

# Nota zienswijzen

## bestemmingsplan

### Nijrees Zuid



INGEKOMEN 25 JUN 2012

BP.

**BEWIJS VAN AFGIFTE (aan afd. Publiekszaken)**

**Naam:**

**Adres:**

**Woonplaats:**

**Onderwerp:**

**Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Nijrees Zuid ✓**

**Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Nijrees Noord  
beide gericht aan gemeente Almelo**

**Almelo,**

**Datum: 25 juni 2012**

**paraaf:**



**N.B. : Aan dit bewijs van afgifte kunnen geen rechten worden ontleend v.w.b.  
ontvankelijkheid of inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag/brief.**



**NIJREESWEG?! ©**

Aan de Gemeente Almelo  
Stadhuisplein 1  
7607 EK Almelo

**Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Nijrees Zuid**

Almelo, 22 juni 2012

Geachte dames en heren,

In Almelo Actueel van 14 mei j.l. geeft u de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan Nijrees Zuid. Van deze gelegenheid maken we hierbij gebruik.

### **Voorgeschiedenis**

1.

De omvang van het oorspronkelijke plan voor de ontwikkeling van het Nijreesgebied betrof tevens de gebieden die nu bekend staan als Nijrees-Noord en Nijrees-Zuid (voorheen Nijrees-Midden). In afwachting van de precieze aanleg van de Nijreessingel werden deze gebieden echter niet in de directe verdere plannen betrokken. Het geringe aantal woningen dat oorspronkelijk in deze gebieden was opgenomen werd extra bijgebouwd in het plandeel Zuid (Vinex-locatie), zodat Almelo geheel aan de Vinex-taakstelling voldeed.

2.

Het Structuurplan geeft slechts melding van de ontwikkeling van het Nijrees tot 2005, waarvoor het bestemmingsplan in 1997 gereed zou zijn. Aangezien de hier naar voren gebrachte zienswijze betrekking heeft op een ontwerp-bestemmingsplan voor Nijrees-Zuid (voorheen Nijrees-Midden), kan er geen sprake zijn van onderbouwing vanuit het Structuurplan.

3.

Wel is in de herziening van het Structuurplan het gebied Nijrees Zuid (voorheen Nijrees-Midden) opgenomen als ontworpen woningen. Als hiermee bedoeld wordt dat er een plan gereed lag voor de ontwikkeling van dit gebied dan kan het huidige plan hiermee niet worden bedoeld. Wel is duidelijk dat het gebied de bestemming "wonen" had gekregen. Dat er gebouwd gaat worden is dan ook geen verrassing. Het Structuurplan geeft echter geen inzicht in hoe er gebouwd gaat worden.

4.

Het Masterplan Almelo geeft aanwijzingen over de aard en wijze waarop het gebied zou worden ingericht. Nijrees-Noord behoort in zijn geheel tot de Weezebeekzone en dit is een kernproject uit het Masterplan. Er zou sprake zijn van een glooiende parkachtige invulling met doorkijkjes en eventuele woningen zouden in het parkgroen worden ingepast.

5. Blij de aanleg van de Nijreessingel (2006) werd door de gemeente Almelo nog een flyer verspreid waarin de boven beschreven intentie van het Masterplan nog eens werd gepresenteerd. In het bestemmingsplan Nijreessingel wordt gesproken over het minimaliseren van de effecten van de aanleg van de singel op de omgeving en het behouden blijven van bestaande waarden (blz. 7) en wordt het gebied ter hoogte van het ontwerp bestemmingsplan Nijrees Zuid (voorheen Midden) een "stadsrandzone" genoemd en "de groene buffer tussen Almelo en de nieuwbouwwijk Nijrees" (Vinex locatie) (blz. 9).

6. In antwoord aan de Ambtelijke diensten van de provincie Overijssel aangaande hun opmerking:

*"Diverse vigerende bestemmingsplannen maken het nog mogelijk dat op korte afstand van de geplande Nijreessingel geluidsgevoelige bebouwing kan worden opgericht" (blz. 46)*

stelt de gemeente Almelo:

**" Voor het overgrote deel van deze gebieden gelden momenteel voorbereidingsbesluiten die woningbouw uitsluiten"**

Dit was precies wat de familie Löwik te horen kreeg van de gemeente Almelo toen ze hier navraag naar deden in het kader van hun verhuizing naar de Nijreesweg, nl dat er niet gebouwd zou gaan worden tussen hun woning en de Nijreessingel.

7. Duidelijk was hoe de gemeente Almelo de ruimtelijke ontwikkeling zag van het overgebleven Nijrees. De problematiek van de kwekerij Oude Wesselink gaf echter aanleiding een andere koers in te slaan. College en projectontwikkelaars sloten contracten waarbij claims zorgden voor de nodige druk op de ketel. De ruimtelijke uitgangspunten van de gemeente Almelo stonden hierbij niet meer centraal maar het commerciële belang. Het geheel ging buiten medeweten van de bestaande bewoners en de gemeenteraad om. De vraag die zich hierbij aandient is of er met dergelijke uitgangspunten nog wel sprake kan zijn van een objectieve houding van onze overheid.

8. De afspraken van de gemeente Almelo en projectontwikkelaars betroffen aanvankelijk het gebied Nijrees-Noord noordelijk deel en zuidelijk deel. Hiervoor werd in mei 2008 een definitief stedenbouwkundig plan opgesteld en beide delen werden in juni 2008 aan de bewoners gepresenteerd. Gezien de aanleiding draagt dit plan het karakter van gelegenheidsplanologie.

9. De frictie die er ontstaan was tussen de oorspronkelijke ruimtelijke plannen enerzijds en de gepresenteerde stedenbouwkundige plannen, als gevolg van de privaatrechtelijke overeenkomst tussen college en projectontwikkelaars, anderzijds, is meermalen onderwerp van discussie geweest en de discrepantie is ook in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Nijrees-Zuid (voorheen Midden) terug te vinden.

### Algemeen

10. We hebben als Stichting Nijreesweg?! grote moeite met de inrichting van het nog te ontwikkelen gebied Nijrees zoals ook voorgesteld in dit ontwerp-bestemmingsplan. Het geeft geen invulling aan wat ons is voorgehouden en heeft teveel de intentie van een stadswijk.

11. De gang van zaken in Nijrees-Zuid (voorheen Midden) is analoog aan de werkwijze in Nijrees-Noord. Hiervoor werden dit jaar de overeenkomsten gesloten met de projectontwikkelaar, waarbij Nijrees Zuid (voorheen Midden) als het ware meelift met de nieuwe ontwikkelingen in Nijrees-Noord en daar mede van afhankelijk is, met name daar waar het de stadswandwoningen betreft met de zogenaamde "dove" gevels.

(voor de overige zienswijzen volgen we de eerder ingediende inspraakreactie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Nijrees-Zuid en de beantwoording hiervan door de gemeente Almelo.

12.

Er bestaat van de kant van de Stichting NijreesWeg?! geen bezwaar tegen het bouwen van vrijstaande woningen en woningen van het type 2-onder-1-kap in het gebied Nijrees, mits de aantallen niet te groot zijn en ze voldoende ruim van opzet zijn.

13.

We hebben echter grote moeite met het realiseren van rijen woningen. Deze wijzen we als niet passend in ons gebied dan ook af. In het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Nijrees-Zuid gaat het hierbij om de rijen huizen die gepland staan langs de Nijreessingel. Dit standpunt sluit nauw aan bij het standpunt van de gemeente Almelo ten tijde van de realisatie van de Nijreessingel. (zie punt 5 en 6)

Wij missen de motivatie waarom de gemeente Almelo dit standpunt heeft verlaten, gezien de intensiteit van het bouwen in de laatste te ontwikkelen Nijreesgebieden.

14.

De opmerking van de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie dat "geluidswerende bebouwing de belevingswaarde verhoogt" zoals uit het bestemmingsplan Nijreessingel zou blijken, is een subjectief oordeel en bovendien te vinden bij de paragraaf over "Bedrijfszones langs ringen". Om wiens belevingswaarde gaat het hier bovendien, de automobilist?, de bewoners?, de ontwerpers?, anderen? Met betrekking tot "het bevorderen van het contrast tussen stedelijke en groene gebieden", kan worden opgemerkt dat deze opmerking in het bestemmingsplan Nijreessingel eveneens onder de paragraaf over Bedrijfszones valt. Bovendien is het de vraag of het wel wenselijk is dat er een contrast bestaat in een stadsrandzone tussen stedelijk gebied en groen gebied. Beide karakteristieken zouden meer in elkaar moeten overlopen, zoals ook aanvankelijk de bedoeling was. Op dit moment praten we nog steeds over het plangebied als buitengebied.

De onderbouwing uit het Masterplan C2: "Veilige gemeente" slaat op een afbeelding uit het Masterplan met betrekking tot "Infrastructuur en Bedrijventerreinen" (blz.80) en slaat dus niet op woningbouw. (antwoord ad 2)

15.

Dat eindeloze geluidswallen en schermen het beeld van de Nederlandse steden steeds sterker bepalen achten we een opmerking die voor een relatief klein bestemmingsplan in Almelo niet relevant is. (antwoord ad 1)

Bovendien is het in de Almelose situatie zo, dat nergens langs de totale ring deze intentie aanwezig is geweest. Alleen in het bosrijkste stuk van de ring is nu intensieve bebouwing gewenst. (commercie?)

16.

In haar beantwoording aan onze inspraakreactie stelt de gemeente (ad 1) dat het met de huidige geluidsmaatregelen mogelijk is om woningen te plaatsen in geluidsgevoelige gebieden.

Een van de maatregelen is het verwijderen van de schermen.

Klopt het in dit verband dat deze met Europese subsidie zijn geplaatst?

Wat de schermen aangaat vinden we het zeer vreemd dat de gemeente in haar antwoord aan adressant 4 (Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplanherziening Nijrees-Zuid) stelt, dat al met de plaatsing van de huidige schermen bekend was dat deze tijdelijk zouden worden geplaatst. Temeer daar in het bestemmingsplan Nijreessingel (blz. 19) wordt gesteld dat de gemeente haar voorkeur heeft uitgesproken voor een geluidsscherm in plaats van een geluidswal en dat in overleg met de bewoners de precieze uitvoering van het scherm nog wordt bepaald.

Ondergetekende heeft zelf in deze overleggroep gezeten, waarin de voorkeur werd bepaald mede op grond van de eigenschap dat ze goed te begroeien zouden zijn. Van begroeiing is sedertdien nooit sprake geweest. De schermen moesten bovendien op verschillende posities transparant zijn om de automobilist meer met het landschap verbonden te doen zijn. Realisering van het ontwerp-bestemmingsplan Zuid (voorheen Midden) doet deze verbondenheid weer teniet en ontnemt de automobilist de mogelijkheid van doorkijken in dit gebied. Moeten we uit het antwoord aan adressant 4 concluderen dat de burgers al die tijd voor de gek zijn gehouden?

17.

Een andere geluidsmaatregel is het vervangen van de schermen door woningen met een zogenaamde "dove" gevel. Deze constructie maakt het mogelijk dat niet aan de geluidsnormen op gevels hoeft te worden voldaan, zoals in de wet (Wgh) wordt vereist. Een dove gevel is namelijk geen gevel in de zin van de Wgh. De wet schrijft echter wel voor waar een dove gevel aan moet voldoen in dit verband n.l.:

*" een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn"( art 1b Wgh vijfde lid)*

Voorzover uit de toelichting en beeldkwaliteitsplan blijkt is hiervan wel sprake, daar aan de kant van de Nijreessingel de voordeur zit. In de zin van de wet kunnen de stadswandwoningen dus niet gelden als woningen met dove gevels.

18.

In het voorgestelde plan worden wel alle schermen weggehaald, maar niet volledig vervangen door woningen. Dit betekent dat er ongetwijfeld geluidsslekken ontstaan, een voor de bewoners ongewenst neveneffect.

19.

De gemeente onderbouwt het plaatsen van de rijen woningen door middel van het Masterplan waarin gemeld zou zijn dat de Nijreessingel is aangewezen zich te ontwikkelen tot een statige stadssingel (Bestemmingsplan Nijrees-Zuid, blz.9) en wijst op andere gronden die door ons bij punt 14 en 15 zijn weerlegd.

Bij de intentie van statige stadssingel hoort tevens de toevoeging dat het om een stevige groene rug gaat voor de Weezebeekzone. (Masterplan blz. 102) De toevoeging dat er een aanzienlijke wand van stadswoningen komt lijkt eveneens uit het Masterplan voort te komen, maar is slechts een additionele toevoeging die hier geen verband mee houdt. Blijkbaar is het een recente wens.

20.

Meermalen hebben we geageerd tegen de werkwijze om steeds een deelgebied naar voren te schuiven, waardoor het zicht op het geheel verdwijnt. We missen een integraal beeld van het totale Nijrees in het licht van wat gepland staat.

De presentatie van de herziening van het bestemmingsplan van het totale Nijrees kende een aantal witte vlekken en ook het onderdeel Plegt-Vos in Nijrees-Noord werd afzonderlijk in beeld gebracht. Hetzelfde geldt voor de toekomst voor Nijrees-Noord plandeel Rotij. Wat betekent dit uiteindelijk voor het hele gebied.

Dat we als bewoners maar in het Masterplan en Structuurplan moeten kijken om het geheel te zien, nemen we maar voor kennisgeving aan. We herhalen dat het Structuurplan slechts een gele vlek geeft voor het overgebleven Nijreesgebied en het Masterplan met de intentie van de Weezebeekzone een totaal andere invulling beoogt.

Pas wanneer alle voor het Nijrees relevante bestemmingsplannen gerealiseerd zijn zal de samenhang blijken en is het totaalbeeld onherroepelijk.

21.

Op dit moment is er al een aanzienlijk aantal bomen gekapt of dreigt gekapt te worden. Het is onduidelijk wat we er zelf voor terug krijgen. De compensatie voor de Nijreessingel staat ergens halverwege Zenderen en waar de 127 gekapte bomen in Nijrees-Noord teruggevonden kunnen worden binnen ons gebied is nog onduidelijk. De opmerking dat de gemeente groen in de omgeving belangrijk vindt, is met het Nijreesbos in de buurt gemakkelijk te maken.

22.

De hoogte van de rijenwoningen langs de Nijreessingel roept de vraag op naar het effect hiervan op het geluid. Wij willen dat er onderzocht wordt in hoeverre het verkeerslawaai van de Nijreessingel wordt weerkaatst en wat het effect hiervan kan zijn over de geluidswering heen voor Nijrees-Noord.

Dat de hoogte van een scherm of van de woningen er niet toe doet (antwoord ad 5) vinden we onbegrijpelijk. Geluid verplaatst zich naar alle kanten, dus ook naar de top van woningen waar het dan inderdaad via het principe "hoek van inval" is "hoek van uitval" wordt weerkaatst (en dus zeer wel mogelijk over de geluidswering aan de overzijde van de straat).

23.

De rijen woningen aan de zuidkant van de Nijreessingel beslaan een grotere lengte dan de planning aan de noordkant van de Nijreessingel. Bij de laatste is het beperkt tot de oostkant van de Nijreesdwarsweg. Realisatie van een rij woning ten westen van de Nijreesdwarsweg (Nije Allee) aan de zuidkant van de Nijreessingel kan in de toekomst gemakkelijk leiden tot de wens de rij woningen met dove gevels ook aan de noordkant van de Nijreessingel verder door te trekken richting Bornebroeksestraat. Dit lijkt ons een ongewenste ontwikkeling.

Dat er op dit moment geen plannen bestaan om de stadssingel aan de noordzijde van de Nijreessingel door te trekken in westelijke richting (antwoord ad 6) is een prettige constatering, maar het is zeer aannemelijk dat bij realisering van de totale lengte aan de zuidzijde de druk op doortrekken aan de noordzijde zal blijven toenemen.

24.

De stelling dat de ruimtelijke ontwikkeling een realisatie van een woonwijk betreft in bestaand stedelijk gebied (blz. 19 toelichting) is onjuist, dit moet zijn "buitengebied". De toevoeging dat het gebied aansluitend zou zijn aan het stedelijk gebied zou anders overbodig zijn, daar het hier immers dan al toe zou behoren. Op diverse andere plaatsen noemt u het een uitleggegebied (terecht). De reactie dat alleen in het woningbouwprogramma sprake is van uitleggegebied en dat in overige documenten gesproken wordt van stedelijk gebied/inbreidingslocatie (reactie ad 7) kan alleen maar leiden tot de constatering dat in een aantal documenten een verkeerde kwalificatie wordt gebruikt. We wijzen hierbij op de opvatting van de provincie Overijssel:

*Dit houdt in dat de locatie geheel moet zijn omsloten door (binnenstedelijke) bebouwing(sranden).*

*Locaties aan de rand van een kern vallen er niet onder. (Handreiking blz. 20)*

Het plangebied ligt aan de rand van een kern en grenst aan een groene long. Van inbreiding kan daarom geen sprake zijn.

25.

Het nog te ontwikkelen Nijreesgebied ligt in het buitengebied (nog wel) en heeft in het Masterplan de functie gekregen van ecologische verbindingszone tussen de oostelijke en westelijke groene long.

26.

Het ontwikkelingsperspectief "Woonwijk" verzet zich niet tegen de ontwikkeling van Nijrees-Zuid (blz. 17 toelichting), maar hoe zit het met het ontwikkelingsperspectief "Stadsrandzone".

Volgens de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel (blz. 50) zou deze de functie moeten hebben van overgang tussen bebouwd gebied en de groene omgeving.

De rijen woningen passen hier niet in. Het alleen maar aanleggen van een groene buffer aan de kant van het Nijreesbos (hoewel het een prima initiatief is) maakt van de totale wijk nog geen overgangsgebied.

Een kale opsomming van wat in een stadsrandzone voor opgaven en belangen kunnen voorkomen (reactie ad 8) is wat anders dan motiveren waarom voor een bepaalde invulling is gekozen. In het vooroverleg met de provincie krijgt de laatste slechts eenzijdige informatie, men is niet op de hoogte van zienswijzen van anderen.

27.

De gemaakte afspraken met de provincie over Wonen gaan slechts over de totale aantallen woningen en hebben geen betrekking op specifieke projecten. De suggestie dat realisatie van Nijrees-Zuid (en Nijrees-Noord) conform de afspraak met de provincie zou zijn, is dan ook onjuist.

In de overweging van blz. 15 en 16 van de toelichting missen we de met de provincie gemaakte afspraak dat er van de totale woningbouwplanning 40% wordt gerealiseerd in uitleggegebieden en 60% binnenstedelijk (inbreiding).

Als 130% van de bestemmingsplancapaciteit voor de uitleggegebieden neerkomt op 1924 woningen in 10 jaar, zou dit voor de binnenstedelijke opgave een aantal betekenen van 2881.

We missen in het overzicht de samenhang hiermee.

In de met de provincie gemaakte afspraken, waarbij op basis van PRIMOS-cijfers uitgegaan wordt van een toename van de groei van 1210 woningen, zijn tevens 500 woningen sloop/vervangende nieuwbouw opgenomen, zodat samen met 150 woningen voor bijzondere doelgroepen de woningvoorraad met 1860 woningen zou kunnen toenemen. Wij maken bezwaar tegen de toevoeging van de sloop/vervangende bouw. Deze liggen uiteraard alleen in bestaand gebied en zullen niet in de nieuwe uitleggegebieden voorkomen. Dit geeft een scheve verhouding in relatie tot inbreiding/uitbreiding.

28.

Een afweging naar de noodzaak eerst te zorgen voor inbreiding alvorens tot uitbreiding over te gaan ontbreekt. Almelo kent vele bouwplekken in de stad waar gebouwd kan worden. We missen de gemeentelijke reactie op deze zienswijze.

29.

De vraag is of er op dit moment wel behoefte is aan weer een nieuw bouwplan. Er zijn volop mogelijkheden in Almelo Noord-Oost, Indiëterrein, Waterrijk en het vlakbij gelegen plan Weggeler. De reactie (ad 10) dat uit gemeentelijke documenten de onderbouwing blijkt moge juist zijn, uit de praktijk van alledag blijkt het tegendeel.

30.

De bewoners van het Kollenveld klagen dat het bouwen van hun wijk nog steeds niet is afgerond. Hoelang zullen de bewoners van het Nijrees geconfronteerd gaan worden met bouwwerkzaamheden en ongemak in aanmerking nemend wat er nog allemaal op stapel staat en de traagheid in de bouwmarkt. Kan er tientallen jaren mondjesmaat gebouwd worden met alle gevolgen van dien. Ook hierbij missen we de reactie van de gemeente Almelo.

31.

Nijrees-Zuid en Nijrees-Noord zijn geen nieuw te bouwen wijken op een kale vlakte, maar reeds bestaande wijken die ongevraagd worden gewijzigd. Het belang van het reeds bestaande wordt naar ons idee te weinig belicht. De gemeentelijke reactie dat de hele ontwikkeling gestalte heeft gekregen met oog voor de omgeving (reactie ad 11) kunnen we niet helemaal volgen. Het oude beeld van de buurt verdwijnt volledig.

32.

Nijrees-Zuid was voorheen Nijrees-Midden. Het is erg verwarrend dat de wijk Nijrees zuidelijker ligt dan de wijk Nijrees-Zuid. (ligging plangebied blz.5). We mogen aannemen dat de ervaringen met Nijrees-Midden, ook in de raadszaal, niet door een naamswijziging teniet worden gedaan. Het antwoord van de gemeente heeft de verwarring niet kunnen wegnemen. Er is een bestemmingsplan Nijrees, Nijrees-Zuid (die in het midden ligt), Nijrees-Noord (noordelijk deel), Nijrees-Noord (zuidelijk deel) en nog een partiële herziening voor Nijreesweg 23 alleen. We blijven erbij dat er op deze manier geen totaalbeeld kan ontstaan van het nog te ontwikkelen Nijreesgebied.

33.

Met de bewoners is destijds afgesproken dat er een buffer van 100 meter vanaf het Nijreesbos zou worden aangehouden waar geen nieuwbouw zou plaatsvinden. Het hier gepresenteerde plan valt gedeeltelijk binnen deze zone.

34.

Bij de aanleg van de Nijreessingel is in het kader van het MER, onderzoek gedaan naar de effecten van de luchtkwaliteit (Toelichting bestemmingsplan Nijreessingel blz. 25). Voor de component fijnstof is destijds een overschrijding geconstateerd van de grenswaarde van het 24uurs gemiddelde. Deze waarde mag maximaal 35 dagen per jaar worden overschreden. Is de uitstoot van fijnstof gereduceerd of is er op een andere manier gezorgd voor reductie? En zo niet, hoeveel dagen per jaar vindt dan overschrijding plaats.

35.

De rol van het Beeldkwaliteitsplan in de politieke besluitvorming is ons onduidelijk gebleken bij de behandeling van het plandeel Oude Wesselink. Alhoewel zowel de wethouder als gemeenteraadsleden het deden voorkomen of projectontwikkelaars en gemeenteraad alle mogelijkheden tot wijziging van het stedenbouwkundig plan zouden hebben, na vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan, is alleen het Beeldkwaliteitsplan in de raad behandeld. Het stedenbouwkundig plan is niet aan de orde geweest. We kunnen het Beeldkwaliteitsplan daarom niet los zien van het stedenbouwkundige plan en het voorontwerp bestemmingsplan en geven onze zienswijzen daarom in totaliteit.

36.

We kunnen met het Beeldkwaliteitsplan Nijrees-Zuid vaststellen dat ook hierbij afgeweken moet gaan worden van het Almelose beleid, n.l. de Welstandsnota die een andere invulling van het Nijreesgebied voorstaat.

37.

Dat er meer openheid in het landschap ontstaat (Beeldkwaliteitsplan 2.2) is twijfelachtig, gezien het verwijderen van schermen van 4 meter hoog (deels transparant) en de vervanging door bebouwing van 8 à 9 meter. (zie punt 16)



38.  
Dat de nieuwe ontwikkeling wordt ingepast in het bestaande stedelijke weefsel (Beeldkwaliteitsplan 2.2) is naar onze mening wel een erg vreemde kwalificatie van een stuk buitengebied.

39.  
De architectonische en bouwkundige uitwerkingen in het Beeldkwaliteitsplan geven in eerste instantie een positieve indruk op individueel niveau. Zoals al gesteld zijn het er ons teveel.

40.  
Zoals wij kunnen constateren uit de afbeeldingen in het Beeldkwaliteitsplan zitten aan de kant van de Nijreessingel deuren in de woningen, waarmee de stadswand woningen, zoals al gesteld in punt 17, niet door kunnen gaan voor woningen met dove gevels.

Wij verzoeken u de overwegingen in deze zienswijze verwoord, in uw besluitvorming te betrekken.

Met vriendelijke groet,

Stichting NijreesWeg?!



INGEKOMEN 20 JUN 2012

Burgermeester en wethouders  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

**Datum**  
19 Juni 2012  
**Onderwerp**  
Bezwaar Bestemmingsplan  
Nijrees Zuid  
**Uw kenmerk**  
NLIMRO.0141.BP00041-0301  
**Ons kenmerk**

**Contactpersoon**

**Telefoon**

**E-mail**

Mijne Heren,

Met dit schrijven maakt ondergetekende bezwaar tegen een aantal aspecten van het bestemmingsplan Nijrees Zuid.

## 1. Uitgangspunten van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Nijrees Zuid, zoals dat nu wordt aangeboden ter besluitvorming, is gebaseerd op twee uitgangspunten, t.w.:

1. er zijn in de gemeente Almelo woningen nodig en
2. er is een visie op de realisatie om een statige singel te creëren zodat het aanzien van Almelo verder wordt verbeterd.

### 1.1 Realisatie van het bestemmingsplan

De noodzaak van meer woningen is de laatste jaren steeds verder onder druk komen te staan. Ondanks alle berekeningen, die ook in dit bestemmingsplan naar voren worden gebracht, lukt het niet om de woningmarkt vlot te krijgen. Dit komt door een complex van oorzaken, die allemaal op elkaar inwerken. Het resultaat is echter:

- dat woningen, ook nieuwe woningen, niet meer als vanzelfsprekend worden verkocht.
- dat nieuwbouwplannen veel meer woning voor woning worden gerealiseerd.
- dat het volledig uitvoeren van de nieuwbouwplannen niet meer zeker is en
- dat een nieuwbouwplan zich over een groot aantal jaren zal gaan uitstrekken, voordat het helemaal gerealiseerd is.

De beschrijving van het bestemmingsplan gaat uit van een gerealiseerde situatie. Er wordt daarbij voorbij gegaan aan de periode, dat alles gebouwd moet worden en ook aan het feit, of het überhaupt wel helemaal gereed zal komen. Normaal gesproken is de grootste schade van het niet gereed komen van een geplande wijk, dat er her en der in het landschap woningen komen te staan. Een ontsiering van de stad en een zichtbaar teken van een mislukt project, dat is zeker. Echter in de toekomst kan er wellicht nog af en toe een woning bij komen om er toch nog iets van te maken.

Bij dit bestemmingsplan ligt dit aspect anders. Er wordt uitgegaan van twee zaken:

1. er komen rijtjes huizen ter vervanging van de geluidsmuur en
2. op een zeker moment zal de huidige geluidsmuur verdwijnen.

Om dit mogelijk te maken moeten:

1. deze rijtjes huizen, die de toekomstige geluidsmuur moeten gaan vormen, wel als één geheel worden gebouwd en
2. mag de huidige geluidsmuur pas worden verwijderd, als deze twee rijtjes huizen het beoogde geluidswerende effect hebben bereikt.

Het is te eenvoudig om te zeggen, dat de realisatie een geheel ander traject is dan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kunnen best voorwaarden worden opgenomen, die de uitvoering verplichten met bepaalde zaken rekening te houden.

### **Bezwaar**

Ondergetekende maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat er geen maatregelen zijn opgenomen om te allen tijde voldoende geluidswering te waarborgen, zodat de geluidsnormen niet worden overschreden om de huidige bewoners op dit vlak tegen geluidsoverlast te beschermen.

### **1.2 Visie**

Het hebben van een visie brengt altijd extra inspanningen met zich mee om aan die visie invulling te geven. Dat is hier niet anders. De visie om, zoals dat heet, een statige singel te creëren brengt met zich mee, dat huizen als geluidsscherm moeten gaan functioneren. Over die speciale huizen (de twee rijtjes woningen) wordt uitvoerig in het bestemmingsplan ingegaan en is met veel zorg omgeven om aan alle wettelijke verplichtingen te gaan voldoen.

Er is echter meer dan die twee rijtjes woningen. Er zijn ook nog andere huizen in de omgeving, die nu tegen geluidsoverlast worden afgeschermd door een geluidsmuur. Die geluidsmuur is niet zo maar tot stand gekomen. Bij de aanleg van de Nijreessingel is gebleken, dat die geluidsmuur noodzakelijk is om aan de geluidsnormen te voldoen.

Uit de antwoorden van eerder ingediende bezwaren blijkt nu, dat de visie om er een "statige singel" van te maken prevaleert boven de geluidshinder van de bestaande woningen. De huidige geluidsmuur wordt afgebroken om er een veel kleinere geluidswering (2 rijtjes woningen) voor in de plaats te zetten met als reden, dat de visie bepalend is. Landschapsarchitecten zijn heden ten dage best in staat om aan de bedoelde visie invulling te geven en ook de geluidswering daarin als één geheel in te passen. Overal in Nederland zijn voorbeelden te vinden van ontzettend fraaie geluidsmuren, die echt een aanwinst voor de stad zullen zijn.

### **Bezwaar**

Ondergetekende maakt bezwaar tegen het zo strikt volhouden van de visie en dat de bewoners daardoor een grotere geluidsoverlast krijgen. Het in stand houden van een vorm van geluidsmuur met de huidige lengte is onontbeerlijk en hoeft zeker geen afbreuk te doen aan de visie van statige singel.

## **2. Geluid als belangrijk aspect**

We willen met ons allen een omgeving realiseren, waarin het goed leven is. Geluid maakt daar een belangrijk deel vanuit, omdat in de tegenwoordige tijd dit overal aanwezig is. We maken met ons allen

ook ontzettend veel geluid, zoveel zelfs, dat aparte wetgeving hiervoor nodig bleek. Ook in het Nijrees komt het geluid van bijna alle kanten op ons af. Om er een paar te noemen:

- de Henriëtte Roland Holstlaan
- de Nijreessingel
- de spoorlijn
- de A35
- en de wijk zelf, natuurlijk

Volgens de wet komen sommige geluidsbronnen in aanmerking om rekening mee te houden en andere bronnen niet. Zo ligt de spoorweg te ver weg, maar je hoort hem wel degelijk.

Wat echter niet weg te cijferen is, is de Nijreessingel, maar ook de Henriëtte Roland Holstlaan is qua geluid niet te missen. Op het vlak van geluid wordt tegen twee aspecten van het bestemmingsplan bezwaar gemaakt, t.w.:

1. de berekeningsgrondslagen en
2. het ontwerp van de nieuwe "geluidsmuur"

## 2.1 Berekeningsgrondslagen

Bij de berekening van de geluidswaarden voor de invloed van de Nijreessingel op de omgeving zijn een aantal fouten gemaakt, die er samen voor zorgen, dat nu voor een aantal woningen veel lagere geluidsbelasting worden berekend dan bij eerdere plannen is gebeurd. Het gaat hierbij om:

1. het aantal rijstroken en
2. het echo-effect

### 2.1.1 Aantal rijstroken

Bij de aanleg van de Nijreessingel zijn geluidsberekeningen uitgevoerd, die er toe geleid hebben, dat de huidige geluidsmuur is geplaatst om aan de wettelijke geluidsnormen te voldoen, of te wel, ze staan er niet zo maar. Bij die berekeningen is er vanuit gegaan, dat over de hele weg 2 rijstroken per rijrichting zullen worden aangelegd. In eerste instantie zouden enkele delen van de Nijreessingel slechts uit 1 rijstrook per rijrichting worden aangelegd, maar alle bouwkundige kunstwerken en andere voorzieningen werden allemaal al op 2 rijstroken per rijrichting ingericht. De gedachte daarbij was, dat binnen een periode van 10 tot 15 jaar de Nijreessingel over de volle lengte uit 2 rijstroken per rijrichting moet gaan bestaan om het verkeer goed te kunnen afwikkelen. Naar de bewoners is toen aangegeven, dat bij de verdere realisatie van deze dubbele rijbanen geen procedures voor de bewoners mogelijk zijn om bezwaar te maken. Ook zouden de berekeningen van de geluidswaarden niet opnieuw worden gedaan.

In het nu voorliggende bestemmingsplan worden de berekeningen uitgevoerd aan de hand van de nu aangelegde Nijreessingel. Dat betekent, dat sommige delen in de berekeningen nu als één rijstrook zijn meegenomen. Het is dan ook evident, dat er veel lagere geluidswaarden uitkomen en dat grote delen van de huidige geluidsmuur eigenlijk overbodig zijn. Dat is geen consistentie in het beleid en komt zeker naar de bewoners niet als betrouwbaar over.

### Bezwaar

Ondergetekende maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan vermelde grondslag van de geluidsberekening op het punt van het loslaten van de berekening van 2 rijstroken per rijrichting en wil, dat de oorspronkelijke grondslag ook voor dit nieuwe plan wordt gebruikt. Mede omdat in een

latere uitbreiding van het aantal rijstroken geen enkele vorm van bezwaar mogelijk is, kan men niet volhouden, dat de huidige berekeningsgrondslag gehandhaafd moet blijven.

### 2.1.2 Echo-effect

In het berekeningsmodel is er ten onrechte vanuit gegaan, dat gebouwen aan de overzijde van de Nijreessingel niet ter zake doen. De bebouwing aan de andere kant van de Nijreessingel doet wel degelijk ter zake, omdat daar ook een soort muur verschijnt, die al het geluid weer terugkaatst naar de weg.

Voor het berekeningmodel komt dat neer op twee effecten:

1. De rechtstreekse echo van de overkant moet worden opgeteld bij het geluid, dat de weg volgens de algemene berekeningen bij 2 rijstroken per rijrichting produceert. De weg gaat dus structureel veel meer lawaai produceren, dan waar volgens de tabellen vanuit kan worden gegaan.
2. Tussen 2 rijen woningen ontstaat er ook een soort galm, die er voor zorgt, dat geluid over een grote afstand resoneert en daardoor aan kracht en intensiteit sterk toeneemt. Ook deze resonantie dient te worden opgeteld bij de geluidsproductie van de weg.

Het is uiteraard niet aan de orde om deze specifieke zaken af te doen met een verwijzing naar de algemene berekeningswijze. Aanpassingen op dit echo-effect is absoluut noodzakelijk en zeker geen verwaarloosbaar neveneffect.

### Bezwaar

Ondergetekende maakt bezwaar tegen het weglaten van het echo-effecten vindt de huidige grondslag van de geluidsberekening op dit punt foutief en wil dan ook op dit punt, dat de uitgangstabellen voor de geluidsberekening op dit punt worden aangepast.

## 2.2 Huizen als geluidsscherm

Het is mogelijk om huizen als geluidsscherm te gebruiken maar dat geeft de nodige complicaties:

- Zo is de bebouwing meestal niet aaneen, zoals een geluidsscherm dat wel kan zijn. Tussen de groepjes huizen komen doorgangen of zelfs hele openingen, die het geluid zo maar doorlaten. Een geluidswering is pas effectief, als deze een aaneengesloten muur zonder gaten vormt.
- De geluidsmuur kan ook minder hoog worden als dat qua geluid kan. Een woning is altijd al heel hoog.

Gesteld kan worden, dat huizen als geluidsmuur mogelijk zijn, maar dat men oog moet houden voor de beperkingen ervan. In het geval van dit bestemmingsplan betekent dit, dat duidelijk rekening gehouden moet worden met aanvullende maatregelen om het geluid binnen de normen te houden.

### Bezwaar

Ondergetekende maakt bezwaar tegen het feit, dat alleen huizen in aanmerking komen voor het tegengaan van geluidsoverlast en dat een goede aansluiting van de geluidswering wordt verkregen op de aangelegde natuurlijke geluidswering, die langs het Nijreesbos bij de aanleg van de Nijreessingel is gerealiseerd.

### 3. De 100 metergrens

Al eerder is aangegeven, dat de 100-metergrens van "het niet bouwen" door de nieuwe woningen wordt overschreden. Deze 100 meter was duidelijk met de bewoners van het Nijrees afgesproken en geconstateerd wordt nu, dat daar op wordt teruggekomen.

De redenen, waarom meer gebouwd gaat worden als is toegezegd, zijn:

1. De geluidsmuur moet wat langer worden, omdat er anders te veel geluid de wijk in gaat. Deze extra huizen zijn dus echt nodig.
2. Het moet een statige singel worden, dus daar passen geen geluidsschermen in.

Bij de eerdere bezwaren is al aangegeven, dat het volhouden van enkel woningen als geluidswering niet voldoende is. Er is dan ook geen enkele reden om binnen de 100-metergrens te gaan bouwen.

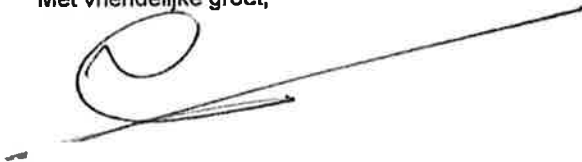
#### Bezwaar

Ondergetekende maakt bezwaar tegen de bebouwing in het 100-meter gebied en ziet graag, dat het aantal huizen langs de Nijreessingel, die als geluidsmuur gaan dienen, aan de kant van het Nijreesbos met tenminste twee huizen wordt verminderd.

Het moge duidelijk zijn, dat, als de herberekening van de geluidswaarden er toe leidt, dat de geluidsmuur om die reden verder zou moeten worden verlengd, van enige verlenging door huizen ook geen enkele sprake kan zijn.

Ik zie Uw gewijzigd bestemmingplan gaarne tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a long horizontal stroke that tapers to a point on the right.

