



GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte leden van de raad,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Vaststellen bestemmingsplan 2e herziening De Klomphof'

Datum: 14 september 2021

Nummer: Z-21-40505 / RAA-21-01418

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Wierden Dorp, 2e herziening De Klomphof' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2021000007-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond Basisregistratie Grootchalige Topografie d.d. 18 juni 2021;
2. In te stemmen met de 'Notitie ambtshalve wijzigingen', welke notitie wordt geacht onderdeel uit te maken van dit besluit;
3. Het Beeldkwaliteitsplan 'De Klomphof' vast te stellen;
4. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris

Marcel Klos

de burgemeester

Doret Tigchelaar

Besluit

X Conform advies O Geamendeerd O Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 27 oktober 2021.

namens de raad van de gemeente Wierden,
de griffier,

Walter Wienk

de voorzitter,

Doret Tigchelaar



RAA-21-01418

Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan “Wierden Dorp, 2e herziening De Klomphof”

1. Inleiding

In 2013 is er voor De Klomphof in Wierden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Een deel van dit plan (De Markant) is vervolgens ook gerealiseerd. Echter het oorspronkelijke plan van fase 2 en 3 sloot niet langer aan bij de behoefte vanuit de woningmarkt en de nieuwe visie van Reggewoon. Vervolgens is voor het resterende deel een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Dit plan is vertaald in een nieuw ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Van 7 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Wierden Dorp, 2e herziening De Klomphof’ ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen.

2. Zienwijze

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Reclamant 1

Datum zienswijze

De zienswijze is verstuurd op 12 juli 2021. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant is van mening dat door dit bestemmingsplan het woongenot en de waarde van hun woning minder wordt. De reden hiervoor is dat er direct naast en voor hun woning bebouwing plaats zal vinden en dat er een doorgaande weg vlak voor onze woning gepland is. Er wordt op plaatsen gebouwd waar nu groen is i.p.v. op plaatsen waar in het verleden bebouwing stond.

Gemeentelijke reactie

Als gevolg van de ontvangen zienswijze heeft er overleg plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze. Dit heeft er toe geleid dat het bestemmingsplan op de volgende onderdelen wordt gewijzigd om reclamant tegemoet te komen:

- Op de verbeelding worden de twee bouwblokken met elk drie grondgebonden woningen enkele meter naar het oosten verschoven. De nieuwe woningen komen daarmee verder van de woning van reclamant af te liggen.
- De rijwoningen worden op de erfgrens gebouwd. Om dit mogelijk te maken worden artikelen 5.2.1 onder c en 5.4 onder a verwijderd.
- In het ontwerpbestemmingsplan waren er vanuit het plangebied drie aansluitingen voor verkeer op de Wethouder van Buurenstraat opgenomen. De middelste aansluiting komt te vervallen en wordt doodlopend. Deze weg dient nog wel voor het ontsluiten van parkeerplaatsen.
- Langs deze weg wordt een deel snippergroen bij het perceel van reclamant getrokken. Dit snippergroen krijgt de woonbestemming.
- De bovenstaande aanpassingen zijn op een gewijzigde inrichtingstekening in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

3. Ambtshalve wijziging

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan). Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

- Ter hoogte van de te renoveren appartementengebouwen worden bergingen gerealiseerd. Op de verbeelding is daarvoor een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergingen' opgenomen. Deze was echter niet opgenomen in de regels. Met deze aanpassing wordt dit hersteld.