

Nr. 989



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 april 2020 , nr. 17/5, reg.nr. INTB-20-04557;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan de zienswijze(n) tegemoet te komen door de toelichting van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - a. de stikstofberekening behorende bij de Quick Scan Natuur d.d. 30 oktober 2019 te vervangen door de nieuwe stikstofberekening d.d. 28 februari 2020;
 - b. de in paragraaf 2.2 (toekomstige situatie plangebied) opgenomen verkavelingsschets te vervangen door de definitieve inrichtingstekening d.d. 6 april 2020;
2. het bestemmingsplan De Graven Es. Identificatie: NL.IMRO.0173.BP10026-va01 aldus gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 mei 2020,

de griffier,

J.H. Brokers

de voorzitter,

P.G. Welman

Bijlagen 2020
28 april 2020
Nr.
Reg.nr. INTB-20-04557
Bijlagen:

Agendapunt: 9



Voorstel tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan De Graven Es, vlek A

Aan de gemeenteraad

1. Inleiding

Het bestemmingsplan De Graven Es, vlek A heeft betrekking op het aan de noordwestzijde van de Mandemakers gelegen gebied, dat de afronding vormt van gebied 9 van de wijk De Graven Es. In 2016 is voor dit gebied – als onderdeel van een groter bestemmingsplan – een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Vanwege onvoldoende draagvlak bij omwonenden is het bestemmingsplan destijds voor vlek A niet vastgesteld.

Hierna hebben wij de uitgangspunten hernieuwd en is er een nieuw bestemmingsplan gemaakt, dat voorziet in de bouw van acht vrijstaande woningen in plaats van de 21 woningen, die er volgens het nu nog geldende bestemmingsplan mogen worden gerealiseerd.

2. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 12 februari 2020 zes weken lang, tot en met 24 maart 2020, ter inzage liggen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

3. Inhoud

Na ontvangst van deze twee zienswijzen hebben wij met de indieners hiervan contact opgenomen en hebben met beide overeenstemming bereikt. Hieronder treft u puntsgewijs ons voorstel aan.

a. Eerste zienswijze: stikstofemissie

Deze zienswijze richtte zich op de stikstofemissie. Aangegeven werd dat er gebruik is gemaakt van de verouderde versie van de AERIUS-calculator.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft het stedenbouwkundig bureau SAB een nieuwe berekening gemaakt en daarbij gebruik gemaakt van de actuele AERIUS-calculator.

De conclusie van deze berekening luidt als volgt.

‘Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.’

Deze nieuwe berekening hebben wij aan betrokkene voorgelegd was voor hem aanleiding om zijn zienswijze in te trekken.

Voorgesteld wordt om de stikstofberekening, behorende bij de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen Quick Scan Natuur d.d. 30 oktober 2019, te vervangen door de nieuwe stikstofberekening d.d. 28 februari 2020.

b. Tweede zienswijze: aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen

Een aantal omwonenden heeft een zienswijze naar voren gebracht die betrekking heeft op het aantal nieuwe openbare parkeerplaatsen dat zal worden aangelegd. Betrokkenen vinden dat er teveel par-

keerplaatsen worden aangelegd en zijn bang dat deze parkeerplaatsen door bewoners van aangrenzende straten als parkeerplaats voor busjes e.d. zullen worden gebruikt.

Betrokkenen zijn niet tegen de bouw van 8 vrijstaande woningen tegenover hun woningen, maar alleen tegen het aantal parkeerplaatsen, dat zal worden aangelegd.

In de verkavelingsschets, die onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan zijn 23 parkeerplaatsen ingetekend (18 pp in het eerste deel tot aan de wadi en 5 na de wadi).

Wij hebben overeenstemming met de omwonenden bereikt door het aantal parkeerplaatsen met vijf terug te brengen tot in totaal 18 openbare parkeerplaatsen, waarbij 12 parkeerplaatsen in het eerste deel tot aan de wadi worden aangelegd en 6 parkeerplaatsen na de wadi worden aangelegd.

Hiermee voorziet het plan naar ons oordeel nog steeds in voldoende parkeergelegenheid, terwijl het aantal vierkante meters openbaar groen toeneemt.

c. Derde zienswijze: het waterpeil

Verder vragen de omwonenden aandacht voor het waterpeil. Wij hebben aangegeven, dat de nieuwe woningen hoger komen te liggen dan de 'overstort' (de verlaging) over de Griekenlandlaan. Hierdoor kan er volgens onze deskundigen geen wateroverlast ontstaan. Mocht dit onverhoopt toch gebeuren dan kan de gemeente alsnog enkele extra 'slokops' plaatsen om dit op te lossen. Verder hebben wij aangegeven dat het advies van de gemeente overeind blijft om kruipruimteloos en kelderloos te bouwen en dat wij de toekomstige bouwers hierop zullen wijzen..

Betrokkenen hebben ingestemd met ons voorstel en daarbij aangegeven niet door uw raad te hoeven worden gehoord.

Voorgesteld wordt de in paragraaf 2.2 (toekomstige situatie plangebied) van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen verkavelingsschets te vervangen door de definitieve inrichtingstekening d.d. 6 april 2020.

4. Voorstel

Wij stellen u voor om:

1. aan de zienswijze(n) tegemoet te komen door de toelichting van het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - a. De stikstofberekening behorende bij de Quick Scan Natuur d.d. 30 oktober 2019 te vervangen door de nieuwe stikstofberekening d.d. 28 februari 2020;
 - b. De in paragraaf 2.2 (toekomstige situatie plangebied) opgenomen verkavelingsschets te vervangen door de definitieve inrichtingstekening d.d. 6 april 2020;
2. Het bestemmingsplan De Graven Es. Identificatie: NL.IMRO.0173.BP10026-va01 aldus gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Oldenzaal, 14 mei 2020

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Dijkstra

P.G. Welman

Bijlagen

- Zienswijze
- Stikstofberekening d.d. 28 februari 2020
- Definitieve inrichtingstekening d.d.6 april 2020
- Ontwerp-raadsbesluit
- Bestemmingsplan De Graven Es, vlek A