

Nota van beantwoording inspraakreacties Oude kern Thorn

1
[redacted] Thorn

Opmerkingen

Voor het perceel [redacted] zijn twee bestemmingen, te weten 'Wonen' en 'Tuin-Landschappelijke en Cultuurhistorische waarde' weergegeven. De bestemming 'Wonen' waartoe volgens de planregels eveneens de tuinen en erven behoren, is enkel voor de bestaande woningen voorzien.

Naar de mening van reclamant is de bestemming 'Tuin-Landschappelijke en Cultuurhistorische waarde' te rigide waardoor een doelmatig gebruik van deze tuinen wordt gefrustreerd. Reclamant vraagt de gemeente te overwegen om deze bestemming, die nu voor de tuinen is voorzien, te wijzigen in 'Wonen'. Hierdoor zal bestaand tuinmeubilair alsook bestaande tuinbergingen binnen de bestemming 'Wonen' komen te liggen. Hiermee wordt strijdigheid met het plan voorkomen.

Naar de mening van reclamant staat niets de aanpassing die zij voorstellen in de weg. Uit ruimtelijk oogpunt is het logisch dat de bestemming 'Wonen' aan de oostzijde van de Beekstraat doorloopt vanaf huisnummer 7 tot aan Waterstraat 1. Daarnaast zijn er naar de mening van reclamant geen waarden op het perceel [redacted] aanwezig die de bestemming 'Tuin – Landschappelijke en cultuurhistorische waarden' rechtvaardigen. De gronden zijn in gebruik als traditionele erven en tuinen bij de bestaande woningen. Hierbij speelt naar de mening van reclamant de aanwezigheid van bestaande bouwwerken op de erven en in de tuinen een belangrijke rol. Er is ook daarom geen sprake van 'landschappelijke en cultuurhistorische waarden' voor deze tuinen.

Reactie

Op 17 februari 2011 heeft reclamant een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van het woonhuis aan de [redacted] te Thorn. Op 6 oktober 2011 is de omgevingsvergunning van rechtswege verleend. Een deel van de uitbreiding van de woning is gelegen binnen de bestemming 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. Aangezien dit deel van het perceel onderdeel uitmaakt van de hoofdbouw zal de uitbreiding van de woning bestemd worden als 'Wonen'.

Het overige deel van de genoemde percelen zijn in het voorontwerp bestemd als 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. In het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002' zijn de gronden bestemd als 'Tuin'. De gronden aangewezen als 'Tuin' (in het oude plan) zijn bestemd voor tuin, met behoud en/of herstel van een in evenwicht met de karakteristiek van het stadsbeeld, met dien verstande dat op deze gronden geen bebouwing mag worden opgericht.

Bij de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Thorn in 1973 wordt de samenhang van het stadsgezicht als volgt omschreven: "*Geen nederzetting in ons land draagt zo sterk de sporen van de band met een godsdienstige stichting als Thorn. Er hebben zich in het verleden weinig ingrijpende structurele wijzigingen voorgedaan, zodat het stadsbeeld als geheel een belangrijke authenticiteit mag worden toegeschreven. Doel van de aanwijzing is om zonder bevriezing van de bestaande situatie het historische karakter van het geheel niet te laten verstoren*".

Volgens het aanwijzingsbesluit is Thorn overwegend een straat-dorp. Echter slibben de open binnenplaatsen en terreinen tussen de bebouwing en langs de straten zeer geleidelijk dicht met bebouwing in de vorm van diepere hoofdbebouwing en erfbebouwing.

Indien de bestemming 'Tuin- Landschappelijke en cultuurhistorische waarden' gewijzigd wordt in de bestemming 'Wonen' bestaat de mogelijkheid om ter plaatse bijgebouwen op te richten. Het oprichten van bijgebouwen ter plaatse is niet wenselijk aangezien hiermee de open terreinen in het beschermde stadsgezicht dicht kunnen slibben met bebouwing. De gronden bestemmen als 'Wonen' is derhalve niet wenselijk en in strijd met het aanwijzingsbesluit.

Aanpassingen

- De uitbreiding van de woning, welke op 6 oktober 2011 is verleend, wordt bestemd als 'Wonen'.

2
[redacted] Thorn

Opmerkingen

Het gehele terrein van de Nachtegaal is bestemd als 'Verkeer'. Reclamant verzoekt het zuidoostelijke deel van de Nachtegaal niet te bestemmen als 'Verkeer', conform de eerder gemaakte afspraken met de gemeente Thorn.

Reactie

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002' bestemd als 'Erf'. Echter strookt de bestemming 'Erf' niet met het feitelijke gebruik van dat deel van De Nachtegaal. Het deel van de Nachtegaal bestemmen als 'Verkeer' strookt niet met de afspraken die gemaakt zijn met de bewoners. De bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Deze bestemming komt zo veel mogelijk overeen met het huidige gebruik en de gemaakte afspraken.

Aanpassingen

- Het zuidoostelijke deel van De Nachtegaal wordt bestemd als 'Groen'.

3

Thorn

Opmerkingen

1. Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' inclusief het bouwvlak binnen deze bestemming aan de oostzijde met circa 4 meter richting de Steeg te vergroten. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de uitbreiding van de woning te realiseren.
2. Naar de mening van reclamant is de bestemming 'Tuin- Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' te rigide waardoor doelmatig gebruik wordt belemmerd. Reclamant verzoekt de gemeente om deze bestemming minder strikt in het plan op te nemen waardoor de mogelijkheid bestaat om aan de zijde van de Steeg stallingsruimte te realiseren.

Reactie

1. Gezien de aanwezige bebouwing van het 'Wijngoed' op het naastgelegen perceel bestaan er geen bezwaren om het bouwvlak van de woning van reclamant te vergroten met 4 meter.
2. In het bestemmingsplan 'Stadsgezicht Thorn 2002' zijn de gronden bestemd als 'Tuin'. De gronden aangewezen als 'Tuin' (in het oude plan) zijn bestemd voor tuin, met behoud en/of herstel van een in evenwicht met de karakteristiek van het stadsbeeld, met dien verstande dat op deze gronden geen bebouwing mag worden opgericht. Bij de aanwijzing van het bescherm stadsgezicht Thorn in 1973 wordt de samenhang van het stadsgezicht als volgt omschreven: *"Geen nederzetting in ons land draagt zo sterk de sporen van de band met een godsdienstige stichting als Thorn. Er hebben zich in het verleden weinig ingrijpende structurele wijzigingen voorgedaan, zodat het stadsbeeld als geheel een belangrijke authenticiteit mag worden toegeschreven. Doel van de aanwijzing is om zonder bevrozing van de bestaande situatie het historische karakter van het geheel niet te laten verstoren"*. Volgens het aanwijzingsbesluit is Thorn overwegend een straat-dorp. Echter slibben de open binnenplaatsen en terreinen tussen de bebouwing en langs de straten zeer geleidelijk dicht met bebouwing in de vorm van diepere hoofdbebouwing en erfbebouwing. Echter zijn de naastgelegen gronden niet meer bestemd als 'Tuin'. Het tuinperceel van reclamant ligt daardoor geïsoleerd, waardoor het haar cultuurhistorische waarden voor een deel verliest. Tevens heeft de monumentencommissie positief geadviseerd inzake de gerealiseerde muur. Het perceel zal dan ook worden bestemd als 'Wonen'. Echter de locatie direct voorzien van een bouwmogelijkheid is niet wenselijk. De openheid van het gebied dient zo veel mogelijk behouden te blijven. Indien reclamant ter plaatse alsnog een bijgebouw wil realiseren en dit ook stedenbouwkundig en cultuurhistorisch verantwoord is kan medewerking worden verleend.

Aanpassingen

- Het bouwvlak van de [redacted] wordt met 4 meter vergroot.
- De bestemming 'Tuin-landschappelijke en cultuurhistorische waarden' aan de [redacted] wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak.

4

Thorn

Opmerkingen

Aan het perceel [REDACTED] te Thorn zijn 2 bestemmingen toegedicht te weten gemengd en 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. Voor de bestemming 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' is eveneens de functieaanduiding 'parkeren' opgenomen. Het achterliggende deel van het perceel waar de bestemming 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' is toegekend zou mogelijk kunnen zorgen voor een strijdigheid met het plan. Deze strijdigheid heeft te maken met het feitelijke gebruik van het als 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' bestemde terreingedeelte. Dit terrein gedeelte wordt namelijk enkel gebruikt als parkeerterrein en als onderdeel van het aan de Steeg gevestigde 'Wijngoed'. Naar de mening van reclamant dient, gezien het huidige gebruik en om mogelijke onduidelijkheden in de toekomst, uit te sluiten de gemengde bestemming eveneens op dit achterste gedeelte toegepast te worden.

Reactie

Voor de realisatie van het 'Wijngoed' is op 28 maart 2006 vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. In de vrijstelling is, naar aanleiding van een ingediende zienswijze, expliciet opgenomen dat het achterste gedeelte van het perceel uitsluitend gebruikt mag worden voor parkeerplaatsen (6 stuks) ten behoeve van het 'Wijngoed'. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Tuin. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' met de aanduiding 'parkeren'. De regels in het voorontwerp komen dus overeen met het gebruik zoals dat is geregeld in de verleende vrijstelling. Aangezien de bestemming 'Tuin-Landschappelijke en cultuurhistorische waarde' tot mogelijke verwarring kan leiden en dat met het huidige gebruik de cultuurhistorische waarde van het perceel teniet zijn gegaan, zal dit deel van het perceel worden bestemd als 'Gemengd', zoals ook de rest van het 'Wijngoed'. De aanduiding parkeerterrein zal wel worden opgenomen, waarbij wordt aangegeven dat dit deel uitsluitend gebruikt kan worden als parkeerterrein. Dit is conform de verleende vrijstelling uit 2006.

Aanpassingen

- De parkeerplaats van het 'Wijngoed' wordt bestemd als 'Gemengd' met de aanduiding 'parkeerterrein'.