

Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Wierden-dorp”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Wierden-dorp” heeft van 6 januari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn schriftelijk inspraakreacties bij het college tegen het plan ingediend. De ingediende inspraakreacties hebben wel aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan “Wierden-dorp” te wijzigen. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

De navolgende wijzigingen zijn aangebracht:

Toelichting

Nieuwe ontwikkelingen

1. Op het perceel Violenhoeksweg 6 wordt de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan. De bestemming Bedrijventerrein blijft gehandhaafd maar op het perceel zal een aanduiding worden opgenomen dat op het genoemde perceel opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan. In het pand mag maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk worden opgeslagen. De minimale afstand tot kwetsbare objecten moet minimaal 8 meter zijn. Hieraan wordt voldaan.
2. 4.2.3a Geluid – spoorweglawaai
Toevoegen: De geluidsinvloeden van het spoorweglawaai zijn beoordeeld voor het saneringsprogramma rail-verkeerslawaai NaNOV-project Wierden. Dit programma is door de toenmalig minister van VROM goed bevonden en vastgelegd in een saneringsbeschikking van 12 december 2008. In deze beschikking zijn voor zover nodig, hogere grenswaarden voor de woningen langs het spoor vastgesteld.
Het programma voorziet voor de geluidhinder-bestrijding in de plaatsing van geluidsschermen langs het spoor van 1,75 m hoog (gemeten tov. de bovenkant spoorstaaf) en in het aanbrengen van raildempers op het spoor. Onlangs is een aanvullend saneringsprogramma vastgesteld voor het plaatsen van een extra schermdeel met dezelfde schermhoogte nabij de 2^e Esweg.
De akoestische onderzoeken die aan beide programma's ten grondslag liggen, zijn gebaseerd op de NaNOV-prognoses van 2000 voor het peiljaar 2015. Wel zijn er in het kader van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) nieuwe ontwikkelingen met een mogelijke verdere groei van het goederenvervoer op de Twentelijn tot ca. 52 – 80 goederentreinen in 2020 en met een verdere groei daarna, maar deze plannen zijn nu nog te onzeker om daarop in dit stadium een akoestisch onderzoek te baseren. Het bestemmingsplan Wierden-dorp is een conserverend/ consoliderend plan en voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs het spoor.
3. 4.2.6 Externe veiligheid
Toevoegen: dat de N36 en de A35 ook risicobronnen zijn en dat er op het bedrijventerrein Noord-West Twente (gemeente Almelo) risicobronnen zijn waarvan de invloedsfeer zich bevindt op het grondgebied van Wierden.
4. 4.3.3 Water
Toevoegen: Het intrekgebied wordt begrensd door de 100-jaars zone. Op de grens daarvan bereikt het regenwater in circa 100 jaar de pompput. In de omgevingsvisie heeft de provincie aangegeven dat de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening een dwingende reden van groot openbaar belang is. Het intrekgebied moet worden beschermd.

Bijlagen bij de toelichting

5. toevoegen: De akoestische onderzoeken spoorweglawaai van 3 juni 2008 en 8 maart 2010.

Plankaart

Legenda

6. opnemen de scheidslijn tussen de verschillende goot- en bouwhoogten;

Algemeen

7. Op de plankaarten zijn meerdere gebieden gewijzigd van verkeer en verblijf naar groen (zie plankaarten bijlage 1)
8. Opnemen voorgevelrooilijnen bij de bestemming Wonen
9. Op de plankaarten opnemen de aanduiding 'milieuzone-intrekgebied';
10. De minimale afstand van een bedrijf tot de woonomgeving is:
- a. Categorie 1 bedrijf: 10 meter;
 - b. Categorie 2 bedrijf: 30 meter
 - c. Categorie 3.1 bedrijf: 50 meter;
 - d. Categorie 3.2 bedrijf: 100 meter
 - e. Categorie 4.1 bedrijf: 200 meter
- De categorie-indeling opnemen op de plankaart voor de bedrijventerreinen.
11. de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garageboxen' vervangen door de aanduiding 'garage';

Plankaart 1:

12. Weefkamer 2 t/m 16: de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' van 4 meter vervangen door de maatvoeringaanduiding 'maximale goothoogte' van 4 meter.
13. Weefkamer 13 t/m 23: de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' van 6 meter vervangen door de maatvoeringaanduiding 'maximale goothoogte' van 6 meter.
14. Weefkamer 25 t/m 35: de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' van 6 meter vervangen door de maatvoeringaanduiding 'maximale goothoogte' van 6 meter.

Plankaart 2:

15. Hooiland 62: de gemeente heeft een stuk groen verkocht aan de eigenaren van het perceel. Het verkochte stuk voorzien van de bestemming Wonen.;

Plankaart 3:

16. Hexelseweg 12: opnemen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.
17. Violenhoeksweg 6: opnemen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en verkoop vuurwerk'. Vergroten bouwblok.
18. Violenhoeksweg 10: opnemen de aanduiding 'bedrijfswooning'.
19. West Kluinveenweg 15: opnemen de bestemming Wonen voor het gehele perceel (kadastraal bekend 640)

Plankaart 4:

20. Anjelierstraat 1a: gedeelte van de bestemming Detailhandel wijzigen in de bestemming Kantoor. In een gedeelte van het gebouw zit OVM (verzekeraar)
21. Anjelierstraat 8a: vergroten bouwblok van het muziekgebouw van de Harmonie;

Plankaart 6:

22. 1^e Esweg 39: bestemming Bedrijf opnemen en een bouwblok;
23. De Holtinck 1 t/m 117: een bouwhoogte van 12 meter opnemen;
24. Jan Jansweg (achter nr. 33 t/m 41): verwijderen de aanduiding 'specifieke vorm van garage' en het bouwblok voor de garages.
25. Kruissteenweg 130: bestemming Bedrijf opnemen;
26. Nijverdalsestraat 66b: goothoogte van 6 meter opnemen;
27. Nijverdalsestraat 82: de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – afleverzuil lpg' en 'specifieke vorm van bedrijf – reservoir lpg' verwijderen;

- 28. Nijverdalsestraat 83: het bouwblok aanpassen naar de feitelijke situatie en een bouwhoogte van 7 meter opnemen voor het hele bouwblok;
- 29. Nijverdalsestraat 115: aanpassen van het bouwblok;
- 30. Rijssensestraat 22: opnemen aanduiding 'dienstwoning'
- 31. Rijssensestraat 26: bouwblok aanpassen naar een omvang van 23 x 23 meter.
- 32. Stamanstraat 25: binnen de bestemming Bedrijf is maximaal categorie 2 toegestaan. Voor deze specifieke locatie de activiteit autospuiterij toestaan met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf (sb-autospuiterij). (Deze activiteit valt in milieucategorie 3.1)
- 33. Wethouder van Buurenstraat 29: het bouwblok aanpassen naar een omvang van 11 x 14 en de goothoogte aanpassen naar 6 meter.

Plankaart 7:

- 34. Eikenlaan 38: een bouwblok voor een vrijstaande woning opleggen.
- 35. Grote Maatweg 4: Goot- en nokhoogte aanpassen naar 5 en 9 meter. Dit in overeenstemming met de huidige situatie. Het bouwblok aanpassen zodat aan de achterzijde de trapopgang kan worden gerealiseerd.
- 36. Grote Maatweg 6e en 6f: de bouwblokken van elkaar scheiden en overeenkomstig de huidige situatie een bouwblok opnemen op de plankaart;
- 37. Grote Maatweg 8 en 10: de bouwblokken van elkaar scheiden en overeenkomstig de huidige situatie een bouwblok opnemen op de plankaart;
- 38. Grote Maatweg 12: bouwblok verplaatsen;
- 39. Grote Maatweg 31 en 33: een bouwblok voor een vrijstaande woning opleggen.
- 40. Grote Maatweg 37: het bouwblok wijzigen naar de huidige situatie en een goothoogte van 4 meter opnemen;
- 41. Grote Maatweg 37a: nokhoogte van 6 meter opnemen.
- 42. 't Wedervoort: de aanduiding 'zorginstelling' opnemen.
- 43. Wilgenlaan 49: een bouwblok voor een vrijstaande woning opleggen.

Plankaart 8:

- 44. Aadorpsweg ong: de bestemming bedrijf wijzigen in de bestemming Agrarisch. Daarnaast opnemen de aanduiding 'opslag'. Ook opnemen een goot- en nokhoogte van 3 en 6 meter.
- 45. Akeleistraat 26/28: voor de groenstrook aan de west- en noordzijde de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren uitgesloten' opnemen;
- 46. Almlosestraat 27b: opnemen de bestemming Wonen voor het gehele perceel.
- 47. Kruizemunthof 1 t/m 7: voor de groenstrook gelegen voor de woningen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren uitgesloten' opnemen;
- 48. Kamillelaan/Marjolein: voor het ovaaltje met de bestemming Groen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren uitgesloten' opnemen;

Regels

Artikel 3: Agrarisch

- 49. 3.1: toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is een werktuigenberging toegestaan.

Artikel 7: Bestemming Bedrijventerrein

- 50. 7.1: toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en verkoop vuurwerk', tevens opslag en verkoop van vuurwerk is toegestaan;
- 51. 7.1: toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1', bedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Artikel 8: Detailhandel

- 52. toevoegen: bebouwing voor winkelwagentjes buiten het bouwblok toestaan;

Artikel 10: Groen

53. 18.1:

toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren uitgesloten' zijn parkeervoorzieningen niet toegestaan;

Artikel 20: Wonen

54. 20.2.1, onder b:

toevoegen: een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maximaal aantal wooneenheden het aantal in een rij aaneengebouwde woonhuizen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;

Artikel 31: Algemene aanduidingsregels

55. toevoegen:

Aanduidingsomschrijving

ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-intrekgebied' geldt dat die gronden – naast de andere voor die aangewezen bestemming(en) en aanduidingen – tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

Behorende bij besluit van ...