

ARCHIEF



GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9 vaststellen '

Datum: 16 april 2013

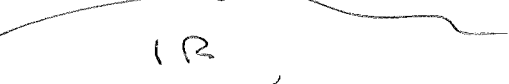
Nummer: RAA-13-00613

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2013000002;
2. voor het plangebied Mettenkampsweg 7 en 9 geen exploitatieplan vast te stellen.

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

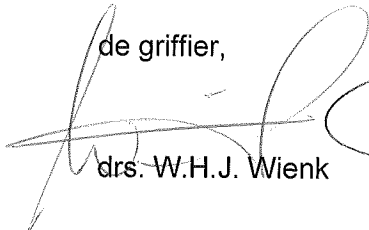
Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 3 juni 2013

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

de-voorzitter


drs. W.H.J. Wienk


ing. J.H.M. Robben





GEMEENTE WIERDEN

Adviesnota over Bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9 vaststellen

Aanleiding

Het college heeft in de vergadering van 17 juli 2012 besloten in te stemmen met de mogelijkheid om de bestemming van manege Zoekerveld aan de Mettenkampsweg 7 in Enter te wijzigen in lichte bedrijvigheid, categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te starten.

Inmiddels is met aannemersbedrijf Spekenbrink overeenstemming bereikt over verkoop van het perceel en vestiging van het aannemersbedrijf op het perceel Mettenkampsweg 7. Gelijktijdig liep het verzoek van de eigenaar van het naastgelegen perceel Mettenkampsweg 9 om het oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Besloten is om dit verzoek hierin mee te nemen.

Aangezien beide verzoeken niet passen binnen het huidige bestemmingsplan Enter-dorp, is hiervoor een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld, die deze ontwikkelingen wel mogelijk maakt. Het ontwerp-bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9 heeft met ingang van 28 februari 2013 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Bestemmingsplan Enter-dorp

Relatie samenwerking WT4

Niet van toepassing

Advies

De raad voorstellen:

1. het bestemmingsplan 'Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2013000002;
2. voor het plangebied Mettenkampsweg 7 en 9 geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 *De bestemmingswijziging van Mettenkampsweg 7 is ruimtelijk passend*

Op het perceel Mettenkampsweg 7 was tot voor kort de Stichting Paardrijden Gehandicapten 't Zoekerveld gevestigd. In verband met verhuizing naar een andere locatie is deze locatie vrijgekomen. In het huidige bestemmingsplan Enter-dorp heeft dit perceel de bestemming Sport. De gemeente heeft overeenstemming bereikt met aannemersbedrijf Spekenbrink om zich op deze locatie te vestigen. Het huidige manegegebouw bestaat uit een kantoor/kantine en rijhal. De kantine/kantoor wordt verbouwd tot kantoor. De rijhal wordt grotendeels gebruikt als opslagruimte met achter in de hal een kleine werkplaats. Het parkeren heeft plaats op eigen perceel. Uit de beleidstoets en randvoorwaarden/-onderzoeken bleek dat er geen belemmeringen zijn voor een bestemmingswijziging van Sport in Bedrijf (categorie 1 en 2). Aangezien het perceel Mettenkampsweg 7 is gelegen in een overgangsgebied van sport naar bedrijventerrein, wordt de bestemmingswijziging naar bedrijven als passend beschouwd.

1.2 *De bestemmingswijziging van Mettenkampsweg 9 kan gelijktijdig worden meegenomen*





GEMEENTE WIERDEN

Het perceel Mettenkampsweg 9 is een bestaande woning en is ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Enter-dorp. Voorliggend bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het oppervlak aan bijgebouwen mogelijk. Dit past binnen het beleidsvoornemen om op grotere percelen het oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Er bleek namelijk op meer grote percelen binnen de gemeente behoefte te bestaan om het oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Het ontwerp-paraplubestemmingsplan is met ingang van 4 april 2013 voor zes weken ter inzage gelegd. Hierin wordt in alle woonbestemmingen binnen de komplannen de maximale oppervlakte van bijgebouwen op grote percelen verruimd. Middels een omgevingsvergunning kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van de bouwregels en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

150 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 500 m²;

200 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;

300 m² op percelen met een oppervlakte groter dan 2.000 m².

De eigenaar van Mettenkampsweg 9 heeft verzocht om de verruiming van de bijgebouwenregeling in voorliggend bestemmingsplan mee te nemen, vanwege mogelijke vertraging door zienswijzen/-beroepschriften tegen het paraplubestemmingsplan.

1.3 Er ontstaat een juridisch goede situatie

Door het bestemmingsplan ontstaat er een juridisch juiste situatie door het plangebied op de juiste (passende) manier te bestemmen.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Gedurende de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Risico's

Aan dit besluit zijn geen risico's verbonden

Kosten en dekking

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld. De kosten voor het bestemmingsplan (inclusief akoestisch onderzoek) en de te volgen procedure zijn verrekend in de verkoopprijs van het perceel Mettenkampsweg 7.

Het planschaderisico komt voor rekening van de gemeente. Gelet op de beperkte omvang van het plan wordt het planschaderisico als beperkt ingeschat.

Vervolg

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen alleen belanghebbenden, die niet in staat zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen, een beroepschrift bij de Raad van State indienen.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Bestemmingsplan Enter-dorp, herziening Mettenkampsweg 7 en 9