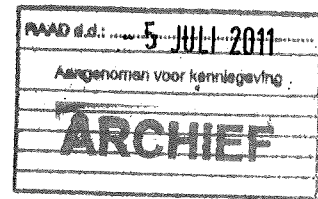


GEMEENTE WIERDEN



RAADSBESLUIT

Nr.: Raad2011330

Besluit van de gemeenteraad van Wierden over de vaststelling van het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010".

De raad, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2011

Besluit

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010", welke notitie wordt geacht deel uit te maken van dit besluit, en deze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010" welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit en;
3. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer 0189001, d.d. mei 2011;
4. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" bekendmaken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
5. voor het plangebied "Rondweg Enter 2010" geen exploitatieplan vast te stellen.
6. het beeldkwaliteitsplan "Rondweg Enter 2010" vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 5 juli 2011.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

drs. W.H.J. Wienk

ing. J.H.M. Robben

GEMEENTE WIERDEN

Aan de raad

Wierden, 24 mei 2011

Agendapunt:

Nummer: 330

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010

Samenvatting

Voorafgegaan door een inloopavond heeft het ontwerpbestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" vanaf 20 januari 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Op het plan zijn zes zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op een aantal punten gewijzigd. Deze wijzigingen zijn zowel ambtelijk als naar aanleiding van een aantal ingediende zienswijzen. Voorgesteld wordt dit gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010", welke notitie wordt geacht deel uit te maken van dit besluit, en deze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 2. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010" welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit en;
 3. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer 0189001, d.d. mei 2011;
 4. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" bekendmaken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
 5. voor het plangebied "Rondweg Enter 2010" geen exploitatieplan vast te stellen.
 6. het beeldkwaliteitsplan "Rondweg Enter 2010" vast te stellen.
-

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rondweg Enter 2010 heeft van 20 januari 2011 tot en met 2 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve op enkele punten gewijzigd. Een overzicht van de wijzigingen treft u aan in bijgevoegde staat van wijzigingen.

Doelstelling

Een nieuw bestemmingsplan voor het gebied aan de Rondweg waarvoor in 2007 een visie is vastgesteld.

Informatie (meningsvorming)

Voorgeschiedenis

Op verzoek van de provincie en naar aanleiding van de ingekomen reacties op het voorontwerp structuurplan voor het bedrijventerrein De Elsmoat is in 2005/2006 besloten om voor het gebied aan de Rondweg (ten noorden van de A1) een toekomstvisie op te stellen.

Vanuit meerdere (politieke) partijen is hier destijds ook op aangedrongen bij het college.

In september 2007 heeft de raad de Ruimtelijke visie Rondweg Enter vastgesteld.

Na het vaststellen van de ruimtelijke visie hebben de volgende ontwikkelingen plaatsgevonden:

- Er is een nieuw ontwerp gemaakt voor de (visuele) afscherming van het nieuwe bedrijventerrein. Hierdoor hoeven geen aarden wallen te worden aangelegd achterop de kavels van de percelen Rondweg 17 – 25. De afscherming wordt nu gerealiseerd op grondgebied van het bedrijventerrein De Elsmoat.
- Aankoop van het agrarisch bedrijf Morsink aan de Rondweg 30 (oplossen stankknelpunt).
- Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen 2008.
- Opstellen wateronderzoeken:
 - Onderzoek wateroverlast Rondweg (feb. 2009)
 - Onderzoek Wateroverlast Rondweg 21 (mrt. 2009)
 - Waterhuishoudkundig plan Rondweg Enter (dec. 2009)
- Opstellen concept - ontwerp bestemmingsplan Rondweg 2010
- Informatieavond (7 april 2010) en aanvullende individuele gesprekken met bewoners/eigenaren.
- Afronden (ontwerp)bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.
- Inloopavond 19 januari 2011.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Rondweg Enter 2010 heeft van 20 januari 2011 tot en met 2 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010 samengevat en voorzien van een antwoord door de gemeente. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

De wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve aangebrachte wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" (zie bijlage).

Wijzigingen t.o.v. Ruimtelijke visie

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de in 2007 vastgestelde ruimtelijke visie zijn:

- Geen aarden wallen achter(op) percelen Rondweg 17 – 25. De (visuele) afscherming van het nieuwe bedrijventerrein is opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen.
- Bedrijvenbestemming ter plaatse van voormalig agrarisch bedrijf van Morsink aan de Rondweg 30. Het voormalige agrarische bedrijf is aangekocht door de gemeente (oplossen stankknelpunt). Bij het besluit tot aankoop van het bedrijf heeft de raad ingestemd met herontwikkeling van de locatie, waardoor de aankoopkosten gedeeltelijk kunnen worden terugverdiend.
- (tweede) Ontsluiting bedrijventerrein ter plaatse van Rondweg 28. Om te voorkomen dat de Rondweg door deze verbinding niet verder wordt belast, is de toegang voor (vracht)verkeer tot de nieuwe ontsluitingsweg via de Rondweg niet mogelijk.

- Ter afronding van bedrijventerrein De Baanakkers is voor een gedeelte langs de Vonderweg en een perceel aan de Mettenkampsweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein'. De plannen voor deze kavels zijn nog niet concreet.
- Tussen Rondweg 36a en 40 wordt in het kader van de regeling "Rood voor Rood met gesloten beurs" de realisatie van een nieuwe woning mogelijk gemaakt.

Bedrijvigheid

In het plan wordt in eerste instantie de huidige situatie vastgelegd. Via het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van meer bedrijvigheid uit de laagste categorieën (maximaal categorie 1 en 2) mogelijk gemaakt. Aanleiding hiervoor is de vraag naar woon-werklocaties.

Aandacht voor Wateroverlast

In het waterhuishoudingsplan zijn maatregelen voorgesteld om de bestaande wateroverlast te verminderen en de wateroverlast als gevolg van extra verharding op eigen terrein op te vangen.

Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Voor het plangebied is een BKP opgesteld. Doel van het BKP is om het kwaliteitsbeeld dat in de ruimtelijke visie Rondweg is opgenomen juridisch vast te leggen.

Door het toestaan van nieuwbouw moet worden voorkomen dat een gebied met een rommelig karakter gaat ontstaan. Voor het gebied met de bestemming bedrijfsterrein (bij de A1) wordt het BKP Bedrijventerrein Enter-Rijssen van toepassing verklaart.

Uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de gemeente voor exploitatiekosten zullen stellen die op derden te verhalen zouden zijn door middel van een exploitatieplan. Er wordt voor dit bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

Mening betrokkenen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 januari 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen.

Deze inzage termijn is voorafgegaan door een informatieavond op 19 januari 2011.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze op het plan in te dienen. Van deze mogelijkheid hebben zes mensen gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn in de Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010 samengevat en voorzien van een antwoord van de gemeente. Een aantal van deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de volledige inhoud van behandeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de notitie. Deze notitie is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van de besluitvorming.

Beoogd effect

Vaststelling bestemmingsplan Rondweg Enter 2010.

Duidelijkheid voor de bewoners van het gebied hoe na de vaststelling van het bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein (De Elsmoat) omgegaan wordt met het gebied aan de Rondweg (ten noorden van Rijksweg A1).

Inzet aan middelen

Voor het plangebied wordt een afzonderlijke exploitatie opgesteld. Deze wordt via een apart B&W-advies aangeboden. Voor de uitvoering van het gemeentelijk aandeel (bouwrijpmaken perceel Rondweg 30 en nabije omgeving en maatregelen waterproblematiek) zal een afzonderlijk krediet worden aangevraagd.

Planning

Omdat het om een gewijzigd vastgesteld plan gaat, dient na de vaststelling van het bestemmingsplan het raadsbesluit eerst onverwijld naar de provincie en het rijk te worden gestuurd. Zij hebben zes weken de tijd om te bepalen of de wijzigingen aanleiding geven op het plan te reageren. Tegelijkertijd zal aan deze instanties worden verzocht om toestemming te geven voor een versnelde publicatie. Daarna zal het vastgestelde plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende die periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Indien geen beroep wordt ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan en een voorlopige voorziening wordt gevraagd, heeft het bestemmingsplan na die zes weken rechtskracht.

Communicatie naar burgers

Via de geëigende weg van publicatie in de Driehoek, digitaal in de Staatscourant en op onze website, waarbij tevens een link wordt gegeven naar RO-online waar het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is. Mensen die een zienswijze hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht wat er met hun zienswijze is gedaan. Tevens ontvangen zij een uitnodiging van de griffie om hun zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de informatieronde GG.

Voorstel

1. in te stemmen met de "Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010", welke notitie wordt geacht deel uit te maken van dit besluit, en deze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg Enter 2010" welke staat wordt geacht deel uit te maken van dit besluit en;
3. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig tekeningnummer 0189001, d.d. mei 2011;
4. het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" bekendmaken ex artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wel eerder nadat van de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen voor het eerder bekendmaken;
5. voor het plangebied "Rondweg Enter 2010" geen exploitatieplan vast te stellen.
6. het beeldkwaliteitsplan "Rondweg Enter 2010" vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris, de burgemeester,

R.B. van den Brink ing. J.H.M. Robben

Bijlagen:

- Bestemmingsplan met bijlagen (mei 2011)
- Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Rondweg 2010
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan Rondweg 2010
- Beeldkwaliteitsplan Rondweg Enter 2010 (mei 2011)
- Visiekaart Ruimtelijke visie Rondweg Enter (2007)

Notitie behandeling zienswijzen

bestemmingsplan Rondweg Enter 2010

Bestemmingsplan

Vanaf 20 januari 2011 heeft het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn of haar zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. **Mevr. A. Rosink-Dissel, Rondweg 52, 7468 MC Enter (ingeboekt op 28 februari 2011 onder nummer IN-2011.16402)**
2. **Fam. Ten Velde, Mettenkampsweg 11, 7468 AH Enter / dhr. R. Grondman, Rondweg 23, 7468 MD Enter (ingeboekt op 1 maart 2011 onder nummer IN-2011.16455)**
3. **Dhr. H. de Wilde, Rondweg 25, 7468 MD Enter (ingeboekt op 3 maart 2011 onder nummer IN-2011.16557)**
4. **Dhr. H.A. Kolenbrander, Rondweg 21, 7468 MD Enter (ingeboekt op 23 februari 2011 onder nummer IN-2011.16267)**
5. **Dhr. H.A. ter Heegde (makelaar & adviseur), Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum, namens M.E. Luberti & J.C.J. Luberti-Stamsnijder, Rondweg 30a, 7468 MB Enter (ingeboekt op 16 februari 2011 onder nummer IN-2011.16103)**
6. **Dhr. W.M. Herben (ARAG Rechtsbijstand), Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens dhr. J. van de Riet, Rondweg 36a, 7468 MC Enter (ingeboekt op 21 maart 2011 onder nummer IN-2011.17101)**

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen verder aan de wettelijke vereisten, en zijn derhalve ontvankelijk.

De (ontvankelijke) zienswijzen zijn in deze notitie puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente Wierden.

1. Mevr. A. Rosink-Dissel, Rondweg 52, 7468 MC Enter

Zienswijze

Mevrouw Rosink-Dissel wil graag dat de bestemming "Bos" rond haar perceel wordt aangepast naar de bestemming "Groen". Verder wenst mevrouw Rosink-Dissel de inrit vanaf de Rondweg naar haar perceel te handhaven.

Beantwoording

Om tegemoet te komen aan de zienswijze van mevr. A. Rosink-Dissel kunnen binnen de bestemming "Groen" twee punten aan de punten a t/m i worden toegevoegd, namelijk:

j. bos-/beplantingstrook

k. in-/uitrit

Hierdoor is het mogelijk om overeenkomstig de wens van mevrouw Rosink-Dissel de huidige beplantingsstrook en bestaande inrit op de Rondweg binnen de bestemming "Groen" onder te brengen.

Conclusie

Instemmen met de zienswijze van mevr. A. Rosink-Dissel en het bestemmingsplan hierop aanpassen.

2. Fam. Ten Velde, Mettenkampsweg 11, 7468 AH Enter / dhr. R. Grondman, Rondweg 23, 7648 MD Enter

Zienswijze

De fam. Ten Velde is het niet eens met de in een tabel opgenomen m² aan bebouwing op het perceel Mettenkampsweg 11. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat er momenteel 650m² aan bebouwing aanwezig is. De fam. Ten Velde geeft aan dat uit een rapportage, opgesteld door NedVastgoed blijkt dat er momenteel 909m² aan bebouwing aanwezig is.

Ten Velde geeft aan dat het verschil tussen beide oppervlakten te verklaren is, aangezien een aantal bijgebouwen volgens de gemeente Wierden niet gerealiseerd had mogen worden zonder vergunning. Deze bijgebouwen zijn echter al geruime tijd (het jongste gebouw is ouder dan 10 jaar) geleden tot stand gekomen en de gemeente heeft deze "onterechte bouw" nooit gehandhaafd. Bovendien is degene die destijds deze gebouwen heeft gerealiseerd enige tijd geleden overleden.

Ten Velde is van mening dat, gezien de ouderdom van de gebouwen, het aantal vierkante meters bebouwing naar boven toe bijgesteld dient te worden. Dit ook in verband met eventueel toekomstige ontwikkelingen op het erf, waarbij belanghebbende de heer R. Grondman voornemens is een impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Ten Velde verzoekt de gemeente dan ook om het aantal vierkante meters bebouwing, zoals aangegeven op het adres Mettenkampsweg 11, aan te passen aan de hand van de huidige situatie.

Beantwoording

Er is nog eens kritisch gekeken naar de aanwezige oppervlakten bijgebouwen op het perceel van familie Ten Velde aan de Mettenkampsweg 11 (oud adres Rondweg 40). In 1996 zijn privaatrechtelijk afspraken gemaakt over een 5-tal nog te slopen schuurtjes die in het verleden zonder bouwvergunning tot stand zijn gekomen. De sloop van deze 5 schuurtjes is echter nooit uitgevoerd. Nadien zijn nog enkele schuurtjes illegaal tot stand gekomen. Tegen een deel van de te slopen bijgebouwen (246 m²) kan redelijkerwijs niet meer handhavend worden opgetreden. Bovendien is degene met wie in het verleden een sloopovereenkomst is overeengekomen overleden, waardoor handhaving ten aanzien van deze gebouwen een zeer moeilijk verhaal wordt.

Ten aanzien van een aantal andere gebouwen op het perceel, die nadien illegaal zijn gerealiseerd (met een oppervlakte van in totaal 121 m²) kan nog wel handhavend worden opgetreden.

De oppervlakte voor de bebouwing op het perceel Mettenkampsweg 11 zal in de tabellen, de regels, de toelichting en het beeldkwaliteitsplan worden aangepast.

Conclusie

Met de zienswijzen van familie Ten Velde kan gedeeltelijk worden ingestemd. De oppervlakte voor de bebouwing op het perceel Mettenkampsweg 11 zal in de tabellen, de regels, de toelichting en het beeldkwaliteitsplan worden aangepast. Aanwezige bebouwing wordt 800 m² en maximale oppervlakte bebouwing in nieuwe situatie wordt 920 m²).

3. Dhr. H. de Wilde, Rondweg 25, 7468 MD Enter

Zienswijze

De heer de Wilde is tegen het bestemmingsplan, maar mocht het plan toch onverhoopt doorgang vinden, dan verzoekt hij bij de vaststelling van het bestemmingsplan de oude regels voor de woningen aan de Rondweg 25 over te nemen.

Verder is de heer de Wilde van mening dat de volgens het nieuwe bestemmingsplan ontstane bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden voor hem nadeliger zijn dan de oude. Dit omdat op het perceel van de Wilde alleen "Wonen en thuiswerken" plaatsvindt.

Ook is de heer de Wilde van mening dat de nu volgens hem specifieke ligging van zijn woning opnieuw zal verslechteren. Dit omdat de naastgelegen buurman volgens de Wilde een bedrijf aan huis heeft en graag de maximale bebouwing wil toepassen. Het volgens de Wilde hierdoor ontstane verlies aan privacy, geluidsoverlast en zichtvervuiling kan niet opgelost worden middels een groensingel.

Tot slot is de heer de Wilde van mening dat de kosten voor de eisen, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid niet door de aanvrager, maar door de gemeente betaald moeten worden. (bodemonderzoek, flora- faunaonderzoek, inrichtingsplan etc.)

Wanneer in de huidige situatie de maximale bebouwing aanwezig is, wordt 15% extra toegekend. De heer De Wilde verzoekt om, voor hen die nog niet de maximale bebouwing op hun perceel bereikt hebben, ook de extra 15% bijbouw mogelijkheid toe te kennen. In zijn geval dus 587m².

Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan is geen verslechtering ten opzichte van het nieuwe bestemmingplan. Sterker nog, het biedt juist meer mogelijkheden. De inhoudt van woningen wordt vergroot, de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt verhoogd. De zomerwoning van de familie de Wilde valt onder het overgangsrecht.

Het naastgelegen perceel aan de Rondweg 23 heeft weinig uitbreidingsmogelijkheden. De uitbreidingsmogelijkheden die er zijn bevinden zich niet aan zijde waar het perceel van familie De Wilde het perceel van de burens raakt. Daar komt nog bij dat eventuele activiteiten altijd moeten voldoen aan de geldende milieueisen. Hierdoor is, via een wijzigingsbevoegdheid, alleen lichte bedrijvigheid op het perceel toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid een bedrijfsbestemming toe te kennen. In dit bestemmingsplan worden de kaders aangegeven voor het wijzigen van de bestaande bestemming naar een bedrijvenbestemming. De kosten voor eventuele onderzoeken spelen pas op het moment dat iemand ook daadwerkelijk een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan indient. Kosten voor een omgevingsvergunning en eventuele onderzoeken komen altijd voor rekening van de aanvrager. Dit heeft dus niets te maken met dit bestemmingsplan.

Doel van het nieuwe plan is om voor elk perceel aan de Rondweg een verbreding van de bedrijfsmogelijkheden op de kavel mogelijk te maken ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. Dit wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Daarbij is de maximale bebouwingsmogelijkheid berekend aan de hand van het uitgangspunt dat maximaal 15% van de kaveloppervlakte mag worden bebouwd met een maximum van 600 m² bebouwing. Zie paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Omdat in sommige gevallen al meer dan 15% van de kavel bebouwd is of al meer dan 600 m² bebouwing aanwezig is, is ervoor gekozen om alleen in die gevallen een (kleine) uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing mogelijk te maken. Op die manier ontstaan op alle percelen aan de Rondweg nieuwe bebouwingsmogelijkheden die voldoen aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een bedrijvenbestemming, kan in de toekomst op het perceel Rondweg 25 maximaal 210 m² bebouwing worden toegevoegd. Dit is een toename van 70% ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

4. Dhr. H.A. Kolenbrander, Rondweg 21, 7468 MD Enter

Zienswijze

De heer Kolenbrander is van mening dat door dit bestemmingsplan, de waarde van zijn woning en opstallen sterk zullen verminderen.

Verder gaat de heer Kolenbrander in zijn zienswijze opnieuw in op de waterproblematiek rond zijn perceel. Volgens hem is het nieuwe bestemmingsplan voor de Rondweg niet los te zien van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat).

Tot slot wil de heer Kolenbrander met de gemeente de mogelijkheden bespreken om eventueel de bebouwing op zijn perceel over te hevelen naar het perceel van zijn zoon. Hierbij wenst de heer Kolenbrander gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling. Hiervoor is het nodig om de bebouwingsstrook ten noorden van het huisnummer 25 wat breder te maken. Er blijft dan nog een voldoende brede doorkijkstrook aan de noordzijde over.

Beantwoording

Wanneer de heer Kolenbrander van mening is dat de waarde van zijn woning en opstallen sterk zullen verminderen, kan hij een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek zal dan in een aparte procedure afgehandeld worden.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Enter-Rijssen (De Elsmoat) maakt geen onderdeel uit van de procedure voor het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010". Hier zal in deze notitie zienswijzen dan verder ook niet op ingegaan worden.

Voor het wateraspect in het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Uit dit plan blijkt dat met de uitvoering van het bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" de waterhuishouding in het gebied zal verbeteren.

Het laatste punt uit de zienswijze van de heer Kolenbrander (overhevelen bebouwing naar een ander perceel) is niet mogelijk. Reden hiervan is dat de vraag niet aansluit bij de uitgangspunten van de "Visie Rondweg". Doelstelling is het creëren van woon-/werksituaties. Dit zijn dus bedrijfsgebouwen bij bestaande woningen en geen nieuwvestiging op andere kavels.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn ongegrond.

5. Dhr. H.A. ter Heegde (makelaar & adviseur), Pastoor Ossestraat 22, 7554 SW Beckum, namens M.E. Luberti & J.C.J. Luberti-Stamsnijder, Rondweg 30a, 7468 MB Enter

Zienswijze

De familie Luberti is van mening dat de ontwerper van het bestemmingsplan Rondweg Enter 2010 de terugverdiencapaciteit wil maximaliseren voor het naastliggende perceel Rondweg 30 (eigendom gemeente Wierden). Reden hiervan is dat het woonhuis van de fam. Luberti, mocht dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgen, ingesloten wordt door bedrijfsterrein en toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen in de omgeving. Qua beleving zal het woongenot en de overlast voor bezwaarmakers niet veel anders zijn dan als ze in een bedrijfswoning op een industrieterrein zouden wonen.

Bezwaarmakers zien het creëren van deze extra bedrijfsmatige bestemmingen en ruimere wijzigingsbevoegdheden in de nabijheid van hun woonkavel niet als een weloverwogen planologische keuze. De bestaande woonbestemmingen aan de Rondweg worden op een niet toelaatbare wijze ingevoegd binnen een industrieterrein.

De bezwaren die de eigenaren van de Rondweg 30a hebben tegen dit ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

- Meer overlast tijdens de bouw en daarna van de bedrijven die zich in de nabijheid van hun woonperceel zullen vestigen. Deze te verwachten overlast is divers o.a. verkeershinder, geluidsoverlast en toename van (fijn)stof.
- Het woonperceel zal minder privacy bieden ten gevolge van de inblik vanuit de nieuw te vestigen bedrijven.

Bovendien zal de waarde van de woning door genoemde gevolgen ook eens aanzienlijk dalen. Ook al zou deze financiële schade eventueel voor een compensatieregeling in aanmerking komen, de familie Luberti-Stamsnijder voelt zich aangetast in hun privacy en in hun woongenot.

Beantwoording

Op basis van het oude bestemmingsplan bestond de mogelijkheid om op het perceel Rondweg 30 een intensieve veehouderij tot maximaal categorie 5 op te richten en in werking te hebben. Met het nieuwe bestemmingsplan voor de Rondweg bestaat deze mogelijkheid niet meer en is er alleen lichte bedrijvigheid mogelijk in de categorie 1 en 2 bij de woning op het perceel Rondweg 30 en bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 op de rest van het perceel Rondweg 30 (op minimaal 50 meter afstand). Kortom er is sprake van een verbetering ten opzichte van de oude situatie.

De gemeenteraad heeft bij de aankoop van de kavel Rondweg 30 (van de familie Morsink) uitgesproken dat het perceel een nieuwe invulling moet krijgen. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan voor de Rondweg mogelijk gemaakt. Zoals hiervoor is aangegeven, worden alleen bedrijven in de lichtere categorieën toegestaan. Een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Om te voorkomen dat aan de noordkant van de bestaande woning aan de Rondweg 30 nog bebouwingsmogelijkheden worden geprojecteerd, zal het bestemmingsplan worden aangepast. Het bebouwingsvlak aan de noordkant van de woning komt dan gelijk te liggen met de noordelijke gevel van de woning Rondweg 30. Hierdoor kan (bij instandhouding van de huidige woning op het perceel Rondweg 30) binnen een zone van 30 meter vanaf de woning van familie Luberti geen nieuwe bedrijfsbebouwing op het perceel Rondweg 30 worden gerealiseerd. Op grond van het geldende bestemmingsplan was op deze locatie agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan.

Hoofdactiviteit langs de Rondweg blijft wonen. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om een woon-/werksituatie te creëren.

Wanneer familie Luberti van mening is dat de waarde van hun woning en opstallen sterk zullen verminderen, kunnen zij een verzoek om planschade indienen. Dit verzoek zal dan in een aparte procedure afgehandeld worden.

Conclusie

De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn gedeeltelijk gerond en gedeeltelijk ongegrond. Het bebouwingsvlak op het perceel Rondweg 30 aan de noordkant van de bestaande woning op dit perceel wordt aangepast zodat de noordgrens van het bebouwingsvlak gelijk komt te liggen met de noordgevel van de woning.

6. Dhr. W.M. Herben (ARAG Rechtsbijstand), Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens dhr. J. van de Riet, Rondweg 36a, 7468 MC Enter (ingeboekt op 21 maart 2011 onder nummer

Zienswijze

In de eerste plaats wordt verzocht om de bestemming van het perceel tussen Rondweg 17a en Rondweg 19 te wijzigen in "Wonen" en de bouw van een tweetal woningen op dit perceel mogelijk te maken.

Wanneer de gemeente hieraan niet wenst mee te werken, dan wordt verzocht op het genoemde perceel een bouwblok op te nemen, teneinde de uitbreiding van de reeds bestaande bebouwing mogelijk te maken.

Verder wordt er gevreesd voor ernstige hinder en waardedaling van de woning als gevolg van de opname van een bouwblok op het perceel Rondweg 38. Deze opname maakt de bebouwing van aanmerkelijke hoogte op zeer korte afstand van het perceel mogelijk.

Beantwoording

Het verzoek om de bestemming van het perceel tussen Rondweg 17a en 19 aan te passen voor de bouw van woningen past niet in de visie die de gemeente over de Rondweg heeft. De open ruimten tussen de verschillende percelen moet behouden blijven. Bovendien zijn er andere belemmeringen (afstand tot Rijksweg A1 en naastgelegen loonbedrijf) die de realisatie van één of meer woningen op dit perceel onmogelijk maakt.

Niet wordt ingezien waarom een alternatief verzoek wordt gedaan voor de uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing op betreffend perceel tegenover Rondweg 36/36a. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing op dit perceel is niet reëel omdat het agrarisch bedrijf haar activiteiten aan het afbouwen is. Het bedrijf heeft voldoende (bouw)mogelijkheden voor agrarische bebouwing in het bestaande agrarische bouwblok op perceel Rondweg 36/36a.

Omdat de schuren aan de overkant van de weg wel onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf van de heer Van de Riet zullen deze schuren worden voorzien van een bebouwingsvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Het bebouwingsvlak is strak om de schuren heen getekend en aangepijld bij het bouwblok van agrarisch bedrijf aan Rondweg 36/36a (sprake van één bouwblok).

Wanneer de heer Van de Riet van mening is dat hij ernstige hinder vreest en waardedaling van zijn woning door de realisatie van een bouwblok (in kader rood voor rood) op perceel Rondweg 38, dan staat het de heer Van de Riet vrij om een verzoek om planschade in te dienen. Dit verzoek wordt in een aparte procedure afgehandeld.

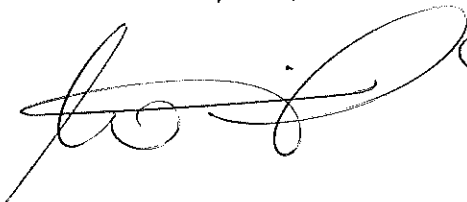
Tot slot wordt de bebouwing op het perceel Rondweg 38 niets hoger dan de maximale hoogte die voor andere bebouwing langs de Rondweg geldt, namelijk een maximale goothoogte van 4 meter.

Conclusie

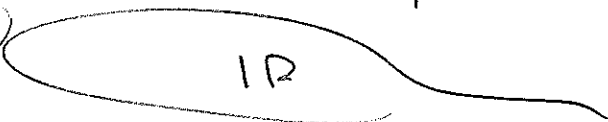
De in de zienswijze vervatte bezwaren zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De agrarische schuren aan de overkant van de weg (tegenover Rondweg 36/36a) worden voorzien van een aangepijld bebouwingsvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".

Behorende bij besluit van de gemeenteraad van Wierden d.d. ...5 juli 2011

de griffier,



de voorzitter,



Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Rondweg Enter 2010"

Het ontwerpbestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" heeft van 20 januari 2011 tot en met 2 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn schriftelijk zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het plan ingediend. De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan "Rondweg Enter 2010" te wijzigen. Ambtshalve is er één wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, aangebracht.

De navolgende wijzigingen zijn aangebracht:

Toelichting

1. Oppervlaktes in tabel paragraaf 4.3 voor perceel Mettenkampsweg 11 zijn gewijzigd.

Plankaart

1. Bebouwingsvlak perceel Rondweg 30 (bestemming "Bedrijf") is aan noordzijde aangepast waardoor aan noordzijde van de bestaande woning geen bebouwing kan worden opgericht.
2. Bestemming van agrarische schuren tegenover Rondweg 36/36a is gewijzigd van "Agrarisch" naar "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Perceel is aangepijld bij bouwblok van agrarisch bedrijf aan Rondweg 36/36a (schuren horen bij dit agrarisch bedrijf).
3. Bestemming "Bos" bij perceel Rondweg 52 is gewijzigd in bestemming "Groen".

Regels

1. Artikel 7 (bestemming "Bos") uit ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen (zie ook wijziging 3 plankaart).
2. In tabel artikel 11.7.1 oud (nieuw artikel 10.7.1) is een wijziging aangebracht – Oppervlaktes voor het perceel Mettenkampsweg 11 zijn gewijzigd.
3. In tabel artikel 9.6.1 oud (nieuw artikel 8.6.1) is een wijziging aangebracht – Maximale oppervlakte is gewijzigd. (ambtshalve wijziging)

Mei 2011

Behorende bij besluit van de raad van de gemeente Wierden van d.d. 5 juli 2011.....

de griffier, de voorzitter,

