

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14-1-2014
Nummer voorstel: 2014/10

Voor raadsvergadering d.d.: 28-01-2014
Agendapunt: 6

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen" te beantwoorden conform de bijgaande 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen";
2. In te stemmen met de in de "nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerreinen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" met inachtneming van de onder 1 en 2 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
5. De provincie Overijssel te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemming.

Samenvatting:

In 2009 is het project 'Actualisatie bestemmingsplannen' opgestart. Dit project heeft tot doel om ruim 500 verouderde bestemmingsplannen voor de hele gemeente te herzien. In dit kader zijn ondertussen 5 bestemmingsplannen vastgesteld. Op 18 juni 2013 is een zestal beheersverordeningen vastgesteld, waaronder de beheersverordening voor de bedrijventerreinen van Steenwijk, Vollenhove & Oldemarkt. Deze beheersverordeningen worden zo snel mogelijk vervangen door een bestemmingsplan.

Voor de bedrijventerreinen is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en hiertegen zijn 23 zienswijzen ingediend. Daar zal in dit advies nader op in worden gegaan.

Argumenten

De ingediende inspraak- en overlegreacties geven geen aanleiding om de procedure te staken

Tijdens de terinzagelegging zijn 23 zienswijzen ingediend. Een gedeelte van deze reacties geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen zodat de bestaande situatie goed vastgelegd wordt. Hierbij gaat het om o.a.:

- het aanduiden van een aantal legale bedrijfswoningen;
- het overnemen van bestaande planologische rechten;
- het opnemen van een goede regeling ter bescherming van de regionale gasleiding.

Naast deze meer algemene punten zijn er ook een aantal bijzonderheden waar bij stil gestaan moet worden.

Milieucategorie bedrijven

Een aantal zienswijzen hebben betrekking op de milieucategorie die aan bedrijven is toegekend. De bedrijven vragen zich af of de categorie wel overeenkomt met de bedrijfsvoering. In de meeste gevallen zijn de activiteiten correct bestemd. Voor het perceel Dolderweg 7 is in het verleden een vrijstelling verleend voor activiteiten die qua milieucategorie 1 categorie hoger liggen dan op basis van het bestemmingsplan bij recht is toegestaan. In dit geval gaat om activiteiten in milieucategorie 4.1., activiteiten in categorie 3.2. zijn bij recht toegestaan. Gelet op het feit dat er vrijstelling is verleend, wordt voorgesteld die situatie specifiek aan te duiden voor dit perceel.

Detailhandel in nevenartikelen

Er zijn zienswijzen ingediend en tijdens de informatieavond vragen gesteld met betrekking tot de oppervlakte aan detailhandel in nevenartikelen. In de huidige bestemmingsplannen is dit door middel van een oppervlaktemaat beperkt. In het ontwerpbestemmingsplan was hier ook een percentage aan gekoppeld. Omdat het moet gaan om een nevenactiviteit en de regeling in het ontwerpbestemmingsplan een beperking betekent van de bestaande rechten, wordt voorgesteld het percentage te laten vervallen en dit weer alleen middels een oppervlaktemaat te regelen.

Bedrijfswoningen

Op basis van zienswijzen en een laatste controle tijdens de informatieavonden, is geconstateerd dat een aantal bestaande legale bedrijfswoningen nog niet of niet correct bestemd waren. Voorgesteld wordt dit alsnog te doen.

Laden en lossen

Er zijn een aantal vragen gekomen met betrekking tot laden en lossen. Men wil dit expliciet in de regels opgenomen hebben om discussie te voorkomen. Voorgesteld wordt om dit op te nemen binnen de bedrijfs- en waterbestemming.

Detailhandel

Op bedrijventerrein Hooidijk is detailhandel conform het bestemmingplan “Bedrijventerrein Hooidijk” mogelijk gemaakt. Voorgesteld wordt om bepaalde sectoren uit te sluiten.

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen ten gevolge van de ingediende zienswijzen, is er aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren.

In de bijgevoegde nota van wijzigingen zijn alle voorstellen tot aanpassing opgenomen en concreet uitgewerkt in de aanpassingen van de regels en de verbeelding.

Kanttekeningen

Zodra dit bestemmingsplan in werking is getreden, vervangt dit plan de op 18 juni 2013 vastgestelde beheersverordening “Bedrijventerreinen”.

Bijlagen bij het voorstel

Raadsvoorstel en -besluit, reactienota zienswijzen, nota van wijzigingen.

Het ontwerpplan is in te zien via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.1708.BTolhstwoldBP-ON01>

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling
adviseur

REO

Joost Huizing, tel.: 0521-538205, email:

Joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld bij politieke markt

☒ ja, nl. 14 januari 2014

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28-1-2014
Nummer: 2014/10

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-12-2013, nummer 2014/10;

overwegende dat;

voor de bedrijventerreinen van Steenwijk, Vollenhove en Oldemarkt het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” is opgesteld;

dit bestemmingsplan voorziet in een uniforme, actuele bestemmingsregeling voor de bestaande bebouwing en percelen binnen deze bedrijventerreinen;

het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vanaf 21 augustus 2013 tot en met 1 oktober 2013 waarbij gelegenheid is geboden om gedurende deze termijn zienswijzen kenbaar te maken;

gedurende deze periode 23 zienswijzen zijn ingediend;

voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen verwezen wordt naar de bij dit besluit horende “Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen”;

een aantal zienswijzen aanleiding geeft het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;

er verder aanleiding is om ten opzichte van het ontwerp ambtshalve enkele wijzigingen door te voeren zoals verwoord in de “Nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerreinen”;

gelet op het vorenstaande en het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen" te beantwoorden conform de bijgaande 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen";
2. In te stemmen met de in de "nota van wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerreinen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" met inachtneming van de onder 1 en 2 bedoelde nota gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
5. De provincie Overijssel te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemming.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas