speelparkje verderop langs de Brinklaan.*

### Drempel Groenloseweg

*De suggestie om een drempel in de Groenloseweg aan te leggen, nemen wij mee bij het bepalen van de mogelijke noodzaak tot aanpassing van de infrastructuur op de Brinklaan en Groenloseweg.*

### Bouwverkeer niet via Hessenweg

*Wij hebben nog niet vastgesteld waar de aan en afvoer van het bouwverkeer komt. Dit voorstel nemen wij mee bij de civieltechnische uitwerking.*

## **Indiener 9: Hessenweg 10 in Ruurlo**

### *Samenvatting*

#### Zorgen om toegankelijkheid in geval van calamiteiten

*Indiener maakt zich zorgen om de toegankelijkheid bij calamiteiten in de hoek Hessenweg en Joostenkamp. Daar staan nu drie paaltjes in de weg.*

### *Beoordeling*

*Deze zorg van indiener leggen wij voor aan de gemeentelijke afdeling verkeer, met het verzoek om met indiener contact op te nemen, maar heeft geen directe relatie met dit bestemmingsplan.*

## **Indiener 10: Hessenweg 15 in Ruurlo**

### *Samenvatting*

*Indiener vraagt of er een recht van eerste koop of huur van de woningen komt, bijvoorbeeld voor omwonenden?*

### *Beoordeling*

*Conform de aangenomen motie door de gemeenteraad, bieden we koopwoningen eerst lokaal aan. We willen hiermee recht doen aan het bedienen van lokale woningzoekenden. Een bijkomend voordeel hiervan is dat we doorstroming bewerkstellingen in de bestaande woningvoorraad van Ruurlo. Lokaal aanbieden vergroot de kansen voor inwoners van Ruurlo en daarmee ook omwonenden. Een recht van eerste koop of huur is daarmee niet van toepassing*

## **Indiener 11: Brinklaan 47 en 49**

### *Samenvatting*

*Indiener maakt bezwaar tegen het woningbouwblok direct achter hun woningen.*

### Hemelwater

*Indiener stelt dat het gebied achter hun woningen beschouwd kan worden als gebied met wateroverlast en trekt in twijfel de vermelding in de plantoelichting dat er bij extreme regenval maximaal 1 uur water blijft staan. Indiener betwijfelt of de te creëren wadi's bij de tweekappers voldoende is en vraagt zich af of er rekening is gehouden met de oerlaag. Indiener pleit voor behoud van de 'natuurlijke' wadi direct achter hun woningen en zou een mooie lijn kunnen vormen met de groenstrook en wadi's tegenover de tweekappers.*

### Ophogen grondpeil

*Indiener stelt dat het ophogen van het grondpeil hun privacy nog verder schaadt. Brinklaan 49 is onder architectuur gebouwd, de woonkamer en het terras zijn op de tweede woonlaag gerealiseerd met als doel een mooi uitzicht op het huidige agrarische gebied*

### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 1'.*



## **Indiener 12: Brinklaan 69**

### *Samenvatting*

#### Hoogte woningbouw

Indiener verzoekt, in verband met privacy, om achter zijn kavel geen hoog woningblok te bouwen, maar seniorenwoningen met een nokhoogte van 6 tot 7 meter.

#### *Beoordeling*

*De wens is begrijpelijk, vergelijkbaar met de situatie bij overige woningen langs de Brinklaan. Echter is er in het beoogd programma (achter de woningen aan de Brinklaan 47 t/m 57 oneven) slechts sprake van 16 levensloop-geschikte woningen met een lagere goot- en nokhoogte. Deze zijn nu vastgelegd in het plan op specifieke kavels. De overige behoefte aan levensloopbestendige woningen bestaat uit een mix tussen levensloopbestendige koop- en huurwoningen. Voor deze woningen is het meestal de wens om in 2 lagen met een kap te kunnen ontwikkelen. Daarom vinden wij het niet wenselijk de bebouwingmogelijkheden ook voor deze kavels te beperken tot 1 laag met een kap, al is het niet uitgesloten dat er woningen in 1 laag met een kap gebouwd worden.*

#### Ontsluiting

Indiener stelt dat een extra ontsluitingsweg op de Brinklaan nog mee verkeersoverlast geeft. Er wordt nu al veel te hard gereden en levert gevaarlijke situaties op voor gezinnen met kleine kinderen. Indiener vraagt om een andere oplossing te zoeken.

#### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 5'.*

#### Verbod stoken

Indiener verzoekt voor deze woningbouwlocatie een regeling op te nemen dat het stoken van openhaarden, houtkachels en palletkachels verboden is.

#### *Beoordeling*

*Het bestemmingsplan is niet het instrument waar dergelijke regels in opgenomen kunnen worden. Dergelijke regels horen, als dat algemeen gedragen en gewenst is, in de gemeentelijke APV.*

#### Kruispunt Groenloseweg en Brinklaan

Indiener verzoekt de in- en uitrit van de Brinklaan op de Groenloseweg te verbreden. Eventueel met een invoegstrook op de Groenloseweg.

#### *Beoordeling*

*Dit signaal moet onderzocht worden op de noodzaak. Daarbij zal zowel naar de inrichting van en het verkeersgedrag op de Brinklaan gekeken moeten worden als de mogelijkheden om op een veilige en vloeiende wijze de Groenloseweg, de Brinklaan of de Hessenweg op te rijden.*

#### Bouwverkeer

Indiener stelt voor om erin te voorzien dat het bouwverkeer tijdens het bouwrijp maken en bouwen via een uitrit op de Groenloseweg gaat en niet via de Brinklaan.

#### *Beoordeling*

*Wij hebben nog niet vastgesteld waar de aan en afvoer van het bouwverkeer komt. Dit voorstel nemen wij mee bij de civieltechnische uitwerking.*

## **Indiener 13: Groenloseweg 23**

### *Samenvatting*

Indiener verzoekt ook zijn perceel mee te nemen bij de woningbouwontwikkeling en daarop woningbouw mogelijk te maken.

#### *Beoordeling*

*Planologisch en volkshuisvestelijk streven wij ernaar om benodigde woningbouw zoveel als mogelijk te realiseren in en/of aansluitend aan bestaande woonwijken.*

*De beoogde woningbouwlocatie Leusinkbrink Zuid ligt binnen/aansluitend aan de bestaande woonwijk Leusinkbrink in Ruurlo.*

#### **Indiener 14: namens Groenloseweg 23**

##### *Samenvatting*

Zie ook indiener 13.

Indiener merkt op dat in juni 2023 de gemeente is verzocht om medewerking voor het bouwen van twee vrijstaande woningen en 7 starterswoningen op het perceel Groenloseweg 23 in Ruurlo. Indiener constateert dat de gemeente nog niet heeft gereageerd op dit verzoek.

Indiener verzoekt om zijn planvoorstel mee te nemen bij de door de gemeente ingezette woningbouwontwikkeling in Leusinkbrink Zuid.

##### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 13'.*

*Wij zullen separaat nog reageren op het door indiener ingediende verzoek van juni 2023.*

#### **Indiener 15: Hessenweg 9**

##### *Samenvatting*

##### Groenstrook Hessenweg

Indiener vraagt om aan te leggen een 3 meter hoge 'groenblijvende' groenstrook langs de Hessenweg en de Nieuwenhuissteeg.

##### *Beoordeling*

*De huidige groenstructuur langs de Nieuwenhuissteeg blijft gehandhaafd. Wij zien geen aanleiding voor zo'n groenstructuur.*

##### Parkeerplaats Groenloseweg

Indiener vraagt om de parkeerplaats langs de Groenloseweg (links van de uitrit Hessenweg) te verwijderen. Dit vanwege zeer slecht zicht bij het oprijden van de Groenloseweg als daar een auto op staat.

##### *Beoordeling*

*Dit signaal moet onderzocht worden op de noodzaak. Daarbij zal zowel naar de inrichting van en het verkeersgedrag gekeken moeten worden en de mogelijkheden om op een veilige en vloeiende wijze de Groenloseweg, de Brinklaan of de Hessenweg op te rijden.*

#### **Indiener 16: Hessenweg 3 t/m 17**

##### *Samenvatting*

Indieneren zijn van mening dat de Hessenweg in de huidige staat niet geschikt is voor gemotoriseerd verkeer dat elkaar moet passeren. Indieneren stellen voor om de ontsluitingsweg zodanig te verleggen dat deze rechtstreeks op de Groenloseweg uitkomt. Op de plek waar de verlegde weg zou kunnen komen, staat nu een boom. Die moet dan verwijderd worden. Indiener en eigenaar van Hessenweg 17 is bereid hiervoor een deel van zijn grond aan de gemeente te verkopen.

##### *Beoordeling*

*De zuidwestelijke ontsluiting is zo gesitueerd dat twee grote bestaande bomen gehandhaafd kunnen worden. Behoud en inpassing van (grote) bomen is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van plannen; immers, het duurt tientallen jaren voordat een boom weer een dergelijke omvang heeft. Het aanpassen van de situatie rond de aansluiting van het gebied op de Hessenweg is echter alleen mogelijk als 1 van de 2 bomen gekapt wordt. Zolang deze boom gezond en vitaal is, is kap naar onze mening niet gewenst. Daarom blijven wij bij de door ons voorgestelde ontsluiting.*

##### Verkeersveiligheid

In verband met de snelheid en verkeersveiligheid om de Groenloseweg, stellen indieneren voor om de kruising met de Groenloseweg te voorzien met een verkeersplateau.

Indieneren signaleren ook dat links aan de zijde van de uitrit van de Hessenweg op de Groenloseweg een strook grond ligt die gebruikt wordt om te parkeren. Als daar geparkeerd wordt, belemmert dit het zicht op het komend verkeer vanaf de zijde rotonde Borculo/Winterswijk/Vorden. Indiener ziet graag dat de bedoelde strook grond ongeschikt wordt gemaakt voor parkeren.

##### *Beoordeling*

*Wij wijzen erop dat de gemeente geen eigenaar is van bedoelde strook grond. Dat is particulier eigendom.*

*Er moet inderdaad gekeken worden welke maatregelen (verbreding en/of juist versmallingen, verkeersplateaus op kruisingsvlakken etc.), er getroffen moeten worden op zowel de Hessenweg als de Groenloseweg om een verkeersveilige aansluiting te maken. Nadere uitwerking daarvan volgt in een volgend stadium.*

#### Groenstrook Hessenweg

Indiener verzoekt om tussen het fietspad Nieuwenhuissteeg en de daaraan met de achtertuin grenzende woningen een groenstrook op te nemen van blijvend groene struiken met een hoogte van ongeveer 3 meter.

#### *Beoordeling*

*Zie onze beoordeling onder 'indiener 15'.*