

Bijlage: Verslag hoorzitting.

Datum: 24 oktober 2022 van 18.30 – 19.30 u op het stadhuis te Almelo

Aanwezig:

- Raadsleden: mevrouw J. Geerdink, de heer E. Groenendal, de heer M. Middelkamp en mevrouw L. ter Haar (voorzitter);
- beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling: mevrouw L. Brouwer (verslag);
- 6 insprekers namens de 7 ingediende zienswijzen, evenals ca. 20 toehoorders/mede-ondertekenaars van de zienswijzen;
- Afwezig met kennisgeving: de raadsleden de heer M. Christen en mevrouw M. van Doorn.

Mevrouw Ter Haar opent de hoorzitting en legt de procedure uit. De mogelijkheid wordt geboden om de zienswijze mondeling toe te lichten aan een hoorcommissie van de raadsleden, die hier op persoonlijke titel aanwezig zijn. Mevrouw Brouwer maakt een verslag (niet woordelijk, maar essentie), welke bij de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraadsvergadering tezamen met de reactienota zienswijzen ter hand wordt gesteld aan de raadsleden. De hoorcommissieleden nemen vanavond geen standpunt in en hebben al kennis genomen van de schriftelijk ingediende zienswijze.

Na een voorstelronde krijgt de eerste inspreker (appellant 7 van de ingediende zienswijzen) het woord. Zij geeft aan haar zienswijze te hebben ingeleverd, maar wil hier nogmaals het belang benadrukken dat dit plan er niet komt. Zij vindt dat het ten koste gaat van de veiligheid in de buurt. Er is al veel verkeersdruk, met 10 woningen erbij wordt het nog drukker in de buurt. Ze geeft aan blij te zijn met de speelgelegenheid voor de kinderen, het is zonde als dit verloren gaat. Ze is één van de bewoners aan de Jan Tooropstraat die inkijk van de geplande woningen zal krijgen, wat ten koste van haar privacy gaat. Dit stukje groen in de wijk moet behouden blijven, aldus inspreker. Want groen is gezond.

De volgende inspreker (appellant 5 van de ingediende zienswijzen) sluit zich aan bij de woorden van de voorgaande inspreker. Hij woont direct naast de school en vreest eveneens inkijk. Zijn woning grenst nu aan een T-splitsing. Als dit plan wordt uitgevoerd wordt dit een kruising. Uit de nieuwe weg komt ook extra verkeer, want daar zijn 20 of 15 parkeerplaatsen voorzien. Het is nu een éénrichtingsweg, maar hij vreest dat er tegen de richting in gereden gaat worden. Er zijn heel veel kleine kinderen die gebruik maken van het speelterrein. Inspreker geeft aan nu zelf nog geen kinderen te hebben, maar hij wil wel dat ze straks veilig naar de speelplek kunnen lopen.

De locaties waar de insprekers/indieners van de zienswijzen wonen worden na vragen van de hoorcommissieleden op een luchtfoto aangewezen.

De derde inspreker (appellant 3 van de ingediende zienswijzen) vult aan dat de kinderen nu veilig achter het muurtje kunnen spelen. Hij is net weer vader geworden en wil zijn zoontje daar zien voetballen. Hij vraagt zich af of hij straks nog zijn bus voor zijn eigen oprit mag parkeren, want dan kunnen de bewoners aan de overzijde niet uit hun inrit draaien. Volgens hem is over de hele wegsituering niet nagedacht. Inspreker vond dat er een erg lage opkomst was bij de

inloop, waarschijnlijk omdat dit in de zomervakantie werd georganiseerd. Toen inspreker zijn woning 11 jaar geleden kocht, stond de school er nog op het achterste deel van het groene veld. Hij had toen een vrij uitzicht en dit zou hij ook behouden. De gemeente zegt mensen in de wijk te willen laten doorstromen, maar een tarief van € 350.000 tot € 400.000 is te duur. Onze WOZ schiet omhoog door de meerwaarde van de woningen in de wijk, aldus inspreker. Andere speelplekken in de wijk zijn niet geschikt voor jongere kinderen. De voetbalkooi zit vol met jongeren van 12 tot 14 jaar. Kleine kinderen kunnen en gaan daar niet heen. Oudere mensen uit de buurt gaan naar het hondenhok/hondenspeel-terrein om bij elkaar te komen. Het is een sociale ontmoetingsplek vooral tussen vier en vijf 's middags, aldus inspreker.

De volgende inspreker (appellant 4 van de ingediende zienswijzen) geeft aan dat veel van wat hij wil vertellen een herhaling is van anderen. Dus dat gaat hij niet doen. Wel geeft hij aan dat de school een stuk van het schoolplein wordt afgepakt, terwijl de school met het aantal leerlingen groeit. Verder benoemt inspreker dat bij de nieuwe huizen 2 auto's niet achter elkaar worden gezet. Dus 1 staat op de eigen oprit, de andere auto op de bestaande parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij. Dus wij kunnen onze auto niet meer kwijt.

De vijfde inspreker (appellant 2 van de ingediende zienswijzen) is de bewoner/eigenaar van de voormalige stadsbank. Hij geeft aan het in grote lijnen eens te zijn met de andere sprekers. Aanvullend benoemt hij dat er nu zo'n 7 jaar met veel plezier woont. Toen hij ca. 3,5 jaar geleden vroeg om zijn 350 m2 woonoppervlakte te mogen splitsen mocht dit niet. Vanwege de ziekte van zijn dochter en vrouw kon dit wel als mantelzorgwoning, maar dan moet dit na afloop weer teruggebracht worden in oude staat. Een gewone woning kon volgens de gemeente niet, omdat het te druk was in de wijk. Inspreker vraagt zich af waarom er met 2 maten wordt gemeten als er nu opeens wel 10 woningen bij kunnen komen. Terwijl hij voldoende parkeergelegenheid heeft op eigen terrein voor de extra woning. Volgens het bestemmingsplan geldt er nu een maatschappelijke bestemming op de locatie van de geplande woningen. De huidige functie is echter sociaal-maatschappelijk. Dat gaat verloren met dit plan. En het belangrijkste: zijn vrije uitzicht gaat met dit plan verloren.

Daarna neemt de laatste inspreker (namens appellant 1 van de ingediende zienswijzen) het woord namens de indieners van de zienswijze die mede is ondertekend door een grote groep omwonenden. Hij zal vooral de juridische aspecten benadrukken. De nadien schriftelijk toegezonden presentatie/inbreng, hoewel niet letterlijk zo tijdens de hoorzitting naar voren gebracht, wordt aan het eind van dit verslag opgenomen. Hij geeft aan dat alle sociale en groene aspecten van de Omgevingsvisie verloren gaan. In zijn optiek was er geen participatie, de plannen lagen al klaar en werden gepresenteerd tijdens de inloopavond als "dit gaat gebeuren". Er komt extra druk op de wijk qua verkeer. In het beperkte flora- en fauna-onderzoek wordt de aanwezigheid van vleermuizen, raven en steenmarters niet benoemd. In de wijk is onvoldoende waterafvoer, maar dat is volgens de gemeente geen probleem. In de digitale watertoets wordt dat niet ingevuld. Er wordt gezegd dat het een braakliggend terrein is, maar er is een omgevingsvergunning verleend voor de hondenspeelren. Vindt er straks toetsing van scheefgroei plaats? Je hebt geen invloed wie er kopen, dit hoeven geen doorstromers uit de wijk te zijn. Een vormvrije MER moet voldoen aan dezelfde eisen als een reguliere MER. De diepgang van de vormvrije MER is niet zo denderend: er wordt verwezen naar rapporten of het wordt afgedaan met de kennis van ambtenaren.

De derde inspreker vult aan dat het vreemd is dat de vervuiling van de bodem in het bodemonderzoek niet naar voren is gekomen. Er zit een hele grote tank in de grond, daar waar de PVC-buis boven de grond uitsteekt in het speelveld tussen huisnummers 70 en 72. Die tank is volgens de inspreker volgestort met beton, wel 4 vrachtwagens vol van elk 36 kuub. Hoe wil je dat gaan verwijderen?

De laatste inspreker concludeert dat het zeer karige rapporten zijn, waar geen aandacht aan de inhoud is besteed. Hij vraagt zich af waar het belang van de gemeente ligt om hier 10 woningen te bouwen? Hier waar het sociaal belang in de buurt zo groot is. Blijkbaar moet een oude belofte worden ingelost. Het is een zwaar woord, maar het lijkt op onbehoorlijk bestuur. Het rikt, aldus de inspreker.

De heer Groenendal vraagt aan de laatste inspreker op welke 'oude belofte' gedoeld wordt? De dochter van inspreker antwoordt dat tijdens de inloopbijeenkomst is gesproken over een bouwclaim Hegeman, dat zou uit de periode 2006 tot 2009 komen.

De voorzitter vraagt of de insprekers een alternatieve locatie voor de hondenren op het oog hebben en of dit voor hun wellicht bespreekbaar is? De insprekers geven aan dat de ouderen niet zo ver kunnen lopen, dus dan moet het wel dichtbij zijn. Maar het is belangrijker dat de kinderen kunnen blijven spelen, aldus de insprekers. De gehele wijk is oorspronkelijk opgebouwd met clusters van woningen met daarbij een speelveld. Deze buurt heeft het speelveld destijds opgeofferd ten behoeve van de school. Daarbij was nog wel iets groen, vóór de laagbouw van de school. Bij de Bongerd ligt alleen een voetbalkooi.

De heer Middelkamp geeft aan welke maatschappelijke bestemming er momenteel nog voor het plangebied geldt en dat dit voor 75% bebouwd mag worden. De insprekers bevestigen dat vroeger basisschool De Wissel heeft gestaan, maar die bebouwing was alleen op het achterste deel van het terrein.

De heer Middelkamp benoemt de grote behoefte aan nieuwe woningen in geheel Almelo en vraagt of de buurt heeft nagedacht over een alternatief? In eerste instantie beantwoordt de derde inspreker ontkennend door te stellen dat zijn droom met dit plan door de neus wordt geboord. De laatste inspreker heeft hier wel over nagedacht: Waar de flats aan de Jan Steenstraat hebben gestaan, kunnen wel enkele woningen worden gebouwd, maar de rest moet groen blijven. De vraag is alleen of het per sé grond van de gemeente moet zijn... In tweede instantie geeft de derde inspreker aan: Waar de honkbal vanuit 't Maatveld nu naar toe is geplaatst, daar hadden wel 40 woningen geplaatst kunnen worden. Maar dat is na de investering van enkele tonnen in de aanleg van het honkbalveld nu te laat.

De insprekers geven aan dat zij het gevoel hebben dat er over een alternatief niet te praten viel. Bij de inloop stond behalve de projectontwikkelaar ook de makelaar er zelfs al bij. In de brief die zij hebben ontvangen staat dat 1^e kwartaal 2023 begonnen gaat worden met de bouw. De derde inspreker geeft aan dat hem gezegd is dat hij bezwaar kon indienen, maar hier is niets mee gedaan. Inspreker geeft aan niet te zijn geïnformeerd door de gemeente. Door één van de hoorcommissieleden wordt gevraagd wanneer de omwonenden voor het eerst een brief van de gemeente hebben gehad. Nadat de eerste onderzoeken ter plaatse zijn uitgevoerd, zijn er vragen bij de gemeente gesteld door omwonenden en zijn zij op 6 april 2022 met een brief geïnformeerd over de voorgenomen woningbouwplannen. De heer Middelkamp geeft aan dat er nog niets besloten is door de raad. De buurtbewoners benadrukken dat tijdens dit hele

proces alles al vastligt. Kinderen moeten straks rekening houden met 2 richtingen waar verkeer vandaan komt, dat is gevaarlijk.

De voorzitter geeft de mogelijkheid om tijdens de rondvraag nog een laatste toevoeging te plaatsen. De ene inspreker doet dit met een oproep om niet alles vol te bouwen. De inspreker namens de buurt geeft nog een tweetal opmerkingen namens de niet-aanwezige indiener van een zienswijze (appellant 6 van de zienswijzen) door: Doe iets aan het groen, onderhoud is nodig. De tweede opmerking is dat een wadi aan de richtlijnen moet voldoen. De derde inspreker geeft aan dat als de nieuwe Omgevingswet al wel was doorgestaan, dan had dit hele plan niet kunnen doorgaan: dan moet er meer groen komen. De inspreker geeft aan dat de woningen van insprekers minder waard worden. De planschade is per woning zo'n 20.000 tot 25.000 euro, volgens haar. Waarom dat allemaal, omdat de gemeente winst wil maken met woningen op haar eigen gronden? Door een andere inspreker wordt opgemerkt dat mensen uit andere wijken naar dit hondenspeelveld komen, omdat op andere plekken het gras te lang is of er slecht onderhoud plaatsvindt.

Tot slot licht mevrouw Brouwer het vervolg van de procedure toe. Van deze hoorzitting wordt een verslag gemaakt, welke wordt toegevoegd aan de Reactienota op de ingediende zienswijzen. Nadat het college een voorstel met de beantwoording en eventuele wijzigingen het bestemmingsplan heeft geaccordeerd, zal dit voorstel aan de raad worden voorgelegd. De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over dit voorstel en uitgenodigd als toevoerder voor de bespreking in het Politiek Beraad Oordeelsvormend en de Raadsvergadering. De raad beslist hierover door het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen of gewijzigd vast te stellen. Afhankelijk van het vergaderschema van de Raad zal dit naar verwachting in februari of maart 2023 plaatsvinden. Daarna volgt nog een mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State voor belanghebbenden. Eén van de insprekers benoemde dit als het indienen van een bezwaar, maar dat is een onjuiste term bij deze bestemmingsplanprocedure. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan de projectontwikkelaar de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen bij de gemeente indienen. Nadat de gemeente een omgevingsvergunning heeft verleend, kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen deze verleende omgevingsvergunning.

De voorzitter sluit hierna de hoorzitting en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Hieronder volgt de presentatie/inbreng (niet letterlijk naar voren gebracht) van de inspreker namens de door omwonenden gezamenlijk ingediende zienswijze:

Uitgangssituatie

- Omgevingsvisie
 - Uitgangspunten voor de (verdere) ontwikkeling van Almelo
 - Duidt de waarden aan waar de gemeente voor staat
 - Samen gezond en verzorgd (bladzijde 11)
 - Wendbare woningen (bladzijde 32)
 - Samen wonen en samen leven (bladzijde 43), fijne plekken
 - Werken dichtbij huis (bladzijde 43), reuring.

Ontwerpplan strijdig met alle uitgangspunten

Uitgangssituatie

- Huidige bestemmingsplan
 - Maatschappelijk '1',
 - Geen woningbouw toegestaan
- 3 Percelen Frans Halsstraat
 - Woningbouw toegestaan
 - Wordt / is gewijzigd in 'Groen'



Geen lange termijn visie en standvastigheid

Participatie

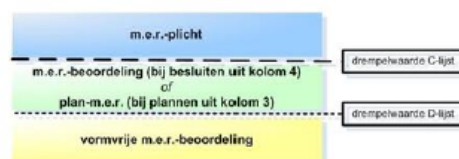
- Wijze van uitvoering
 - Kleine groep geïnformeerd en uitgenodigd
 - Zomervakantie

Ontwerpbestemmingsplan

- Inhoudelijk
 - Algemeen, meer woningen in een druk deel van de wijk
 - Verkeer, toename verkeersbewegingen, parkeer overlast
 - Flora en Fauna, zeer beperkt onderzoek; vleermuizen, steenmarter, raven en kauwen
 - Water, riolering nu al onvoldoende om water af te voeren,
 - Digitale watertoets onjuist ingevuld
 - Braakliggend terrein, omgevingsvergunning verleend voor huidige gebruik (2019)
 - Toetsing verstedelijking, termen als scheefgroei, gezinnen binnen Almelo, etc.
 - Herontwikkeling, woningen moeten passen bij woon- en omgevingsvisie.

Vormvrije M.E.R.

- Wanneer
 - Stedelijke ontwikkelingsproject
 - Categorie 11.1 valt onder D11.1 en 2



- Voorwaarden
 - Eisen conform reguliere M.E.R.
 - Aanvraag afgewezen als uit de mer-beoordeling blijkt dat een MER nodig is.
 - Diepgang...

Diepgang

- De benodigde diepgang hangt af van:
 - de aard van de voorgenomen activiteit;
 - de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
 - de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
 - mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden
- Kadersstellende plannen

Vormvrije M.E.R.

- Inhoudelijk
 - Gebruikte onderzoeken niet aanwezig
 - Karig rapport
 - Voortoets
 - Geluid
 - Bodem
 - Archeologie