

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 25-8-2015
Nummer voorstel: 2015/59

Voor raadsvergadering d.d.: 01-09-2015
Agendapunt: 7

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen – Steenwijk, Dolderweg 3

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

Conceptbesluit:

1. het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen – Steenwijk, Dolderweg 3” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GM-bestand NL.IMRO.1708.BTDolderweg3BP-ON01 met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting:

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State d.d. 25 maart 2015 over het beroep tegen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen moet voor het bedrijfsperceel Dolderweg 3 opnieuw een bestemmingsplanregeling worden vastgesteld.

Op 14 januari 2014 heeft uw gemeenteraad voor diverse bedrijventerreinen het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” vastgesteld. Tegen enkele onderdelen van dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State (RvS). Op 25 maart 2015 heeft de RvS uitspraak gedaan over deze beroepen. Strekking van deze uitspraak is dat voor het bedrijfsperceel Dolderweg 3 op het bedrijventerrein Hooijdijk in Steenwijk de bestemmingsplanregeling opnieuw moet worden vastgesteld. Volgens de uitspraak is in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen namelijk ten onrechte geen regeling opgenomen voor de ter plaatse toegestane volumineuze detailhandel als gevolg van een in 2007 verleende bouwvergunning met vrijstelling.

Bijgaand ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen – Steenwijk, Dolderweg 3 voorziet ter uitvoering van deze uitspraak in een nieuwe bestemmingsplanregeling voor de locatie Dolderweg 3 waarin rekening is gehouden met de eerder toegestane volumineuze detailhandel. Voor het overige is deze regeling inhoudelijk gelijk aan de regels van het eerder vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Procedureel heeft de Raad van State in zijn uitspraak bepaald dat de normale voorbereidingsprocedure voor dit nieuwe bestemmingsplan kan worden overgeslagen. Uw gemeenteraad kan het bestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen – Steenwijk, Dolderweg 3 dus direct vaststellen. Wij stellen u dan ook voor hier toe over te gaan.

Bijlagen bij het voorstel

Ondertekening

De secretaris



De burgemeester



Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

, tel.: , email:

x ☐ ja, nl. 25-8-2015

☐ nee

Collegeadvies:

Inleiding

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State moet de bedrijfsbestemming van het op het Bedrijventerrein Hooijdijk in Steenwijk gelegen perceel Dolderweg 3 worden gerepareerd door het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan.

Argumenten

Op 14 januari 2014 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland voor de bedrijventerreinen 'Groot Verlaat', 'Dolderkanaal-Hooijdijk', 'NOVAC' (Steenwijk), De Weijert-Schaarkampen' (Vollenhove) en 'Boterberg' (Oldemarkt) het bestemmingsplan Bedrijventerreinen vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is een actuele en uniforme bestemmingsplanregeling voor deze bedrijventerreinen tot stand gekomen die is bedoeld om de bestaande situatie en de bestaande gebruiksmogelijkheden vast te leggen.

Tegen enkele onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerreinen is echter beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS). De RvS heeft op 25 maart 2015 uitspraak gedaan over deze beroepen (zaaknummer 201403812/1/R1). Uitkomst van deze uitspraak is dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein voor één locatie, Dolderweg 3 te Steenwijk, is vernietigd. In de uitspraak heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland verder de opdracht gekregen om voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van wat daarover in de uitspraak is overwogen.

Het perceel Dolderweg 3 is een bedrijfsp perceel dat ligt op het bedrijventerrein Hooijdijk. Op dit perceel bevindt zich al een groot aantal jaren een houtwerkingsbedrijf annex hout(groot)handel in hout en andere bouwmaterialen (Jongeneel BV). In 2007 is voor dit bedrijf een bouwvergunning met vrijstelling van het toenmalige bestemmingsplan Bedrijventerrein Hooijdijk verleend ter realisering van een verkoopruimte ten behoeve van volumineuze detailhandel. In de praktijk vindt daarmee verkoop van hout- en plaatmateriaal (ook) aan particulieren plaats.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen werd ook voor de locatie Dolderweg 3 beoogd om de bestaande bedrijfsmatige functies en mogelijkheden voort te zetten. Daartoe was in dit bestemmingsplan voor dit perceel de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend op grond waarvan bedrijven en bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 waren toegestaan alsmede ter plaatse reeds aanwezige legaal bestaande bedrijven. Door eigenaar van de houthandel is bij de RvS beroep ingesteld tegen deze bestemming, onder meer omdat daarin geen regeling was opgenomen voor de volumineuze detailhandel bij zijn bedrijf.

De RvS heeft in de genoemde uitspraak vastgesteld dat het ruimtelijke beleid van de gemeenteraad inhoudt dat detailhandel geen functie is die thuishoort op een bedrijventerrein, maar dat reeds legaal aanwezige detailhandel wel wordt ingepast in een nieuw bestemmingsplan. Gelet op dit beleid en de verleende bouwvergunning/vrijstelling voor volumineuze detailhandel had de bestaande detailhandel op de locatie Dolderweg 3 als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen moeten worden bestemd, aldus de RvS. In dit opzicht kon volgens de RvS niet worden volstaan met de verwijzing naar de volgens de regels toegestane legaal bestaande bedrijven omdat in de regels niet nader was/is gepreciseerd wat daar onder moet worden verstaan en in de regels ook geen koppeling was aangebracht met de bouwvergunning/vrijstelling uit 2007. Op basis hiervan vond de RvS de bestemmingsregeling voor Dolderweg 3 onvoldoende rechtszeker. In de uitspraak heeft de Raad van State gemeenteraad vervolgens opgedragen om binnen 26 weken (na datum uitspraak) voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarin alsnog een duidelijke regeling voor de vergunde detailhandelsactiviteiten is opgenomen.

Raadsbesluit

Steenwijk, 1-9-2015
Nummer: 2015/59

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4-8-2015, nummer 2015/59;

gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 25 maart 2015, nr. 201403812/1/R1;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen – Steenwijk, Dolderweg 3" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GM-bestand NL.IMRO.1708.BTDolderweg3BP-ON01 met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad voornoemd,

hier,

A. ten Hoff

de voorzitter,

