

**Reactienota inspraak Nota
van uitgangspunten
bestemmingsplanherziening
Eeserwold**

Afdeling: REO

Auteur : Eelco Fijma

Datum: 3 september 2014

Versie: definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht inspraakreacties	3
3. Beantwoording van de inspraakreacties	4
3.1. Indiener 1.....	4
3.1.1. Omschrijving Eesveenseweg	4
3.1.2. Woonbestemming	4
3.1.3. Conclusie	4
3.2. Indiener 2.....	4
3.2.1. Hypermarkt	4
3.2.2. Conclusie	5
3.3. Indiener 3.....	5
3.3.1. Samenwerkingsovereenkomsten	5
3.3.2. Ruimtelijke keuzes	6
3.3.3. Beeldkwaliteit	6
3.3.4. Conclusie	7
3.4. Indiener 4.....	7
3.4.1. Samenwerkingsovereenkomst	7
3.4.2. Beeldkwaliteit	7
3.4.3. Woningbouw	7
3.4.4. Conclusie	8
3.5. Indiener 5.....	9
3.5.1. Gemeentelijk detailhandelsbeleid en branchering	9
3.5.2. Uitblijven partiële herziening en actualisatie centrumvisie	10
3.5.3. Provinciaal beleid	10
3.5.4. Vergunde hypermarkt	11
3.5.5. Voorbereidingsbesluit	11
3.5.6. Bedrijvenlijst	12
3.5.7. Conclusie	12

1. Inleiding

Het concept van de “Nota van uitgangspunten herziening bestemmingsplan Eeserwold” (hierna: de nota van uitgangspunten) heeft van 23 april tot en met 3 juni 2014 (6 weken) ter inzage gelegen. Het concept van de nota van uitgangspunten lag ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Steenwijkerland. Tevens was het concept van de nota van uitgangspunten digitaal in te zien via een link in de kennisgeving d.d. 22 april 2014 op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om in te spreken op dit concept.

Over het concept van nota van uitgangspunten zijn in totaal vijf inspraakreacties ingediend, waarvan één mondeling. In deze reactienota is de inhoud van de inspraakreacties kort samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de inspraakreacties. In paragraaf 3 worden de inspraakreacties van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een inspraakreacties zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van de nota van uitgangspunten zal tevens over de beantwoording van de inspraakreacties worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de inspraakreacties conform deze reactienota te beantwoorden. De reactienota heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van de inspraakreacties worden toegezonden.

2. Overzicht inspraakreacties

Over het concept van de nota van uitgangspunten zijn de volgende vijf inspraakreacties ingediend:

Indiener:
1
2
3
4
5

3. Beantwoording van de inspraakreacties

3.1. Indiener 1

3.1.1. Omschrijving Eesveenseweg

Volgens indiener 1 wordt in de nota van uitgangspunten melding gemaakt van de “Eeserweg” terwijl dit moet zijn: Eesveenseweg

Reactie:

Bij paragraaf 7 van het concept van de nota van uitgangspunten onder het kopje wonen 1 wordt inderdaad abusievelijk gesproken over de Eeserweg. Dit moet zijn: Eesveenseweg.

3.1.2. Woonbestemming

Volgens indiener 1 zijn de bestemmingen Wonen 1 en Wonen 2 op p. 18 en 19 van de nota van uitgangspunten omgewisseld ten opzichte van de kaart van het huidige bestemmingsplan Eeserwold.

Reactie:

Deze opmerking is juist. In het huidige bestemmingsplan Eeserwold heeft de al bestaande woonbebouwing de bestemming Wonen 2 en heeft de nieuwe woonontwikkeling die dit plan mogelijk maakt de bestemming Wonen 1. In het concept van de nota van uitgangspunten is dit omgewisseld. Op zich is dit geen fout want er bestaat geen absolute noodzaak om precies dezelfde bestemmingen aan te houden. Echter, om verwarring te voorkomen, zal in het nieuwe bestemmingsplan de nummering van het huidige bestemmingsplan worden aangehouden: nieuwe woningen; woonbestemming nr.1 en bestaande woningen; woonbestemming nr. 2.

3.1.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De nummers van de twee voorgestelde woonbestemmingen zullen worden omgewisseld gelijk aan de huidige bestemmingsplanregeling.

3.2. Indiener 2

3.2.1. Hypermarkt

Indiener 2 merkt op dat het huidige bestemmingsplan Eeserwold de mogelijkheid tot realisatie van een hypermarkt kent. Aan indiener 2 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisering van een hypermarkt. Indiener 2 wil deze omgevingsvergunning ook uitvoeren. Door indiener 2 is geconstateerd dat in de nota van uitgangspunten is vermeld dat de mogelijkheid voor het realiseren van hypermarkten in het nieuwe bestemmingsplan wordt geschrapt en dat voor de vergunde hypermarkt, voor zover deze in het vergunningentraject de eindstreep haalt, een maatwerkoplossing gerealiseerd dient te worden. Volgens indiener 2 moet volgens vaste rechtspraak de vergunde hypermarkt één op één in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen en kan dit niet afhankelijk worden gesteld van nader onderzoek.

Reactie:

Als algemeen uitgangspunt geldt de ruimtelijke mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan Eeserwold in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk behouden blijven. Die lijn geldt logischerwijze ook voor activiteiten die vergund zijn en/of legaal worden uitgeoefend op basis van het geldende bestemmingsplan.

Uit de jurisprudentie vloeit (inderdaad) verder voort dat een zo goed als een bestaand bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd. Hieronder wordt ook verstaan een bouwwerk dat weliswaar nog niet is opgericht, maar wel onherroepelijk is vergund. In deze jurisprudentie is echter ook nadrukkelijk overwogen dat dit uitgangspunt onder meer uitzondering kan vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Meer in het algemeen maakt de jurisprudentie van de Raad van State duidelijk dat aan een (geldend) bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokkenen belangen andere bestemmingen en regels voor gronden of gebouwen vaststellen.

Gezien het bovenstaande wordt, aangenomen dat de verleende omgevingsvergunning in stand blijft, als lijn gevolgd dat de vergunde hypermarkt in beginsel op maat wordt ingepast in het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold 2015, maar dat gelet op het inzicht dat de hypermarkt duidelijk in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid en de zorgen over de ruimtelijke uitstraling van de hypermarkt toch aangewezen is een detailhandelsonderzoek uit te voeren zodat de gemeenteraad na afweging van alle belangen een zorgvuldige afweging kan maken.

Dat indiener 2 het vaste voornemen heeft om daadwerkelijk gebruik te maken van de verleende omgevingsvergunning voor de hypermarkt kan in dit kader voor kennisgeving worden aangenomen.

3.2.2. Conclusie

De reactie van indiener 2 geeft geen aanleiding om de nota van uitgangspunten aan te passen.

3.3. Indiener 3

3.3.1. Samenwerkingsovereenkomsten

Indiener 3 onderschrijft de doelstelling van de nota van uitgangspunten; het zoveel mogelijk behouden van ontwikkelingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Indiener 3 wijst er op dat dit uitgangspunt aansluit bij de jurisprudentie van de Raad van State waaruit blijkt dat in het planologisch spoor (zomaar) afwijken van een (eerdere) samenwerkingsovereenkomst niet is toegestaan. Indiener 3 mist in de nota van uitgangspunten een verwijzing naar deze jurisprudentie.

Reactie:

De intentie van de nota van uitgangspunten is om de bedoeling en opzet van het bestemmingsplan Eeserwold zoveel mogelijk te handhaven tenzij a) er gegronde redenen zijn omdat niet te doen, onder meer omdat blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet (meer) (volledig) uitvoerbaar is, of b) omdat de contractspartijen in gezamenlijk overleg kiezen voor een andere invulling. Dit sluit goed aan bij de door de indiener 3 aangehaalde uitspraak van de Raad van State van 19 maart 2014 waaruit blijkt dat de gemeenteraad een bestemmingsplan kan vaststellen dat afwijkt van een

ruimtelijke inrichting op basis van eerdere samenwerkingsovereenkomst maar dat de gemeenteraad, alvorens te besluiten op grond van gewijzigde inzichten, wel alle aan de orde zijnde belangen in de belangenafweging moet betrekken. Dat betreft ook de belangen die gemoeid zijn met het nakomen van de overeenkomsten.

Volledigheidshalve kan in paragraaf 4 van de nota van uitgangspunten bij de juridische randvoorwaarden een korte verwijzing naar deze uitspraak worden opgenomen.

3.3.2. Ruimtelijke keuzes

Indiener 3 onderschrijft eveneens de in de nota van uitgangspunten voorgestelde ruimtelijke keuzen met betrekking tot de mogelijkheden voor een hypermarkt en de handhaving van het bedrijventerrein. Met betrekking tot de hypermarkt hanteert indiener 3 daarbij wel de voorwaarde dat de aan Focus Retail Development B.V. vergunde hypermarkt onverkort wordt herbestemd conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Dat indiener 3 de in de nota van uitgangspunten verwoorde keuzes met betrekking tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein Eeserwold onderschrijft, kan voor kennisgeving worden aangenomen. Hierbij pas nadrukkelijk wel het voorbehoud dat de ruimtelijke keuze om de ontwikkeling van dit bedrijventerrein voort te zetten nog moet worden onderbouwd met behulp van een behoefteonderzoek. Pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan mede op basis van dit onderzoek een definitieve afweging plaatsvinden over de toekomstige bestemming van dit terrein.

Voor wat betreft de opmerkingen van indiener 3 over de vergunde hypermarkt kan worden verwezen naar de reactie bij 3.2.1.

3.3.3. Beeldkwaliteit

Indiener 3 maakt een kanttekening bij het in de nota van uitgangspunten opgenomen uitgangspunt dat het bestaande beeldkwaliteitsplan minimaal wordt gehandhaafd. Volgens indiener 3 zijn de ten tijde van de totstandkoming van dit beeldkwaliteitsplan bestaande economische verwachtingen inmiddels drastisch veranderd. Indiener 3 vindt dat het beeldkwaliteitsplan gelijk met het bestemmingsplan moet worden geactualiseerd en moet aansluiten bij de huidige tijdsgeest. Volgens indiener 3 past daarbij niet de gedachte dat de bestaande beeldkwaliteit moet worden gehandhaafd maar moet worden onderzocht of een versoberingsslag mogelijk is. In de optiek van indiener 3 moet in dit verband onder meer worden gekozen voor een bebouwingspercentage hoger dan 60 % en moet voor de Eeser Campus een bijstelling plaatsvinden.

Reactie:

Centrale doelstelling van de ontwikkeling van het plangebied Eeserwold is het maken van een kwaliteitsslag voor de stad Steenwijk. Het streven naar een hoogwaardige beeldkwaliteit van het bedrijventerrein zoal qua bebouwing als qua inrichting hoort daar onlosmakelijk bij. Dat uit de economische crisis per definitie voortvloeit dat de ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit moeten afnemen, wordt niet gedeeld. Als gevolg van de economische crisis is de vraag naar bedrijfskavels lager dan een aantal jaren geleden en dat betekent dat het bedrijventerrein Eeserwold scherper moet concurreren met andere potentiële bedrijfslocaties. Een kwalitatief hoogwaardige uitstraling kan in dit opzicht juist een belangrijk onderscheidend criterium zijn. Het loslaten van het maximale bebouwingspercentage van 60 % om zo een dichtere bebouwing mogelijk te maken komt in feite neer op het op het in belangrijke mate verlaten van het huidige

beeldkwaliteitsplan. Een dergelijke ontwikkeling sluit niet aan bij de conserverende opzet van de herziening van het bestemmingsplan Eeserwold en zal niet worden overwogen. Dat laat onverlet dat kleine aanpassingen en verbeteringen als het gaat om de beeldkwaliteit altijd mogelijk zijn. Als indiener 3 daar suggesties voor heeft, zullen die worden meegenomen in de verdere voorbereidingen.

3.3.4. Conclusie

De reactie van indiener 3 geeft aanleiding tot aanpassing van de nota van uitgangspunten voor zover het de juridische randvoorwaarden in paragraaf 4 betreft. Daar zal een korte verwijzing worden opgenomen naar de door indiener 3 aangehaalde uitspraak van de Raad van State.

3.4. Indiener 4

3.4.1. Samenwerkingsovereenkomst

Evenals indiener 3, onderschrijft indiener 4 de doelstelling van de nota van uitgangspunten; het zoveel mogelijk behouden van ontwikkelingsmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Indiener 4 wijst er op dat dit uitgangspunt aansluit bij de jurisprudentie van de Raad van State waaruit blijkt dat in het planologisch spoor (zomaar) afwijken van een (eerdere) samenwerkingsovereenkomst niet is toegestaan. (Ook) indiener 4 mist in de nota van uitgangspunten een verwijzing naar deze jurisprudentie.

Reactie:

Zie de reactie bij 3.3.1

3.4.2. Beeldkwaliteit

Indiener 4 brengt, gelijk aan indiener 3, naar voren dat het beeldkwaliteitsplan moet worden versoerd omdat de economische toekomstverwachtingen ten tijde van de totstandkoming van dit plan inmiddels drastisch zijn veranderd waardoor het beeldkwaliteitsplan niet meer aansluit bij de huidige tijdsgeschiedenis.

Reactie:

Zie de reactie van 3.3.3. Het verminderen van de beeldkwaliteit is geen oplossing omdat dit alleen maar afbreuk doet aan de kwaliteit van deze woningbouwlocaties waarbij geldt dat deze kwaliteit nu net het onderscheidende criterium is in de huidige, moeizame woningmarkt. Naarmate de kwaliteitsgedachte meer wordt losgelaten en de woningbouwlocaties in Eeserwold meer gaan lijken op reguliere woonwijken gaan deze locaties ook meer concurreren met de overige woonlocaties binnen en buiten de gemeente Steenwijkerland. Niet aannemelijk is dat dit bijdraagt aan de realiseerbaarheid van de woningbouw in het plangebied Eeserwold. Bovendien is dit in strijd met de kwaliteitsimpulsgedachte die ten grondslag ligt aan de gehele Eeserwold-ontwikkeling.

3.4.3. Woningbouw

Indiener 4 merkt op dat er in de nota van uitgangspunten op wordt aangestuurd om in het nieuwe bestemmingsplan minder woningen op te nemen dan het in het huidige bestemmingsplan voorzien (maximum)aantal woningen, waarbij het nieuwe aantal afhankelijk is van een uit te

voeren behoefteonderzoek. Volgens indiener 4 moet echter vast blijven staan dat de in de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen bouw van 154 – 170 woningen uiteindelijk ook kunnen worden gerealiseerd. Dat houdt volgens indiener 4 een gemeentelijk commitment in dat er binnen de gemeente Steenwijkerland geen nieuwe locaties voor hoogwaardige villa's en luxe appartementen worden ontwikkeld voordat dit woningaantal binnen het woongebied Eeserwold zal worden gerealiseerd.

Indiener 4 acht het voorts niet nodig dat de begrenzing van de woonbestemming(en) op de verbeelding (plankaart) van het nieuwe bestemmingsplan wordt verkleind. Er is zijns inziens bij een eventuele vermindering van het aantal woningen geen beletsel om de huidige begrenzing van het woongebied te handhaven. Handhaving van de huidige omvang van de woonbestemming resulteert bij een lager aantal woningen, in meer flexibiliteit in de uitgifte van het aantal bouw kavels. Die flexibiliteit is geen overbodige luxe in de huidige marktomstandigheden.

Reactie:

Gezien het gering aantal woningen dat de afgelopen periode (2005 – heden) in Eeserwold is gebouwd, de economische crisis en de huidige woningmarkt ligt het voor de hand dat in het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold dat zal gelden voor de periode 2015 – 2025 rekening moet worden gehouden met de realisering van een kleiner aantal woningen dan het maximumaantal woningen op grond van het huidige bestemmingplan mogelijk is. Dit is in de nota van uitgangspunten uitgebreid toegelicht. Ter beantwoording van de vraag in hoeverre dit zich daadwerkelijk voor zal doen, zal voor de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan een woningmarktbehoefteonderzoek worden uitgevoerd. Vanzelfsprekend is het voor indiener 4 mogelijk, zo niet raadzaam, om in dit verband ook zijn eigen ramingen of toekomstperspectieven naar voren te brengen.

In overleg met (onder meer) indiener 4 zal vervolgens moeten worden bekeken hoe moet worden omgegaan met het eventueel “restantaantal” woningen, zijnde het verschil tussen het maximumaantal woningen op basis van de samenwerkingsovereenkomst en het aantal woningen dat op basis van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is. Het huidige ruimtelijke en volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Steenwijkerland voorziet in ieder geval niet in andere locaties voor de realisering van vergelijkbare luxe villa's dan de huidige locatie Eeserwold.

Voor wat betreft de begrenzing van de bestemming geldt dat niet op voorhand wordt aangestuurd op verkleining van deze woonbestemmingen. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening geldt echter wel dat de fysieke omvang van een bestemmingsvlak redelijkerwijze in verhouding moet staan tot de in dat vlak voorziene ontwikkeling. Indien het aantal woningen waarvan de realisering de komende tien jaar haalbaar is aanzienlijk afwijkt van het aantal woningen dat nu is toegestaan, zal ook moeten worden bekeken in hoeverre aanpassing van de verbeelding is aangewezen of noodzakelijk is. Dit hangt ook samen met de stedenbouwkundige opzet van de alsdan voorzien of mogelijke woonontwikkeling. Het gemeentelijk streven is om dit in goed overleg met indiener 4 vorm te geven.

3.4.4. Conclusie

De reactie van indiener 4 geeft aanleiding om de nota van uitgangspunten te wijzigen zoals verwoord bij 3.3.4.

3.5. Indiener 5

3.5.1. Gemeentelijk detailhandelsbeleid en branchering

Volgens indiener 5 staat het gemeentelijke detailhandelsbeleid de uitoefening van detailhandel op bedrijventerreinen zoals Eeserwold niet toe. En als perifere detailhandel op een bedrijventerrein toch mogelijk wordt gemaakt dan mag het aldus indiener 5 gezien dit beleid in geen geval gaan om detailhandel in de food- en kledingssector.

Wat indiener 5 betreft verdwijnt bij de herziening van het bestemmingsplan Eeserwold niet alleen de mogelijkheid om ter plaatse nog langer een hypermarkt te bouwen en te exploiteren maar wordt ook detailhandel in food en kleding uitgesloten.

Mogelijk bestaat er volgens indiener 5 ook overigens nog aanleiding om te sturen op branches. Daar zou in zijn optiek door een extern deskundige naar moeten worden gekeken.

Reactie:

In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat het in 2005 vastgestelde bestemmingsplan Eeserwold qua detailhandel uitsluitend hypermarkten, bouwmarkten, motorvoertuigen en -onderdelen en tuincentra toestaat en geen andere detailhandelsactiviteiten. Met uitzondering van de vorm van de hypermarkt is dus in dit plangebied momenteel (al) geen detailhandel in food en kleding toegestaan.

Het ruimtelijke beleid dat de gemeenteraad voert ten aanzien van de mogelijkheden voor detailhandel is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnotitie facetbeleid. Dit facetbeleid richt zich op de clustering van detailhandel in de winkelgebieden (zie paragraaf 7.2 van het facetbeleid). Voor de bedrijventerreinen, waaronder Eeserwold, worden op deze hoofdregel twee uitzonderingen gemaakt (zie paragraaf 4.71 en 4.7.2 van het facetbeleid). Op het bedrijventerrein Eeserwold is nieuwe (nieuwe) detailhandel toegestaan in de vorm van 1) volumineuze detailhandel en 2) detailhandel als nevenactiviteit.

Volumineuze detailhandel is in het facetbeleid gedefinieerd als detailhandel in producten die qua aard en omvang niet past binnen normale winkelgebieden, waaronder (in ieder geval) wordt verstaan:

- woninginrichting, mits groter dan 1000 m²;
- keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair;
- bouwmarkten;
- auto's, motoren, boten, caravans, tenten;
- tuincentra inclusief diervverzorgingsartikelen
- autoaccessoires, in directe relatie met inbouw
- grote bouwmaterialen en landbouwwerktuigen
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen
- diversen: zonwering, vijvers, zwembaden en tuinhuisjes

Bij volumineuze detailhandelsactiviteiten is het aanbieden van een nevenassortiment toegestaan tot 10 % van het winkelvloeroppervlak tot een maximum van 300 m² met dien verstande dat de verkoop van dranken en etenswaren is uitgesloten.

Verder geldt dat detailhandel als nevenactiviteiten bij bedrijven is toegestaan indien het gaat om ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen (productiegebonden detailhandel). De

ondergeschiktheid van deze detailhandel moet wel zijn gegarandeerd. In het facetbeleid is daartoe de voorwaarde opgenomen dat de productiegebonden detailhandel beperkt dient te blijven tot 10 % van het brutovloeroppervlak tot een maximum van 150 m2.

In het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold zal uitsluitend de nieuwvestiging van volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel mogelijk worden gemaakt. En dit dan nog onder het voorbehoud van de uitkomst van het nodige onderzoek en het kunnen voldoen aan de provinciale randvoorwaarden.

Nieuwvesting van zelfstandige detailhandel in food en kleding kan niet worden beschouwd als volumineuze of productiegebonden detailhandel en zal in het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied, conform de huidige planregeling, niet worden toegestaan. Deze lijn zal, zoals in de nota van uitgangspunten is toegelicht, ook gelden voor de mogelijkheid van het realiseren van een hypermarkt, met uitzondering van de reeds vergunde situatie (zie de reactie bij 3.2.1).

Met deze insteek wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor Eeserwold een brancheringsregeling opgenomen die er (mede) toe strekt een ontwrichting van de detailhandelsstructuur in Steenwijk te voorkomen. Volledigheidshalve, uit de jurisprudentie van de Raad van State over branchering vloeit voort dat een bestemmingsplan weliswaar regels kan bevatten met betrekking tot branches van detailhandel, maar daaronder valt niet tevens het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment.

3.5.2. Uitblijven partiële herziening en actualisatie centrumvisie

Indiener 5 maakt in zijn inspraakreactie onder de kopjes “Partiële herziening” en “Actualisatie centrumvisie” diverse opmerkingen over het (helaas) uitblijven van een partiële herziening van het bestemmingsplan Eeserwold met betrekking tot de hypermarkt. Hij verwijst daartoe naar correspondentie uit 2009 op grond waarvan de gemeente volgens indiener 5 niet bang hoeft te zijn voor planschade.

Voorts merkt indiener 5 op dat de in 2011 geactualiseerde Bro rapportage over de mogelijkheden/ruimte voor detailhandel in Steenwijk geen rekening is gehouden met de in het bestemmingsplan Eeserwold opgenomen detailhandelsmogelijkheden. Indiener 5 vindt dit opmerkelijk omdat deze laatste mogelijkheden niet zijn wegbestemd bij de vaststelling van de partiële herziening in 2010.

Reactie:

De vraag of een partiële herziening zoals indiener 5 die voor ogen staat al dan niet terecht achterwege is gebleven valt buiten het bestek van de nota van uitgangspunten. Indiener heeft over deze vraag een (aparte) juridische procedure aangespannen. Hetzelfde geldt voor de opmerkingen over de Bro rapportage. Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold zullen, onder meer waar het gaat om detailhandel, de nodige nieuwe onderzoeken worden uitgevoerd. De vraag of in deze rapportage (voldoende) rekening is gehouden met Eeserwold is daarmee verder niet relevant voor de inhoud van de nota van uitgangspunten.

3.5.3. Provinciaal beleid

Volgens indiener 5 is de tekst over het provinciale detailhandelsbeleid op p. 7 van de nota van uitgangspunten achterhaald. In de betreffende tekst wordt aangegeven dat er door de provincie wordt gewerkt aan een aanpassing van het detailhandelsbeleid. Volgens indiener 5 is deze

beleidswijziging inmiddels al van kracht en moet de gemeenteraad bij de herziening van het bestemmingsplan Eeserwold rekening houden met deze wijziging.

Volgens indiener 5 verandert deze provinciale beleidswijziging echter niets aan de mogelijkheid om op bedrijventerrein Eeserwold een hypermarkt te realiseren. Naar de mening van indiener 5 was dat verboden en blijft dat verboden.

Reactie:

De opmerking over de provinciale beleid is juist. Deze beleidswijziging is inmiddels van kracht. Dit zal in nota van uitgangspunten worden verwerkt.

Dat deze provinciale beleidswijziging niets verandert aan de al voor hypermarkten geldende (provinciale) regelgeving is op zichzelf ook een correcte constatering.

3.5.4. Vergunde hypermarkt

Indiener 5 merkt op dat bij de tekst op p. 11 van de nota van uitgangspunten over de vergunde hypermarkt ten onrechte een verwijzing naar het eigen gemeentelijk beleid ontbreekt. Ook daarmee is de bouw en de exploitatie van een hypermarkt in strijd, aldus indiener 5.

Verder begrijpt indiener 5 de tekst op p. 11 over het uitvoeren van een onderzoek voor deze hypermarkt niet. Als het aan indiener 5 ligt komt er als de verleende omgevingsvergunning vernietigd wordt geen “herkansing” meer. En als de omgevingsvergunning voor de hypermarkt in de hoger beroepsprocedure bij de Raad van State in stand blijft, gaat het volgens indiener (inderdaad) om een bestaand recht en is er geen nader onderzoek nodig.

Reactie:

De suggestie van indiener 5 dat de bouw en exploitatie van een hypermarkt (eveneens) in strijd is met het gemeentelijke beleid is niet correct.

Ten eerste is een bestemmingsplan per definitie ook beleid. En vaststaat dat het huidige bestemmingsplan Eeserwold de realisering van hypermarkten binnen het plangebied bij recht toestaat.

Ten tweede voorziet het hiervoor genoemde facetbeleid, waarin de ruimtelijke beleidskaders voor (nieuwe) detailhandelsactiviteiten zijn opgenomen, niet in een directe sanering van de bestaande bestemmingsplannen gedurende de planperiode. Noch voorziet het facetbeleid in het weg bestemmen van alle bestaande detailhandelsmogelijkheden die afwijken van deze concentratiegedachte, tenzij vast staat dat op een bepaalde locatie c.q. in bestaand winkelpand geen detailhandel meer plaatsvindt. Concreet wordt in het facetbeleid juist de vestiging nieuwe volumineuze detailhandel op Eeserwold als een mogelijkheid genoemd.

Het ruimtelijke beleid van de gemeenteraad bestaat derhalve uit de ruimte die is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen *in combinatie met* de regels van het facetbeleid voor activiteiten die niet in overeenstemming zijn met die plannen.

3.5.5. Voorbereidingsbesluit

Volgens indiener 5 is de meerderheid in de gemeenteraad geen voorstander (meer) van de mogelijkheid voor het vestigen van een hypermarkt in het plangebied Eeserwold. Hij verzoekt de gemeenteraad daarom (opnieuw) om het nemen van een voorbereidingsbesluit.

Reactie:

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit ontstaat voor maximaal een jaar aanhoudingsplicht voor omgevingsvergunningsaanvragen die passen binnen het geldende bestemmingsplan. De bedoeling van een voorbereidingsbesluit is om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen die nog wel passen binnen het geldende bestemmingsplan maar niet meer zullen terugkeren in het nieuwe bestemmingsplan tegen te gaan.

Strikt genomen houdt deze inspraakreactie geen verband met de inhoud van de nota van uitgangspunten. In deze nota wordt niet ingegaan op de vraag of voor het plangebied Eeserwold een voorbereidingsbesluit moet worden genomen.

Bij het raadsvoorstel tot vaststelling van de nota van uitgangspunten wordt wel op deze vraag ingegaan. Daarin wordt voorgesteld om nu over te gaan tot het nemen van een voorbereidingsbesluit voor zover het de bedrijfsbestemming van het bestemmingsplan Eeserwold betreft. Voor een nadere toelichting hier kortheidshalve verwezen naar de tekst van het betreffende raadsvoorstel.

3.5.6. Bedrijvenlijst

Naar de mening van indiener 5 is de bedrijvenlijst van het huidige bestemmingsplan Eeserwold in meerdere opzichten een minder gelukkige selectie gemaakt van de vormen van toegestane bedrijfsmatige activiteiten. Er bestaat volgens indiener 5 daarom aanleiding om deze lijst geactualiseerd en gewijzigd vast te stellen. Daarbij zou volgens indiener 5 gebruik kunnen worden gemaakt van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Indiener 5 herhaalt dat dit in ieder geval zonder detailhandel in food en kleding moet gebeuren.

Reactie:

De bedrijvenlijst van het huidige bestemmingsplan Eeserwold maakt een breed scala een bedrijfsmatige functies en activiteiten mogelijk. De bedoeling is om dit brede scala in beginsel te handhaven. Op welke manier de nieuwe bedrijvenlijst gestalte zal krijgen is nu nog niet bekend. Afgezien van de hypermarkt maakt indiener 5 in zijn inspraakreactie verder ook niet duidelijk welke toegestane bedrijfsfuncties in zijn optiek nu als "minder gelukkig" gekwalificeerd moeten worden.

3.5.7. Conclusie

De reactie van indiener 5 geeft aanleiding om de nota van uitgangspunten aan te passen voor zover het de verwijzing naar het provinciale detailhandelsbeleid betreft waarvan de eerder aangekondigde aanpassing inmiddels in werking is getreden. De overige onderdelen van zijn inspraakreactie geven geen aanleiding tot het wijzigen van de nota van uitgangspunten.