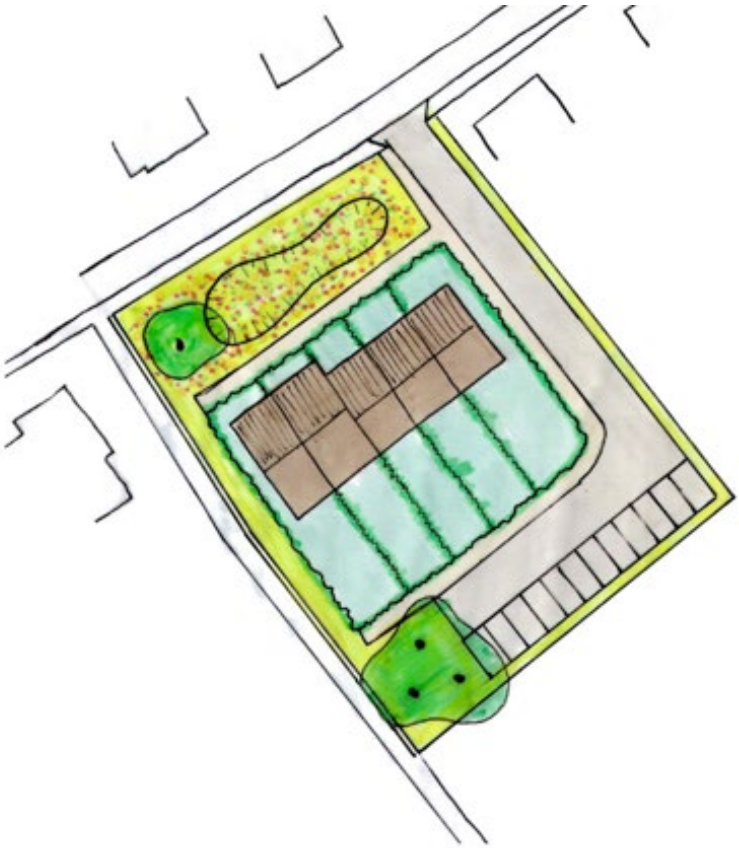
Participatieverslag woningbouw Kerkhofweg ongenummerd, Steenderen

Datum: 24 september 2024
Versie: definitief

Inleiding
De gemeente heeft het grasveld tussen de Kerkhofweg 3 en 9 in eigendom en is voornemens op dit perceel een viertal levensloopbestendige woningen te realiseren. Omdat de bouw van de woningen op deze locatie niet past binnen de ter plaatse geldende regels uit het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst, dient het omgevingsplan voor deze locatie gewijzigd te worden. Onderdeel van de planvorming is het betrekken van belanghebbenden bij de plannen. Dit verslag geeft weer op welke wijze belanghebbenden zijn betrokken bij de woningbouwplannen aan de Kerkhofweg te Steenderen.

Bewonersbijeenkomsten
Gedurende de planvorming zijn er verschillende bewonersbijeenkomsten georganiseerd. De eerste verkennende bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 5 april 2022. Tijdens deze avond, waarbij omwonenden vooraf uitgenodigd waren (de uitgenodigde adressen zijn in bijlage 1 van dit verslag opgenomen), is het eerste plan (zie onderstaande afbeelding) voor de locatie nader toegelicht. Uit reacties van omwonenden is destijds gebleken dat er geen draagvlak was bij omwonenden voor de herontwikkeling van het perceel tussen Kerkhofweg 3 en 9.

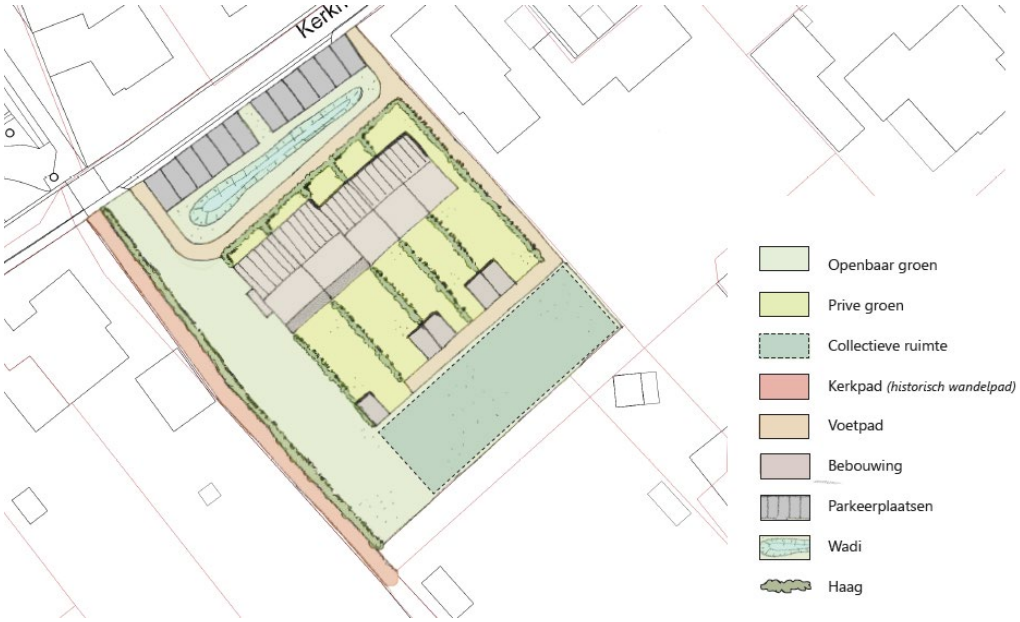


Eerste schetsontwerp locatie, gepresenteerd op bewonersbijeenkomst d.d. 5 april 2022

Bewoners geven in de brief aan dat in het bestemmingsplan Steenderen 1987 (vastgesteld 20 juni 1988) voor het weiland aan de Kerkhofweg is aangegeven dat de openheid op deze plek bijdraagt aan de beleving van het monumentale beeld van het dorpscentrum met historische bebouwing en opgaand geboomte, wat vooral terugkomt in de fraaie doorkijk op de N.H. Kerk. Ook in een later bestemmingsplan verder ten noorden (“Paradijs”) werd dezelfde zichtlijn geroemd en behouden in het ontwerp.

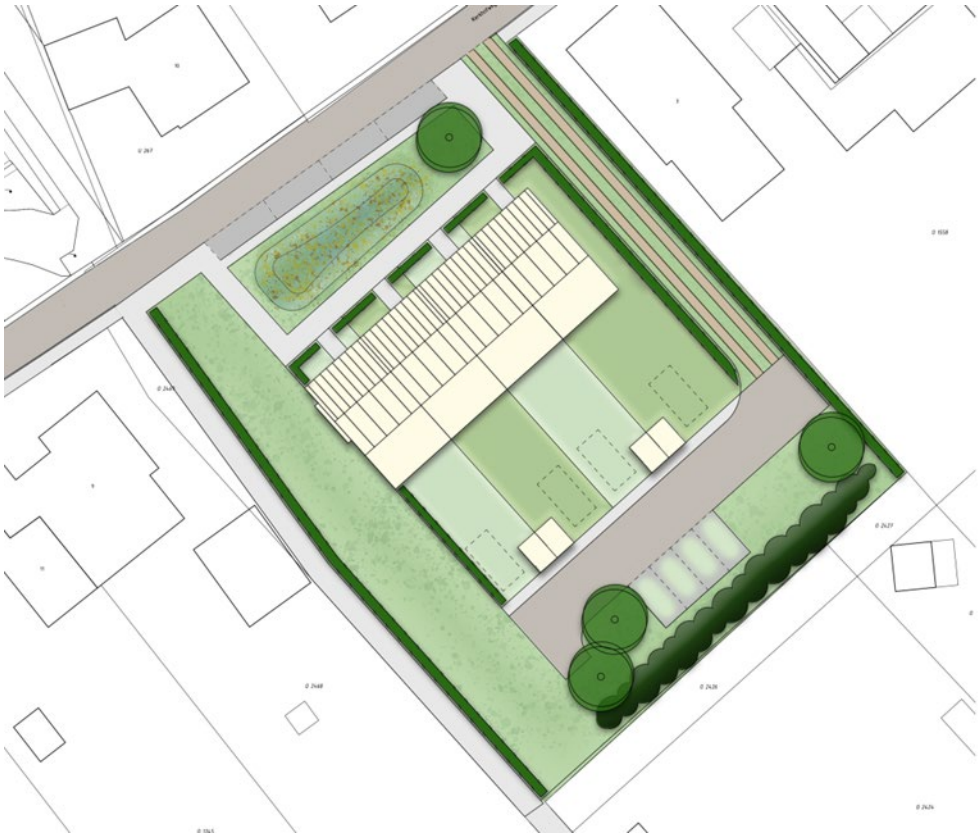
Op basis van de door de bewoners collectief ingediende brief is het ontwerp herzien op basis van een stedenbouwkundige beschouwing van de zichtlijnen en de cultuurhistorische waarde van de weide aan de Kerkhofweg zelf. Op basis van deze beschouwing zijn in het plan aanpassingen gedaan, zoals het verplaatsen van de woningen in oostelijke richting en het verlagen van de goot- en bouwhoogte. Hierdoor blijven de zichtlijnen op de N.H. Kerk gehandhaafd.

De aangepaste plannen (zie onderstaande afbeelding) zijn op 7 december 2022 opnieuw besproken tijdens een bewonersbijeenkomst. Vanuit een groot deel van de omwonenden is de reactie ten aanzien van de plannen ongewijzigd gebleven. Hierop is door omwonenden opnieuw een brief gestuurd naar de gemeente namens 17 huishoudens uit de omgeving van het plangebied (d.d. 27 december 2022). In de brief wordt aangegeven dat de zichtlijn weliswaar behouden blijft, dit een belangrijk punt is, echter de kritiek op bebouwing van de weide blijft staan. Verwezen wordt naar het besluit van de gemeenteraad uit 1988. De argumenten van destijds gelden volgens de buurt nog steeds. Aanvullend worden zorgen geuit over verkeersveiligheid.



Tweede schetsontwerp locatie, gepresenteerd op bewonersbijeenkomst d.d. 7 december 2022

In de periode na de bijeenkomst in december 2022 en de verzending van de brief zijn diverse onderzoeken naar de bouwmogelijkheden op de locatie uitgevoerd en is het plan verder aangepast (zie onderstaande afbeelding). De gemeente heeft het aantal woningen teruggebracht van 5 naar 4. Het haaksparkeren is geschrapt, om parkeerbewegingen op de Kerkhofweg te beperken. Het parkeren is nu achterop de kavel gesitueerd en wordt ontsloten door middel van een karrenspoor.



Derde schetsontwerp locatie, gepresenteerd op bewonersbijeenkomst d.d. 4 september 2024

Omwonenden zien dat het plan is verbeterd maar zijn nog tegen bebouwing van het perceel. Zij zijn teleurgesteld dat de gemeente de brief van 27 december 2022 niet heeft beantwoord. De aanwezigen roepen de gemeente op om op de Kerkhofweg één richting verkeer te introduceren. Mogelijk kan de parkeeropgave dan toch aan de voorzijde worden ingevuld. Tegen de locatie van het karrenspoor bestaan bezwaren. Gevraagd wordt om voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen het Kerkpad te benutten dan wel deze ontsluiting aan de zijde van het Kerkpad te realiseren.

Op basis van deze opmerkingen is het karrenspoor naar de westzijde van het perceel verplaatst. Tevens is toegezegd in 2024 nog een opvolgende bewonersbijeenkomst te organiseren, een verslag van de bijeenkomst d.d. 4 september 2024 toe te sturen aan de omwonenden én de brief van 27 december 2022 nog te voorzien van een schriftelijke beantwoording.

Conclusie
De bewonersbijeenkomsten hebben geleid tot verschillende aanpassingen aan het bouwplan en ontwerp voor de locatie. Hiermee beoogt de gemeente tegemoet te komen aan de belangrijkste kanttekeningen, zijnde het behoud van de zichtlijnen op de N.H. Kerk en het behoud van zoveel mogelijk groen op het perceel.

Bijlage 1: Adressenlijst genodigden bewonersbijeenkomsten

straatnaam	HUISNUMMER-COMPLEET	post		woonplaatsnaam	GEBRUIKSDOEL
Kerkhofweg	1	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
J.F. Oltmansstraat	10	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	10	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	11	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
J.F. Oltmansstraat	12	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	13	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	15	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	15A	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	17	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	19	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	19A	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Bronkhorsterweg	1A	7221	AA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	2	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	21	7221	AE	STEENDEREN	kantoorfunctie
J.F. Oltmansstraat	2A	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
J.F. Oltmansstraat	2B	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
J.F. Oltmansstraat	2C	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	3	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Bronkhorsterweg	3	7221	AA	STEENDEREN	woonfunctie
Bronkhorsterweg	3A	7221	AA	STEENDEREN	kantoorfunctie;winkelfunctie
J.F. Oltmansstraat	4	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	4	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Bronkhorsterweg	5	7221	AA	STEENDEREN	woonfunctie
J.F. Oltmansstraat	6	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie;bijeenkomstfunctie
J.F. Oltmansstraat	8	7221	NA	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	8	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Kerkhofweg	9	7221	AE	STEENDEREN	woonfunctie
Bronkhorsterweg	9	7221	AB	STEENDEREN	woonfunctie