



NOTA ZIENSWIJZEN

**Bestemmingsplan “De Driehoek en Raadhuisstraat 2
te Lichtenvoorde, verwijderen
woningbouwmogelijkheden”**

januari 2019.

Inleiding

Het bestemmingsplan “De Driehoek en Raadhuisstraat 2 te Lichtenvoorde, verwijderen woningbouwmogelijkheden” regelt het verwijderen van woningbouwmogelijkheden op twee percelen in Lichtenvoorde. Het gaat om de Raadhuisstraat 2 waar op basis van het geldende bestemmingsplan nog een appartementengebouw mogelijk is. Recent is het pand verbouwd tot één woning. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie (één woning) vast.

Op het perceel op de kruising Lievelderweg-Aaltenseweg-Dijkstraat (plangebied ‘de Driehoek’) geldt al enkele jaren een woonbestemming (appartementen met winkels op de begane grond). De woningen met winkels zijn nooit gerealiseerd. In overleg met de eigenaar van het perceel is afgesproken dat deze bouwmogelijkheid komt te vervallen. Het perceel krijgt een groenbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november tot en met 27 december 2018 ter inzage gelegen. In deze periode kon ‘een ieder’ en zienswijze indienen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Leeswijzer

In deze nota zienswijzen is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een reactie van de zijde van de gemeente. Daarbij is aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is ingediend door de eigenaar van een aangrenzend bedrijf. De zienswijze is ingediend na een toelichtend gesprek met de behandelend ambtenaren van de unit ruimtelijke ontwikkeling. Het gesprek is met name gegaan over de verkeerssituatie rond het gebied 'de Driehoek'. Met name de éénrichtingsstraat (Vragenderweg) en het parkeren (te weinig plaatsen) geeft problemen bij de aanwonenden en de bedrijven.

De indieners van de zienswijzen stellen daarom een gewijzigde invulling van het gebied en de naaste omgeving voor. Het voorstel houdt in dat de groene invulling grotendeels in stand blijft. De kruising Vragenderweg-Lievelderweg zou dan komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe weg met parkeerplaatsen direct ten westen de bouwmarkt. Voordeel is dat er dan minder op straat geparkeerd wordt en de doorstroming kan verbeteren. Onderdeel van het voorstel is ook een uitbreiding van de terrassen van de horecagelegenheid ten noorden van 'de Driehoek'.

Reactie:

In het ambtelijk gesprek met de medewerkers van de unit ruimtelijke ontwikkeling is uitgebreid gesproken over met name de verkeers- en parkeersituatie in de omgeving van 'de Driehoek'. Naar aanleiding van dit gesprek en de ingediende zienswijze met een voorstel voor een andere invulling van het gebied rond 'de Driehoek' heeft begin januari een nader gesprek met de verkeerskundige en een medewerker ruimtelijke ontwikkeling plaatsgevonden. In dit gesprek is de ervaren verkeers- en parkeersituatie besproken. Met de aanliggende bedrijven en omwonenden wordt verder gesproken over de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse. Een eventueel alternatief plan moet verder uitgewerkt en doorgerekend worden op haalbaarheid. Een eventueel alternatief zal waarschijnlijk ook een eigen planologische procedure moeten doorlopen.

Het wegvallen van de woonbestemming op de locatie 'de Driehoek' betekent dat er geen nieuwe parkeerdruk in de omgeving ontstaat.

Het met de zienswijze ingediende voorstel is op dit moment onvoldoende concreet om 'mee te nemen' in dit bestemmingsplan. De voorstellen gaan ook over een groter plangebied dan het bestemmingsplan nu gaat. Dit zou ook betekenen dat het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd zou moeten en nu niet kan worden vastgesteld. Primair doel van dit bestemmingsplan is om de woningbouwmogelijkheden weg te bestemmen.

Omdat voor dit gebied een voorbereidingsbesluit is genomen moet het bestemmingsplan binnen drie maanden na afloop van de terinzagelegging worden vastgesteld. De ingediende zienswijze wordt daarom niet overgenomen in dit bestemmingsplan. De zienswijze is wel aanleiding om de situatie rond 'de Driehoek' verder te bekijken.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van dit bestemmingsplan, maar is wel aanleiding om met de aanliggende bedrijven en omwonenden een plan te maken voor een verbetering van de situatie in de omgeving van 'de Driehoek'.

