

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Zaak 4982

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'vaststellen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40'

Datum: 26 mei 2014

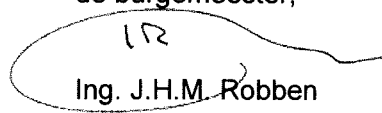
Nummer: RAA-14-00787

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40" vaststellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2013000017-VA01;
2. Het beeldkwaliteitsplan Rondweg 40 te Enter vaststellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vaststellen.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris, de burgemeester,


R.B. van den Brink


Ing. J.H.M. Robben

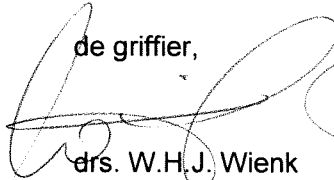
Besluit

☒ Conform advies ☐ Geamendeerd ☐ Niet aangenomen

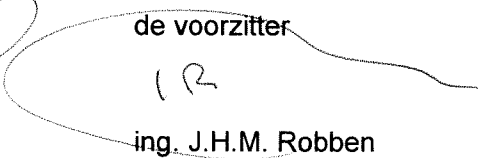
Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 1. juli 2014

Gemeenteraad van Wierden,


de griffier,

drs. W.H.J. Wienk


de voorzitter

ing. J.H.M. Robben



Adviesnota over vaststellen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40

Aanleiding

Aan de Rondweg 40 in Enter staat een oude, karakteristieke boerderij. De boerderij werd tot 1996 bewoond. In 1996 is op het perceel een nieuwe woning gebouwd (de huidige woning Mettenkampsweg 11). Sinds die tijd heeft de boerderij geen functie meer. Vanwege het karakteristieke uiterlijk van het gebouw, hoefde de boerderij niet gesloopt te worden. De boerderij hoort juridisch-planologisch bij het perceel Mettenkampsweg 11. Het bestemmingsvlak Mettenkampsweg 11/ Rondweg 40 heeft een bestemming voor lichte bedrijvigheid.

Bij de gemeente is een plan ingediend om de voormalige boerderij te gaan gebruiken als burgerwoning. Door deze vervolgfunctie wordt het behoud van dit karakteristieke gebouw gewaarborgd. Het opknappen en bewonen van de oude, karakteristieke boerderij is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien binnen het bestemmingsvlak nu maar één woning (Mettenkampsweg 11) is toegestaan. Om het plan mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40" opgesteld. Bij het bestemmingsplan hoort een beeldkwaliteitsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben vanaf 3 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Visie Rondweg Enter

Relatie samenwerking WT4

nvt

Advies

1. Het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40" vaststellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2013000017-VA01, d.d. 15-05-2014;
2. Het beeldkwaliteitsplan Rondweg 40 te Enter vaststellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vaststellen.

Argumenten

- 1.1 *Het plan past binnen de Visie Rondweg Enter en de wens om karakteristieke gebouwen te behouden*

In de Visie Rondweg Enter en het bestemmingsplan Rondweg Enter 2010 staat dat enkele oude boerderijen (waaronder de boerderij aan de Rondweg 40) beeldbepalend voor de Rondweg zijn, en als cultuurhistorische elementen het behouden waard zijn. In het beeldkwaliteitsplan Rondweg Enter 2020 staat dat karakteristieke bebouwing gehandhaafd moet worden. Het bestaande plan draagt hieraan bij.

De gemeente Wierden kent een regeling voor karakteristieke panden (de k-panden). Hierin is onder meer geregeld dat karakteristieke bijgebouwen kunnen worden gebruikt voor bewoning. Het Oversticht heeft een inventarisatie van karakteristieke gebouwen in het buitengebied gemaakt. Deze lijst is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Dit erf valt echter niet in het buitengebied, en is daarom ook niet opgenomen op de lijst met karakteristieke panden. Voor dit plan is daarom afzonderlijk advies gevraagd aan de Ervenconsulent van het Oversticht. In haar advies schrijft de ervenconsulent dat het verheugend is dat de eigenaren van het erf de oorspronkelijke bebouwing wensen te respecteren en de boerderij wensen te verbouwen tot een nieuwe woning. Dit heeft positieve gevolgen voor de uitstraling van het erf.





1.2 De ontwikkeling past in de omgeving

De boerderij ligt aan de Rondweg 40, aan de westzijde van het dorp Enter. Het plangebied ligt tussen het bestaande bedrijventerrein Baanakkers en het nieuwe bedrijventerrein Elsmoat. In de directe omgeving van het erf liggen woningen, weiljes en een bedrijfsperceel. Dit bedrijf wordt door dit plan niet gehinderd in de bedrijfsvoering.

De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt versterkt. De bestaande boerderij wordt gerenoveerd. Bij de boerderij stonden veel oude, vervallen voormalige bedrijfsgebouwen. Deze zijn allemaal gesloopt. Het erf wordt verder landschappelijk ingepast. Dit staat aangegeven op de inrichtingsschets. De oppervlakte aan bebouwing op het perceel neemt door dit plan niet toe.

1.3 Het ontwerpbestemmingsplan en –beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan en –beeldkwaliteitsplan hebben van 3 april 2014 tot en met 14 mei 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

2 Het beeldkwaliteitsplan borgt de beoogde hoge beeldkwaliteit van de bebouwing.

Voor het uiterlijk van de gebouwen en de toekomstige inrichting van het erf is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden randvoorwaarden in de vormgeving en materialisatie van bebouwing genoemd. Uitgangspunt is een renovatie van de oude, karakteristieke boerderij en schuur. De huidige kenmerken zijn vastgelegd, zodat de karakteristiek gewaarborgd blijft.

3. Voor het plangebied hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

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.

Risico's

nvt

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.

Evaluatie

nvt

Bijlagen

- Bestemmingsplan Rondweg Enter 2010, herziening Rondweg 40;
- Beeldkwaliteitsplan Rondweg 40 te Enter.