



Schriftelijke vragen inzake:

Ontwerp bestemmingsplan buitengebied, locatie Kleine en Grote Beer,  
Westendorp : NL IMRO.1509.BP000171-ON01

Aan het college van burgemeester en wethouders.

Schriftelijke vragen op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde  
Ingediend op 26 juni 2021

Vraagsteller: Gerard Mientjes, fractie-assistent PRO

1. Op 17 juni 2021 is ter inzage gelegd het Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Kleine en Grote Beer, Westendorp' NL.IMRO.1509.BP000171-ON01. In de toelichting wordt geschreven:

"In het **recente verleden** is voor deze locatie een bestemmingsplan vastgesteld die de realisatie van een landgoed ter plaatse mogelijk maakt. De ontwikkeling heeft nog niet plaatsgevonden door te weinig belangstelling in de economische crisisjaren. Nu is er wel concrete interesse."

*Dit is onjuiste en misleidende informatie. Wat is hierop uw reactie?*

*a. De vraag is: "Waarom wordt niet vermeld dat het bestemmingsplan "buitengebied Wisch 2004 wijziging landgoed grote beer & kleine beer van 12 oktober 2009 (19-263), dat ter plaatse geldt stamt uit 2004 en is vastgesteld in 2008? Dat is bepaald niet recent!"*

b. Het niet aanwezig zijn van belangstelling heeft dus toch helemaal niets te maken met de economische crisisjaren, anders waren de landgoederen conform oorspronkelijk plan inmiddels toch wel alsnog gerealiseerd?

*Graag een reactie.*

*Vraag: Waaruit blijkt dat er nu wel concrete interesse is?*

*Vraag: Waarop is deze informatie gebaseerd?*

2. *Waarom heeft het college het voorbereidingsbesluit 'Woningbouwplanning (fase 3)' van de gemeenteraad, met het doel om woningbouwontwikkeling op de locatie tegen te gaan, laten verlopen, zoals geformuleerd in punt 1.3 van Hoofdstuk 1?*

Toelichting: In dat voorbereidingsbesluit staat dat de gemeenteraad op 28 november 2019 – zeer recent – nog steeds vond dat de onderhavige locatie er één is waarvan op basis van ruimtelijke en volkshuisvestelijke aspecten is bepaald dat deze niet binnen de kwalitatieve woningbouwopgave passen; zulks in navolging van het WBP van de gemeenteraad van 24 november 2016.

3. *Waarom wordt gesproken van de ontwikkeling van Landgoederen (zie punt 2.2; Toekomstige situatie)? Het zijn immers geen landgoederen, maar het is een woonerf.*

4. *Waarom wordt gesproken van twee woonclusters met in totaal zes wooneenheden? Het gaat immers om de bouw van zes woningen.*

*Wordt door het gebruiken van de term woonclusters gepoogd te maskeren dat er 6 woningen worden gebouwd?*

5. *In welk opzicht wordt de natuur ten noorden van de Beukendijk al vormgegeven?*

Toelichting: In het kader van vervangende agrarische bebouwing heeft de intensieve varkenshouder zijn bedrijf gestaakt en toestemming gekregen drie woningen te realiseren.

6. *Wat voor bijdrage levert dat aan de vormgeving van de natuur?*

Toelichting: Op 25 juni 2020 is het bestemmingsplan voor de locatie Kersendijk 6 vastgesteld. In de toelichting wordt aangegeven dat met de bouw van deze drie woningen “concreet invulling wordt gegeven” aan de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Er staat dat het ontwerp bestemmingsplan en de ontwikkeling op Kersendijk 6 met elkaar verbonden zijn en samen de landgoederen Kleine Beer en Grote Beer vormen. Dat is bijzonder: in plaats van twee landgoederen met ieder één landhuis – achterhaald plan uit 2009 – verrijzen nu in totaal maar liefst negen woningen.

7. *Welke positieve bijdrage levert het bouwen van **negen woningen** – ontwerp bestemmingsplan plus bp locatie Kersendijk 6 – aan de vormgeving van de Natuur?*

Toelichting: uitgaande van gemiddelde gezinnen komen er 18 mensen te wonen, met samen (gemiddeld) 14,13 kinderen, 18 tot 36 auto's, plus huisdieren in een gebied dat nu nog gekenmerkt wordt door een serene rust, een tweetal dassenburchten op minder dan 100 meter, reeën, buizerds, valken, vleermuizen, hazen, fazanten en ander wild.

8. *In welke mate is rekening gehouden met het feit dat sinds de vaststelling van het achterhaalde bestemmingsplan “buitengebied Wisch 2004 wijziging landgoed grote beer & kleine beer van 12 oktober 2009 (19-263), het omringende landgoed ‘t Hoenderbosch fors is uitgebreid?*

Toelichting: aan de oostelijke zijde is het betreffende landgoed uitgebreid met vele hectares prachtige natuur. Aan de Noordzijde bevond zich een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij met 500 opfokzeugen) dat niet meer bestaat, en waarvoor nu al drie vervangende woningen aan de Kersendijk zijn gerealiseerd. Daarmee is al feitelijk de helft van het beoogde aantal van zes woningen gerealiseerd.

9. *Inleiding: In de quickscan van Loo Plan wordt aangegeven dat het projectgebied grenst aan het Gelders natuurnetwerk en ligt in de GROENE ONTWIKKELINGSZONE IJzerlo - Silvolde. De geplande werkzaamheden en inrichting van de projectlocatie hebben geen betrekking op de beschreven kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen; negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden worden uitgesloten omdat het projectgebied nu bestaat uit een voedselrijk grasland en een maisakker. Met de voorgenomen werkzaamheden en inrichting van het projectgebied nemen de potenties voor de Groene Ontwikkelingszone toe omdat beide “landgoederen” natuurlijk worden ingericht waarbij enkele kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt.*

*Vraag: In welke mate is dat zo? En waaruit blijkt dat?*

*Vraag: Hoe kan het bestaan dat de voorgenomen werkzaamheden – het realiseren van zes woningen naast de bestaande drie woningen; samen negen woningen - geen negatieve effecten hebben omdat het gebied nu bestaat uit grasland en een maïsakker?*

10. *In welk opzicht worden de “landgoederen” natuurlijk ingericht, en welke kernkwaliteiten van het plangebied worden versterkt? En in welk opzicht versterken negen woningen een prachtig natuurgebied?*

11. *In het plan wordt gememoreerd (punt 3.3.12) dat met de realisatie van voorliggend project maximaal 51,6 verkeersbewegingen per dag extra tot stand komen.*

*Vraag: Waarom is er geen rekening gehouden met de 25,8 - = 77,4! - extra verkeersbewegingen per dag betreffende de drie gerealiseerde woningen aan de Kersendijk 6?*

12. *Op dit moment is de Toldijk slechts toegankelijk voor de bewoners van de Byvanckstraat, aan het begin van de Toldijk; goed voor gemiddeld 8,6 verkeersbewegingen per dag. Het plangebied is in de huidige situatie niet onbebouwd; er bevinden zich aan de Kersendijk al drie nieuwe woningen.*

*Vraag: Waarom wordt opgemerkt dat de realisatie van zes woningen naar verwachting leiden tot een “beperkte” toename van het aantal verkeersbewegingen?*

*En waar blijkt dat uit?*

Toelichting: Het aantal verkeersbewegingen wordt verhoogd met maar liefst een factor 9! Dat is dramatisch voor het verkeer op de uiterst smalle Toldijk, die een dergelijke verkeersdrukke helemaal niet aan kan. En het feit dat de realisatie van twee landhuizen inmiddels tot een rood plan is gebombardeerd maakt dat op dit moment de realisatie van zes wooneenheden in 2 landhuizen helemaal niet meer realistisch zou zijn. Zie voorgaande opmerkingen over het niet uitgevoerde voorbereidingsbesluit waarmee de woningen realiter zouden worden wegbestemd.

13. *Waarom werkt het college mee aan de realisatie van maar liefst 6 woningen – geen landgoederen – in strijd met de verklaarde wil van de gemeenteraad – het plan van 2009 was een rood plan; vandaar het voorbereidingsbesluit – en dat in het “hogere segment”?*

Toelichting: Het betreft immers woningen die voor meer dan € 500.000,00 te koop worden aangeboden. Er zijn voldoende plekken in de 13 woonkernen van de gemeente Oude IJsselstreek. En de plannen voor de forse uitbreiding van het aantal woningen in onze gemeente zijn vooral gemaakt ten behoeve van starters, senioren en doorstromers. Niet bepaald kopers van dit soort bovenmodale woningen.

14. *Wat blijft er over van de waarden “Nee tenzij”, “inbreiding in plaats van uitbreiding”?*

15. *Op welke wijze is dit plan tot stand gekomen voor het realiseren van dit (rode) plan, en wanneer: net na of wellicht al tijdens het verlopen van het voorbereidingsbesluit?*

16. *Heeft u ook rekening gehouden met het effect van deze extra bebouwing met 9 woningen?*

Toelichting: door het realiseren van dit woonerf dreigt een natuurgebied af te glijden naar een steeds meer verstedelijkt buitengebied, ten koste van de natuur die hier op geen enkele manier

van profiteert. En dat ten behoeve van de Happy Few; de welgestelden die geld genoeg hebben en die zo nodig nieuwbouw in onze prachtige natuur moeten realiseren, zodat er straks geen natuur meer over is ter plaatse, maar wel een woonwijk.

17. *Bent u het niet eens dat in het onderliggende ingediende bouwplan sprake is van ongewenste bebouwing?*

In 2009 is met de wijzigingsbepaling in het toen voor het gebied geldende bestemmingsplan de bestemming van de betrokken locatie naar landgoed (dubbelbestemming) gewijzigd: Twee landgoederen met twee landhuizen **met allure** (nadrukkelijk genoemd in het bestemmingsplan "*buitengebied Wisch 2004 wijziging landgoed grote beer & kleine beer van 12 oktober 2009*"). En dus was er toen en is er nu geen enkele juridische grond om **6 doodgewone grondgebonden woningen** te kunnen realiseren. De bepaling landgoed (dubbelbestemming) wordt in onderliggend bouwplan dus feitelijk misbruikt voor het realiseren van een doodgewoon woningplan dat helemaal niets meer te maken heeft met het realiseren van een landgoed. Het gaat ook nog eens volledig in tegen het conserverende karakter van het bestemmingsplan "*buitengebied Wisch 2004*", en het recente *bestemmingsplan Buitengebied 2017* op grond waarvan de bestemming van de betrokken locatie kon worden gewijzigd naar "landgoed (dubbelbestemming)". Deze wijzigingsbepaling is natuurlijk niet in het bestemmingsplan opgenomen om via een tussenstap (bestemmen als landgoed) uiteindelijk ter plaatse doodgewone grondgebonden woningen te kunnen realiseren en daarmee het eerdergenoemde conserverende karakter van het bestemmingsplan "*buitengebied Wisch 2004*", te omzeilen/geweld aan te doen.

Vertrouwen op een adequate beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Gerard Mientjes  
Fractie-  
assistent van PRO