

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel “Vaststelling bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat en beeldkwaliteitsplan Smeijerskampstraat” aan.

Datum: 18 november 2014

Nummer: Z-13-02318 / RAA-14-00844

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met de “notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat”, die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit en de zienswijzen deels ongegrond en voor het overige gegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de “staat van wijzigingen bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat” die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;
3. Het bestemmingsplan “Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat” gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekening met ID-nummer: NL.IMRO.0189.BP2013000013-VA01 met datum: 11 november 2014;
4. Het bestemmingsplan “Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat” bekend te maken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder indien van de inspecteur ILT en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
5. Voor het plangebied Smeijerskampstraat geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Het beeldkwaliteitsplan Smeijerskampstraat vast te stellen en in de plaats te stellen van de ter plaatse geldende welstandscriteria.



Burgemeester en wethouders van Wierden,

de secretaris,



M.G.J. Seyger
2^e loco-secretaris

de burgemeester,



ing. J.H.M. Robben

Besluit

X Conform advies O Geamendeerd O Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d.: 25 november 2014

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,



drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter,



ing. J.H.M. Robben

NOTA-14-07069

Notitie behandeling zienswijzen

Bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat

Bestemmingsplan

Vanaf 2 oktober t/m 12 november 2014 heeft het bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

- 1. Familie Nijenhuis, Hof van Wederden 17, 7642 CM Wierden (ingeboekt op 10 november 2014 onder nummer IN-2014-11649)**

De zienswijze van de familie Nijenhuis is tijdig ingediend. Verder voldoet de zienswijze aan de wettelijke vereisten, en is daarom ontvankelijk.

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

Zienswijze

- a. verzoek van de familie Nijenhuis is het bouwvlak van "blok 3" te verkleinen tot de huidige diepte van 12 meter. Wanneer anders wordt besloten, dan vraagt de familie Nijenhuis om het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte zodanig te verlagen dat deze aansluiten op het bouwplan van de Stichting Wonen Wierden Enter (SWWE).
- b. verzoek van de familie Nijenhuis is het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een galerijontsluiting en balkons aan de achterzijde van "blok 2 en blok 3" worden verboden.
- c. verzoek van de familie Nijenhuis is de maximale goot- en bouwhoogte van de uitstulping bij "blok 3" te verlagen tot maximaal 3 meter (1 bouwlaag).

Beantwoording

- a. Wanneer de nieuwe diepte van het bouwvlak (15m) wordt verkleind naar de oude diepte van het bouwvlak (12 m), dan kan "blok 3" niet worden gebouwd. Juist om de herstructurering van de Smeijerskampstraat mogelijk te maken, zijn de bestaande oude maten verruimd. De nieuwe maten sluiten aan bij de bouwplannen van de SWWE.

- b. De jurisprudentie waar de familie Nijenhuis naar verwijst, doelt op een algehele beperking. Hiervan is in dit geval geen sprake. Er mogen immers op verschillende plaatsen binnen het plangebied wel galerijen en balkons worden gerealiseerd. Maar er is begrip voor de zorg van de familie Nijenhuis en daarom is er op de verbeelding een aanduiding toegevoegd en aan de regels een extra regel toegevoegd, zodat galerijen en balkons aan de achterzijde van "blok 2 en blok 3" naast het beeldkwaliteitsplan ook in de regels van het bestemmingsplan zijn uitgesloten (de wijzigingen zijn volledig uitgeschreven in de "staat van wijzigingen").

- c. De plannen van de SWWE zijn er niet op gericht om in de "uitstulping" van het bouwvlak bij "blok 3" een hoofdgebouw op te richten, maar een bijbehorend bouwwerk. In artikel 5.2.2 van de bestemmingsplanregels zijn hiervoor onder c en d speciaal maten opgenomen. Om het voornemen van de SWWE naast de regels ook op de verbeelding van het bestemmingsplan nog een keer terug te laten komen, is net als bij het bouwvlak van "blok 1" op de verbeelding een onderscheid gemaakt in verschillende goot- en bouwhoogtes.

Conclusie

Zienswijze a is ongegrond. Zienswijze b is ongegrond. Zienswijze c is gegrond.

Behorende bij besluit van 25 november 2014

NOTA-14-07069
Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat

Vanaf 2 oktober t/m 12 november 2014 heeft het bestemmingsplan Wierden-dorp, herziening Smeijerskampstraat als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad ingediend. De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Ambtshalve zijn er geen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels

Bij artikel 5 Wonen-Woongebouw is onder 5.2.1 een regel toegevoegd (vetgedrukt).

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- d. **ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – galerijen' mogen galerijen en balkons alleen aan de voor- en zijgevels worden gerealiseerd;**
- e. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. schotelantennes;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden.

Verbeelding

- Door het toevoegen van een extra regel in artikel 5 van de regels (zie vetgedrukte tekst hierboven), is op de verbeelding een **'specifieke bouwaanduiding – galerijen'** opgenomen.
- Op de verbeelding is in het bouwvlak van "blok 3" ter plaatse van de geplande bergingen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4 m opgenomen. Dit komt overeen met de maten, zoals genoemd in artikel 5.2.2 onder c en d van de regels.

Behorende bij besluit van 25 november 2014