

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte raadsleden,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008, tweede herziening' en aanpassen Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat) '

Datum: 12 april 2016

Nummer: Z-15-14776 / RAA-16-00977

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008, tweede herziening" vast te stellen overeenkomstig tekening met ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2015000018-VA01 van 6 april 2016;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Bedrijventerrein Enter-Rijssen, eerste herziening" (2016) met bijbehorende "Staat van wijzigingen 1^e wijziging Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat)" vast te stellen.
3. Voor het plangebied geen nieuw exploitatieplan vast te stellen.

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. 17 mei 2016

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

de voorzitter,



drs. W.H.J. Wienk



ing. J.H.M. Robben



Staat van wijzigingen 1^e wijziging Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat)

Aanleiding

Op 2 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Wierden voor bedrijventerrein De Elsmoat het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen vastgesteld.

In het beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt een hoge kwaliteit van het nieuwe bedrijventerrein De Elsmoat nagestreefd.

Bij de toets van de eerste bouwplannen aan het BKP blijkt dat een deel van de bedrijven moeite heeft om te (kunnen) voldoen aan de hoge eisen die gesteld zijn in het beeldkwaliteitsplan. Met name kleine bedrijven hikken aan tegen de kosten die ze moeten maken om te voldoen aan het hoge ambitieniveau dat in 2009 is vastgesteld.

Daarnaast heeft de herziening van het bestemmingsplan in 2012 (vastgesteld op 19 juni 2012) gevolgen voor de toets van bouwplannen aan het BKP. Deze herziening heeft naast aanpassing van enkele rooilijnen onder meer betrekking op de woningen / bedrijfspanden in het groen (in de 1^e fase). Door de wijziging is het mogelijk om de kavels langs de Rondweg te splitsen. Op het deel van de kavels langs de Rondweg mogen dienstwoningen worden gesitueerd met een bedrijfspand er achter. De ontstane kavels aan de zijde van het industrieterrein mogen worden bebouwd met bedrijfspanden (zonder dienstwoning). In het bestaande BKP wordt nog uitgegaan van grote kavels met bebouwing in het groen.

Het is gewenst om het BKP hierop aan te passen en te bepalen welke criteria gaan gelden voor de woningen en bedrijfspanden langs de Rondweg en hoe omgegaan moet worden met de panden aan de industrie kant.

Wijzigingen Beeldkwaliteitsplan

Het gaat om de volgende wijzigingen (redactionele wijzigingen worden niet genoemd):

1. Pagina 3 (3^e kolom, 2^e alinea): Stadsbouwmeester in plaats van rayonarchitect.
2. Pagina 3 (3^e kolom, 3^e alinea): Beeldregieteam wordt samengesteld uit een vertegenwoordiging van de gemeenten en de stadsbouwmeester van het Oversticht.
3. Pagina 8 (1^e kolom, 3^e alinea): '... en bebouwing aan de Rondweg.' In plaats van '... en bebouwing in het groen.'
4. Pagina 8: kaartje stedenbouwkundig plan aangepast (bebouwing in het groen 1^e fase is gewijzigd)
5. Pagina 9 (1^e kolom, 2^e alinea): Onder kolom 2 uitzondering (in kader) toegevoegd: Uitzondering hierop kan zijn het toestaan van een in-/uitrit waarbij de met de rijrichting van het verkeer mee wordt gereden. Dus een inrit bij het oprijden van het bedrijventerrein of een uitrit bij het verlaten van het bedrijventerrein.
6. Pagina 10 (1^e kolom, 1^e alinea): Toegevoegd: Hagen van taxus of veldesdoorn.
7. Pagina 10 (1^e kolom, 2^e alinea): In plaats van de te handhaven bomen centraal in het gebied, is een groencompensatieplan gemaakt rondom het weilandje hoek Rondweg-Rijssenseweg en de carpoolplaats aan de Rijssenseweg.
8. Pagina 10 (2^e kolom, 4^e alinea): Alinea over schiereilandjes in groene berging verwijderd.
9. Pagina 11: op kaartje is de specifieke benoeming van de soorten hagen weggelaten. Er is voor andere soorten gekozen - (taxus of veldesdoorn). Ook is op het kaartje het bovenste gebiedje aangegeven met een 'A' qua groenstructuur iets aangepast.
10. Pagina 11 (3^e alinea): De realisatie van twee terreinen (aangegeven met een A) die uitgeefbaar zijn en waarbij het realiseren van een groene uitstraling gewenst is, is praktisch niet uitvoerbaar gebleken. Daarom is de laatste zinsnede van deze alinea weggelaten.

11. Pagina 14 (2^e kolom, 2^e alinea): Tekstdeel “in delen van minimaal 10 en maximaal 20 meter” is weggelaten.
12. Pagina 14 (3^e kolom, 2^e alinea): alinea over dakafronding is weggelaten.
13. Pagina 14 (3^e kolom, laatste zin): laatste zin over herkenbaar uitwerken van thema's ‘Dak en entree’ is weggelaten.
14. Pagina 15 (tekst boven tabel): De verplichting voor gebruik van natuurlijke materialen op deze locatie - Standaard langs circuits (I) - is weggelaten. (wel natuurlijke kleuren)
15. Pagina 15 (tabel): Meerdere wijzigingen in tabel over Standaard langs circuits (I). Vervangende tabel ingevoegd.
16. Pagina 15: legenda bij tekening iets aangepast (in overeenstemming met tekst in tabel).
17. Pagina 16 (tabel): Meerdere wijzigingen in tabel op pagina 16. Vervangende tabel ingevoegd.
18. Pagina 17: Verklaring bij kaartjes is aangepast: ‘III Bebouwing aan Rondweg’ in plaats van ‘III Bebouwing in groen’. Kaartje zelf is op dit punt ook iets aangepast.
19. Pagina 17 (1^e alinea): twee keer ‘Bebouwing aan Rondweg’ in plaats van ‘Bebouwing in groen’
20. Pagina 19 (tekst): In titel en tekst enkele keren ‘Bebouwing in groen’ vervangen door ‘Bebouwing aan Rondweg’.
21. Pagina 19 (1^e alinea): laatste zin weggelaten.
22. Pagina 19 (plaatjes met referentiebeelden): Bovenste plaatje aangepast ter plaatse van bovenste terrein aangegeven met een G. Overige plaatjes zijn over mogelijke invulling van de gebiedjes aan de Rondweg weggehaald.
23. Pagina 20: Enkele wijzigingen in tabel op pagina 20. Vervangende tabel ingevoegd.
24. Pagina 22 (verklaring bij kaartje): In verband met wijziging bestemmingsplan is de afstandsmaat van het voorterrein bij het kaartje weggehaald (dit wordt geregeld in het bestemmingsplan).
25. Pagina 23 (1^e kolom, 3^e alinea): passage over maat van het voorterrein is weggehaald. (zie hiervoor bij opmerking pagina 22).
26. Pagina 24 (tabel): Meerdere wijzigingen in tabel over reclame. Vervangende tabel ingevoegd.
27. Pagina 24 (tekst): Hele kolom over reclame is aangepast en in overeenstemming gebracht met reclamebeleid op andere bedrijventerreinen.

Bijlage: Aangepast Beeldkwaliteitsplan (1^e wijziging - 2016)

Behorende bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Wierden d.d. 17 mei 2016