Nota van Zienswijzen en Communicatie

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan

'Dorpsstraat 29 Heerde, kerkelijk centrum'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de bestemming ter plaatse van het perceel aan de Dorpsstraat 29 in Heerde te wijzigen van de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' naar de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij de mogelijkheid ontstaat om op het perceel een groter gebouw te plaatsen dan dat momenteel toegestaan is. Dit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 21 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief, omdat het initiatief naar oordeel van het college in voldoende maatschappelijke meerwaarde voorziet. Op 24 januari 2023 heeft het college het besluit planologische medewerking genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 februari 2023, 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 14 maart 2023). Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend.

Na de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad over de vaststellen van het bestemmingsplan. Zij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt onder andere bekend gemaakt in de Schaapskooi. Indieners van de zienswijze krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Zienswijzen

In totaal zijn er 2 zienswijzen ingekomen.

1. Zienswijze 1

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) De bestaande woning zal gesloopt worden;
b) Er kan een kerkelijk centrum worden gebouwd waarvan de vormgeving niet aansluit op de bestaande bebouwing;
c) De nieuwe functie sluit niet aan bij het gewenste gebruik voor het dorpscentrum.

Reactie gemeente

a) Sloop van de bestaande bebouwing is niet voorwaardelijk binnen het bestemmingsplan Dorpsstraat 29 Heerde, kerkelijk centrum. Ook verandert er door het wijzigen van de planologische situatie niets in het toetsingskader m.b.t. sloop van de huidige bebouwing. De kosterswoning is eerder al beoordeeld op cultuurhistorische waarden en te licht bevonden voor bescherming in de vorm van een monumentenstatus;
b) Het bestemmingsplan Dorpsstraat 29 Heerde, kerkelijk centrum biedt de mogelijkheid om een groter bouwwerk te plaatsen dan dat het bestemmingsplan Heerde-Dorp biedt voor deze locatie. Vormgeving van een toekomstig te bouwen bouwwerk wordt getoetst. Dit omdat de locatie binnen de invloedssfeer valt van meerdere monumenten én binnen Deelgebied 1 van de Welstandsnota Heerde valt. Hierdoor zal er bij het indienen van een bouwaanvraag getoetst worden of de gepresenteerde ruimtelijke kwaliteit aansluit bij de omgeving. Dit zal bij de vergunningaanvraag voor het uiteindelijke kerkelijk centrum t.z.t. aan de orde komen. Het gepresenteerde plan is in een eerder stadium ook ter goedkeuring voorgelegd. Dit heeft niet geleid tot aanvullende eisen aan de ruimtelijke kwaliteit of een locatie specifiek toetsingskader;
c) Bij functiewijziging in het centrum van Heerde, hanteren wij de Centrumvisie Heerde 2.0. Hierin zijn voor het centrum de wensen en een ontwikkelingskader uiteengezet. Het centrum is opgedeeld in meerdere deelgebieden. De Dorpsstraat 29 ligt op de grens van meerdere deelgebieden. Het is onderdeel van ‘De kerk en de ruimte daaromheen’. In die hoedanigheid bestaat de wens voor bezinning, maar ook voor meer verbinding met het centrum. Ook is het onderdeel van ‘De winkelstraten’. Hieruit komt de wens tot het versterken van de aantrekkingskracht van het centrum, door publiekstrekkende functies toe te voegen. Daarnaast behoort het tot ‘Het dorpshart’, waar voornamelijk de levendigheid van het centrum en de kwaliteit van de openbare ruimte versterkt kunnen worden. Een kerkelijk centrum, als publiekstrekkende functie, sluit aan bij de wensen vanuit de Centrumvisie 2.0. Hiermee is het een passende functie voor deze locatie.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze 2

Ontvankelijkheid
De zienswijze is binnen de termijn van de ter inzagelegging binnengekomen en van ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting
De indiener van de zienswijze brengt de navolgende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren:

a) De toelichting op de aanwezige cultuurhistorische waarden kan uitgebreider;
b) De sloop van de kosterswoning kan betekenen dat er waardevol erfgoed onherroepelijk verloren gaat;
c) De kosterswoning dient óók op cultuurhistorische waarden te worden beoordeeld in het bestemmingsplan;
d) Vervanging van de kosterswoning door een modern gebouw betekent verlies van het authentieke karakter van het dorpsplein;
e) Er dienen aanvullende stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden te worden opgesteld in verband met de toekomstige herontwikkeling van het pand 'Van Setten/Van Loenen';
f) De kwaliteit van de uitvoering van de bebouwing dient additioneel geborgd te worden.

Reactie gemeente

a) De cultuurhistorische waarden zijn eerder beoordeeld. De kwaliteit van de bestaande omgeving wordt ook toegelicht in de Welstandnota Heerde. Er is geen aanleiding om de toelichting uit te breiden;
b) Sloop van de bestaande bebouwing is niet voorwaardelijk binnen het bestemmingsplan Dorpsstraat 29 Heerde, kerkelijk centrum. Ook verandert er door het wijzigen van de planologische situatie niets in het toetsingskader m.b.t. sloop van de huidige bebouwing. De kosterswoning is eerder al beoordeeld op cultuurhistorische waarden en te licht bevonden voor bescherming in de vorm van een monumentenstatus;
c) De kosterswoning is niet opgenomen in de actualisatieronde voor de gemeentelijke monumentenlijst (2010-2015). Deze actualisatieronde is uitgevoerd met betrokkenheid van zowel het college als de raadscommissie. De kosterswoning of locatie is niet genoemd in de processtukken. Er hebben geen relevante veranderingen plaatsgevonden aan de kosterswoning tussen deze actualisatieronde en heden. Hierdoor ziet de gemeente Heerde de kosterswoning als al eerder beoordeeld op cultuurhistorische waarden en te licht bevonden voor bescherming in de vorm van een monumentenstatus of een andere vorm van een specifieke bescherming voor het pand;
d) Sloop van de bestaande bebouwing maakt geen onderdeel van het bestemmingsplan Dorpsstraat 29 Heerde, kerkelijk centrum. Het bestaan van een woonhuis op deze locatie, in het dorpshart, past niet bij de functie die het dorpscentrum van Heerde tegenwoordig heeft. De wens tot functiewijziging voor deze locatie wordt ook uitgedrukt in de Centrumvisie Heerde 2.0. Het kerkelijk centrum sluit aan bij de bestaande behoefte van de Johanneskerk aan een kerkelijk centrum, maar ook aan modernere voorzieningen voor de activiteiten van en in de Johanneskerk. Hiermee kent de nieuwe functie authenticiteit en vinden wij dit passend op deze locatie. De kwaliteit van een nieuw bouwwerk wordt geborgd d.m.v. de verplichte toetsing vanuit de Welstandsnota Heerde en de afstand tot en aansluiting op monumenten;
e) Vormgeving van een toekomstig te bouwen bouwwerk wordt getoetst. Dit omdat de locatie binnen de invloedssfeer valt van meerdere monumenten én binnen Deelgebied 1 van de Welstandsnota Heerde valt. Hierdoor zal er bij het indienen van een bouwaanvraag getoetst worden of de gepresenteerde ruimtelijke kwaliteit aansluit bij de omgeving. Dit zal bij de vergunningaanvraag voor het uiteindelijke kerkelijk centrum t.z.t. aan de orde komen. Het gepresenteerde plan is in een eerder stadium ook ter

goedkeuring voorgelegd. Dit heeft niet geleid tot aanvullende eisen aan de ruimtelijke kwaliteit of een locatie specifiek toetsingskader. De relatie tussen ontwikkelingen in het centrum en de mogelijke ontwikkeling bij de locatie 'Van Setten/Van Loenen' wordt geborgd in de Centrumvisie Heerde 2.0;

f) De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en aansluiting worden voldoende geborgd d.m.v. de Welstandsnota Heerde en de afstand tot monumenten.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Ambtelijke aanvulling

Er zijn geen ambtelijke aanvullingen.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.