

Bewonersbijeenkomst woningbouwontwikkeling locatie Sibbinkweg 3 te Winterswijk

23 augustus 19:30

Aanwezig: Bewoners van huisnummers: Sibbinkweg 2, Sibbinkweg 2a, Sibbinkweg 4, Sibbinkweg 4-1, Sibbinkweg 6, Sibbinkweg 1 en Sibbinkweg 3a (Hoveniersbedrijf)

Historiek / aanleiding toegelicht, zowel van de locatie (i.r.t. ontwikkeling bedrijventerrein) als het initiatief.

Enkele bezwaren/zorgen en opmerkingen:

- Bewoners vonden het jammer dat de gemeente niet aanwezig was;
- Grootste zorg (met name van XXX) is dat een deel de bestemming bedrijf houdt. En dat er in de nabije toekomst alsnog aansluiting wordt gezocht met het Tuunterveld dat in zijn geheel bedrijventerrein zou worden. Er zou dan aansluiting worden gezocht met het hoveniersbedrijf. Zie onderstaande afbeelding ter illustratie;



- Oplossingsrichting volgens enkele omwonende:
 - o De volledige bestemming omzetten naar wonen / agrarisch; m.a.w. het hoveniersbedrijf Breuer zou moeten verplaatsen/wijken;
 - o De twee noordelijke woningen zoveel mogelijk richting rondweg / schapenweide situeren, zodat er een 'buffer' wordt gecreëerd.
- Zorg: wie gaat de schapenweide / fruitbomen onderhouden?
- Zorg: verkeersafwikkeling;
- Het verharde / bebouwde oppervlak zou met vijf woningen niet afnemen, hoe krijgt afwatering vorm?
- De ingetekende kavels zijn weliswaar vergelijkbaar met de huidige kavels aan de Sibbinkweg, maar alsnog redelijk groot. Er is een zorg dat er meer gebouwd zal gaan worden dan dat nu is ingetekend. Plangebied Eelink werd als voorbeeld aangehaald (op 1 kavel zijn nu drie woningen gesitueerd).

De avond heeft ten opzichte van de eerdere bezwaren/zorgen geuit door XXX (d.d. juli 2022) niet zozeer nieuwe inzichten / ontwikkelingen opgeleverd. De bijeenkomst verliep gemoedelijk en we hebben waar we konden antwoord kunnen geven. Ook al blijven een aantal bewoners sceptisch, zowel richting ons als initiatiefnemer als jegens de gemeente. Er is overigens geen sprake van eensgezindheid; niet iedere zorg wordt door iedere bewoner gedeeld. Wel is er begrip dat wij de locatie willen ontwikkelen / aanpakken (huidige situatie ook niet wenselijk) en zien de bewoners een bedrijventerrein (voor het gehele Tuunterveld) absoluut niet zitten.

We hebben in ieder geval duidelijk kunnen maken dat we niet aan iedere wens tegemoet kunnen komen, ook al zouden we dat willen. We dienen binnen het stramien te blijven dat voort komt uit het integraal ambtelijk advies. Het ambtelijk advies is overigens bij meerdere bewoners in bezit. We hebben aangegeven de bezwaren met de gemeente te delen en af te tasten of we er (enigszins) aan tegemoet kunnen komen.

Wij verwachten, al dan niet met nader onderzoek, de meeste bezwaren weg te kunnen nemen of nader te kunnen duiden. We zijn immers al enige jaren in gesprek met de gemeente.

Ten aanzien van:

- Het resterende bedrijventerrein; ongeveer 4/5 van het totale plangebied zal een andere bestemming krijgen. Het verplaatsten van het hoveniersbedrijf is geen reële optie, dit is al onderzocht. De gemeente beschikt niet over een alternatieve locatie, bovendien zijn diverse ambtenaren ook de mening toegedaan dat het hoveniersbedrijf er al gevestigd is en op zich past in een stadsrand;
- Aansluiting met Tuunterveld (dat dan ook de bestemming bedrijf zou krijgen) – ons inziens is dit erg speculatief en lijkt voornamelijk niet aan de orde. De gemeente zou de schapenweide / boomgaard dan ook in het bezit moeten krijgen en alsnog de bestemming moeten wijzigen, waar men uiteraard ook bezwaar op aan kan tekenen. Het creëren van een buffer met woningen, de aangedragen oplossing, lijkt ons niet haalbaar. Dit conflicteert met het huidige karakter van de Sibbinkweg en met het ambtelijk advies;
- Onderhoud schapenweide; dat is te organiseren, zien wij niet als een probleem;
- Verkeersafwikkeling; op basis van gemiddelde omzet (uit de boekhouding van het tuincentrum) is te achterhalen hoeveel verkeersbewegingen er waren / mogelijk zijn. Zie bijlage; dit resulteert in circa 20.000 bewegingen per jaar. Ten opzichte van deze aantallen en rekening houdend met bevoorrading en af en aanrijden van de exploitant verwachten wij een neutrale impact dan wel positief. Afhankelijk van de geldende normen verkeersgeneratie 8,2 motorvoertuigbewegingen (mvt) / etmaal weekdag tot 9,1 voor werkdagen van grondgebonden woningen conform CROW. Bovendien is er met de bestemmingswijziging van het dierenasiel (Sibbinkweg 2) naar wonen, medio 2017, al verlichting ontstaan van de verkeersgeneratie op de Sibbinkweg;
- Verharding; wij verwachten een afname van het versteende oppervlak, dan wel een algehele verbetering. Dit zullen we nog nader onderbouwen. Afwatering conform regelgeving, veelal ondervangen in het bouwbesluit / omgevingsvergunning;
- Meerdere woningen per kavel; uitgelegd dat dit planologisch niet zomaar mogelijk is. En ook geen onderdeel is van ons initiatief. Mocht een toekomstig bewoner om wat voor reden dan ook zijn kavel willen afsplitsen dan zal een RO traject moeten volgen;
- Passeerhavens, ROVA afvalpunt, welke er nu ook al zijn, zullen nader vorm krijgen evenals andere zaken die in het ambtelijk advies zijn voorgeschreven.

Vervolg:

We hebben aangegeven dat we gestart zijn met de noodzakelijk onderzoeken en in gesprek zullen gaan met de gemeente. Ook zullen we de buurtbewoners, die hebben aangegeven dat ze op de hoogte willen blijven, blijven informeren.