

Besluit

Datum: 30 november 2021
Nummer 2021-022127

De raad van de gemeente Hellendoorn;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

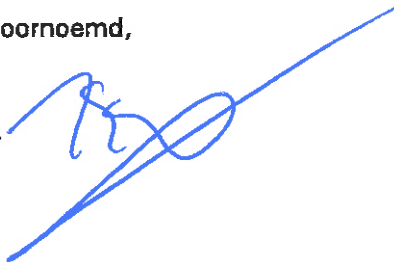
gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 21 september 2021;

B e s l u i t vast te stellen:

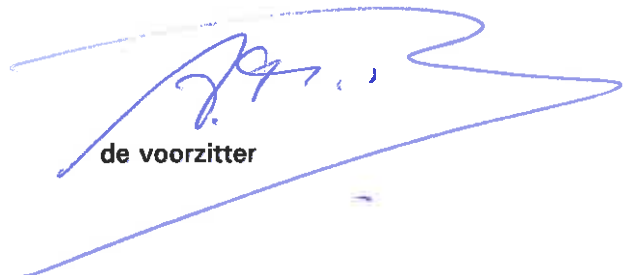
1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijze overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26" en de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26" met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-02-04) en met de planidentificatie NL.IMRO.163.BPDAOETBRINK28-VG01, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan;
3. Te bepalen dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is voor het bestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26";

De raad voornoemd,

de griffier



de voorzitter



Bijlage bij bestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26" (zaaknummer 2021-020797)

Zienswijzennota: Beoordeling ingekomen zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Oetbrink 28 kavel achter nummer 26" heeft vanaf zaterdag 12 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt op een braakliggende kavel van de gemeente de bestemming omgezet om in plaats van één grotere, twee kleinere woningen te kunnen bouwen. Dit om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte naar starterswoningen in Daarle. Eén woning zal worden ontsloten via 't Caphorst. Dit ontwerpbestemmingsplan kan via de volgende link worden geraadpleegd <https://bit.ly/3vYH7Bb>.

Van de geboden gelegenheid om tijdens die periode mondeling, schriftelijk dan wel per email een zienswijze in te dienen omtrent genoemd ontwerpbestemmingsplan, is gebruik gemaakt door

Ontvankelijkheid.

Het voormelde ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van zaterdag 12 juni 2021 tot en met zaterdag 24 juli 2021. De per email ingediende zienswijze is ingekomen op 12 juli 2021. Om die reden kan de indiener in zijn zienswijze worden ontvangen.

Ingekomen zienswijze op zichzelf bezien.

De ingekomen zienswijze wordt hieronder per onderdeel weergegeven, waarbij deze vervolgens telkens voor elk onderdeel wordt becommentarieerd en afgeconcludeerd.

1. Wens voor bouwen vrijstaande woning in Daarle.

Een volgende stap op de woningmarkt blijkt in Daarle voor doorgroeiers lastig te realiseren. Wij willen erg graag in Daarle blijven en het liefst in de Oetbrink. Er wordt gesproken over de lokale woningbehoefte welke een verandering van het bestemmingsplan zou ondersteunen echter wil ik u kenbaar maken dat onze woningbehoefte een vrijstaande woning met een mooie tuin betreft.

Commentaar ad 1.

In de gemeentelijk Woonvisie is aangegeven dat als er woningen worden toegevoegd aan de voorraad, dit om woningen moet gaan waarvoor een kwalitatieve behoefte bestaat en dit bij voorkeur op de plekken plaatsvindt waar dit van meerwaarde is voor de omgeving, een structuurversterking. In de kern Daarle bevinden zich veel grondgebonden woningen in de bestaande voorraad. Kijkend naar o.a. demografische ontwikkelingen zijn er geen grote aantallen gezinswoningen meer nodig. Aan de andere kant stijgt het aantal 55- en 75 plushuishoudens de komende jaren sterk. Hier ligt dan ook de grootste opgave voor Daarle. Voor deze toenemende groep ouderen is het belangrijk om betaalbare woningen toe te voegen. Dit zorgt ook voor doorstroming in de andere (gezins)woningen op de middellange termijn.

Conclusie ad 1.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Mogelijke overlast voor toekomstige bewoners.

Met name door het feit dat de Oetbrink een kinderrijke buurt met gezinnen en een school vlakbij is lijken seniorenwoningen mij op deze kavel niet passend. Dankzij mijn werk ben ik professioneel veelvuldig betrokken bij overlastmeldingen en deze invulling van het bestemmingsplan lijkt mij vragen om overlastsituaties. Kinderen spelen op straat en lachen en gillen mijn ervaring leert dat senioren hier niet op zitten te wachten..

Commentaar ad 2.

Onze ervaring is dat ook veel senioren kiezen voor wonen in een levendige buurt. In de

Woonvisie is ook aangegeven dat we differentiatie en vermenging van verschillende doelgroepen en huishoudens stimuleren. Dit houdt een buurt ook levendig en is deze minder eentonig.

Conclusie ad 2.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

3. Mogelijke parkeeroverlast.

Daarnaast lijkt de bewoning door twee starters welke op termijn kinderen krijgen mij ook geen reële optie. Starters werken vaak met zijn tweeën en wanneer je in Daarle woont heb je allebei een auto nodig. Vier extra auto's welke door de kleine kavels niet op eigen oprit geparkeerd kunnen worden geeft wel een hele zware belasting qua parkeergelegenheid ten aanzien van één vrijstaande woning waarbij de twee auto's wel op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Commentaar ad 3.

Deze kavel ligt in een gebied waarvoor een parkeerbalans is gemaakt. Daarin wordt gekeken naar het hele gebied en niet alleen naar een individueel bouwplan. In de oude planologische situatie is er sprake van een vrijstaande woning met een parkeervraag van 2,2 parkeerplaats. In de nieuwe situatie is er sprake van 2 vrijstaande woningen met een parkeervraag van 2 keer 2,2 parkeerplaatsen, dus 4,4 parkeerplaatsen. Hier wordt per woning er één op eigen terrein gerealiseerd, dus 2 parkeerplaatsen. De toekomstige bewoners kunnen dan een auto kwijt op eigen terrein. Het gemiddelde autobezit bij senioren is lager dan bij jonge gezinnen. Elders in het plangebied worden minder woningen gebouwd dan oorspronkelijk is meegenomen in de parkeerbalans. Hierdoor ontstaat er per saldo geen tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied.

Conclusie ad 3.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

4. Mogelijke strijd met Woonvisie.

In het ontwerpbestemmingsplan was te lezen dat de gemeente Hellendoorn te maken heeft met een overaanbod van woningen. Deze zijn recentelijk teruggedrongen onder ander met de visie "van kwantitatieve opgave naar kwalitatieve kans". Persoonlijk lijkt de kwaliteit van een ruime vrijstaande woning, passend bij de drie reeds bestaande vrijstaande woningen, een meer kwalitatief plan is dan het kwantitatieve plan waarbij twee kleine vrijstaande woningen op krappe kavels worden gerealiseerd.

Commentaar ad 4.

Zie hiervoor het commentaar onder ad 1.

Conclusie ad 4.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

5. Groene omgeving wordt opgeofferd.

Voor de woning welke gericht zijn op 't Caphorst zal de groenstrook moeten worden verwijderd en bomen moeten worden gekapt. Deze groenstrook kan bij de bouw van een vrijstaande woning behouden blijven welke het aanzicht van de kern verfraaid en vergroend.

Commentaar ad 5.

Voor de woning welke gericht is aan 't Caphorst zal inderdaad een uitweg door de groenstrook worden aangelegd. Het is niet mogelijk om deze richting het Oetbrink te situeren. Deze uitweg zal een dusdanige breedte hebben dat de groenstrook zo min mogelijk wordt aangetast. De groenstrook blijft op zichzelf herkenbaar als structuurgroen. Er hoeven geen bomen te worden gekapt.

Conclusie ad 5.

Wij adviseren u om dit deel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

Resumé.

Wij stellen u voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Er is geen aanleiding om uw raad een voorstel te doen tot ambtshalve vaststelling van het bestemmingsplan in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
