

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'DENEKAMP, LATROPPERSTRAAT 60'.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	4
2.3 Reclamant 3	5
2.4 Reclamant 4	9
2.5 Reclamant 5	9
2.6 Reclamant 6	10
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	12

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 13 januari 2022 is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 januari 2022 het ontwerpbestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Plan

Het ontwerp-bestemmingsplan maakt het mogelijk dat twee seniorenwoningen worden gebouwd aan de Lattroppestraat 60 te Denekamp.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 6 reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen bestemmingsplan

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het bestemmingsplan samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het bestemmingsplan op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 21 februari 2022

Datum ontvangst: 24 februari 2022

1 Woningbouw op dit kavel

Waarom kunnen er nu wel woningen worden toegevoegd op deze kavel?

Gemeentelijk standpunt

Op 4 juli 2021 is het nieuwe beleid "Beleidsnota inbreidingslocaties 2020" gepubliceerd. Sinds dat moment gelden er nieuwe regels voor inbreidingslocaties. Deze locatie is naar onze mening sindsdien, onder voorwaarden, als mogelijke inbreidingslocatie te benutten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Het ontwerpbestemmingsplan staat veel bouwruimte toe.

Doordat er een 2-onder-1 kap woning gebouwd moet worden, komt de bebouwing dicht bij. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om tot op de erfgrens een bijgebouw, welke 7 meter hoog mag zijn, te bouwen. Dit kan zorgen voor zeer dichte bebouwing en daardoor beperkte lichtinval en extra opwarming op hete zomerdagen.

Gemeentelijk standpunt

Dit bestemmingsplan heeft dezelfde regels als het op 5 juli 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" wat voor de hele omgeving geldt. Op dit moment is het ook mogelijk om een bijgebouw van 1 meter lager dan het hoofdgebouw te bouwen op het perceel. Daar verandert in principe niets aan. Nu kan er een bijgebouw van 9 meter hoog worden gebouwd. In het geldende bestemmingsplan moet bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. Dat betekent dat er wel degelijk bouw mogelijkheden zijn tot aan de perceelsgrens. De verdichting van de bebouwing is inherent aan inbreidingslocaties. Maar om niet te veel aanspraak te maken op het buitengebied gaat inbreiding voor uitbreiding.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 22 februari 2022

Datum ontvangst: 24 februari 2022

1 Informeren over de plannen

De initiatiefnemer heeft ons niet geïnformeerd en onze belangen zijn daardoor niet voldoende afgewogen.

Gemeentelijk standpunt

Het informeren over de plannen is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Wij kunnen dit wel vragen, maar niet dwingen. De initiatiefnemer heeft wel met anderen in de omgeving contact gehad.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Het ontwerpbestemmingsplan staat veel bouwruimte toe.

Doordat er een 2-onder-1 kap woning gebouwd moet worden, komt de bebouwing dichterbij. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om tot op de erfgrans een bijgebouw, welke 7 meter hoog mag zijn, te bouwen. Dit kan zorgen voor verminderde lichtinval, verminderde begroeiingsmogelijkheden en verminderde privacy.

Gemeentelijk standpunt

Dit bestemmingsplan heeft dezelfde regels als het op 5 juli 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" wat voor de hele omgeving geldt. Op dit moment is het ook mogelijk om een bijgebouw van 1 meter lager dan het hoofdgebouw te bouwen op het perceel. Daar verandert in principe niets aan. Nu kan er een bijgebouw van 9 meter hoog worden gebouwd. In het geldende bestemmingsplan moet bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. Dat betekent dat er wel degelijk bouw mogelijkheden zijn tot aan de perceelsgrens. De verdichting van de bebouwing is inherent aan inbreidingslocaties. Maar om niet te veel aanspraak te maken op het buitengebied gaat inbreiding voor uitbreiding.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 22 februari 2022

Datum ontvangst: 24 februari 2022

1 De plannen aan de Lattroppestraat 60 zijn niet structuurversterkend.

De Beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 bevat de beleidsregels van de Gemeente Dinkelland om wel of niet medewerking te verlenen aan het bouwen op locaties in binnenstedelijk gebied. De Nota geeft aan dat er in principe alleen woningen worden gebouwd op structuurversterkende plekken, en geeft hier ook een nadere definitie voor. De eerste twee voorwaarden, binnen bestaand bebouwd gebied zijn

gelegen; en goed bereikbaar zijn voor al het verkeer, worden niet betwist. Het probleem zit hem in het beschrijven van het perceel als een 'lege plek'. Op het moment van het indienen en beoordelen van het principeverzoek van de initiatiefnemer was het perceel bebouwd.

Gemeentelijk standpunt

De definitie van 'lege plek' is: een fysiek onbebouwde ruimte, gelegen in bestaand bebouwd gebied. Voor de afweging is het van belang of de bebouwing gesloopt kan worden zonder dat de hoofdfunctie wijzigt of verdwijnt. Het hoofdgebouw, de woning, is niet gesloopt. Alleen enkele bijgebouwen zijn gesloopt. Vandaar dat beoordeeld is dat het binnen de nota inbreidingslocaties past.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Door dit plan wordt de aard van de wijk aangetast.

De plannen in huidige vorm hebben nadelige effecten voor het woonmilieu en de leefbaarheid van de wijk en de direct aanliggende percelen. Het woonmilieu in de buurt kan worden gekarakteriseerd als "dorps", een subtype van "centrum-dorps", in overeenstemming met o.a. de Woonvisie 2021+ en de Welstandsnota. Buurten in een dorps woonmilieu hebben als kenmerken een hoog percentage koopwoningen, een hoge woningwaarde, een hoog aandeel eengezinswoningen, een grote woninginhoud en een groot kaveloppervlak. Ook is de bebouwingsdichtheid laag en is er relatief veel groen per woning. Demografisch wordt het dorpse woonmilieu vooral gevormd door gezinnen met een relatief hoog inkomen per huishouden.

Gemeentelijk standpunt

De aard van de wijk wordt door dit plan in onze ogen niet aangetast. Het is een minimale toevoeging van twee woningen die op wijkniveau niet voor aantasting van de aard van de wijk zorgen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3 De voorgestelde woning voldoet niet aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan bevat verschillende bouwregels waaraan de woning dient te voldoen. De voorgestelde woning lijkt op meerdere aspecten niet te voldoen aan de regels die op deze locatie gesteld worden. Voornaamste punt is dat de woning niet voldoet aan datgene dat gesteld wordt in artikel 3.2.2 sub b van het bestemmingsplan.

Gemeentelijk standpunt

De bedoelde aanbouwen zijn niet noodzakelijk voor de woonfunctie. Er is de mogelijkheid om de slaapkamer en badkamer op de verdieping te realiseren. Door de ondergeschiktheid in vorm en functie worden deze aanbouwen als aangebouwde bijbehorende bouwwerken gezien.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

4 De maximale planologische mogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn erg ruim

Het voorgenomen bestemmingsplan staat toe dat bijgebouwen worden opgericht tot aan de erf-grens. Het bestemmingsplan stelt dat een afstand van 2m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen bij vrijstaande hoofdgebouwen, maar daar is in het voorgenomen bouwplan geen sprake van, gezien er een twee-onder-een-kap gerealiseerd wordt. Gevolg is ingrijpende bebouwing tegen de erf-grens van dient aan, met gevolgen voor lichtval, vrij zicht, etc.

In de toelichting wordt gesteld dat er 'elders in de straat' eveneens krappe kavels zijn. Deze zijn echter gelegen in een andere buurt (Veldkamp-Borghert) en kunnen niet zondermeer gelijk gesteld worden met het perceel aan de Lattroppestraat 60 (buurt Janskamp).

Gemeentelijk standpunt

Dit bestemmingsplan heeft dezelfde regels als het op 5 juli 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" wat voor de hele omgeving geldt. Op dit moment is het ook mogelijk om een bijgebouw van 1 meter lager dan het hoofdgebouw te bouwen op het perceel. Daar verandert in principe niets aan. Nu kan er een bijgebouw van 9 meter hoog worden gebouwd. In het geldende bestemmingsplan moet bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. Dat betekent dat er wel degelijk bouw mogelijkheden zijn tot aan de perceelsgrens. De verdichting van de bebouwing is inherent aan inbreidingslocaties. Maar om niet te veel aanspraak te maken op het buitengebied gaat inbreiding voor uitbreiding.

Het kwaliteitsteam bewaakt de ruimtelijke kwaliteit bij inbreidingsplannen. Zij hebben dit plan positief beoordeeld, als passend binnen de omgeving en de welstandsnota.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

5 De voorgenomen parkeervoorzieningen zijn onvoldoende

In de plantoelichting wordt gesteld dat de "oude" woning een enkele oprit met garage had, dat klopt niet. In werkelijkheid betrof het een dubbele oprit met garage, met een breedte van circa 6,2m. Conform de Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018 geldt hiervoor een theoretisch aantal van 3 parkeerplaatsen en een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen komen met het nieuwbouwplan te vervallen. Binnen het plangebied worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien voor de "oude" woning, die op eigen perceel als vrijstaande woning blijft bestaan.

Gemeentelijk standpunt

De toelichting is inderdaad niet correct. Deze zal dan ook aangepast worden zodat deze past binnen de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018, wijziging' vastgesteld op 21 juni 2022.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het aanpassen van de toelichting. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

6 De noordelijke oprit is slecht bereikbaar

Een ander aspect van parkeren waaraan in de plantoelichting geen aandacht is geschonken, is de bereikbaarheid van de opritten. De parallelweg ter plaatse is vanwege een kleine verbreding niet 4,70 meter, maar circa 5,70 meter breed. Dat is net voldoende om, komende vanaf de uitritconstructie, een draai te maken en op de oprit te parkeren. Het is echter niet mogelijk om de oprit achterwaarts weer te verlaten.

Gemeentelijk standpunt

De situatie is inderdaad krap, maar kan op eigen terrein opgelost worden door de oprit iets te verbreden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

7 De locatie van het plan past niet bij de beoogde doelgroep

Het nieuwbouwplan is voornamelijk gericht op senioren. De locatie ligt in een buurt met alleen maar eengezinswoningen. De buurt zit midden in de natuurlijke transformatie van ouderen naar jonge gezinnen (met kinderen). Met dat perspectief is het moeilijk te begrijpen dat de gemeente nadrukkelijk medewerking verleent aan het realiseren van een tweetal seniorenwoningen op deze locatie die daar als een 'eiland' van afwijken. Het realiseren van een twee-onder-een-kap gericht op senioren lijkt op deze locatie niet gepast.

Gemeentelijk standpunt

De senioren doelgroep is zeer breed, met verschillende eisen. Op verschillende locaties in Denekamp worden seniorenwoningen toegevoegd om aan alle eisen te kunnen voldoen. De noodzaak van voorzieningen die dichtbij zijn is niet voor elke senior van toepassing. Ook de vraagprijs vormt voor een deel van de doelgroep geen probleem. Deze twee levensloopbestendige woningen dragen ertoe bij dat er conform de woonvisie verschillende woningen worden toegevoegd voor de doelgroep senioren.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

8 De parkeervoorzieningen sluiten ook niet aan op de beoogde doelgroep

Het is opmerkelijk dat bij deze seniorenwoning niet gekozen is voor bredere parkeervoorzieningen. De voorgenomen parkeervoorzieningen zijn gericht op reguliere bewoners, terwijl normaliter voor mindervaliden parkeerplaatsen een breedte geldt van 3,5m.

Gemeentelijk standpunt

Een bredere oprit is wel mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan sluit dat niet uit en daarnaast niet elke senior is mindervalide.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

9 Door dit plan wordt het woongenot van dient aangetast

De ontwikkelingen aan de Lattroppestraat 60 zullen ook negatieve effecten hebben op het woongenot van cliënt.

Gemeentelijk standpunt

Dit bestemmingsplan heeft dezelfde regels als het op 5 juli 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland" wat voor de hele omgeving geldt. Op dit moment is het ook mogelijk om een bijgebouw van 1 meter lager dan het hoofdgebouw te bouwen op het perceel. Daar verandert in principe niets aan. Nu kan er een bijgebouw van 9 meter hoog worden gebouwd. In het geldende bestemmingsplan moet bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. Dat betekent dat er wel degelijk bouwmogelijkheden waren tot aan de perceelsgrens. Mogelijk leidt de ontwikkeling tot negatieve effecten op het woongenot, maar dat had een bouwplan die past in het huidige bestemmingsplan ook kunnen zijn.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 24 februari 2022

Datum ontvangst: 24 februari 2022

1 Parkeerruimte

Reclamant vraagt zich af of het aantal plaatsen wel voldoet aan de parkeernormen bij nieuw-bouwwoningen. De ventweg is niet breed genoeg om het parkeren op te vangen.

Gemeentelijk standpunt

De toelichting is inderdaad niet correct. Deze zal dan ook aangepast worden zodat deze past binnen de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018, wijziging' vastgesteld op 21 juni 2022.

Conclusie

Aan deze zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door het aanpassen van de parkeerparagraaf van de toelichting. Echter, deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Staat van de ventweg

Jaarlijks wordt er door de gemeente wel onderhoud aan de straat gepleegd (na meldingen van aanwonenden). Dit houdt o.a. in, dat de "omhoog gekomen straatklinkers" weer teruggezet worden. Het probleem van de omhooggekomen straatklinkers wordt veroorzaakt door de naastgelegen rij bomen. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de straat verder verslechterd worden door de "aan-en afvoertroepen" van de aannemer. Van de straat wordt, zowel overdag als 's avonds, veel gebruik gemaakt door wandelaars. Het komt hierbij regelmatig voor, dat wandelaars struikelen over de oneffenheden in de straat. Als de bouwwerkzaamheden achter de rug zijn is het aannemelijk, dat de weg nog slechter is geworden.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente zorgt ervoor dat de wegen veilig worden gehouden, op C-kwaliteitsniveau. De huidige ventweg voldoet daar aan. De eikenbomenrij is een belangrijke groenstructuur en wil de gemeente behouden. Het af en toe de klinkers moeten herleggen, is dan ook acceptabel. Wanneer de initiatiefnemer de weg of het groen beschadigd dan dient deze de schade weer te herstellen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.5 Reclamant 5

Datum brief: 22 februari 2022

Datum ontvangst: 23 februari 2022

1 Nota inbreidingslocaties 2020

De realisatie van een woning of twee seniorenwoningen op het perceel Lattroppestraat 60 voldoet niet aan bovenstaande criteria voor plekken waar inbreiding mogelijk is.

Gemeentelijk standpunt

In de Nota inbreidingslocaties 2020 staat het volgende:

Onder structuurversterkende plekken verstaan we: plekken die:

- 1. binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen; en*
- 2. goed bereikbaar zijn voor al het verkeer; en*
- 3. door herontwikkeling voor woningbouw (als functie, naast eventuele andere functies) bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern door:*
 - o het herontwikkelen van een “rotte kies” (oude leegstaande/vervallen gebouwen); of*
 - o het oplossen van leegstand; of;*
 - o het hergebruiken van bestaand maatschappelijk vastgoed of monumenten; of*
 - o het slopen of wegbestemmen van incourante woningen of bouwkavels; of*
 - o sanering van een milieuhinderlijk bedrijf;*
 - o het (her)ontwikkelen van een lege plek die voldoet aan de omschrijving stedelijke functies in 3.2*

Locaties met een beeldbepalende groen- of bosbestemming zijn uitgesloten.

Deze locatie voldoet aan de eerste twee punten en aan het zesde punt van de opsomming. De definitie van ‘lege plek’ is: een fysiek onbebouwde ruimte, gelegen in bestaand bebouwd gebied. Voor de afweging is het van belang of de bebouwing gesloopt kan worden zonder dat de hoofd-functie wijzigt of verdwijnt. Het hoofdgebouw, de woning, is niet gesloopt. Alleen enkele bijgebouwen zijn gesloopt. Vandaar dat beoordeeld is dat het binnen de nota inbreidingslocaties past.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Keuzes gemaakt op verkeerde gronden

Wij hebben op basis van het contact met de gemeente en de Nota inbreidingslocaties 2020 geen goed beeld gehad van de on- en mogelijkheden voor het perceel Lattroppestraat 60. Daarom hebben wij destijds van een hoger bod afgezien.

Gemeentelijk standpunt

Helaas is het zo gelopen. Voor projecten/plannen die afwijken van het bestemmingsplan kunt u in het vervolg contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ordening van de gemeente. Zij kunnen het beste een inschatting maken van de on- en mogelijkheden. In eerste instantie bent u daar zelf voor verantwoordelijk en kunt u eventueel een adviseur inschakelen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2.6 Reclamant 6

Datum brief: 13 januari 2022

Datum ontvangst: 14 januari 2022

1 Ventweg

De ventweg die naast de Lattroppe staat als toegang dient voor de Lattroppestraat 52, 54, 56, 58 en 60 is niet in al te beste staat van onderhoud. Ook het bouwverkeer betreffende deze nieuwe woningen moet straks via deze ventweg, deze ventweg is doodlopend tot aan huisnummer 60. Het is bij de gemeente bekend waardoor deze ventweg/ straat zo slecht is. Door worteling van de naast gelegen bomen worden de klinkers omhoog gestuwd, rioleringen verstopt raken etc. Als straks al het bouwverkeer betreffende deze twee woningen voorbij is bestaat de kans dat de aanvoerweg (ventweg) dermate slecht is geworden dat deze misschien wel vervangen of in ieder geval hersteld moet worden. Misschien is nu de mogelijkheid deze werkzaamheden te combineren?

Gemeentelijk standpunt

De gemeente zorgt ervoor dat de wegen veilig worden gehouden, op C-kwaliteitsniveau. De huidige ventweg voldoet daar aan. De eikenbomenrij is een belangrijke groenstructuur en wil de gemeente behouden. Het af en toe de klinkers moeten herleggen, is dan ook acceptabel. Wanneer de initiatiefnemer de weg of het groen beschadigd dan dient deze de schade weer te herstellen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

2 Flora en Fauna

Ook gezien de Quicksan betreffende de Wet natuurbescherming en Natura 2000 dat er tijdens de bouw een lichte verstoring kan optreden betreffende nestelende vogels om dit te combineren met eventueel nieuwe aanplant van bomen (2^e generatie) zoals elders aan de Lattroppestraat.

Gemeentelijk standpunt

Uit onderzoek blijkt het volgende:

Wettelijke consequenties samengevat: Werkzaamheden afstemmen met voortplantingsperiode van vogels. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'ecologie'. De locatie is al gesloopt en kaal gemaakt. Dit is gedaan zonder de mogelijke nestelende vogels te storen. Nieuwe aanplant is dan ook niet nodig.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In hoofdstuk 4 (Omgevingsaspecten) wordt in paragraaf 10 (Verkeer / Parkeren) het onderdeel parkeren gewijzigd in:

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt gehoor gegeven aan het beleidsstuk Bouwen en Parkeren 2018 die is gebaseerd op de CROW.

Parkeerberekening:

De parkeervraag is als volgt:

- *Vrijstaande woning met brede oprit: 1,7 parkeerplaats per woning;*
- *Twee-onder-een-kap woning met brede oprit: 1,7 parkeerplaats per woning. Voor twee woning betekent dit een parkeerbehoefte van 3,4 parkeerplaatsen.*

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte daarmee 5,1 parkeerplaatsen (1,7 parkeerplaatsen voor de vrijstaande woning en 3,4 parkeerplaatsen voor de twee-onder-een-kapwoning). Volgens de beleidsnota mag bij verbouw of wijziging van een bestaand bouwwerk, de parkeerbehoefte van de bestaande (oude) situatie in mindering worden gebracht. Dit betekent dat er een totale parkeervraag over blijft van 6,7 parkeerplaatsen - 5,1 parkeerplaatsen = 1,6 parkeerplaatsen. De beleidsnota stelt, dat bij een zeer geringe extra parkeervraag (kleiner of gelijk aan 2 parkeerplaatsen) er in principe geen aanleiding is om eisen te stellen aan het realiseren van het aantal parkeerplaatsen bij het bouwplan met dien verstande dat ook de 'aard' van het parkeren hetzelfde is.

In figuur 4.4 is het parkeerplan opgenomen die is goedgekeurd door de gemeentelijke verkeerskundige. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.



Figuur 4.4: parkeerplekken bij Lattroppestraat 60 Denekamp (bron: Bouwblok)