

**Reactienota zienswijze
ontwerpbestemmingsplan**

Wetering – Wetering-Oost 20

Afdeling: REO

Auteur : A.P. van der Wal

Datum: 25 augustus 2015

Versie: ontwerp

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	3
2.	<i>Indiener zienswijze</i>	3
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	3
4.	<i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	3
4.1.	Indiener 1	3
4.1.1.	Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan “Wetering” dus is het bestemmingsplan “Buitengebied Jong Ontginningslandschap en de Wetering” uit 1983 van toepassing	3
4.1.2.	Verschillende IMRO-coderingen in de plannen	4
4.1.3.	Onderzoeken hebben verschillende data en er is geen bouwplan dus kun je niets onderzoeken	4
4.1.4.	Schijn van aantasting eigendomsrecht en rechtszekerheid	5
4.1.5.	In de anterieure overeenkomst worden andere namen genoemd	5
4.1.6.	Gemeente is aansprakelijk voor eventuele schade door energiewinning in het gebied	6
4.1.7.	Conclusie	6

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” (hierna: ontwerpplan), voor de realisatie van twee loodsen ten behoeve van het bestaande Aannemersbedrijf Muis B.V. (hierna: bedrijf Muis), met bijbehorende stukken heeft van 27 mei 2015 tot en met 7 juli 2015 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt de indiener van de zienswijze weergegeven. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze. In paragraaf 4 worden de inhoud van de zienswijze kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indiener van de zienswijze zal schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijze worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijze conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indiener van zienswijze worden toegezonden.

2. Indiener zienswijze

Tegen het ontwerpbestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” is de volgende zienswijze ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.	Anoniem	

3. Ontvankelijkheid

De zienswijzen is binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

4.1.1. *Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan “Wetering” dus is het bestemmingsplan “Buitengebied Jong Ontginningslandschap en de Wetering” uit 1983 van toepassing*

Volgens indiener 1 wordt met het ontwerpplan niet de goede bestemmingsplannen benoemd en heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden en kan er dus nu geen medewerking worden verleend.

Reactie:

Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Wetering” in 2007 heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan een wijzigingsbevoegdheid welke was gelegen aan de oostzijde van Wetering Oost. De onderliggende bestemming is in stand gebleven zijnde “Landschappelijk waardevol Landbouwgebied”. Met de vaststelling van de Beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland” in 2013 is de bestemming gewijzigd in “Agrarisch” met een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”.

Met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” wordt voorgesteld om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende percelen. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan aangeleverd. Het bestemmingsplan heeft ook alleen betrekking op de betreffende percelen welke zijn opgenomen op de plankaart, zijnde het bestaande bedrijf langs Wetering Oost 20 en een deel van de agrarische percelen aan de overzijde van de weg.

Het door indiener 1 genoemde bestemmingsplan “Buitengebied Jong Ontginningslandschap en de Wetering” uit 1983 is niet meer van kracht voor deze percelen.

4.1.2. Verschillende IMRO-coderingen in de plannen

Volgens indiener 1 heeft elk bestemmingsplan wat ter inzage komt te liggen een andere IMRO-codering. Er is dus elke keer sprake van een nieuw bestemmingsplan.

Reactie:

De IMRO-code van het voorontwerp bestemmingsplan verschilt inderdaad (enigszins) van de code van het ontwerpbestemmingsplan. De IMRO-code van het voor-ontwerpbestemmingsplan is: NL.IMRO.1708.WTRWeteroost20BP01-VO02. De IMRO-code van het ontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.1708.WTRWeteroost-ON01. Het verschil is dus de aanduiding “VO02”versus “ON01”. De eerste aanduiding is bedoeld om aan te geven dat er sprake is van een bestemmingsplan dat in de voorontwerpfase verkeert, de tweede om vervolgens aan te geven dat het bestemmingsplan is omgezet naar een ontwerpbestemmingsplan. Maar inhoudelijk gaat het daarbij wel om hetzelfde plan waarvoor één bestemmingsplanprocedure wordt gevoerd. Deze verandering in code doet zich bij iedere bestemmingsplanprocedure voor en is dus op zichzelf geen indicatie voor het bestaan van twee totaal verschillende bestemmingsplannen.

4.1.3. Onderzoeken hebben verschillende data en er is geen bouwplan dus kun je niets onderzoeken

Volgens indiener 1 zijn de onderzoeken van verschillende data en is er geen bouwplan dus kloppen de onderzoeken niet.

Reactie:

De initiatiefnemers hebben nog geen definitieve aanvraag om omgevingsvergunning ingediend (voormalige bouwvergunning), dat klopt. Echter er is wel duidelijkheid over de locatie en wat voor ruimtelijke invulling op de betreffende locatie gaat plaatsvinden. Voor de locatie is aangesloten bij de locatie van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Wetering” uit 2007.

Het is een langdurig traject om te komen tot een goede invulling van deze locatie. In 2011 is er een eerste principe-uitspraak gedaan dat wij medewerking willen verlenen aan de realisatie van twee loodsen op de voorliggende locatie. Hierop zijn de diverse onderzoeken uitgezet door Buro Hoogstraat in opdracht van de initiatiefnemers het Aannemersbedrijf Muis B.V. Deze onderzoeken zijn in 2011 uitgevoerd, ondertussen zijn wij 4 jaar verder. Dat betekent voor de vaststelling van het bestemmingsplan dat de onderzoeken niet meer up-to-date zijn. Hiervoor zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd of er zijn oplegnotities gemaakt of wel door Buro Hoogstraat zelf of door andere adviesbureaus.

Wij hebben de onderzoeken beoordeeld en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Op deze wijze maken ze onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4.1.4. *Schijn van aantasting eigendomsrecht en rechtszekerheid*

Volgens indiener 1 wordt het eigendomsrecht van de burger aangetast en zijn er “geheime” ontwikkelingen in het gebied waarmee het winnen van energie mogelijk wordt gemaakt.

Reactie:

Het bestemmingsplan brengt op zichzelf geen veranderingen in eigendomsrechten. De kadastrale percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemers en de gemeente. De voorgestane ontwikkeling vindt dan ook voornamelijk plaats op het eigendom van de initiatiefnemers. Daarnaast vindt er een grondruil plaats ten behoeve van de aanleg van het fietspad langs Wetering Oost. Hiervoor ruilt de gemeente een gedeelte van de Karekietweg voor een strook grond ten behoeve van het fietspad langs Wetering Oost. Echter dit is privaatrechtelijk geregeld in een anterieure overeenkomst.

Dit is allemaal in goed overleg tot stand gekomen. Van een overheidsingrijpen dat op een oneigenlijke of ontoelaatbare manier ingrijpt in privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen is dus geen sprake. De eigendomsrechten van de indiener van de zienswijze zelf worden overigens door het bestemmingsplan niet aangetast en liggen circa 2 km ten noorden van de voorliggende initiatief.

4.1.5. *In de anterieure overeenkomst worden andere namen genoemd*

Indiener 1 geeft aan dat in de anterieure overeenkomst andere namen worden genoemd dan in het bestemmingsplan.

Reactie:

In de anterieure overeenkomst worden alle betrokken benoemd. In het bestemmingsplan is dit samengevat tot de initiatiefnemers van het Aannemersbedrijf Muis B.V.. Omdat de anterieure overeenkomst een privaatrechtelijke overeenkomst is, is het relevant dat alle betrokkenen bij naam worden genoemd. De heer J. Punter maakt onderdeel uit van het aannemersbedrijf Muis B.V..

4.1.6. Gemeente is aansprakelijk voor eventuele schade door energiewinning in het gebied

Indiener 1 is van mening dat de gemeente aansprakelijk is voor de schade die ontstaat door energiewinning zoals; Schaliegas / schalieolie / biogeen gas / aardgas / steenkoolgaswinning, en de daarbij behorende industriële exploitatie van de omliggende gronden rondom Wetering.

Reactie:

Het plangebied in het bestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” omvat het bestaande bouwblok van het Aannemersbedrijf Muis B.V. en een gedeelte van een tweetal veldkavels aan de overzijde van Wetering Oost ter hoogte van het Aannemersbedrijf Muis B.V.. Op de twee veldkavels worden twee loodsen gerealiseerd. De veronderstelde energiewinning is niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan.

4.1.7. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.