

Wijziging bestemmingsplan Stationsplein Wierden



Nijhuis Bouw BV ontwikkelt een bouwplan voor het Stationsplein in Wierden. Die plannen passen niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Wij zijn bereid het bestemmingsplan te herzien. We hebben een ontwerp gemaakt voor een nieuw bestemmingsplan, dat de naam heeft gekregen Wierden-dorp, herziening Stationsplein. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 3 appartementengebouwen, de verlegging van de Spoorstraat en de aanleg van een plein voor het station, een plantsoen en parkeervoorzieningen mogelijk. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan liggen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde Wet geluidhinder en het groenplan ter inzage.

NB. Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Beeldkwaliteitsplan

Voor het Stationsplein is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan zal worden gebruikt als leidraad en toetsingskader voor bouwplannen en de inrichting van het openbaar gebied in het plangebied. Na vaststelling door de gemeenteraad vervangt het beeldkwaliteitsplan de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied het Stationsplein.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Alle wegen hebben wettelijke geluidszones. Nieuwe woningen die binnen de zone van een (spoor)weg liggen, moeten in principe op een zodanige afstand van de (spoor)weg liggen dat de geluidsbelasting niet te hoog wordt (de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde' die de Wet geluidhinder stelt). Uit onderzoek blijkt dat ten gevolge van de spoorlijn Almelo – Deventer ter plaatse van de appartementengebouwen Pleinzicht en Tolhuis een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde optreedt. Het college van burgemeester en wethouders is van plan om voor bovengenoemde bouwmogelijkheid op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde vast te stellen.

Groenplan

In het groenplan staat welke bomen gekapt, behouden en geplant worden. Voor de te kappen bomen is geen omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 2 lid 3 sub b (Groenplan) van de gemeentelijke Bomenverordening 2010.

Exploitatieovereenkomst

Naast het bestemmingsplan hebben we een exploitatieovereenkomst gesloten met Nijhuis Bouw BV. In de overeenkomst staan afspraken aan welke voorwaarden de ontwikkelingen moeten voldoen en wie welke kosten en welk risico draagt.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het groenplan staan vanaf 18 september 2014 op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.BP2013000015-ON01>. Daarnaast ligt het ontwerpbestemmingsplan inclusief het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, het groenplan, de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde en de hoofdlijn van de exploitatieovereenkomst (zakelijke inhoud) vanaf 18 september 2014 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Bouwen en wonen in het gemeentehuis.

Zienswijze/inspraakreactie indienen

Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kunt u uw zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde. Daarnaast kan iedereen gedurende



deze termijn zijn of haar inspraakreactie indienen tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Dat kan op een aantal manieren:

- Schriftelijk. Richt uw zienswijze aan 'gemeente Wierden, Gemeenteraad, Postbus 43, 7640 AA Wierden'.
- Via de website. In dat geval gaat u naar www.wierden.nl/zienswijze.
- Mondeling. Hiervoor kunt u een afspraak maken bij het loket Bouwen en wonen.

NB Tegen de exploitatieovereenkomst en het groenplan kunt u geen bezwaren of zienswijzen indienen.

Vervolg procedure

Na verwerking van de zienswijzen wordt het plan vastgesteld (eventueel gewijzigd). Als het zover is, kunt u dat lezen in de wekelijkse advertentie van de gemeente in De Driehoek en op de website van de gemeente.

Meer weten?

Als u vragen heeft over het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, de ontwerpbeschikking hogere grenswaarde, het groenplan en/of de zakelijke inhoud van de exploitatieovereenkomst dan kunt u terecht bij het loket Bouwen en wonen in het gemeentehuis (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).