

ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERP WIJZIGINGSPLAN 'PLANTSOENSINGEL ZUID, 'S- HEERENBERG'

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Plantsoensingel Zuid, 's- Heerenberg' heeft met ingang van 12 november 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn twee identieke zienswijzen ontvangen, echter één gericht aan de Raad en één gericht aan Burgemeester en Wethouders, verzonden en ondertekend door:

Mevrouw M.A.E. Schlebusch, Emmerikseweg 115, 7041 AV 's- Heerenberg en de heer A.W.M. Engelhard, Oosterdiep WZ 126, 7881 GR Emmer Compasuum.

In het voorliggend verslag wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, welke zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen zijn hierbij kort samengevat weergegeven.

2. Bevoegd orgaan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Centrum 's- Heerenberg e.o.'. Dit bestemmingsplan is op 30 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.

De percelen waarop thans de wijziging van toepassing is hebben krachtens het vigerend bestemmingsplan 'Centum 's- Heerenberg e.o.' de bestemming 'Bedrijf'.

In dit bestemmingsplan 'Centrum 's- Heerenberg e.o.' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' (artikel 34.5 Wijziging naar 'Wonen' en 'Tuin' na bedrijfsbeëindiging).

Op grond van artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening komt de bevoegdheid tot het vaststellen van een wijzigingsplan toe aan burgemeester en wethouders.

3. Zienswijze

Samenvatting eensluidende zienswijze van de indieners.

Indieners zijn eigenaren van de woning gelegen aan de Plantsoensingel Zuid 4, te 's- Heerenberg, grenzend aan het te amoveren bedrijfspand O. Schmidt. Zij vragen de gemeente tot aankoop van hun pand over te gaan.

Hiervoor verwijzen zij naar het Masterplan 's- Heerenberg 2003. Dit Masterplan schetst voor de toekomst vervanging van de bedrijfspanden gelegen aan dit het zuidelijk deel van de Plantsoensingel Zuid met een herontwikkeling van dit deel naar een 'gewone' woonstraat.

Uit gesprekken in het verleden met toenmalig wethouder F. Wissink, is dit aan hen bevestigd. Ook is er met hen een afspraak gemaakt hun pand te taxeren in verband met gemeentelijke aankoop.

Om niet jaren in een bouwput te wonen en gelet op toekomstige afbraak zijn zij verhuisd.

Daar het pand onverkoopbaar bleek hebben zij het pand vanwege extra kosten moeten verhuren.

Zij zijn van mening dat hun pand qua bestemming en uitstraling niet past in dit nieuwe plan.

Daarom alsnog dit verzoek.

Reactie gemeente:

De percelen waarop thans de wijziging van toepassing is hebben krachtens het vigerend bestemmingsplan 'Centum 's- Heerenberg e.o.' de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft de percelen Tornado en Otto Schmidt. Slechts op deze twee percelen is de wijzigingsbevoegdheid van toepassing. De herinrichting richt zich op deze percelen wegens de 'bedrijfsmatige' uitstraling ervan.

Het perceel van indieners heeft krachtens het vigerend bestemmingsplan 'Centrum 's- Heerenberg e.o.' de bestemming 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid is voor dit perceel niet van toepassing. Het perceel van indieners is gelegen buiten het plangebied wijzigingsplan 'Plantsoensingel Zuid, 's- Heerenberg, en heeft ook in feitelijk zin een 'woonachtige' uitstraling waardoor de noodzaak ontbreekt dit perceel mee te nemen in de herziening/herontwikkeling.

Inhoudelijk hebben de zienswijzen geen betrekking op voorliggend wijzigingsplan 'Plantsoensingel Zuid, 's- Heerenberg', en zijn daarom planologisch irrelevant.

Het voorliggend wijzigingsplan heeft om die redenen dan ook geen aanpassing en kan overeenkomstig worden vastgesteld.

Het klopt dat op kaartmateriaal behorend bij het Masterplan ook het pand Plantsoensingel Zuid 4 is aangestipt als te vervangen. Het betreft hier echter door de raad vastgestelde kaders voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen, op te pakken door de 'markt'. Het Masterplan heeft echter geen verbindende status.

Het Masterplan is onderverdeeld in deelgebieden met een eigen stedenbouwkundig model met een eigen exploitatie. Deze exploitatiegebieden worden frequent gemonitord en geactualiseerd. Mede gelet op de financiële/economische crisis zijn in 2010 de exploitatiegebieden opnieuw geactualiseerd. Zo is aan taxatiebureau Van Reekum en Kraak verzocht om in bovenstaand kader de panden/gebouwen aan de Plantsoensingel Zuid te taxeren. Zo ook het pand Plantsoensingel Zuid 4, echter niet met de bedoeling het pand aan te kopen.

Ten aanzien van het verzoek van indieners om alsnog hun pand aan te kopen is hen zeer recent bij uw brief van 3 december 2015 uiteengezet waarom niet tot aankoop/herontwikkeling is besloten. Betreffende brief is bijgesloten.

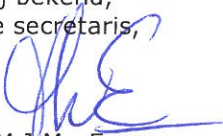
Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van de zienswijzen. De ingediende zienswijzen leiden niet tot het aanbrengen van wijzigingen van het wijzigingsplan danwel het staken van de gestarte planprocedure als bedoelt in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Behorend bij besluit van burgemeester en wethouders van Montferland,

d.d. 19 januari 2016

Mij bekend,
De secretaris,


T.M.J.M. Evers