

Inspraakreacties plan Eelink

Plan heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 15 maart 2006 tot en met 26 april 2006.

Beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen van 22 maart 2006 tot en met 2 mei 2006.

Tijdens de tervisielegging konden zienswijzen worden ingediend. Op 29 maart 2006 is een informatieavond gehouden.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. G. Bakker en J. de Groot, Berberislaan 34, 7101 ZX Winterswijk
2. mevr. E.H. Keldermans-Daggert, Berberislaan 86, 7101 ZZ Winterswijk
3. R.S. ter Maat en J.W. Heesen –ter Maat, Berberislaan 36, 7101 ZX Winterswijk
4. M.G.N. de Pree en P.M. de Pree-de Jonge, Berberislaan 28 7101 ZX Winterswijk
5. R. J. van Sullichem, Berberislaan 70, 7101 ZZ Winterswijk (mede namens de bewoners van Berberislaan 68, 72, 74, 76, 78, 82, 84 en 86)
6. A. Binkhorst, Berberislaan 26, 7101 ZX Winterswijk
7. J.L. Bosma, Boedelhofweg 86, 7211 BT Eefde
8. Chris en Marianne Becks, Berberislaan 30, 7101 ZX Winterswijk
9. D. M. Plokker Berberislaan 22 , 7101 ZX Winterswijk

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Het betreft allen ingezetenen dan wel belanghebbenden.

Samenvatting zienswijzen:

1. Bakker en de Groot

Bezwaar tegen het fiets-/wandelpad aan de oostzijde van de Whemerbeek wegens gevreesde overlast en i.v.m. de verkeersveiligheid. Bezoekers (waaronder jeugdleden) zullen dit pad gebruiken om het sportcomplex te bereiken en vervolgens uitkomen op de gevaarlijke Bataafseweg. Men adviseert het pad een trace te geven dat uitkomt op de parallelweg van de Kottenseweg.

Commentaar:

Geadviseerd wordt het pad zoals dat in het inrichtingsplan is opgenomen te laten vervallen.

De hinder van inkijk en andere overlast vlak langs een groot aantal achtertuinen weegt zwaarder dan het belang dat gediend is met de aanleg van het pad.

De inrichting van de Whemerbeek (uitvoering van een deel van de Whemerbeekvisie) zal ter plaatse een geleidelijk glooiende oever aan weerszijden van de waterloop laten zien met wat ruigere begroeiing dan voorheen. Deze zienswijze kan gehonoreerd worden wat het pad betreft. De aanleg van een ander pad op een ander trace wordt niet nodig geacht. Het weggetje door het plan bedoeld voor ontsluiting van een gering aantal woningen zal door alle weggebruikers kunnen worden benut.

2. Keldermans-Daggert

Bezwaar tegen fietspad langs de Whemerbeek en langs de tuinen van de Berberislaanbewoners i.v.m. extra kosten verbonden aan de aanleg van dit fietspad.

Voorts zullen wandelaars hinder van de fietsers ondervinden.

Jeugdige Triasbezoekers zullen van de gevaarlijke Bataafseweg gebruik gaan maken. Verder tast het fietspad de privacy aan van de Berberislaanbewoners.

Voorkeur gaat uit naar een fietspad door de wijk Eelink dan wel aan de andere kant van de Whemerbeek langs de nieuwe bouwkavels.

Verder: passende huizen op de driehoek in de n o hoek van het plan.

Commentaar:

Wat het pad betreft zie het commentaar onder 1.

De noordoosthoek is niet in dit plan begrepen; de bestemming van die grond wordt in dit kader niet gewijzigd. Wanneer het tot wijziging van de bestemming van die grond zal komen zal men in de procedure die daarvoor van toepassing is wenselijk/bezwaren kenbaar kunnen maken.

3. ter Maat en ter Maat-Heesen

Bezwaar tegen fietspad aan de n o kant van de Whemerbeek i.v.m. verkeersveiligheid jeugd , die op de gevaarlijk Bataafseweg zal uitkomen Pad is door waterschap afgesloten en andere activiteiten dan onderhoudswerkzaamheden worden door waterschap afgewezen.

Advies pad aanleggen door de wijk Eelink.

Verder vreest men aantasting van de privacy ; hetgeen kan worden voorkomen door een bomenrij aan te planten aan de kant van de Whemerbeek tussen oude en nieuwe bebouwing.

Commentaar:

Wat het pad betreft zie het commentaar onder 1.

De privacy zal - gezien de afstand van gemiddeld 40 a 50 meter tussen de tuinen van de nieuwe en oude bebouwing – niet in belangrijke mate worden aangetast. De afstanden tussen de woningen bedragen nog vele tientallen meters meer. Bewoners hebben als er al een aantasting van de privacy

gevoeld wordt zelf voldoende mogelijkheden privacy te beschermen. Hier en daar zal in de beekzone ook nog beplanting worden aangebracht.

4. de Pree en de Pree-de Jonge

Bezwaar tegen fietspad langs de no zijde van de Whemerbeek i.v.m. gevaarlijke Bataafseweg en van het waterschap is toestemming nodig. Advies het pad laten uitkomen op de veilige ventweg langs de Kottenseweg.

Commentaar:

Zie het commentaar onder 1 wat het pad betreft.

5. van Suilichem

Bezwaar tegen fietspad aan de no zijde van de Whemerbeek. Overigens door Waterschap afgesloten. Woongenot, rust voor mens en natuur zullen sterk achteruit gaan. Fiets-/wandelpad zal ook de ecologische zone teniet doen en de natuurwaarde aantasten.

Commentaar:

zie het commentaar onder 1 wat het pad betreft.

6. Binkhorst

Bezwaar tegen fietspad aan de achterzijde van de woningen Berberislaan i.v.m. te verwachten overlast. Pad is afgesloten door waterschap. fietspad verplaatsen naar de houten brug.

Bomen langs de Whemerbeek aaneengesloten planten ter wille van de privacy oude en nieuwe bewoners.

Commentaar:

Zie het commentaar onder 1 wat betreft het pad.

Wat betreft de privacy zie het commentaar onder 3.

7 Bosma

Bezwaar tegen ontsluitingsweg naar de Kottenseweg op grond van de familie Bosma.

Verzoek een directe bouwmogelijkheid op te nemen (en niet via art. 11 WRO) voor een woning nabij de bestaande bebouwing van de familie.

Verder wenst men de mogelijkheid de grond nabij de nieuwe woning een halve meter op te hogen, zoals elders ook toegestaan is.

Verder wordt gevraagd de mogelijkheid voor een praktijk-/ kantoorruimte voor een aan huis gebonden beroep op te nemen, zoals elders ook toegestaan is.

Wat betreft de max.oppervlakte van de bijgebouwen wordt gevraagd dit van 75 te brengen op 100 m².

Tot slot wordt nog gevraagd het bouwvlak van de woning Kottenseweg 79 te wijzigen.

Commentaar:

Ontsluitingsweg

Bezien is de noodzaak van de weg op de voorgenomen plaats en/of verlegging van het ontsluitingsweggetje naar gemeentegrond mogelijk is.

De geprojecteerde aansluiting over de grond van Bosma op de parallelweg van de Kottenseweg is uit stedenbouwkundige en verkeerskundige overwegingen de beste oplossing.

Er is echter een oplossing mogelijk die ook acceptabel is. Daarbij wordt de ontsluiting gelegd op gemeentegrond langs de grond van Bosma. Nadeel is dat de retentiecapaciteit t.b.v. de wijk de Pelkwijk met ca. 10 % wordt teruggebracht. Hierover heeft overleg plaats gehad met het Waterschap.

Gebleken is dat de vermindering van de retentiecapaciteit aanvaardbaar kan worden geacht.

Geadviseerd wordt de “second best” oplossing over te nemen en de planklaar in die zin aan te passen

Bouw woning

De mogelijkheid voor de bouw van een woning door de fam. Bosma is geregeld via een artikel 11 procedure. Dat houdt kort gezegd in dat Bosma niet direct aan het bestemmingsplan het recht kan ontleen een woning te bouwen. Dit is gedaan omdat de plaats van de woning nog nader bepaald moet worden en om de medewerking afhankelijk te stellen van een bijdrage in de algemene exploitatiekosten van het plan.

Bosma heeft daartegen mondeling en schriftelijk bezwaren geuit.

Het moet toch redelijk geacht worden dat Bosma aan de algemene kosten van het plan (wegaanleg, verlichting, groen, ontwikkelingskosten plan enz.) meebetaalt.

Geadviseerd wordt aan dit onderdeel van het bezwaar van Bosma niet tegemoet te komen.

Verhoging grond-Praktijk/kantoorruimte aan huis-

Aan dit verzoek kan zonder bezwaar worden tegemoet gekomen; bij andere woningen in het plan ook zo geregeld.

Oppervlakte bijgebouwen

De gevraagde uitbreiding naar 100 m² bijgebouwen wordt teveel geacht. De uitbreidingsmogelijkheid van 75 m² is al aan de royale kant, gezien de max. inhoud van de woning (max 600 m³). Aan dit verzoek wordt daarom niet tegemoet te komen.

Bouwvlak Kottenseweg 79

Het monumentale woonhuis Kottenseweg 79 met de niet-monumentale aanbouwen aan de achterzijde vertegenwoordigt reeds een zodanig volume, dat een uitbreiding buiten het voorgestelde bouwvlak tot een ongewenste uitzondering zal leiden.. Daarbij moet worden bedacht, dat op het aansluitende vlak ruime mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen worden geboden. Dit verzoek wordt daarom afgewezen.

8. Becks

Bezwaar tegen voetpad/fietspad aan de beekzijde van de achtertuinen.
Men wil de houtwal hersteld hebben. Men is tegen de kap van nog meer bomen.
Hemelwatertoevoer naar de grote vijver is niet aangegeven.
Schaduwvlakjes staan verkeerd.
Men wil de grond voor landbouwdoeleinden gebruikt zien, zolang niet meer dan de helft van de kavels is uitgegeven.
Men is tegen de twee “torenvilla’s”, die niet in de landelijke omgeving passen.

Commentaar:

Voor het wandelpad zie het commentaar onder 1.
Ter uitvoering van het plan zal geen kap plaatshebben. De houtopstanden worden gespaard en aan de oostzijde wordt er nieuw bos aangeplant.
Er heeft onderhoud plaatsgehad in de bestaande houtopstand. De houtopstand zal zich herstellen. Zaken als onderhoud zijn overigens geen punten die de inhoud van het bestemmingsplan raken.

Hemelwatertoevoer

Deze zaken worden niet op een plankaart aangegeven. De bestemming laat de aanleg toe.

Schaduwvlakjes

Schaduwvlakjes staan inderdaad verkeerd en worden aangepast. Overigens niet van belang voor inhoud plan.

Grond voor landbouwdoeleinden

Om de grond direct te kunnen uitgeven wordt het bestaande landbouwkundig gebruik beëindigd. Verder zullen de kavels, zolang nog niet volledige verkoop heeft plaatsgevonden, worden onderhouden en worden beplant met hagen, zodat de verkoop niet gehinderd wordt. Kortom: de opzet is dus van begin af aan een goed aangelegde en verzorgde omgeving aan te bieden.

Dit onderdeel van het verzoek wordt daarom afgewezen.

Niet-passende torenvilla’s

Bewust is in het plan ervoor gekozen op 2 locaties die zich wat betreft ligging daartoe lenen markante bebouwing op te richten met een grote uitstraling en allure. Het gaat hier niet om “torenvilla’s”. Dit onderdeel wordt daarom niet aangepast.

9. Plokker

Opgemerkt wordt dat aan deze woningen geen behoefte is. Een mogelijke verdichting moet uitgesloten worden.

Verder bestaat bezwaar tegen de houtkap in het gebied, met name tegen de houtwal.

Bezwaar bestaat ook tegen de veranderingen in de beekloop; niet duidelijk is wat dit gaat inhouden.

Doorgaande fiets- en wandelpaden zijn niet acceptabel.

Commentaar:

In het plan is de beekvisie opgenomen met een toelichting in de tekst.
Als er onduidelijkheden overblijven zal hierover bij de detaillering van de uitvoeringsplannen duidelijkheid kunnen worden verschaft.
Aan deze woningen bestaat gezien de interesse die gegadigden bij de gemeente en mede-ontwikkelaar WBC getoond hebben wel behoefte.

-