



GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 31'

Datum: 25 augustus 2015

Nummer: Z-15-10864 / RAA-15-00910

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 31" vast te stellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP 2015000008-VA01 van 13-8-2015;
2. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 31", die deel uit maakt van dit besluit;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de grondexploitatie is verzekerd via een privaatrechtelijke overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris

R.B. van den Brink

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. 6 oktober 2015

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter,

ing. J.H.M. Robben



Notitie behandeling zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 31

Bestemmingsplan

Vanaf 18 juni 2015 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Vriezenveenseweg 31' voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar reactie/ zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. De heer en mevrouw Ten Cate, Vriezenveenseweg 33, 7641 AH in Wierden;
2. Familie J.G.R. Vörgers, Vriezenveenseweg 33A, 7641 AH in Wierden;
3. De heer en mevrouw Schippers, 2^e Lageveldsweg 2a, 7641 PC in Wierden;
4. A. Middelkamp, Kupersweg 2, 7641 AL in Wierden.

De zienswijzen zijn op tijd ingediend en voldoen aan de wettelijke vereisten. De zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk. De gronden van de zienswijzen zijn in deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden. De zienswijzen van de heer en mevrouw Ten Cate, de familie Vörgers en de heer en mevrouw Schippers zijn identiek.

De heer en mevrouw Ten Cate, Vriezenveenseweg 33, 7641 AH in Wierden, Familie J.G.R. Vörgers, Vriezenveenseweg 33A, 7641 AH in Wierden en De heer en mevrouw Schippers, 2^e Lageveldsweg 2a, 7641 PC in Wierden

Insprekers zijn de burens van het huidige tuincentrum. Zij geven aan dat zij geen bezwaar hebben tegen het bestemmingsplan, mits hun zienswijze wordt gedeeld. Allereerst vinden zij de overweging van de gemeente ongebalanceerd. Zenderink en Zuidbroek zijn nog niet volledig bezet, dus de nood voor een woonbestemming is volgens hen niet evident aanwezig. Aan de andere kant geven zij aan dat leegstand van het tuincentrum de buurt geen goed doet. Vandaar dat zij geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling. Wel hebben zij zorgen voor de toekomst, en dienen een zienswijze in. De burens willen graag van de gemeente de verzekering dat van een eventuele bestemmingsplanwijziging voor Vriezenveenseweg 31 geen precedentwerking uitgaat voor de percelen tussen het huidige tuincentrum, de Woestendijk, Vriezenveenseweg en de 2^e Lageveldsweg. Zij stellen dat woningbouw op de plek van het tuincentrum nooit een argument kan zijn voor (woning)bouwbestemming buiten de huidige bestemmingsplannen.

Reactie gemeente

De bouw van woningen op het terrein van het tuincentrum past binnen het beleid, aangezien hier al bebouwing aanwezig is. Er is sprake van een herinvulling van bestaand bebouwd gebied. Hierdoor kan er ook geen sprake zijn van een precedentwerking voor percelen ten noorden van het plangebied, aangezien op deze percelen geen bebouwing aanwezig is. Bebouwing op nu nog onbebouwde locaties in het gebied tussen de Kupersweg, Woestendijk, Vriezenveenseweg en de 2^e Lageveldsweg past ook niet binnen de gemeentelijke beleidsvisies. De gemeente Wierden wil het groene karakter van dit gebied juist versterken, zodat dit een aantrekkelijk uitloopegebied van de bewoners van Wierden blijft.

A. Middelkamp, Kupersweg 2, 7641 AL in Wierden

De heer Middelkamp is tegen het bouwen van woningen op deze locatie, aangezien het gebied ligt in de "groene long". Hij vindt dat, in het belang van een groene gemeente, de 'groene long' onaangetast moet blijven. Inspreker geeft aan dat het tuincentrum gebouwd is op landbouwgrond. Hij vindt het dan ook reëel dat na beëindiging dit weer in de oude staat teruggebracht wordt. De kassen, die demontabel zijn, kunnen volgens hem verkocht worden. De Rood voor rood-regeling is voor hen geen probleem, mits de nieuwe huizen gebouwd worden op bouw kavels waarvan de gemeente er volop in voorraad heeft zoals Zenderink of Zuidbroek.

Reactie gemeente

Er komt geen extra bebouwing in de 'groene long'. De nieuwe woningen komen op een plek waar nu al bebouwing/ verharding aanwezig is. Sterker nog: de hoeveelheid aan bebouwing

neemt bij uitvoering van dit plan af. In het inrichtingsplan staat op welke wijze dit plan het landschap versterkt.

Uitgangspunt van beleid (Rood voor rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) is dat nieuwe woningen op de slooplocatie worden gebouwd. De waardestijging van de gronden financiert hierbij de investering in de ruimtelijke kwaliteit, zoals de sloop van de bestaande gebouwen en het verwijderen van verharding. Bij een verplaatsing van de bouwrechten naar een plek waar al een woonbestemming aanwezig is (zoals op het Zenderink), is er geen sprake van een waardestijging van de gronden. Er is dan alleen sprake van een waardedaling van gronden op de plek van de slooplocatie. In dat geval komen er ook geen financiële middelen vrij om sanering van het bestaande tuincentrum te betalen.

Behorende bij besluit van 6 oktober 2015