



GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte leden van de raad,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Vaststelling bestemmingsplan Wierden centrum, herziening Sint Jansgebouw '

Datum: 22 mei 2018

Nummer: Z-18-27217 / RAA-18-01165

Wij stellen u voor:

- 1 In te stemmen met de "notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Wierden centrum, herziening Sint Jansgebouw", die geacht wordt deel uit te maken van dit besluit en de zienswijzen ongegrond verklaren;
- 2 het bestemmingsplan "Wierden centrum, herziening Sint Jansgebouw" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer met ID-nummer: NL.IMRO.0189.BP2017000011-ON01 met datum 9 maart 2018;
- 3 voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris

Bjørn van den Brink

de burgemeester

Henk Robben

Besluit

X Conform advies O Geamendeerd O Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d 10 juli 2018

Gemeenteraad van Wierden,
de griffier,

drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter,

ing. J.H.M. Robben



NOTA-18-09982

Notitie behandeling zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Wierden Centrum, herziening Sint Jansgebouw

Bestemmingsplan

Vanaf 21 maart 2018 heeft het bestemmingsplan Wierden Centrum, herziening Sint Jansgebouw als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. **Appellant 1 (ingeboekt op 30 april 2018 onder nummer IN-18-45909 met aanvulling ingeboekt op 2 mei 2018 onder nummer IN-18-46033)**
2. **Appellant 2 (mondelinge zienswijze ingeboekt op 1 mei 2018 onder nummer IN-18-45999)**

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

1. Appellant 1

Zienswijze

- a. Appellant maakt bezwaar tegen het plan doordat het vrije uitzicht op het groen tegenover hun appartement verloren gaat.
- b. Door de balkons op de tweede verdieping verwacht appellant inkijk en geluidsoverlast te krijgen, waardoor de privacy wordt aangetast.
- c. Verder zal de waarde van het appartement van appellant dalen.

Beantwoording

- a. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan aan de noordzijde van de Bongerd over de hele breedte van het perceel (school en Sint Jansgebouw) een aaneengesloten gebouw worden opgericht met een maximale hoogte van 10 meter. In de praktijk is geen gebruik gemaakt van de maximale bebouwingsmogelijkheden en is tussen de school en het Sint Jansgebouw een stukje groen in de vorm van een grasveld aanwezig. Aan het feit dat de maximale bebouwingsmogelijkheden niet zijn benut, kunnen echter geen rechten worden ontleend. Binnen de nieuwe woonbestemming mag tot een hoogte van 9 meter worden gebouwd;
- b. Aan de overzijde van de woning van appellant worden grondgebonden seniorenwoningen met 1 laag en kap gebouwd. De woningen hebben geen balkon. Van inkijk niet anders dan normaal binnen een centrumgebied is daarom geen sprake. Verder wordt met voorliggend bestemmingsplan de maatschappelijke bestemming aan de kant van de Bongerd gewijzigd in Wonen. Wonen zorgt over het algemeen voor minder overlast dan een maatschappelijke bestemming. Bovendien komt de maatschappelijke bestemming met aanduiding horeca tot en met categorie 3, welke voor aanzienlijke geluidsoverlast kan zorgen, op grotere afstand van de woning van appellant te liggen. Wij constateren dat met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging de planologisch mogelijke geluidsoverlast voor appellant zal afnemen.
- c. Indien appellant van mening is dat de waarde van het appartement daalt als gevolg van deze ontwikkeling, kan binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Wierden Centrum, herziening Sint Jansgebouw een aanvraag voor tegemoetkoming planschade worden ingediend.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

2. Appellant 2

Zienswijze

Door de herontwikkeling van het Sint Jansgebouw wordt het huidige groene uitzicht aangetast.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar onze reactie onder 1a.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

Behorende bij besluit van 10 juli 2018