



Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Bestemmingsplan 'Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.' '

Datum: 11 juli 2013

Nummer: RAA-13-00646

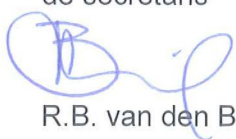
Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2013000006-VA01, 10 juli 2013;
2. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.", welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, Herziening Mettenkampsweg ong." bekendmaken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
4. voor het plangebied "Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie wordt verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

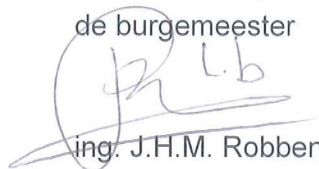
Burgemeester en wethouders van Wierden,

de secretaris

de burgemeester



R.B. van den Brink



ing. J.H.M. Robben

Besluit

☒ Conform advies ☐ Geamendeerd ☐ Niet aangenomen

Argumenten





GEMEENTE WIERDEN

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 17 September 2013

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter

ing. J.H.M. Robben

Adviesnota over Bestemmingsplan 'Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.'

Aanleiding

Op 7 januari 2013 hebben we een aanvraag voor een wijzigingsplan ontvangen van de heer M. Roetgering. De aanvraag bestond uit het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid zoals voor dit perceel opgenomen in het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010". Het verzoek past echter niet binnen dit kader voor wat betreft de hoogte en oppervlakte van de bebouwing. Het verzoek is derhalve omgezet naar een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan. Deze is op 23 april 2013 ontvangen. Vanaf 30 mei 2013 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" in combinatie met het bestemmingsplan "Enter Dorp".

Advies

1. Het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer NL.IMRO.0189.BP2013000006-VA01, 3 juli 2013;
2. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.", welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, Herziening Mettenkampsweg ong." bekendmaken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
4. voor het plangebied "Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie wordt verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Argumenten

1.1 *Het plan past niet binnen het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010"*

De gronden liggen binnen het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" en hebben de bestemming "agrarisch". Het is voor dit perceel mogelijk om de bestemming van "agrarisch" te wijzigen naar "bedrijf". De bouwhoogte mag maximaal 6m bedragen en het bebouwde oppervlak 750m². Omdat het plan een grotere bouwhoogte (8m) en een groter oppervlakte (ca. 1200m²) heeft, past het plan niet binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Van deze minder zware procedure (t.o.v. een herziening van het bestemmingsplan) kan derhalve geen gebruik worden gemaakt.

1.2 *Het plan past in de omgeving*

Het perceel ligt op de grens van het plangebied van het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010". Direct daarnaast (aan de dorpskant) en tegenover, liggen percelen die vallen binnen het bestemmingsplan "Enter Dorp" met de bestemming "bedrijfsterrein". Voor het tegenovergelegen perceel geldt een maximale bouwhoogte van 8m en een bebouwingspercentage van 70 van het bouwvlak. Voor het naastgelegen perceel geldt ook een bebouwingspercentage van 70, maar een bouwhoogte van maximaal 6m. Wanneer we verder om het perceel heen kijken, valt op dat alle bedrijfsperven (ook die gelegen zijn richting de Rondweg) een hogere hoogte toe laten. Ook een bebouwingspercentage van 70 is bijna een algemeen gegeven.

De gedachte dat dit perceel zou moeten zorgen voor een zachte overgang richting de Rondweg is achterhaald. Inmiddels hebben immers meerdere percelen in de omgeving het perceel omgezet naar een bedrijfsbestemming. Ook het naastgelegen perceel aan de andere zijde (aan de kant van de



NOTA 2013-5434

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong.

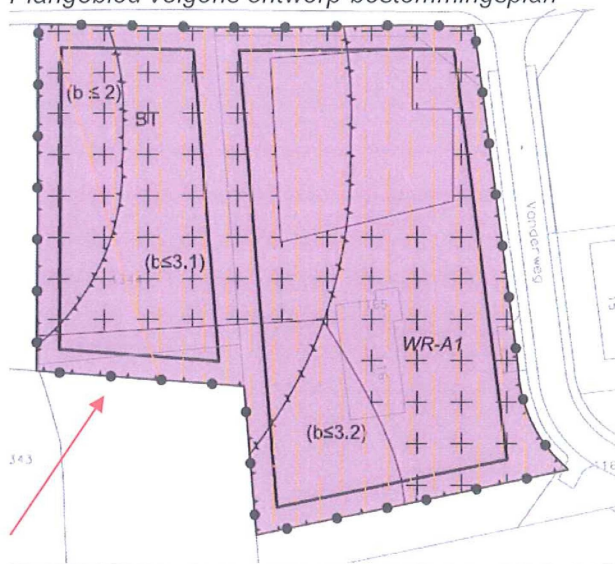
Het ontwerp van bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Mettenkampsweg ong." heeft vanaf 30 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het plan ingediend. Ambtshalve zijn er wel wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

De navolgende wijzigingen zijn aangebracht:

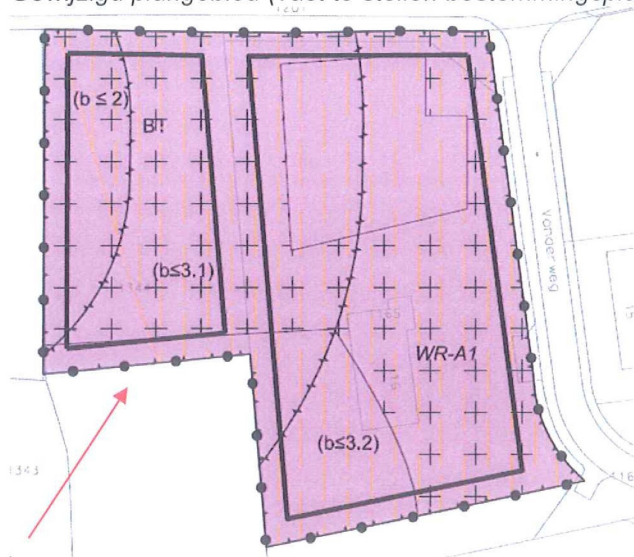
Kaart

De grens van het plangebied voor wat betreft de zuidzijde van het perceel aan de Mettenkampsweg ong. is aangepast op de eigendomssituatie aangepast. Het bouwvlak aan die kant verandert mee met de nieuwe plangrens.

Plangebied volgens ontwerp-bestemmingsplan



Gewijzigd plangebied (vast te stellen bestemmingsplan)



Behorende bij besluit van ...