

Notitie behandeling zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening Woestendijk ong.

Bestemmingsplan

Vanaf 20 december 2017 heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Woestendijk ong.' 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. Er is in deze periode 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is op tijd ingediend en voldoet aan de wettelijke vereisten. De zienswijze is dan ook ontvankelijk. De gronden van de zienswijze zijn in deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

1. De informatieverstrekking rondom de bestemmingsplanherziening vond appellant onvoldoende. Initiatiefnemer kwam pas op een laat stadium over het plan vertellen. Appellant heeft nooit een tekening gezien voordat het ontwerpplan ter inzage ging.

Reactie gemeente

De gemeente Wierden voert de formele procedure zoals verwoord in de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat allereerst een vooraankondiging is gepubliceerd, en daarna het ontwerpbestemmingsplan. Het is aan een initiatiefnemer om burens/ betrokkenen van te voren op de hoogte te stellen van plannen. De gemeente Wierden adviseert dit ook altijd. In dit geval heeft initiatiefnemer op 27 mei 2017 buurtbewoners in een bijeenkomst geïnformeerd over de plannen om aan de Woestendijk 3 nieuwe woningen te bouwen. Dit is geruime tijd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

2. De aanleiding van het plan is volgens appellant niet eenduidig. In het bestemmingsplan staat dat aanleiding het opruimen van oude bebouwing is, terwijl initiatiefnemer vanaf begin graag wilde bouwen en hiervoor oude bebouwing zocht om te slopen.

Reactie gemeente

Initiatiefnemer heeft gevraagd of het mogelijk is om nieuwe woningen te kunnen bouwen aan de Woestendijk tussen Woestendijk nrs 2 en 4. Dit verzoek is beoordeeld door de gemeente Wierden aan de hand van bestaande visies en beleid. Dit heeft geleid tot het ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen. Hierbij is de bouw van de 3 woningen voor de gemeente geen doel op zich, maar een middel om een gebiedsontwikkeling (waar de sloop onderdeel van uitmaakt) tot stand te brengen.

3. In het ruimtelijk kwaliteitsplan staat dat grote bomen aan de Woestendijk behouden kunnen worden. Appellant wil dat dit een verplichting wordt, en dat wordt vastgelegd dat bomen behouden moeten worden.

Reactie gemeente

De bomen langs de Woestendijk staan op gemeentegrond en zijn gemeentelijk eigendom; de gemeente beheert deze strook. Wij kunnen niet vastleggen dat de bomen behouden moeten blijven (in verband met eventuele ziekte, stormschade et cetera, zie ook onder 4). Wel houdt de gemeente de groenstrook met bomen, onderdeel uitmakend van de groenstructuur, in stand. Het erfinrichtingsplan is als bijlage bij de bestemmingsplanregels gevoegd. In de regels is de uitvoering en instandhouding van dit plan via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd. Wanneer dit niet gebeurt, dan kan de gemeente hierop handhaven.

4. In het ruimtelijk kwaliteitsplan staat de plaats van de inritten aangegeven. Dit is volgens appellant niet vastgelegd in het bestemmingsplan zelf. Appellant wil dat dit duidelijk wordt vastgelegd, mede om het behoud van de bomen. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de inritten zover mogelijk van de rotonde gesitueerd wordt. Dit terwijl de getekende inrit (stoep) juist dicht bij de rotonde ligt. Appellant vraagt zich af hoe dit bedoeld wordt.

Reactie gemeente

Hiervoor wordt verwezen naar ons antwoord onder 3. Hierbij is het inrichtingsplan wel aangepast wat betreft de inritten. De stoep/ parallelweg waaraan de 3 nieuwe

woningen ontsloten zouden worden is komen te vervallen. In plaats hiervan is het nu de bedoeling dat er twee inritten komen voor de ontsluiting van de drie nieuwe woningen.

Reden van deze aanpassing is dat er tijdens het proces ruimte is gekomen in de gemeentelijke groenstrook. In deze groenstrook is deze winter namelijk een eik gekapt. Deze eik had een behoorlijke stormschade en was niet duurzaam te behouden. De gemeente wil nog een nieuwe boom planten, maar wacht eerst op een definitief besluit over de te bouwen woningen. Hierdoor is nu ruimte ontstaan voor de aanleg van de inrit voor ontsluiting van de twee oostelijk gepositioneerde woningen.

Beide nieuwe inritten worden zo gesitueerd dat er voldoende zicht is. De afstand van de meest nabijgelegen tot de rotonde is ca 100 meter. Belangrijk is dat de nieuwe situatie leidt tot een gelijkwaardige afwikkeling van het verkeer. Bovendien heeft de wijziging niet tot gevolg dat de waarde van de houtopstand afneemt. Het aantal inritten blijft gelijk ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de positionering is naar de kwaliteit van de houtopstand gekeken. Daarbij zijn de ruimten benut die geen negatieve effecten voor de groenstrook tot gevolg hebben.

5. Appellant vindt borging van de verkeersveiligheid belangrijk. Extra inritten maakt de kans op ongelukken alleen maar groter, het zicht bij de nieuwe inritten is volgens appellant matig. Appellant vraagt zich af hoe hier mee om wordt gegaan, temeer daar de bomen langs de Woestendijk behouden moeten worden.

Reactie gemeente

Verkeersveiligheid is ook voor de gemeente belangrijk. De inritten wordt zo gesitueerd dat er sprake is van voldoende zicht op de Woestendijk. Om het aantal inritten te beperken worden twee inritten in het plan samengevoegd en komt een bestaande inrit te vervallen. Ter plaatse wordt nieuwe aanplant gerealiseerd.

6. Appellant is van mening dat door de toevoeging van 3 woningen het buitengebied onevenredig wordt belast. Appellant vraagt zich af of wel voldoende is afgewogen dat het buitengebied betreft, en dat dit buitengebied moet blijven?

Reactie gemeente

Het plangebied ligt in de dorpsrand van Wierden in een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Deze locatie is als entree van de woonwijk stedenbouwkundig juist geschikt voor de bouw van woningen. Hierdoor wordt bebouwing in de dorpsrand geconcentreerd en komt deze niet verspreid in het buitengebied.

7. In de toelichting staat dat er een stevige groenstructuur wordt ontwikkeld. Met de bouw van 3 nieuwe woningen kan dit volgens appellant niet. Een momenteel groene locatie, wordt 'versteend'. Volgens appellant moeten er betere maatregelen worden genomen voor behoud cq ontwikkelen van de groenstructuur. Daarnaast staat er volgens appellant op het erfinrichtingsplan een fout beeld. De schuur van de middelste woning staat volgens hen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschap'.

Reactie gemeente

Bij de beschrijving van het beleid is in paragraaf 4.3.3 een toetsing aan het Landschapsontwikkelingsplan opgenomen. Voor de dorpsrand van Wierden staat hierin dat er ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen). Vervolgens staat er dat het van belang is om een stevige landschappelijke groenstructuur te ontwikkelen om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap. In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan staat hoe dit vorm krijgt. De (landschappelijke) groenstructuur langs de Woestendijk blijft behouden. Om aan te sluiten op de gebiedskenmerken is er gekozen om gebiedsvreemde beplanting te rooien, waardoor er meer zicht op de kavels ontstaat. Een lage beukenhaag wordt aangeplant om de 'voor' erven op een passende wijze af te schermen en om eenheid te creëren. Daarnaast worden enkele berken en zomereiken geplant.

8. De karakteristiek van het gebied met een afwisseling van open en besloten gebieden gaat verloren. Er ontstaat een aaneenrijging van woningen. Volgens appellant lijkt de locatie te klein voor 3 woningen. Het belang van de gemeente om oude agrarische bebouwing te slopen lijkt belangrijker dan de passendheid van drie woningen.

Reactie gemeente

Het plangebied aan de Woestendijk heeft een oppervlakte van bijna 5.000 m². Het bestemmingsplan maakt de bouw van 3 woningen van maximaal 750 m³ mogelijk, als mede bij iedere woning een bijgebouw van maximaal 100 m². Dit betekent dat de drie woningen op ruime kavels gesitueerd worden en dat er ruimte tussen de woningen blijft. Om te voorkomen dat er aaneengesloten bebouwing ontstaat, hebben de gronden tussen de woningen de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming kan niet gebouwd worden. De voorgestane bebouwing met woningen op ruime kavels past stedenbouwkundig goed bij de entree van de woonwijk De Weuste.

Behorende bij besluit van