



## **Besluit college Burgemeester en Wethouders**

Nijverdal, 6 oktober 2015

### Overwegende

dat het college van Burgemeester en Wethouders een ontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld om ter plaatse van de locatie van de voormalige sporthal Noetsele en omgeving, gelegen in het gebied tussen de Ericaweg en de Bremweg te Nijverdal, de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen" en "Verkeer en Verblijf";

dat de locatie in het bestemmingsplan "Nijverdal West Noetsele 2014", vastgesteld 28 oktober 2014, ligt en de bestemmingen "Sport", "Horeca" en "Verkeer - Verblijf" heeft;

dat ingevolge artikel 24, Wijzigingsregels, burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemmingen, voor zover gelegen binnen de op de verbeelding met wijzigingsbevoegdheid aangegeven lijn, te wijzigen in "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Verkeer - Verblijf", met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 20 appartementen;
- b. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 6 m, met uitzondering van maximaal 20% van de bebouwing, waarvoor de goothoogte maximaal 9 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid wordt voorzien in de realisatie van maximaal 25 woningen met de bestemming "Wonen - 2" en de bestemming "Verkeer - Verblijf" voor het overige gebied in het voornoemde plangebied;

dat uit stedenbouwkundige en planologische overwegingen geen bezwaren bestaan om het bestemmingsvlak te wijzigen;

dat voor de planbeschrijving verder wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende toelichting;

dat een ontwerpbestemmingsplan tot wijziging is opgesteld en overeenkomstig artikel 3.9a uit de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het bieden van gelegenheid aan een ieder tot indienen van zienswijzen vanaf zaterdag 13 juni 2015 tot en met vrijdag 24 juli 2015;

dat van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt. Er zijn vier zienswijzen ingediend.;

dat de zienswijzen zijn beoordeeld en deze geen aanleiding zijn geweest om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Verwezen wordt naar de bijlage: Nota beoordeling zienswijzen met kenmerk 15INT02745;

dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de gemeente het gebied in eigen beheer in ontwikkeling heeft genomen en er daarmee geen aanleiding is om kosten vanwege aanpassing openbaar gebied te verrekenen met derden. Deze komen ten laste van de gemeente;

dat deze wijziging is verwerkt tot het "Wijzigingsplan Hart van Noetsele", vervat in de bestandenset met als unieke planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.WPNDNOETSELE-VG01;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: grootschalige basiskaart (GBK) 2015-05-20;

Gelet op de van toepassing zijnde bepalingen in de regels van het bestemmingsplan "Nijverdalen West Noetsele 2014" en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

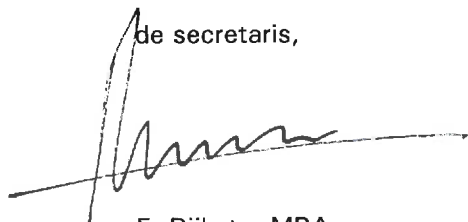
#### B e s l u i t e n :

- het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Hart van Noetsele ", ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, zoals deze vanaf 13 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- het bestemmingsplan na vaststelling NL.IMRO.0163.WPNDNOETSELE-VG01 als unieke planidentificatie heeft en is opgesteld met de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) 2015-05-20;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

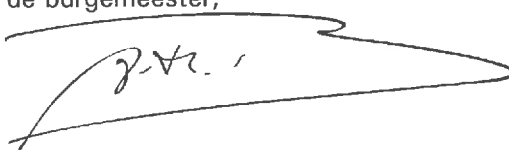
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn voornoemd,

de secretaris,

de burgemeester,



F. Dijkstra MBA



mevr. A.H. Raven BA

Bijlage: Nota beoordeling zienswijzen met kenmerk 15INT02745



Wijziging bestemmingsplan  
Realisatie Hart van Noetsele

nota beoordeling zienswijzen  
september 2015

Nr. 15INT02745



## 1 INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de inzageprocedure die is gehouden voor het ontwerpbestemmingsplan tot wijziging van het bestemmingsplan Nijverdal West-Noetsele 2014, waarmee woningbouw mogelijk wordt gemaakt op het terrein van de voormalige sporthal Noetsele.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 13 juni 2015 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het Hellendoorns Journaal van 12 juni 2015.

De provincie Overijssel heeft op 24 juni 2015 per mail aangegeven, dat zij zich kunnen vinden in het bestemmingsplan, zoals deze ter inzage is gelegd. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is verwerkt in hoofdstuk 2.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

## 2 BEOORDELEN ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend bij het college tijdens de inzagetermijn. Daarmee zijn de zienswijzen ontvankelijk.

Per zienswijze is het gemeentelijk registratienummer weergegeven, zodat de integrale zienswijze geraadpleegd kan worden. Onderstaand zijn de zienswijzen verkort weergegeven met per zienswijze de overweging en vervolgens de conclusie per ingediende zienswijze.

### 2.1 [Naam, adres, postcode] Nijverdal (15INK10800), hierna te noemen bezwaarde

#### Reactie

Bezwaarde geeft in zijn reactie aan, dat er in het plan te weinig parkeervoorzieningen zijn opgenomen. Voor 23 woningen horen er 46 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voor de bestaande woningen aan de Bremweg horen er 13 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd te worden. Voor de 9 woningen aan de Ericaweg met elk een parkeerplaats op eigen erf horen er nog 9 parkeerplaatsen te zijn in het openbaar gebied. Oftewel er moeten 50 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd te worden. Van deze 50 parkeerplaatsen zijn er 22 benodigd voor de bestaande woningen aan de Ericaweg en de Bremweg.

Hiermee wordt een toekomstig parkeerprobleem in de buurt voorkomen en ontwikkelt de gemeente een verkavelingsplan, dat voldoet aan haar eigen parkeernorm.

Bezwaarde heeft tijdens een overleg van de klankbordgroep en de gemeentelijk projectleider een variant ingebracht, waarbij de Tijmweg gehandhaafd bleef, het zelfde aantal woningen werd gerealiseerd en de hoeveelheid uitgeefbare grond gelijk bleef. Vanuit de gemeente is geoordeeld, dat deze variant niet voldeed aan de parkeernorm en de gemeente de verwachting heeft, dat de erfafscheiding van bepaalde kavels onvoldoende kwaliteit zouden krijgen. Bezwaarde verwacht erfafscheidingen gelijk aan de woningen in het nabij gelegen "Kozakkenveld". Tevens is het naar de mening van bezwaarde mogelijk met enige creativiteit het aantal parkeerplaatsen te brengen op het gewenste niveau als hierboven beschreven. Bezwaarde wenst een invulling met behoud van de Tijmweg, in zijn beleving een betere stedenbouwkundige korrel dan het gepresenteerde verkavelingsplan. Tevens leidt dit tot een betere ontsluiting van het verkeer in de buurt, de buurt uit en de buurt in.

### **Overwegingen**

In de toelichting van het bestemmingsplan is een berekening opgenomen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor de locatie geldt, dat de parkeerbehoefte veranderd is vanwege het wegvallen van de functie van de sporthal en het toevoegen van nieuwe woningen. Daarom zijn de bestaande woningen aan de Bremweg en Ericaweg en ook het woongebouw Noetselerborg (totaal 41 woningen) in de berekening meegenomen. Dit aangevuld met de nieuwe woningen (23 stuks) leidt tot de situatie, dat er 117 parkeerplaatsen benodigd zijn in het gebied. Op eigen erf kunnen 56 auto's gestald worden, voor 31 auto's zijn parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig. In de normstelling voor het parkeren per woning is het uitgangspunt, dat er 0,3 auto per woning als parkeerbehoefte dient te zijn voor bezoekers. Dit zijn 19 auto's, die als gebruikelijk op de weg kunnen parkeren. Daarmee resteert dan nog de ruimte voor 11 auto's. Ook deze kunnen op de weg parkeren. De 30 auto's, die op de weg parkeren, kunnen hun plek vinden, rekening houdend met uitritten. Niet meegerekend zijn de opritten waar twee auto's achter elkaar kunnen staan alsmede de plekken waar een auto kan staan op de toegang tussen de weg en de voortuin.

Bezwaarde heeft het initiatief genomen om in een klankbordgroepoverleg een alternatieve verkaveling in te brengen met behoud van de nu bestaande Tijmweg. Deze alternatieve verkaveling is intern besproken binnen de gemeente. Handhaven van de Tijmweg tast de groene wig aan en heeft als gevolg dat aan een korte straat 9 woningen worden geprojecteerd met een ondiepe voortuin aan een smal wegprofiel met voorgevels op 15 meter van elkaar, een groot contrast met de kwaliteit van de Ericaweg en Bremweg.

Ook de spreiding van de woningen in het gebied is vreemd, 2 vrijstaande woningen gelegen achter de "wand" van de dubbele woningen langs de Tijmweg is ongewenst evenals een wat gekunstelde oplossing van de vrijstaande woning op de kop bij de Noetselerweg.

Al met al ontstaat er een stedenbouwkundig ruimtelijk ongewenste verkaveling. Ook het argument dat de verkeersafwikkeling in negatieve zin wordt beïnvloed door het laten vervallen van de Tijmweg is minimaal van toepassing. De omrijafstand is erg beperkt. Het wegverkeer kan afgehandeld worden via de Noetselerweg, zeker omdat de maximum snelheid slechts 30 km per uur bedraagt. De gemeente kiest voor handhaving van de oorspronkelijke verkaveling

### **Conclusie**

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## 2.2 [Naam, adres, postcode] Nijverdal (15INK10986), hierna te noemen bezwaarde

### Reactie

Bezwaarde geeft haar mening over het bouwen op de gronden van voormalig sporthal Noetsele en de Steen van Ommerenstraat. Voor de Steen van Ommerenstraat stelt bezwaarde, dat de grond aldaar te laag ligt om te kunnen bouwen en het bouwen nabij de tunnel zal leiden tot scheuren in de muren/huizen.

Bezwaarde stelt voor om de gronden van sporthal Noetsele als openbaar gebied in te richten, waar dagrecreatie (o.a. barbecue, waarfairs, of een klein festival) mogelijk is, vergelijkbaar met het terrein "de Geuren" in Hellendoorn

Waarom dit voorstel (volgens bezwaarde):

- Allereerst moet er genoeg groenvoorziening in de gemeente zijn, die goed onderhouden moet zijn.
- Waarom hier bouwen binnen de plannen van de gemeente, terwijl particulieren op hun eigen grond (na toestemming) kunnen bouwen en daar door de economie een enorme boost kunnen geven in de gemeente Hellendoorn.
- De grondprijs is te hoog, waardoor het te bouwen huis "onder water" komt te staan nog voordat het bewoond wordt.

Voorstel van bezwaarde is om de particulieren ook een kans geven. Bezwaarde heeft zelf een perceel grond aan de rand van de bebouwde kom, waar zij zelf een huis willen bouwen om er zelf te gaan wonen.

### Overwegingen

Binnen de gemeente zijn keuzes gemaakt om op de locatie van de voormalige sporthal Noetsele woningen te bouwen. De opbrengsten van de grond voor de woningen komt ten goede aan de financiering van de sportvoorziening Het Ravijn - zwem sport zorg -. Dat maakt, dat het voor de gemeente niet mogelijk is om het terrein onbebouwd te laten. Daarmee is het ook niet haalbaar om het terrein park te laten blijven. Indien bezwaarde een eigen woning bouwt op het eigen perceel, dan leidt dit tot de situatie, dat zij onbetaald gebruik maakt van voorzieningen waarvoor anderen in het verleden betaald hebben. Mede om die reden is al op een eerder moment richting bezwaarde aangegeven, dat een woning op de betreffende locatie niet haalbaar is.

### Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## 2.3 [Naam, adres, postcode] Nijverdal (15INK11046)

### Reactie

Bezwaarde geeft in de zienswijze weer, dat de tijdelijke speelruimte intensief wordt benut vanwege de grote ruimte, de mogelijkheid om ontdekkend en spelend bezig te zijn. De kinderen ervaren vrijheid tijdens het spelen in de overzichtelijke tuin. Bij een inventarisatie is gebleken, dat de kinderen niet alleen uit de directe omgeving komen maar ook van bijvoorbeeld de Holterweg, Godfried Bomansstraat, P.C. Stamstraat. Ouders waarderen de veiligheid en openheid. Jongens komen er om te voetballen.

Vanwege de waardering van het terrein verzoekt bezwaarde om deze plek in stand te laten voor de jeugd. Bijgevoegd zijn twee lijsten met opmerkingen van speeltuinbezoekers.

### Overwegingen

Uit de zienswijze en de opmerkingen van speeltuinbezoekers blijkt de waardering voor de speelruimte. De speelruimte kon ontstaan vanwege de tijdelijke invulling na de sloop van voormalige sporthal Noetsele. Hierdoor kwam een relatief grote groene ruimte beschikbaar

ingericht met een speelaangelegenheid van toestellen en een klimboom. Daarnaast is het gebied ingericht met een padenstelsel en gras met een trapveldje.

Het is al langer (vanaf 2003) bekend, dat het terrein van voormalig sporthal Noetsele na de sloop opnieuw wordt ingevuld met woningbouw. Ook met de start van de sloop is tijdens de sloophandeling aangegeven, dat het gebied tijdelijk heringericht wordt in afwachting van de invulling met woningbouw.

In het gebied blijft een speelaangelegenheid door plaatsing van een aantal speeltoestellen en eventueel de speelboom. Het veld om te voetballen verdwijnt. De gemeente heeft altijd rekening gehouden met de woningbouw, dit ook gecommuniceerd en vastgelegd in het bestemmingsplan Nijverdal West Noetsele (vastgesteld in 2004 en opnieuw vastgesteld in 2014).

De waardering van de huidige inrichting leidt voor de gemeente niet tot een andere keuze.

### **Conclusie**

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **2.4 [Naam, adres, postcode] Nijverdal (15INK11058)**

### **Reactie**

Bezwaarde geeft in zijn zienswijze aan, dat de gemeenteraad destijds bij de verkoop uitging van verkoop voor minimaal € 1.200.000,- en participatie/overleg met de omwonenden. De minimale opbrengstprijis wordt niet gehaald in de beleving van bezwaarde, temeer wanneer rekening gehouden wordt met de kosten van herinrichting van tenminste € 450.000,-. Aan de tweede voorwaarde is niet voldaan. Omwonenden zijn niet betrokken bij de planvorming. Wel is er een klankbordgroep gevormd, maar de informatieuitwisseling van de klankbordgroep naar de overige omwonenden was slecht en bovendien heeft klankbordgroep geen beslissingsbevoegdheid of rechtsbevoegdheid.

Vanwege het tijdstip van ter inzage leggen was er vanwege vakanties beperkt mogelijkheid om als omwonenden met elkaar te overleggen.

In de inzageperiode is er op 17 juni een informatiebijeenkomst geweest. Dit was in de beleving van bezwaarde op een te laat moment en dit werd verstoord doordat andere tekeningen van bouwmogelijkheden zijn verstrekt door de gemeente dan wat tijdens de informatiebijeenkomst beschikbaar was.

Steeds werd gezegd, dat eerst nut en noodzaak onderzocht moet worden. Er is geen sprake van noodzaak. Door de gemeente is in de beleving van bezwaarde gezegd, dat er eerst vanuit het centrum zou worden gebouwd en dan naar buiten toe. Het gebied ligt niet in het centrum en in het centrum nog voldoende bouwmogelijkheden.

De opbrengsten zullen ten goede komen aan het Ravijn - zwem sport zorg -. Echter dan is het een druppel op de gloeiende plaat en staat dit niet in verhouding tot hetgeen de omwonenden moeten inleveren. Bezwaarde verzoekt om alle maatregelen in het gebied op te schorten zoals het kappen of verplaatsen van bomen, wijzigingen in en om de speelplaats, parkeerplaatsen en straten. Bezwaarde verwacht, dat de gemeente te rade gaat bij de provincie over de ladder voor de duurzame verstedelijking.

Bezwaarde was niet op de hoogte, dat er ook gebouwd zou gaan worden op de huidige parkeerplaats. Parkeerplaats en ook de Tijnweg zijn nog niet aan de openbaarheid onttrokken, zodat daar niet gebouwd kan worden.

Met betrekking tot het parkeren geeft bezwaarde aan, dat er nu 70 parkeerplaatsen zijn aan de Bremweg, Ericaweg en Tijnweg. Hierin zijn niet meegenomen de parkeerplaatsen noordelijk in het terrein ten behoeve van bewoners aan de Rijssensestraat. Voor de Rijssensestraat gold,

dat er te weinig parkeerplaatsen waren op het moment van het invoeren van het parkeerverbod.

De huidige parkeerplaatsen zijn nodig vanwege parkeren door bewoners Bremweg, Ericaweg, Veldkampsweg en de Noetselerweg. In deze wegen zijn te weinig parkeerplaatsen.

In het gebied worden 70 parkeerplaatsen weggehaald en 23 nieuw aangelegd met 23 tot 25 nieuwe woningen. Hiermee voldoet de gemeente niet aan de parkeernormen. Dit is volgens bezwaarde ook bevestigd door de ambtenaar aanwezig tijdens de informatiebijeenkomst.

De Tijnweg is een ontsluitingsweg geworden voor het gebied tussen Rijssensestraat, Noetselerweg en Veldkampsweg. Velen gebruiken deze weg om via de Bremweg naar de Rijssensestraat te rijden. De aansluiting van de Veldkampsweg op de Rijssensestraat is gevaarlijk in de beleving van bezwaarde. Ook de overgang van Ericaweg naar Veldkampsweg wordt als onoverzichtelijk ervaren vanwege veel geparkeerde auto's. De Noetselerweg wordt volgens bezwaarde ervaren als een straat met weinig parkeermogelijkheden.

Zonder Tijnweg zullen auto's via de Noetselerweg/Bremweg naar de Rijssensestraat gaan, veel onoverzichtelijker dan via de bestaande Tijnweg.

Bezwaarde ervaart de bestaande bomen en groen als waardevol. Alle bomen zijn volgens bezwaarde gelijktijdig geplant, niet in 1987, maar tijdens het inrichten van de parkeerplaats in 1970. In de bebouwde kom zijn al te veel bomen gekapt. Bomen, planten en struiken zorgen voor een lagere temperatuur, dempen het geluid, leggen CO2 vast en vangen fijn stof weg. Bezwaarde maakt bezwaar tegen elke vorm van kap of verplaatsing van de huidige bomen en/of struiken.

Er is een prachtige speelplaats aangelegd. Aangegeven is, dat er misschien gebouwd wordt. De speelplaats voorziet in een grote behoefte voor een wijde omgeving en functioneert bijna als wijk- of dorpshuis. Ook de oudere jeugd kan een balletje trappen zonder dat de bal in de tuinen bij de huizen komt. De speelplaats aan de Ericaweg biedt geen veilige situatie, omdat het verstopt is tussen de bomen. De getekende speelplaats is aanmerkelijk kleiner, heeft geen trapveldje en is gelegen tussen de woningen en nabij parkeerplaatsen.

Bezwaarde maakt bezwaar tegen het opheffen van de huidige speelvoorziening.

De zienswijze wordt ondersteund door een viertal omwonenden aan de Ericaweg/Noetselerweg.

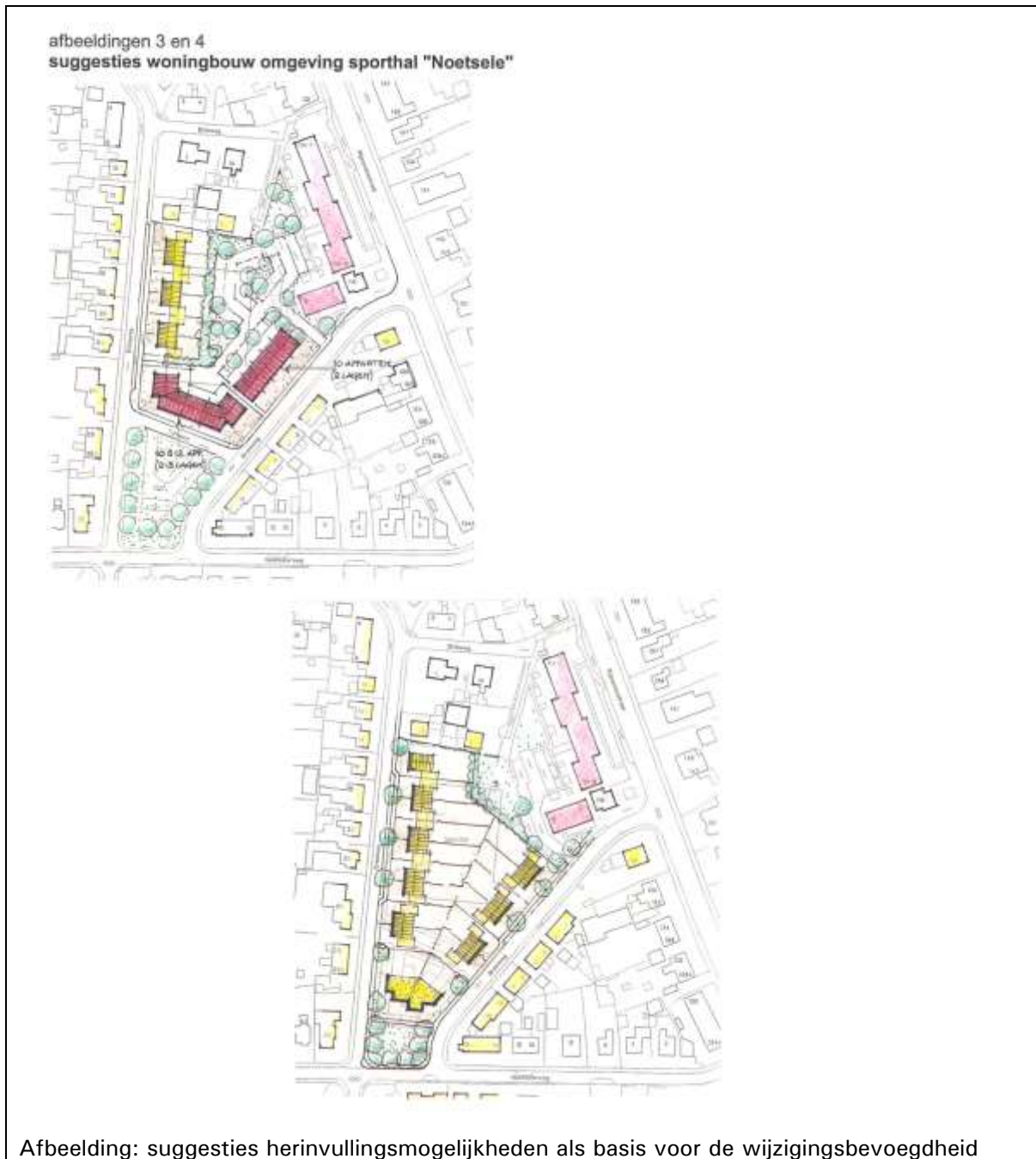
### **Overwegingen**

De gemeente heeft via een openbare inschrijving de mogelijkheid geboden aan marktpartijen om het terrein te kopen en een nieuwe ontwikkeling toe te staan. Voorwaarde van de gemeente was een opbrengst in huidige staat van minimaal € 1.200.000,-. Deze opbrengst is niet gerealiseerd, zodat de verkoop niet is doorgegaan.

Vervolgens heeft het college van Burgemeester en Wethouders op 20 januari 2015 besloten om het terrein zelf te ontwikkelen, gebaseerd op de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in het bestemmingsplan Nijverdal West-Noetsele. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 30 woningen met een goothoogte van maximaal 6 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m. Maximaal 20 van de 30 woningen mogen uitgevoerd worden in appartementen. Daarvoor mag een gedeelte van de bebouwing een grotere goothoogte krijgen van maximaal 9m. In het bestemmingsplan Nijverdal West-Noetsele uit 2004 waren destijds suggesties opgenomen voor de nieuwe verkaveling van het terrein. (Zie hiervoor de schets op de volgende bladzijde)

Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is nu een verkavelingsplan ontwikkeld. Dit verkavelingsplan is toegelicht aan de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft haar reactie gegeven, waaronder een alternatieve invulling als weergegeven in reactie 2.2.

De klankbordgroep is al langere tijd actief en samen met de klankbordgroep heeft de gemeente een aantal nieuwsbrieven verspreid in de buurt. Daarmee is de buurt in de afgelopen periode wel nader geïnformeerd over wat er binnen het plangebied is gebeurd.



De klankbordgroep heeft wel meegedacht met de verschillende stadia van de planvorming. Zij hebben inderdaad geen beslissingsbevoegdheid. Dit is ook telkens geconstateerd en benoemd, zowel bij de keuze voor de tijdelijke herinrichting als de keuze voor de nieuwe verkaveling. Overigens zijn drie van de vier mede-ondertekenaars lid van de klankbordgroep of direct betrokken bij de klankbordgroep.

Het besluit van 20 januari 2015 hield in, dat de gemeente zelf het plangebied ging ontwikkelen en dat de buurt geïnformeerd zou worden op het moment, dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage zou worden gelegd. Hier is uitvoering aan gegeven middels de informatiebijeenkomst op 17 juni.

Het plan om op deze locatie te komen tot ontwikkeling met woningbouw bestaat al langer. In het bestemmingsplan Nijverdal West-Noetsele 2004 was de voornoemde



wijzigingsbevoegdheid al opgenomen. De opbrengst van de woningbouw komt als door bezwaarde genoemd ten goede aan de financiering van de accommodatie het Ravijn - zwemsport zorg -. Nut en noodzaak van extra woningen komt voor uit de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Er is behoefte aan extra woningen binnen de gemeente Hellendoorn. Daarmee is er de noodzaak om locaties voor woningbouw te ontwikkelen. Al meerdere jaren is de algemene tendens gaande om te kiezen voor inbreiding (hergebruik vrijkomende locaties voor woningbouw) in plaats van uitbreiding (nieuwe woningen op uitleggegebied aan de rand van het dorp). De gemeente herkent zich niet in de stellingname, dat er eerst inbreiding plaats dient te vinden in het centrum en daarna pas naar buiten toe. In de afgelopen jaren zijn er meerdere inbreidingslocaties ontwikkeld (voormalig spoortheater, omgeving IJsselstraat, omgeving Wilhelminastraat, Nassaustraat) op afstand van het centrum. Ook in het centrum zijn locaties ontwikkeld, zoals Bendien Smits, hoek Molenweg/Rijssensestraat, splitsing Grotestraat/Keizerserf en anderen.

Aangaande het parkeren geldt in deze situatie, dat de parkeerplaats van de voormalige sporthal nog aanwezig is en in gebruik is genomen als een meer algemene parkeerplaats. De plekken zijn niet altijd bezet. Wel speelt, dat er auto's en busjes van buiten de directe omgeving geparkeerd worden op deze parkeerplaats. Bij het weghalen van de parkeerplaatsen zullen degenen, die nu daar parkeren, een andere plek zoeken voor hun auto en dan meer in de directe eigen woonomgeving. Daarmee wordt "plek gemaakt" voor het parkeren van auto's uit de omgeving Ericaweg/Bremweg/Noetselerweg.

In 2012 is onderzoek verricht naar de parkeerdruk in de gemeente via nachtelijke metingen. Voor de Ericaweg (tussen Noetselerweg en Brilsweg) Tijnweg en de Noetselerweg geldt, dat slechts 0 tot 20% van de parkeermogelijkheden 's nachts in gebruik zijn. Voor de Bremweg en het gedeelte Ericaweg van de Brilsweg naar de Veldkampsweg is sprake van een hogere parkeerdruk van 60 tot 80 % van de parkeermogelijkheden. Conclusie voor de bestaande situatie is, dat er geen parkeerproblemen zijn. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte in de nieuwe situatie is bepaald aan de hand van de bestaande woningen vermeerderd met de nieuwe woningen. Uitgangspunt is dat zo mogelijk één woning op het eigen erf wordt geparkeerd en voor de overige parkeerbehoefte parkeerplaatsen worden aangelegd of er ruimte is op de rijbaan om op de weg te parkeren. Daarbij geldt, dat een parkeerplaats een plek is op de weg of op speciale parkeerplaatsen gebruikt voor het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. Het parkeren op eigen erf is nader beoordeeld. Voor de woningen Bremweg 1 en Ericaweg 26 geldt, dat twee auto's op eigen erf geparkeerd kunnen worden. Dit brengt een stukje "verlichting" in de parkeerbehoefte. Daarnaast geldt, dat binnen de gemeentelijke normen gerekend wordt met 0,3 parkeerplaats voor bezoek per woning. Uitgaande van totaal 64 woningen (bestaand en nieuw) leidt dit tot een parkeerbehoefte van 19 parkeerplaatsen. Gelet op dit tijdelijke gebruik is er geen bezwaar om deze auto's op de weg te laten parkeren. Na verrekening van deze parkeerplaatsen en de geplande parkeerplaatsen leidt dit tot de situatie, dat in het plangebied 8 auto's een parkeerplaats krijgen op de openbare weg. Daarnaast geldt, dat het bestemmingsplan niet de definitieve invulling bepaalt. Aangetoond is, dat er parkeerruimte is. Bij de definitieve invulling met mogelijk minder woningen daalt de parkeerbehoefte. Bovendien is in de berekening niet meegenomen, dat auto's ook geparkeerd kunnen worden op de opritten, die in gemeentelijk eigendom blijven. Dit geldt dan wel alleen voor auto's van eigenaren van de woningen, die gebruik maken van de betreffende opritten. Het kunnen parkeren is voldoende aangetoond.

In het plan vervalt de Tijnweg. Gevolg is, dat auto's vanaf de Ericaweg via de Noetselerweg en dan over de Bremweg zullen rijden naar de Rijssensestraat. Het woongebied kent een maximum snelheid van 30 km per uur, zodat de situatie voldoende veilig is vanuit verkeersoogpunt.

Bezwaarde constateert terecht, dat de Tijnweg niet onttrokken is aan de openbaarheid. Het gebruik is op dit moment nog niet beëindigd. Het bouwrijp maken van het terrein gebeurt in één keer voor alle woningen. Op dat moment moet de raad besloten hebben om de weg aan de openbaarheid te onttrekken.

De bomen zijn volgens de gemeentelijke gegevens gepland op verschillende momenten en daarmee niet alleen maar in 1970 met de realisatie van het plan. In de jaren 1977 en 1987 zijn diverse bomen bijgeplant. Ook op ander momenten is dit gebeurd.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3 AMBTELIJKE WIJZIGINGEN**

### **3.1 Toelichting**

In de toelichting is een berekening van de parkeerbehoefte opgenomen. Deze wordt aangepast naar aanleiding van het gestelde bij de zienwijze als genoemd onder 2.4. Daarnaast wordt de woningbehoefte geactualiseerd aan de hand van het gemeentelijke woningbouwprogramma. De conclusie wijzigt op dit onderdeel niet. Realisatie van dit bouwplan past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma

### **3.2 Regels**

Er is geen aanleiding om de regels aan te passen.

### **3.3 Verbeelding**

Er is geen aanleiding om de verbeelding aan te passen.

## **4 CONCLUSIE**

De wijzigingen in de toelichting hebben geen invloed op de juridische gevolgen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.