

Verkeer en parkeren

Enter, Dorpsstraat 153-157

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Verkeer en parkeren Dorpsstraat 153-157, Enter

Algemeen

Aan de Dorpsstraat te Enter, tussen nummer 153 en 157 ligt een onbebouwd perceel. Voorheen was dit terrein in gebruik als parkeerterrein. Het terrein is sinds 1 februari 2018 niet meer in gebruik als openbare parkeerplaats en is bijna 2 jaar afgesloten met een slagboom.

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel te herbestemmen naar een woonbestemming teneinde de bouw van één woning mogelijk te maken. De op dit moment geldende bestemming van het plangebied (verkeer – verblijfsgebied) maakt de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. In het geldende bestemmingsplan “Centrum Enter” is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 11.4.1) op basis waarvan de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Bij deze wijzigingsbevoegdheid hoort een afwegingskader. Hierna wordt daar op ingegaan.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen en:

- a) ter plaatse van de aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 6 de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:*
 - 1. het bouwvlak niet dieper dan 15m en niet breder dan 10m breed mag zijn;*
 - 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelijk moet liggen met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen;*
 - 3. voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4m mag.*

Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a) de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;*
- b) de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;*
- c) de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
- d) de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.*

Dit verkeersonderzoek komt voort uit het afwegingskader behorend bij de wijzigingsbevoegdheid.

Met name lid a en d zijn hier van belang:

- de mate waarin de belangen van gebruikers/en of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Toetsing

Centrale vraag in dit verkeersonderzoek is of het opheffen van de parkeerplaatsen negatieve effecten heeft voor de omgeving en de infrastructuur, waarmee antwoord kan worden gegeven op lid a en lid d van het afwegingskader. Hierna wordt op beide punten ingegaan:

De mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad

Voor de vraag of de gebruikers en eigenaren van aanliggende gronden in hun belangen worden geschaad, is het allereerst van belang om in beeld te brengen of het parkeerterrein op dit moment openbaar in gebruik is. Dit is niet het geval. Het terrein is sinds 1 februari 2018 niet meer in gebruik als openbare parkeerplaats en is bijna 2 jaar afgesloten met een slagboom.

Dat het parkeerterrein in het verleden wel werd gebruikt ten behoeve van omliggende functies doet niet ter zake. De afspraken die daar destijds over zijn gemaakt, zijn kennelijk komen te vervallen. Met het vervallen van de parkeerplaatsen wijzigt er feitelijk voor omliggende gronden niets, want de parkeerplaatsen waren reeds niet in gebruik ten behoeve van omliggende functies/gebruikers. Er is daarmee geen sprake van aantasting van de belangen van gebruikers/en of eigenaren van aanliggende gronden.

Ten aanzien van de ontwikkeling zelf dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op het eigen terrein. De toename van de parkeerbehoefte betreft uitsluitend de toename als gevolg van de woningbouw. Op basis van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk;
- Ligging: Centrum;
- Type: Wonen, koop vrijstaand;

Voor vrijstaande woningen geldt op basis van vorenstaande uitgangspunten een parkeerbehoefte van maximaal 1,8 parkeerplaats per woning. Voor een tweekapper bedraagt dit 1,7 parkeerplaatsen. Hier kan, gezien de grootte van het plangebied, eenvoudig aan worden voldaan.

Concluderend wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aanliggende gronden. In het plangebied zelf is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

De verkeersgeneratie bedraagt bij één vrijstaande woning totaal 7,6 verkeersbewegingen per weekdagemaal. In dit geval kan het verkeer via de Dorpsstraat in beide richtingen op een veilige en overzichtelijke wijze afgewikkeld worden. De Dorpsstraat is hiervoor van voldoende capaciteit. Ook zal er bij het uitwerken van de plannen voorzien worden in een veilige en overzichtelijke ontsluiting op de Dorpsstraat. Hiermee is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van de verkeerssituatie.

Conclusie

Ten aanzien van de aspecten 'verkeer en parkeren' is er met dit wijzigingsplan sprake van een goede ruimtelijke ordening. Aan de voorwaarden nummer a en d uit het bij de wijzigingsbevoegdheid behorend afwegingskader wordt voldaan.