

Voorstel aan de raad



Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 14 december 2010
Nummer voorstel: 2011/5

Voor raadsvergadering d.d.: 11-01-2011
Agendapunt: 9

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening

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

Conceptbesluit:

De gemeenteraad besluit:

1. de ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de antwoordnotitie zienswijzen bestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening;
2. tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening, in die zin dat:
 - a. aan regel 4.2.1. een nieuw lid f wordt toegevoegd, luidende:
"de afstand van een hoofdgebouw tot de erfgrens zal tenminste 3 meter en de afstand van een bedrijfsgebouw tot de erfgrens zal tenminste 2 meter, met dien verstande dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de erfgrens met de percelen Eesveenseweg 34 resp. 36, 3 meter zal bedragen;"
 - b. uit de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende regels worden geschrapt:
 - SBI 5121 Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
 - SBI 5125, 5133 Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen
 - SBI 5132, 5133 Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën
3. artikel 4.2.1 lid c als volgt te wijzigen:
"de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen en de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4,5 m bedragen";
4. de maximale goothoogte van de plankkaart te verwijderen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. tot het vaststellen van het bestemmingsplan met bijbehorende toelichting zoals vervat in de verbeelding, identificatienummer "NL.IMRO.1708.BP16031-VA01";
7. aan de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken om een verklaring van geen bezwaar tegen versnelde publicatie.

Samenvatting:

Door uw raad is op 14 juni 2005 het bestemmingsplan Eeserwold vastgesteld. Door Gedeputeerde Staten is vervolgens besloten over de goedkeuring van het plan op 12 december 2005. Daarbij is aan enkele onderdelen van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden.

Door de raad is op 3 februari 2009 ingestemd met het opstarten van een eerste herziening van het bestemmingsplan Eeserwold. Het voornemen deze herziening op gang te brengen was kort samengevat gebaseerd op:

- a. reparatie van onderdelen waaraan goedkeuring was onthouden;
- b. de vestiging van een leisure centre mogelijk te maken;
- c. de vestiging van een bandenhandel te regelen;
- d. een gebied met de bestemming Landbouwgebied te wijzigen in Gemengde Doeleinden;
- e. het bestemmingsplan ter plaatse van de Eeser Campus aan te passen ten gunste van de beeldkwaliteit;
- f. het plan aan te passen naar aanleiding van enkele geconstateerde onvolkomenheden.

Inmiddels is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening van kracht. Als gevolg hiervan worden een aantal begrippen gewijzigd. Ook is er geen sprake meer van voorschriften, maar van regels. Verder kan een Beschrijving in Hoofdlijnen (BiH) niet meer worden gebruikt. Vanaf 1-1-2010 moet een bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar te zijn.

De vestiging van een leisure centre is vooralsnog niet aan de orde. Ook denken wij dat wij bij nader inzien geen invulling hoeven te geven aan een aanpassing ten gunste van de beeldkwaliteit. In de praktijk is namelijk gebleken dat met het geldende bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan hier voldoende op kan worden gestuurd.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Eeserwold, 1^e herziening' voorziet derhalve in een regeling voor:

- de vestiging van een bandenopslag;
- de wijziging van de bestemming Landbouwgebied in Gemengde doeleinden;
- de vergroting van een zanddepot;
- een reparatie en actualisatie gelet op de (nieuwe) Wro.

Voor een verdere uitleg verwijzen wij u naar de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan.

Vanaf 15 juni 2010 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 brief met zienswijzen ingekomen, ingediend namens de eigenaar van Eesveenseweg 36 te Eesveen.

Deze zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de antwoordnotitie zienswijzen.

De zienswijzen hebben met name betrekking op de voornemens om van een perceel gelegen naast het perceel van reclamant de bestemming 'Agrarische doeleinden onbebouwd' te wijzigen in 'Gemengd'. Reclamant heeft hier bezwaren tegen.

De indiener van de zienswijze heeft (terecht) geconstateerd dat er, anders dan in het plan vermeld was, wel nieuwe geluidsgevoelige functies in de vorm van woningen worden toegevoegd.

Hierom is alsnog nader onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van de woningen op de woon-werklocaties.

De conclusies uit dat onderzoek zijn dat geluidbelasting op de gevels de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (48 dB) overschrijdt, maar lager zijn dan de maximale ontheffingswaarde (60 dB). Hierom is de procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder gevolgd.

Naar onze mening is er hiermee aanleiding om aan een deel van de zienswijzen tegemoet te komen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijzen.

Wij zien in de zienswijzen echter geen aanleiding om, zoals gevraagd, geheel af te zien van de wijziging en de agrarische bestemming op het betreffende perceel te handhaven.

Voorgesteld wordt in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de antwoordnotitie en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijziging

In het ontwerp is bepaald dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter. Gebleken is dat dit voor bedrijfsgebouwen laag is. Vergelijkend met het bestemmingsplan Eeserwold, maar ook Buitengebied concluderen wij dat er aanleiding bestaat de goothoogte van bedrijfsgebouwen te bepalen op 4,5 meter. Wij stellen voor dit in de regels (4.2.1. lid c) op te nemen en hierop de plankaart aan te passen.

Exploitatieplan

Deze herziening voorziet, in de volgende concrete ontwikkelingen:

- het vergroten van de tijdelijke zandopslag
- de wijziging van een perceel Landbouwgebied in Gemengd
- een bandenopslag

Voor geen van deze ontwikkelingen worden gemeentelijke investeringen gedaan.

De gemeentelijke kosten (bijvoorbeeld opstellen bestemmingsplan) worden, zoals in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, door externe partijen gedragen. Dit betekent dat het kostenverhaal reeds verzekerd is en geen anterieure overeenkomst of exploitatieplan noodzakelijk is.

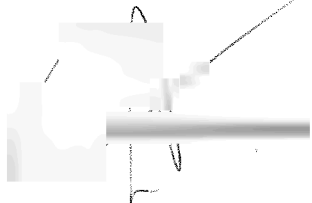
Versnelde publicatie

Op grond van artikel 3.8 vierde lid Wro worden de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten na besluitvorming door de gemeenteraad, onverwijld in kennis gesteld van het raadsbesluit. Bij gewijzigde vaststelling dient vervolgens 6 weken te worden gewacht alvorens het raadsbesluit wordt gepubliceerd. Genoemde instanties kan worden verzocht in te stemmen met eerder bekendmaken van het raadsbesluit. Wij stellen voor daartoe ook over te gaan.

Bijlagen bij het voorstel Ontwerpbestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening, zienswijzen, antwoordnotitie zienswijzen, stukken hogere waarden Wet geluidhinder.

Ondertekening

De secretaris



De burgemeester



Betrokken partijen

afdeling
adviseur

REO

tel.: _____

email: _____

behandeld in raadscommissie

14 december 2010

Raadsbesluit

Steenwijk, 11 januari 2011
Nummer: 2011/5



De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2010, nummer 2011/5;

besluit:

De gemeenteraad besluit:

1. de ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de antwoordnotitie zienswijzen bestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening;
2. tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Eeserwold, 1^e herziening, in die zin dat:
 - a. aan regel 4.2.1. een nieuw lid f wordt toegevoegd, luidende:
"de afstand van een hoofdgebouw tot de erfgrens zal tenminste 3 meter en de afstand van een bedrijfsgebouw tot de erfgrens zal tenminste 2 meter, met dien verstande dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de erfgrens met de percelen Eesveenseweg 34 resp. 36, 3 meter zal bedragen;"
 - b. uit de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten de volgende regels worden geschrapt:
 - SBI 5121 Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders
 - SBI 5125, 5133 Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen
 - SBI 5132, 5133 Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën
3. artikel 4.2.1 lid c als volgt te wijzigen:
"de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 3, 5 m bedragen en de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 4,5 m bedragen";
4. de maximale goothoogte van de plankkaart te verwijderen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. tot het vaststellen van het bestemmingsplan met bijbehorende toelichting zoals vervat in de verbeelding, identificatienummer "NL.IMRO.1708.BP16031-VA01";
7. aan de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te verzoeken om een verklaring van geen bezwaar tegen versnelde publicatie

De raad voornoemd,
de griffier,

de plv. voorzitter,