

# SVBN Groot Delden

*Stichting voor versterking en bescherming natuurwaarden in Groot Delden i.o.*  
email:

Delden, 21 november 2023

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Almelosestraat 26 Ambt Delden

Geachte raad,

Al een tijd lang zien wij een steeds sterker wordende ontwikkeling die ons zorgen baart. Namelijk clustering van stedelijke functies in de vorm van (woon)bebouwing of andere activiteiten (m.n. recreatie of horeca) in de directe en indirecte naturomgeving van Delden.

Hierbij is sprake van een disbalans. Daar waar bij de kern Delden niet of nauwelijks woningbouw plaatsvindt, worden er in het buitengebied wel woningen toegevoegd. Wij willen pleiten voor woningbouw bij de kern(en) en dit woningcontingent niet te neer te leggen in het buitengebied.

Wij pleiten ervoor het buitengebied niet verder te "verstedelijken" maar zoveel mogelijk te "ontstedelijken en te vernaturen" om op deze manier de ecologische en natuurkwaliteit zo veel mogelijk te versterken en te beschermen. Immers het laten landen van deze stedelijke functies in het buitengebied gebeurt louter en alleen om financiële redenen en is niet in het belang van de ecologie en de ontwikkeling van de natuur. Voorbeelden hiervan zijn knoopen waar ongewenste clustering van woonbebouwing ontstaat in natuurrijke omgevingen. Als we goed zijn geïnformeerd worden deze ontwikkelingen door grondeigenaren zelfs gezien als een deel van de oplossing voor de woningnood en daarmee een gewenst verdienmodel. Dit lijkt ons echter een ongewenst verdienmodel dat op geen enkele manier het belang van de samenleving en de natuur dient.

Een voorbeeld van ongewenste functies in de natuurlijke omgeving van het buitengebied zijn de plannen van Twickel voor het 'buitengoed Westerholt'. Dit zoals door u vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Almelosestraat 26 Ambt Delden". Maar liefst 40 recreatiewoningen met een hotel en horeca faciliteiten op een perceel dat bijna volledig is ingebed in het NNN (Natuurnetwerk Nederland) kan toch onmogelijk in de huidige tijd als een gewenste ontwikkeling worden betiteld. In plaats van deze ongewenste enclave in het NNN gebied definitief te laten verdwijnen, wordt deze met dit plan juist nieuw leven in geblazen. En daarmee een unieke kans om het NNN substantieel te versterken niet benut. Dit notabene door een rechtspersoon die in het leven is geroepen om op te komen voor de natuur en het landschap! Als zelfs bij deze partij geld en rendement belangrijker worden gevonden dan natuurwaardenherstel is het einde zoek.

Met betrekking tot de stukken die ter inzage liggen vallen de volgende zaken op en wordt u om nadere uitleg en duiding gevraagd:

Horeca: Uit de plankaart blijkt niet duidelijk waar dit is toegestaan. En verder is niet duidelijk hoe en in welke mate deze horeca is toegestaan. Zijn feesten en partijen toegestaan? Is horecagebruik dat niet is gebonden aan de in reactieobjecten verblijvende gasten toegestaan? Kortom ontstaat er een zelfstandige horecagelegenheid? En zo nee, hoe gaat dat worden gehandhaafd? In hoeverre is

(zelfstandige) horeca noodzakelijk voor de economische haalbaarheid van het plan? Waarop zijn de meer dan 200 parkeerplaatsen in het plan gebaseerd?

Ecologie: Het gebied is al lange tijd buiten gebruik en braakliggend. Een geactualiseerd Flora en Fauna onderzoek is noodzakelijk. Het onderzoek uit 2019 is onvoldoende basis.

Stikstof: In de AERIUS berekeningen is alleen de gebruiksfase meegenomen en niet de bouwfase. Daarnaast moet in elke stap/fase van de ruimtelijke procedure de meest actuele AERIUS Calculator worden toegepast. Zo is voor het laatst in oktober 2023 is nog een nieuwe AERIUS Calculator uitgebracht. Hoe worden de verkeersbewegingen die zijn gelieerd aan de horecafunctie meegenomen in de stikstof berekening?

Tot slot is de vraag hoe het kostenverhaal van deze ontwikkeling is geregeld. Wordt op basis van de legesverordening meegewerkt of is er een anterieure overeenkomst gesloten? Als dit niet het geval is waarom is hier dan niet voor gekozen? Het lijkt voor de hand te liggen om op dit soort grote commerciële initiatieven kostenverhaal van toepassing te laten zijn? Als deze overeenkomst er is, is deze dan openbaar?

Graag horen wij uw reactie op onze zienswijze en roepen wij u op om niet mee te werken aan deze ontwikkeling. Deze ontwikkeling is niet in het belang van de samenleving en voorziet niet in de noodzakelijke bescherming laat staan van verbetering van de natuurwaarden.

Met vriendelijke groet,

Namens SVBN Groot Delden i.o.

p.a.

Delden