

NOTA-16-08365

Notitie behandeling inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan Wierden Centrum

Bestemmingsplan

Vanaf 24 maart tot en met 20 april 2016 heeft het bestemmingsplan Wierden Centrum als voorontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Voorafgaand aan de inspraakperiode is op 23 maart 2016 een inloopavond gehouden. Tijdens de inloopavond en de inspraakperiode hebben de volgende personen een reactie ingediend:

1. reactie inloopavond
2. reactie inloopavond
3. reactie ingekomen op 11 april 2016 onder nummer IN-16-25117

De inspraakreacties zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

1. Inspraakreactie

Inspreker merkt op dat het bestemmingsvlak Wonen van de Marktstraat 42 en 44 aan de achterzijde niet gelijk loopt met de eigendomsgrens.

Beantwoording

Het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen wordt op de Marktstraat 42 en 44 op de eigendomsgrens gelegd, zodat de bestemming gelijk is aan het gebruik.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Inspraakreactie

- a. Inspreker vraagt waarom de commerciële ruimtes aan het Stationsplein buiten het kernwinkelgebied vallen en geeft aan dat dit in strijd is met de ROvisie kernwinkelgebied (pagina 6 van de toelichting);
- b. Gevraagd wordt wanneer het bestemmingsplan is besproken met de provincie (pagina 47).

Beantwoording

- a. Met het kernwinkelgebied wordt beoogd een zo levendig en aantrekkelijk mogelijk centrum te realiseren. Het doel is te komen tot een kwalitatieve opwaardering van het centrumgebied door een zo beperkt en zo compact mogelijk gebied als kernwinkelgebied aan te wijzen. De commerciële ruimte aan het Stationsplein ligt buiten het kernwinkelgebied en valt onder de werking van het bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Stationsplein. Volgens dit laatste bestemmingsplan mag de commerciële ruimte worden gebruikt voor horecabedrijven, (zakelijke) dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan eventueel detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaarden, huishoudelijke artikelen, voedings- en genotmiddelen en consumentenelectronica worden toegestaan. Door deze regeling kan de commerciële ruimte niet concurrerend werken voor het kernwinkelgebied. De commerciële ruimte en het kernwinkelgebied staan dus los van elkaar. Er is dan ook geen strijd met de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie;
- b. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de provincie gestuurd. Per mail heeft de provincie Overijssel op 1 april 2016 laten weten dat zij instemmen met het bestemmingsplan en dat de gemeente daarmee heeft voldaan aan het ambtelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uiteraard wordt de reactie van de provincie opgenomen in het bestemmingsplan.

3. *Inspraakreactie*

Inspreker heeft plannen om het dubbel woonhuis Kerkhofstraat 2 en 4 in de toekomst te vervangen door 4 appartementen met een half ondergrondse parkeerplaats. Inspreker verzoekt daarom de grenzen van het bouwvlak op de perceelsgrens te leggen, de goothoogte te verhogen naar 8 m en de nokhoogte naar 11 m in combinatie met een plat dak achter een schuin dak.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Wierden Centrum is een conserverend bestemmingsplan en bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Het verzoek om aan de Kerkhofstraat 2 en 4 een appartementengebouw is nog niet eerder aan de gemeente voorgelegd. Het is ook niet concreet, zodat niet beoordeeld kan worden of het plan passend is. Voordat een plan in een bestemmingsplan wordt vevat, moet eerst de stedenbouwkundige en ruimtelijke haalbaarheid worden aangetoond. Het perceel is gelegen in een bijzonder gebied met karakteristieke bebouwing. Een zorgvuldige afweging is daarom vereist. Daarnaast zal de behoefte aan appartementen, mede in relatie tot de provinciale woningbouwafspraken, moeten worden aangetoond. Gelet op het voorgaande is het verzoek nog niet rijp om het bestemmingsplan Wierden Centrum hierop aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.