

GEMEENTE WIERDEN

RAADSBSLUIT

Nr.: Raad2010208

Besluit van de gemeenteraad van Wierden over het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Witmoesdijk ong/ Schapendijk 6".

De raad, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2010.

Besluit

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Witmoesdijk ong./ Schapendijk 6", welke notitie deel uit maakt van dit besluit;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Witmoesdijk ong/ Schapendijk 6" vast te stellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2010000024-0003.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie is verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 31 augustus 2010.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

drs. W.H.J. Wienk

ing. J.H.M. Robben

<< NOTA 2010-1908>>

Notitie behandeling zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2009, partiële herziening Witmoesdijk ongenummerd/ Schapendijk 6”

Bestemmingsplan

Vanaf 1 april 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2009, partiële herziening Witmoesdijk ongenummerd/ Schapendijk 6” voor een periode van zes weken (t/m 12 mei 2010) 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 heeft de heer J.P.A. Lubbers, Witmoesdijk 16, 7468 PT te Enter gebruik gemaakt.

De zienswijze is op 11 mei 2010 ingediend. Dit betekent dat de zienswijze tijdig is ingediend. De zienswijze voldoet verder aan de wettelijke vereisten, en is dan ook ontvankelijk.

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

Zienswijze

- a. De heer Lubbers geeft aan dat het buitengebied door de bouw van een woning drastisch verstoord wordt. Door de bouw van de woning zal de verstedelijking ter plaatse toenemen, hiermee wordt volgens de heer Lubbers een onverantwoorde inbreuk gedaan in het buitengebied.
- b. Het kavel waarop de nieuwe woning beoogd is, leent zich volgens de heer Lubbers niet voor de bouw van een woning. Het is hiervoor te klein.
- c. De nieuwe woning zal te dicht bij de woningen Witmoesdijk 16/ 16a gebouwd worden. De heer Lubbers geeft hierbij aan dat de panden 16 en 16a drastisch in waarde verminderen wanneer er te dicht bij zijn kavel gebouwd wordt.

Beantwoording

- a. In ruil voor de bouw van de woning aan de Witmoesdijk worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de Schapendijk in Wierden en de Reefsweg in Borne gesloopt. Door het rood voor rood-initiatief neemt de totale versterking in het buitengebied dan ook af. Doordat niet gebouwd wordt op de slooplocatie, komt er een extra woning aan de Witmoesdijk.
De aanvraag om via de Rood voor Rood-regeling een nieuwe woning op het perceel aan de Witmoesdijk te realiseren is enige jaren geleden ingediend. Het was één van de eerste Rood voor Rood-projecten binnen de gemeente Wierden. Om diverse redenen is pas na enige jaren de planologische procedure opgestart. Tussentijds is het beleid gewijzigd. Op basis van het huidige beleid is de realisatie van de woning aan de Witmoesdijk niet mogelijk, het initiatief is echter ten tijde van het doen van de aanvraag getoetst. Toen was het “oude” rood voor rood-beleid nog van kracht, op basis hiervan kan de woning aan de Witmoesdijk worden opgericht.
Aan de Witmoesdijk staan al veel burgerwoningen. De Witmoesdijk kent een afwisseling van open en besloten gebieden. Deze nieuwe woning past binnen deze structuur. De nieuwe woning aan de Witmoesdijk wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast. Dit is aangegeven op de inrichtingsschets. Langs het perceel waar gebouwd wordt staat al enige beplanting. Er gaan dan ook geen waardevolle doorzichten naar het achterliggende land verloren.
- b. Op het perceel komt een woning met bijgebouw te staan. Bij de woning komt een tuin. Het oostelijk gedeelte van het perceel blijft in gebruik als paardenweide. Het achterliggende perceel is en blijft in agrarisch gebruik. Hierdoor ontstaat rond de

woning voldoende ruimte, waardoor de woning binnen de structuur van de Witmoesdijk past. Het gehele perceel, inclusief de paardenweide heeft een omvang van circa 3.500 m². Het gedeelte waar de woning met bijgebouw en tuin komen heeft een omvang van circa 1.900 m². Op de inrichtingsschets is de toekomstige inrichting van het perceel te zien.

- c. Bij Witmoesdijk 16/ 16a is sprake van een inwoonsituatie, er is geen sprake van twee afzonderlijke woningen. Tussen de woning Witmoesdijk 16/16a en de nieuwe Rood voor rood-woning ligt een paardenweide. Er blijft een ruimte van bijna 50 meter tussen beide woningen liggen. Naar mening van de gemeente komt de woning dan ook niet te dicht bij de woning Witmoesdijk 16/ 16a te liggen. Bovendien is er vanuit de woning/ terras Witmoesdijk 16/16a geen direct zicht op de nieuwe woning. De nieuwe woning aan de Witmoesdijk past hierdoor binnen de structuur van de Witmoesdijk met afwisselend bebouwing en open plekken. Wanneer de heer Lubbers denkt schade te ondervinden van de bestemmingsplanherziening dan kan hij een verzoek tot planschade indienen. Dit is artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld. Planschade is voor rekening van de initiatiefnemer, dit is schriftelijk vastgelegd.