

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Vaststellen bestemmingsplan Wierden Centrum'

Datum: 30 augustus 2016

Nummer: Z-15-15606 / RAA-16-01006

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan "Wierden Centrum" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekening met ID NL.IMRO.0189.BP2016000004-VA01 van 16 augustus 2016;
2. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Wierden Centrum", welke notitie wordt geacht deel uit te maken van dit besluit en de zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren;
3. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Wierden Centrum", welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit;
4. het bestemmingsplan "Wierden Centrum" bekend te maken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
5. voor het plangebied Wierden Centrum geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretarissen



R.B. van den Brink

de burgemeester



ing. J.H.M. Robben



Besluit

X Conform advies O Geamendeerd O Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 8 november 2016

De gemeenteraad van Wierden,

de griffier,



drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter,



ing. J.H.M. Robben

NOTA-16-08582

Notitie behandeling zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Wierden Centrum

Bestemmingsplan

Vanaf 2 juni 2016 heeft het bestemmingsplan Wierden Centrum voor zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. **Zienswijze 1 (ingeboekt op 11 juli 2016 onder nummer IN-16-28492)**
2. **Zienswijze 2 (ingeboekt op 12 juli 2016 onder nummer IN-16-28503)**

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten, en zijn derhalve ontvankelijk.

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

1. **Zienswijze 1**

Zienswijze

Bezwaarde verzoekt het bouwvlak aan de zijkant te verlengen tot de perceelsgrens. Reden hiervoor is de mogelijkheid om in de toekomst mantelzorg te kunnen verlenen.

Beantwoording

Het perceel Marktstraat 44 heeft de bestemming Wonen. Hoofdgebouwen (woonhuizen) moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 10 m. De goothoogte moet minimaal 4 en maximaal 8 m bedragen. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn binnen de gehele bestemming Wonen toegestaan. Bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 8 m hoog en een goothoogte van maximaal 3 m hebben.

De Marktstraat 44 is op de hoek met de Schoolstraat gelegen. Vanwege deze hoeksituatie is het bouwvlak (evenals in het vigerende bestemmingsplan) strak om het hoofdgebouw gelegd. De zijgrens van het bouwvlak ligt in dezelfde lijn als de achtergelegen bebouwing. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is het daarom niet wenselijk om het bouwvlak door te trekken tot op de perceelsgrens.

Tot slot wordt opgemerkt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan al sprake is van een verruiming van de bouwmogelijkheden. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel aan de voor- en zijkant namelijk een tuinbestemming. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn de tuinbestemmingen komen te vervallen en zijn deze bij de woonbestemming aangetrokken. Hierdoor is het mogelijk geworden om aan de zijkant van de woning (tot op de perceelsgrens) een bijbehorend bouwwerk op te richten met een maximale hoogte van 8 m en een goothoogte van maximaal 3 m, welke mag worden gebruikt voor mantelzorg. Het is daarom niet noodzakelijk om het bouwvlak uit te breiden om eventuele mantelzorg in te toekomst mogelijk te maken.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

2. Zienswijze 2

Zienswijze

Bezwaarde is eigenaar van het perceel Rijssensestraat 7 en verzoekt de bestemming te wijzigen van Maatschappelijk in Gemengd. Dit vergroot de verhuurmogelijkheden. Het pand is volgens bezwaarde geschikt voor dienstverlening en kantoordoeleinden.

Beantwoording

Dit pand (voormalig Kruisgebouw) was tot voor kort in gebruik voor maatschappelijke doeleinden en heeft daarom in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gekregen. Dit is in lijn met het beleid voor het kernwinkelgebied om percelen buiten het kernwinkelgebied een specifieke bestemming te geven. Bestaande voorzieningen buiten het kernwinkelgebied worden gerespecteerd maar niet gefaciliteerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Het doel is immers verplaatsing cq hervestiging van voorzieningen naar het kernwinkelgebied. Het is daarom niet wenselijk om de maatschappelijke bestemming van het perceel Rijssensestraat 7 te verbreden om de ontwikkelingsmogelijkheden te vergroten.

Daarnaast is het op grond van de Omgevingsverordening Overijssel niet toegestaan om het oppervlak aan kantoren uit te breiden. Aangezien binnen de bestemming Gemengd onder meer kantoren zijn toegestaan, zou een bestemmingswijziging naar Gemengd in strijd zijn met de Omgevingsverordening Overijssel.

Conclusie

De in deze zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

Behorende bij besluit van 8 november 2016

NOTA-16-08582
Staat van wijzigingen
bestemmingsplan “Wierden Centrum”

Het ontwerpbestemmingsplan “Wierden Centrum” heeft vanaf 2 juni 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het plan ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan “Wierden Centrum” te wijzigen. Ambtshalve is er wel een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

De volgende wijziging is aangebracht:

Toelichting

-

Plankaart

Het bouwblok van het perceel Rijssensestraat 1b is verschoven

Regels

-

Behorende bij besluit van 8 november 2016