

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 3-9-2013
Nummer voorstel: 2013/67

Voor raadsvergadering d.d.: 17-09-2013
Agendapunt: 09

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg

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 Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg";
2. het bestemmingsplan "Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWwwwesveensewgBP-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting:

Voor de locatie gelegen tussen Eesveenseweg 34 en 36 te Steenwijk wordt de realisering van drie woon-werkkavels beoogd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Inleiding

Voor de realisering van drie woon werkkavels aan de Eesveenseweg, gelegen tussen de Eesveenseweg 34 en 36 te Steenwijk (hierna: de locatie woon-werkkavels), is het ontwerpbestemmingsplan "Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg" opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisering van drie woningen met bijbehorende bedrijfsruimten voor lichte bedrijvigheid.

Onderstaande schets geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling.



Argumenten

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft een voorgeschiedenis. Op 14 juni 2005 heeft uw raad het bestemmingsplan "Eeserwold" vastgesteld. Het bestemmingsplan Eeserwold voorziet in de realisering van een bedrijventerrein. De locatie woon-werkkavels grenst direct aan dit bedrijventerrein. In het bestemmingsplan Eeserwold is voor deze locatie nog een agrarische bestemming opgenomen maar daar is de mogelijkheid van een binnenplanse wijziging aan verbonden waardoor deze agrarische bestemming kan worden omgezet in een gemengde bestemming. Binnen deze gemengde bestemming is een woon-werkfunctie mogelijk. De gedachte achter deze binnenplanse wijziging is dat handhaving van de agrarische bestemming op langere termijn niet langer reëel is en dat een gemengde bestemming aansluit bij het bebouwingslint langs de Eesveenseweg waar, naast wonen, al meerdere gemengde functies aanwezig zijn.

Bij nader inzien bleek echter dat deze binnenplanse wijziging onvoldoende mogelijkheden bood om invulling te geven aan de nieuwe invulling met woon-werkkavels vanwege de beperkte oppervlakte aan bedrijfsruimte die met deze binnenplanse wijziging kon worden gerealiseerd.

Omdat het bestemmingsplan Eeserwold ook op enkele andere punten moest worden gerealiseerd, is door uw raad op 11 januari 2011 het bestemmingsplan "Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening" vastgesteld. In deze herziening is voor de locatie woon-werkkavels een gemengde bestemming opgenomen waardoor een invulling met drie woningen en daarbij horende bedrijfsruimten mogelijk zou zijn.

Door de bewoner/eigenaar van een naastgelegen perceel is vervolgens bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep ingesteld tegen dit bestemmingsplan. De Raad van State heeft dit beroep op 21 maart 2012 gegrond verklaard en de gemengde bestemming voor de locatie woon-werkkavels vernietigd. De overweging van de Raad van State was daarbij uitsluitend dat in het bestemmingsplan niet is voorzien in een maximale bouwhoogte en/of maximale dakhelling waardoor de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw (met een oppervlakte van maximaal 300 m²) onbeperkt is. Op dit punt achtte de Raad van State de door de gemeenteraad verrichte belangenafweging omtrent het woon- en leefklimaat van de bewoner(s) van Eesveenseweg 36 onzorgvuldig tot stand gekomen. In de overige, tegen de woon-werkkavels aangevoerde beroepsgronden ging de Raad van State niet mee.

Na deze uitspraak is overleg gevoerd met het bedrijf dat de woon-werkkavels wil ontwikkelen. Omdat dit bedrijf dit project nog steeds graag wil realiseren en dit project nog steeds kan worden

gezien als een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling, is opnieuw een bestemmingsplan (het bestemmingsplan Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg) opgesteld waarin rekening is gehouden met de door de Raad van State gedane uitspraak. In het ontwerp van dit bestemmingsplan is in dit verband voor de bedrijfsgebouwen een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 60 graden opgenomen.

Verder is de toelichting van het bestemmingsplan ten opzichte van de versie uit 2011 waar nodig geactualiseerd. Daarnaast zijn nog enkele verbeteringen doorgevoerd. Zo is (door de ontwikkelaar) een nieuw natuuronderzoek uitgevoerd en zijn correcties doorgevoerd in de bestemmingsplanregels. Belangrijkste aanpassing is de bepaling dat het bedrijfsgebouw achter de woning moet worden geprojecteerd (dit omwille van de ruimtelijke kwaliteit). Ook is (opnieuw) vooroverleg gevoerd met de provincie en het waterschap. Beide overheden kunnen instemmen met dit nieuwe bestemmingsplan voor de drie woon-werkkavels.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Steenwijk, woon-werklocaties Eesveenseweg heeft ter inzage gelegen van 6 maart tot met 16 april 2013. Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend door een omwonende. Dit is dezelfde persoon als degene die beroep heeft ingesteld tegen het bestemmingsplan "Steenwijk-Eeserwold, 1^e herziening".

In de bij dit voorstel gevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg" is de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor ieder onderdeel van de zienswijze is de voorgestelde reactie van de van uw raad weergegeven. Deze zienswijze is grotendeels een herhaling van de argumenten die door betrokkenen al zijn ingebracht bij de vorige bestemmingsplanprocedure en waarvan de Raad van State al heeft aangegeven dat deze niet gegrond zijn. Zijn zienswijze geeft daarom geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg.

Wij stellen uw raad voor om over te gaan tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Steenwijk, woon-werklocaties Eesveenseweg.

Bijlagen bij het voorstel Ontwerpbestemmingsplan, reactienota

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

_____, tel.: _____, email: _____

behandeld in raadscommissie

☐ ja, nl. 3-9-2013

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 17-9-2013
Nummer: 2013/67

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3-9-2013, nummer 2013/67;

overwegende dat voor de realisering van drie woon-werkkavels aan tussen de Eesveenseweg 34 en 36 te Steenwijk het ontwerpbestemmingsplan “Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg” is opgesteld;

dat voor deze locatie krachtens het huidige bestemmingsplan “Eeserwold” nog een agrarische bestemming heeft die de realisering van drie woningen met bedrijfsgebouwen niet mogelijk maakt;

dat handhaving van deze agrarische bestemming echter niet meer reëel is;

dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd dat de realisering van drie woon-werkkavels een passende ruimtelijke ontwikkeling is die in overeenstemming is met het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 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 Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg”;

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

gelet op het 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 Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg”;
2. het bestemmingsplan “Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWwweesveensewgBP-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

Raadsbesluit

Steenwijk, 17-9-2013
Nummer: 2013/67

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3-9-2013, nummer 2013/67;

overwegende dat voor de realisering van drie woon-werkkavels aan tussen de Eesveenseweg 34 en 36 te Steenwijk het ontwerpbestemmingsplan "Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg" is opgesteld;

dat voor deze locatie krachtens het huidige bestemmingsplan "Eeserwold" nog een agrarische bestemming heeft die de realisering van drie woningen met bedrijfsgebouwen niet mogelijk maakt;

dat handhaving van deze agrarische bestemming echter niet meer reëel is;

dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd dat de realisering van drie woon-werkkavels een passende ruimtelijke ontwikkeling is die in overeenstemming is met het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 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 Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg";

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

gelet op het 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 Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg";

2. het bestemmingsplan "Steenwijk, woon werklocaties Eesveenseweg", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.STWwwwesveensewgBP-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,



de voorzitter,

