

Voeg binnen dit vlak een plaatje in.

Zienswijzennotitie ontwerp
bestemmingsplan
Delden-Noord herziening Nieuwstraat 2



Voeg op deze pagina een plaatje in of maak de pagina blanco.

Zienswijzennotitie ontwerp bestemmingsplan 'Delden-Noord herziening Nieuwstraat 2'.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

A. Zienswijzennotitie & gemeentelijke reactie

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 december t/m 17 januari gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de terinzagetermijn is de volgende zienswijze ingediend.

Zienswijze 1

Weergave zienswijze

Ingekomen op 5 januari 2024, zaaknummer: 619267.

De reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de bouw van drie woningen aan de Nieuwstraat te Delden.

Medio 2022 is reclamant geweigerd om twee woningen te realiseren aan de Vossenbrink 2, Delden, met als redenen:

- het was aan de Vossenbrink 2 niet mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren;
- er zou onvoldoende buitenruimte beschikbaar zijn, terwijl dit voor de gebruiker meer dan voldoende was;
- er was geen bergruimte, terwijl dit wel aanwezig was.

Nu ziet reclamant dat bij dit plan ook geen parkeerruimte voor 2 auto's per woning op eigen terrein mogelijk is, en geen bergruimte aanwezig is op papier.

Gemeentelijke reactie op zienswijze

Aan de Nieuwstraat 2, Delden bevindt zich op dit moment een winkelfunctie op de begane grond en één woonfunctie op de verdieping. Het voornemen is om op de plaats drie rijwoningen te realiseren.

Parkeren

De ontwikkeling is getoetst aan het Gemeentelijk Mobiliteitsplan 2016-2020, zie ook hoofdstuk 4.11 van de Toelichting van het bestemmingsplan. In dit mobiliteitsplan is aangegeven dat een nieuwe ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van de parkeerdruk van openbare parkeerplaatsen. Er is gekeken welke parkeerbehoefte er is in de nieuwe situatie. Voor de drie rijwoningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning (centrumschil norm woning koop tussen/hoek), dit betekent in totaal een parkeerbehoefte van 5,4 (afgerond 6) parkeerplaatsen.

In de bestaande situatie is er sprake van detailhandel van circa 290 m² met bovenwoning. Voor detailhandel geldt een parkeernorm van 3,3 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Voor het appartement 1,6 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de huidige parkeerbehoefte 11,4 (afgerond 12) bedraagt.

De parkeerbehoefte neemt dus met 6 parkeerplaatsen af ten op zichte van de huidige situatie. Daarnaast neemt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein toe. In het nieuwbouwplan is rekening gehouden met de realisatie van drie parkeerplaatsen op eigen terrein. In de huidige situatie zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bergruimte

In de schetsontwerpen van de initiatiefnemer is te zien dat er bergruimte is ingetekend op de tweede verdieping van de rijwoningen. Deze tekening is opgenomen als bijlage bij de gesloten overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Tot slot hebben de bezwaargronden betrekking op een ander adres dan het voorliggende bestemmingsplan. Indien de reclamant bezwaar heeft tegen het besluit dat in het verleden is genomen tegen de Vossenbrink dan had reclamant daar bezwaar en eventueel beroep tegen moeten indienen.

De zienswijze leidt hiermee niet tot een aanpassing van het plan.

Ruimte en Economie

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

