

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 15-9-2015
Nummer voorstel: 2015/62

Voor raadsvergadering d.d.: 29-09-2015
Agendapunt: 8

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20”

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

Conceptbesluit:

1. de ingediende zienswijze te beantwoorden conform de bij dit besluit horende “Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wetering – Wetering-Oost 20”;
2. het bestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.WTRWeteroost20BP01-VA01 met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting:

Het aannemersbedrijf Muis B.V. in Wetering heeft reeds vele jaren plannen voor het realiseren van twee schuren aan de overzijde van Wetering-Oost. Deze schuren zijn nodig voor de opslag van materiaal en materieel welke nu rondom het bedrijf in de openlucht staan. Om de bouw van de schuren mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Inleiding

Voor de realisatie van de twee loodsen op het perceel tegen over het huidige bedrijf van dhr. Muis, gedeeltelijk gelegen op de kadastrale percelen gem. IJsselham, sectie N, met de nummers 1865 en 1866, is het ontwerpbestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de loodsen ten behoeve van de opslag van materiaal en materieel van het bestaande bedrijf. Daarnaast wordt ook de bestaande locatie meegenomen in dit bestemmingsplan.

Bijgevoegde schets geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling.



Argumenten

Deze ontwikkeling heeft een lange voorgeschiedenis. Reeds met de vaststelling van het bestemmingsplan “Wetering” in 2007 werd er gesproken over mogelijke ontwikkelingen op de betreffende locatie. Echter deze ontwikkelingen waren niet dusdanig concreet dat de provincie haar goedkeuring daaraan kon verlenen. In het betreffende bestemmingsplan “Wetering” is ook goedkeuring onthouden aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.

Tussentijds is het provinciale Streekplan omgezet in de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is de rode draad voor ruimte voor ontwikkelingen: Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid. De Ruimtelijke Kwaliteit in het landelijk gebied moet plaats vinden met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna KGO). Het KGO is echter geen vrijbrief aan alle ontwikkelingen in het landelijk gebied. Er moet te allen tijde antwoord worden gegeven op de vraag of de betreffende ontwikkeling niet passender is op, in dit geval, een bedrijventerrein.

Deze opening via de Omgevingsvisie is voor de gemeente en initiatiefnemers aangepakt om via een KGO een proces aan te gaan waarvan de resultaten zijn verwoord in het ontwerpbestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20”. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 mei 2015 t/m 7 juli 2015.

Gelijktijdig met het planproces voor het bedrijf, is ook het fietspad langs Wetering Oost aan de orde gekomen. De ondergrond voor het fietspad is in eigendom van de heer Muis. Met het realiseren van dit bestemmingsplan vindt er gelijktijdig een privaatrechtelijke grondruil plaats tussen de gemeente en de heer Muis. Zodat het fietspad kan worden gerealiseerd en het aannemersbedrijf Muis B.V. via de Karektieweg het perceel kan ontsluiten. Deze grondruil heeft zijn beslag gevonden in de anterieure overeenkomst.

Om te komen tot het ontwerpbestemmingsplan is een intensief proces doorlopen met de provincie Overijssel en het Oversticht voor het realiseren van de KGO. Hierbij is ook gekeken naar de bestaande locatie van het bedrijf en de omgeving. De KGO verplichtingen zijn dan ook meegenomen in dit bestemmingsplan en de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan. De verplichtingen zijn als voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Draagvlak

Voorafgaande aan het juridische traject is er een bijeenkomst geweest op de locatie van het bedrijf. Hiervoor is de omgeving/buurt uitgenodigd. Het project is dan ook tijdens deze avond overwegend positief ontvangen. De buurtbewoners zijn blij dat er een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaatsvindt op het perceel van het bedrijf Muis, maar ook in de omgeving van het bedrijf aan de Wetering Oost 20 te Wetering.

Ondanks de positieve reacties uit de directe omgeving hebben wij tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan van 27 mei 2015 t/m 7 juli 2015 alsnog op 6 juli 2015 één zienswijze ontvangen van een bewoner van Wetering Oost. In de bij dit voorstel gevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wetering – Wetering-Oost 20" is de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Wij hebben de zienswijze samengevat en een reactie van uw raad weergegeven. De betreffende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan "Wetering – Wetering-Oost 20" gewijzigd vast te stellen of om af te zien van vaststelling.

Wij stellen uw raad voor om over te gaan tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Wetering – Wetering-Oost 20".

Bijlagen bij het voorstel Reactienota en ontwerpbestemmingsplan met bijlagen.

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Anna Petra van der Wal, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

☐ ja, nl. 15-9-2015

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 29-09-2015
Nummer: 2015/62

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15-09-2015, nummer 2015/62;

overwegende dat voor de realisatie van twee loodsen aan de overzijde van Wetering Oost 20 te Wetering het ontwerp bestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20” is opgesteld;

dat de voorgestane ontwikkeling krachtens de huidige bestemmingsplannen “Wetering”, “Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland” en bestemmingsplan “Buitengebied – Landinrichting Wetering West” niet mogelijk is;

dat handhaving van de bestaande bestemmingen echter niet reëel is;

dat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gemotiveerd dat de realisering van de twee loodsen een passende ruimtelijke ontwikkeling is die in overeenstemming is met het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan van 27 mei 2015 tot en met 7 juli 2015 ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om binnen deze termijn een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan;

dat gedurende deze periode een zienswijze is ingediend over het ontwerpbestemmingsplan;

dat voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze verwezen wordt naar de bij dit raadsvoorstel horende “Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wetering - Wetering-Oost 20”;

dat deze zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

gelet op bovenstaande en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijze te beantwoorden conform de bij dit besluit horende “Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wetering – Wetering-Oost 20”;

2. het bestemmingsplan “Wetering – Wetering-Oost 20”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.1708.WTRWeteroost20BP01-VA01 met bijbehorende toelichting, regels en
bijlagen, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas