

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPAN
Vierde Veld DSVD TE Deurningen.

Behorende bij raadsbesluit dd. 21 september 2021

Inhoudsopgave	pagina
1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	5
2.3 Reclamant 3 - 9	6
3. <u>wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan</u>	8

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 29 april 2021 in de Staatscourant, het Gemeentenblad en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 april 2021 het ontwerp-bestemmingsplan "Vierde Veld DSVD, Deurningen" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het perceel kadastraal bekend, Gemeente Weerselo, sectie N, perceelsnummer 1967 (voormalig vierde veld van DSVD in Deurningen). Hierbij zijn aan het gebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen' en 'Sport' toegekend. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van elf woningen mogelijk.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 9 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 30 mei 2021

Datum ontvangst: 3 juni 2021

Documentnummer zienswijze: ZD-2020-002043-004

Hoofdpijn van de zienswijze

Reclamant 1 verzoekt om:

- 1) Een nadere toelichting op de aspecten natuur en water in het plan.
- 2) Het terugplaatsen van versmallingshekjes bij de overgang van de Pastoor Havinkstraat naar het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' en bij de brug over de Deurningerbeek of andere passende snelheid beperkende maatregelen te nemen.
- 3) Bevestiging dat bouwverkeer via de Deurninger Es loopt.

Gemeentelijk standpunt

- 1) De aspecten 'natuur' en 'water' worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. De bestemming 'Wonen' is op 10 meter uit de Deurningerbeek gesitueerd. Dit is vastgelegd op de Verbeelding. De Verbeelding is juridisch bindend. Tussen de Deurningerbeek en de bestemming 'Wonen' krijgen de gronden de bestemming 'Groen'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 2) De versmallingshekjes zijn tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden tijdelijk geplaatst om bouwverkeer naar het achterliggende gedeelte via de brug te voorkomen, zodat het bouwverkeer destijds via het huidige pad richting Vliegveldstraat reed. Doordat de bouw en ontwikkeling van het gebied is afgerond zijn de versmallingshekjes niet meer noodzakelijk en hierom verwijderd. Het Beekdal/Estrand is de ontsluiting van het nieuwbouwgedeelte, welke is vormgegeven met een haakse bocht en korte rechtstand tot het gelijkwaardige kruispunt. Ten opzichte van de woningaantallen in het geldende bestemmingsplan, waarin al rekening is gehouden met acht woningen in het plangebied, is er sprake van drie extra woningen, dat zorgt voor maximaal 24,6 extra verkeersbewegingen. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is opgenomen dat Overige Erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (waartoe de locatie behoort) een intensiteit van <4000 – 6000 motorvoertuigen per dag aanvaardbaar is. Daarnaast is hierin ook opgenomen dat een wegbreedte van minimaal 5 meter aanvaardbaar is. Wij beoordelen de huidige situatie als verkeersveilig en zullen derhalve geen extra maatregelen treffen om de snelheid verder te verlagen.
- 3) Het bestemmingsplan is opgesteld om de uiteindelijke situatie vast te leggen en gaat niet over de tijdelijke situatie tijdens de bouwwerkzaamheden. Echter, omdat de zienswijze hierop ingaat, wordt hier toch op ingegaan. Bij het plan 'Deurninger Es' is afgesproken dat het bouwverkeer via de tijdelijke ontsluiting richting Vliegveldstraat zou rijden om bouwverkeer in het dorp te mijden. De exacte

route voor het bouwverkeer zal nog moeten worden vastgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met de bestaande woonomgeving.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 7 juni 2021

Datum ontvangst: 8 juni 2021

Documentnummer zienswijze: ZD-2020-002043-004

Hoofdlijn van de zienswijze

Reclamant 2 verzoekt om:

- 1) Bevestiging dat bouw- en werkverkeer voor het bouw- en woonrijp maken en het bouw van de woningen van de woonwijk worden geleid via de Deurninger Esweg en de nood-ontsluitingsroute.
- 2) Maatregelen m.b.t. het verkeersaspect. Reclamant 2 geeft aan dat het momenteel al te druk is in de straat en vanwege dit woningbouwplan de drukte verder zal toenemen. Er is een te smalle stoep, waardoor reclamant 2 bij het uitrijden van zijn garage beperkt zicht heeft.
- 3) Reclamant 2 heeft hinder van lawaai en uitstoot van gassen van gemotoriseerd verkeer dat op 3 meter van zijn terras langsrijdt. Een intensivering hiervan is naar zijn mening onaanvaardbaar.
- 4) Reclamant 2 vreest voor overlast door inschijnende lampen. Voor hem is niet duidelijk waar parkeerplaatsen exact worden gesitueerd. Reclamant 2 verzoekt om het parkeren beter te borgen binnen het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

- 1) Het bestemmingsplan is opgesteld om de uiteindelijke situatie vast te leggen en gaat niet over de tijdelijke situatie tijdens de bouwwerkzaamheden. Echter, omdat de zienswijze hierop ingaat, wordt hier toch op ingegaan. Bij het plan 'Deurninger Es' is afgesproken dat het bouwverkeer via de tijdelijke ontsluiting richting Vliegveldstraat zou rijden om bouwverkeer in het dorp te mijden. De exacte route voor het bouwverkeer zal nog moeten worden vastgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met de bestaande woonomgeving.
- 2) Het trottoir is met 6 tegels (1.80 meter) voldoende breed. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) is opgenomen dat minimaal aan 1 zijde van de weg een trottoir aanwezig dient te zijn en dat een trottoir minimaal 1.50 meter breed dient te zijn, waarbij een breedte van 1.80 meter gewenst is. Hieraan wordt voldaan. Reclamant 2 geeft verder aan dat kinderen over het trottoir fietsen. Hiervoor is het trottoir niet bedoeld.
- 3) Voor wat betreft wegverkeerslawaai geldt dat de omgeving van het plangebied voorziet in wegen met een 30km/u regime. Hierdoor is er geen sprake van een geluidszone op basis van de Wet geluidhinder, waarvoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist is. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor voorgestelde ontwikkeling (zie paragraaf 4.5 van de toelichting op het bestemmingsplan).
Voor wat betreft luchtverontreiniging kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de realisatie van 11 woningen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (zie paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan).

- 4) Aan paragraaf 2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is een afbeelding van de toekomstige situatie toegevoegd. Hierop is aangegeven waar de parkeerplekken zijn beoogd. De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen worden opgenomen in een voorwaardelijke verplichting. De voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen is opgenomen onder artikel 6 Wonen, zodat het parkeren beter geborgd is in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door een voorwaardelijke verplichting voor parkeren op te nemen in de Regels van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3 - 9

Datum brief: 30 mei 2021

Datum ontvangst: 10 juni 2021

Documentnummer zienswijze: ZD-2020-002043-004

Hoofddlijn van de zienswijze

Reclamant 3 verzoekt om:

- 1) Het terugplaatsen van versmallingshekjes bij de overgang van de Pastoor Havinkstraat naar het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' en bij de brug over de Deurningerbeek of andere passende snelheid beperkende maatregelen te nemen.
- 2) Bevestiging dat bouwverkeer via de Deurninger Es loopt.

Gemeentelijk standpunt

- 1) De versmallingshekjes zijn tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden tijdelijk geplaatst om bouwverkeer naar het achterliggende gedeelte via de brug te voorkomen, zodat het bouwverkeer destijds via het huidige pad richting Vliegvelddstraat reed. Doordat de bouw en ontwikkeling van het gebied is afgerond zijn de versmallingshekjes niet meer noodzakelijk en hierom verwijderd. Het Beekdal/Estrand is de ontsluiting van het nieuwbouwgedeelte, welke is vormgegeven met een haakse bocht en korte rechtstand tot het gelijkwaardige kruispunt. Ten opzichte van de woningaantallen in het geldende bestemmingsplan, waarin al rekening is gehouden met acht woningen in het plangebied, is er sprake van drie extra woningen, dat zorgt voor maximaal 24,6 extra verkeersbewegingen. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan is opgenomen dat Overige Erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (waartoe de locatie behoort) een intensiteit van <4000 – 6000 motorvoertuigen per dag aanvaardbaar is. Daarnaast is hierin ook opgenomen dat een wegbreedte van minimaal 5 meter aanvaardbaar is. Wij beoordelen de huidige situatie als verkeersveilig en zullen derhalve geen extra maatregelen treffen om de snelheid verder te verlagen.
- 2) Het bestemmingsplan is opgesteld om de uiteindelijke situatie vast te leggen en gaat niet over de tijdelijke situatie tijdens de bouwwerkzaamheden. Echter, omdat de zienswijze hierop ingaat, wordt hier toch op ingegaan. Bij het plan 'Deurninger Es' is afgesproken dat het bouwverkeer via de tijdelijke ontsluiting richting Vliegvelddstraat zou rijden om bouwverkeer in het dorp te mijden. De exacte

route voor het bouwverkeer zal nog moeten worden vastgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met de bestaande woonomgeving.

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen

3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

- 1) In hoofdstuk 7 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt in paragraaf 7.2 erop ingegaan dat er 3 zienswijzen zijn binnengekomen en dat dit aanleiding gaf tot een planwijziging.
- 2) Als bijlage 8 wordt de 'Reactienota zienswijzen' toegevoegd.

Regels

In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

- 1) In paragraaf 6.3.4 is een voorwaardelijke verplichting parkeren opgenomen. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor woondoeleinden is slechts toegestaan indien de parkeerplaatsen aangeduid met de letter "P" overeenkomstig Bijlage 1 bij de Regels zijn aangelegd en nadien in stand worden gehouden, met dien verstande dat uiterlijk de aanleg van alle parkeerplaatsen gereed is voordat met de bouw van de laatste woning wordt gestart.

Verbeelding

De Verbeelding is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd. 21 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Vierde Veld DSVD, Deurningen".***