



Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'bestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52 '

Datum: 19 maart 2013

Nummer: RAA-13-00598

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" vaststellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP 2012000011-VA01 van 6 maart 2013;
2. instemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52", welke notitie deel uit maakt van dit besluit;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vaststellen, omdat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten stelt.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris de burgemeester

R.B. van den Brink ing. J.H.M. Robben

Besluit

☒ Conform advies ☐ Geamendeerd ☐ Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 16 april 2013.

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

de-voorzitter

drs. W.H.J. Wienk

ing. J.H.M. Robben

Pagina 1 van 1

RAA-13-00598





GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'bestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52 '

Datum: 19 maart 2013

Nummer: RAA-13-00598

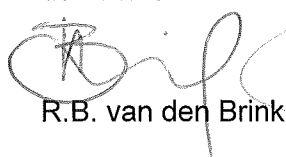
Wij stellen u voor:

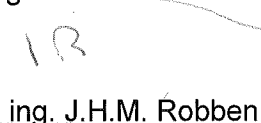
1. het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" vaststellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP 2012000011-VA01 van 6 maart 2013;
2. instemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52", welke notitie deel uit maakt van dit besluit;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vaststellen, omdat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten stelt.

Burgemeester en wethouders van Wierden,

de secretaris

de burgemeester


R.B. van den Brink


ing. J.H.M. Robben

Besluit

☐ O Conform advies ☐ O Geamendeerd ☐ O Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d.

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

de voorzitter

drs. W.H.J. Wienk

ing. J.H.M. Robben

Pagina 1 van 1

RAA-13-00598




GEMEENTE WIERDEN

Adviesnota over bestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52

Aanleiding

Eetcafé 't Zumpke aan de Dorpsstraat 52 wil een extra bijgebouw aan de achterzijde van het horecabedrijf bouwen. Het nieuwe bijgebouw krijgt een oppervlakte van 36 m². Het eetcafé heeft deze ruimte nodig voor een toiletgebouw een voor de opslag van tuinmeubilair. De bouw van het bijgebouw past niet binnen het geldend bestemmingsplan. Om de bouw mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden behandeld in de 'notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, Dorpsstraat 52'.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Bestemmingsplan Centrum Enter

Relatie samenwerking WT4

nvt

Advies

1. het bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" vaststellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP 2012000011-VA01 van 6 maart 2013;
2. instemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52", welke notitie deel uit maakt van dit besluit;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vaststellen, omdat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten stelt.

Argumenten

1.1. *Het bouwplan past in het straatbeeld.*

De uitbreiding vindt plaats op het achtererf en is vanaf de straat niet te zien. Het straatbeeld verandert dan ook niet. Het bouwplan is ook akkoord vanuit welstand.

1.2. *De omgeving ondervindt geen (extra) hinder van het nieuwe bijgebouw*

Het nieuwe bijgebouw is voor de opslag van tuinmeubilair en de realisatie van toiletten. Het tuinmeubilair wordt nu buiten opgeslagen. Wanneer het bijgebouw klaar is, kan de opslag binnen plaatsvinden. De toiletten kunnen gebruikt worden voor mensen op het terras, maar ook als voorziening bij drukke dagen in Enter. De activiteiten (en daarmee de geluidproductie) nemen niet toe. Om (geluids)overlast te beperken heeft het bedrijf een milieuvergunning ontvangen, met daarbij behorende maatwerkvoorschriften ten aanzien van toegestane geluidsnormen, als ook gedragsvoorschriften. Wanneer het bedrijf zich hier niet aan houdt, dan kan hierop gehandhaafd worden.

Daarnaast moet het bedrijf zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Uit de CROW- publicatie 'Parkeerkerncijfers – Basis voor parkeernormering' blijkt dat per 20 m² uitbreiding van een café-restaurant in een kern als Enter een extra parkeerplaats moet worden gerealiseerd. Aangezien het niet mogelijk is om ter plaatse een extra parkeerplaats te realiseren, moet de ondernemer een bijdrage in het parkeerfonds voor Enter te storten. Met dit fonds kunnen ondernemers met





GEMEENTE WIERDEN

uitbreidingsplannen een aandeel leveren bij de totstandkoming van voldoende parkeervoorzieningen in Enter, bijvoorbeeld bij het Middenplein.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouw wordt dit als voorwaarde opgenomen.

- 1.3. *De huidige uitbreidingsmogelijkheden waren al mogelijk via een bestemmingsplanherziening uit 2000. Dit is abusievelijk niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Centrum Enter'.*
Op 11 april 2000 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Enter, gedeeltelijke herziening Dorpsstraat 52" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte uitbreiding van het horecabedrijf aan de achterzijde mogelijk. Deze uitbreiding is destijds gerealiseerd. Het huidige bouwplan was bij recht mogelijk geweest in dit bestemmingsplan.
Nadien is op 14 september 2010 het bestemmingsplan 'Centrum Enter' vastgesteld. Dit is het nu geldende bestemmingsplan voor Dorpsstraat 52. Het in 2000 vastgestelde bestemmingsplan voor Dorpsstraat 52 is abusievelijk niet verwerkt in het bestemmingsplan 'Centrum Enter' uit 2010. De bouw mogelijkheden voor 't Zumpke zijn in het bestemmingsplan 'Centrum Enter' beperkt ten opzichte van het in 2000 vastgestelde bestemmingplan. Dit wordt met het nu voorliggende bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" hersteld.
- 2 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, zienswijzen zijn beantwoord in de notitie zienswijzen.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 oktober 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn identiek. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52".
- 3 *Het betreft een particulier initiatief*
Het betreft een particulier initiatief. Kosten voor uitvoering van het plan zijn voor rekening van de eigenaar. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden. Hierom wordt geadviseerd geen exploitatieplan vast te stellen.

Kosten en dekking

Het betreft een particulier initiatief, voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

Vervolg

Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad aangeboden voor vaststelling. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het voor 6 weken ter inzage gelegd. De mensen die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend kunnen tijdens deze periode in beroep gaan tegen het plan bij de Raad van State.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52;
- Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52

<< NOTA 2013-5169 >>

Notitie behandeling zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52"

Bestemmingsplan

Met ingang van 25 oktober 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Enter, herziening Dorpsstraat 52" voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

- De heer en mevrouw Broeze, Dorpsstraat 54, 7468 CL in Enter;
- Mevrouw H.H. van de Riet- Van Hartkamp, Het Reggedal 6, 7468 BX in Enter;
- Mevrouw H. Zwiers- Hoekstra, Het Reggedal 16, 7468 BX in Enter
- De heer J.H. van de Riet, Het Reggedal 10, 7468 BX in Enter;
- Mevrouw G. Grobben- Schoemaker, Het Reggedal 12, 7468 BX in Enter
- Mevrouw D. Slot- Harbers, Het Reggedal 8, 7468 BX in Enter;
- De heer D. Scheper, Het Reggedal 4, 7468 BX in Enter
- M. Kamphuis, Dorpsstraat 58b, 7468 CL in Enter

De zienswijzen zijn allemaal op 3 december 2012 ingediend. Dit betekent dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend. De zienswijzen voldoen verder aan de wettelijke vereisten, en zijn dan ook ontvankelijk.

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

Zienswijze van de heer en mevrouw Broeze, Dorpsstraat 54, 7468 CL in Enter

- a. De nieuwe toiletvoorziening wordt volgens de heer en mevrouw Broeze gerealiseerd om een uitbreiding van een capaciteit van het bedrijf te ondersteunen. Door de realisatie van de toiletvoorziening kan namelijk het terras ook apart van de zaal worden gebruikt. Door deze scheiding zijn meerdere activiteiten mogelijk, en zodoende is er ook een hogere capaciteit haalbaar. De heer en mevrouw Broeze zijn hierdoor bang voor meer (geluids)overlast.

Reactie gemeente

Het nieuwe bijgebouw is bedoeld als bergruimte en voor een toiletvoorziening. De toiletvoorziening is niet bedoeld om de capaciteit te verhogen. De toiletten kunnen gebruikt worden voor mensen op het terras, maar ook als voorziening bij drukke dagen in Enter.

Voor mogelijke geluidsoverlast heeft het bedrijf een beschikking met maatwerkvoorschriften ontvangen. Deze beschikking met maatwerkvoorschriften heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen bezwaren ingediend en deze beschikking is nu van kracht. Het bedrijf moet aan deze maatwerkvoorschriften voldoen. Wanneer dit niet het geval is, kan er worden gehandhaafd.

- b. De heer en mevrouw Broeze vinden de manier waarop initiatiefnemer de vergunning wil bemachtigen erg opmerkelijk. Er is bij de gemeente een vergunningaanvraag ingediend voor het realiseren van een berging voor tuinmeubelen en overige voorzieningen. Ditzelfde staat in het ontwerpbestemmingsplan. De familie Broeze verwacht echter dat via een omweg alsnog een toiletvoorziening wordt gerealiseerd, waardoor de capaciteit en intensiteit kan worden opgevoerd. De nieuwe aanvraag is volgens hen dan ook niet in overeenstemming met wat er in het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld.

Reactie van de gemeente

Het bestemmingsplan is opgesteld om een extra bijgebouw van 36 m² achter het horecabedrijf te kunnen bouwen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat

dat het bijgebouw gebruikt gaat worden als opslagruimte en voor overige voorzieningen behorend bij het horecabedrijf. Het bedrijf heeft inmiddels een vergunning voor de bouw van een toiletruimte en bergruimte voor tuinmeubilair ingediend. Dit is mogelijk binnen het nu opgestelde bestemmingsplan. Zolang dit bestemmingsplan niet in werking is getreden, kan de vergunning niet verleend worden.

- c. De eigenaar van 't Zumpke zorgt volgens de heer en mevrouw Broeze niet voor voldoende parkeergelegenheid. Er is volgens hen geen ruimte, en geen handhaving, waardoor overlast ontstaat. Ook worden trottoir en oprit vaak geblokkeerd door fietsen. Dit leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties, onder meer doordat mensen moeten uitwijken naar de straat. De heer en mevrouw Broeze geven aan dat zij soms geen gebruik kunnen maken van hun eigen oprit, doordat deze geblokkeerd wordt.

Reactie van de gemeente

Ieder bedrijf moet voldoende parkeergelegenheid hebben. Dit is een eis uit de gemeentelijke bouwverordening. Het aantal parkeerplaatsen wordt onder meer bepaald door de activiteit en het aantal bezoekers. Dit is vertaald in een parkeernorm. Deze parkeernorm is vastgelegd in de CROW- publicatie 'Parkeerkerncijfers – Basis voor parkeernormering'. Uit deze publicatie blijkt per 20 m² uitbreiding van een café-restaurant in een kern als Enter een extra parkeerplaats moet worden gerealiseerd. Het is voor de ondernemer niet mogelijk om ter plaatse extra parkeerplaatsen te realiseren. Het is voor de ondernemer echter ook mogelijk om een bijdrage in het parkeerfonds voor Enter te storten. Met dit fonds kunnen ondernemers met uitbreidingsplannen een aandeel leveren bij de totstandkoming van voldoende parkeervoorzieningen in Enter, bijvoorbeeld bij het Middenplein. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouw wordt dit als voorwaarde opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Overlast van fietsen wordt geregeld via de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Wierden (APV). In artikel 2:51 van de APV staat dat het verboden is "om op een open plaats een fiets of bromfiets te plaatsen of te laten staan tegen een raam, een raamkozijn, een deur de gevel van een gebouw dan wel in de ingang van een portiek indien dat in strijd is met de uitdrukkelijke verklaarde wil van de gebruiker van dat gebouw of dat portiek of daardoor die ingang versperd wordt". Hiervan is in dit geval niets gebleken.

Daarnaast kan de gemeente op basis van artikel 5:12 van de APV openbare plaatsen aanwijzen waar het in het belang van het uiterlijk aanzien van de gemeente, ter voorkoming of opheffing van overlast, dan wel ter voorkoming van schade aan de volksgezondheid, verboden is fietsen of bromfietsen onbeheerd buiten de daarvoor bestemde ruimten of plaatsen te laten staan. Het terrein bij 't Zumpke is niet als zodanig aangewezen. Plaatsen waar dit voor geldt zijn in het algemeen plaatsen waar zich grote concentraties van gestalde (brom)fietsen aanwezig zijn zoals bij stations, winkelcentra en dergelijke.

- d. De heer en mevrouw Broeze en andere burens hebben veel overlast van het terras. De heer en mevrouw Broeze vinden dat de eigenaar van 't Zumpke eerst iets moet doen aan het geluidsoverlast van het terras. Zij vinden het schandalig dat er pogingen zijn voor een nieuwe uitbreiding, terwijl er niets gedaan wordt aan de bestaande overlast.

Reactie van de gemeente

Om (geluids)overlast te beperken heeft het bedrijf een beschikking tot het opleggen van maatwerkvoorschriften m.b.t. geluidhinder van ons ontvangen. Deze beschikking heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen bezwaren ingediend. Wanneer het bedrijf zich niet aan de maatwerkvoorschriften houdt, kan hierop gehandhaafd worden.

De overige zienswijzen zijn gelijk aan de zienswijze van de heer en mevrouw Broeze.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar onze beantwoording op de zienswijze van de heer en mevrouw Broeze.