

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Eeserwold Werken

Team: Samenleving en Ontwikkeling
Auteur: Gemeente Steenwijkerland
Datum: 15-09-2022
Versie: 1

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht zienswijzen.....	3
3. Ontvankelijkheid.....	3
4. Beantwoording van de zienswijzen	3

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eeserwold Werken' met de bijbehorende stukken heeft van 4 mei 2022 tot en met 14 juni 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

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

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. Indiener 1
2. Indiener 2

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

4.1.1. Indiener stelt dat de bouwhoogte zonder toelichting wordt verhoogd van 9 tot 14 meter ter plaatse van de toegangsrotonde en vreest voor een 'muur' in bouwvolume

Reactie:

Voor deze specifieke locatie is al een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tankstation. In het bestemmingsplan Eeserwold Werken heeft deze locatie de bestemming Bedrijventerrein, maar ook de aanduiding Verkoop motorbrandstoffen zonder LPG. In het bestemmingsplan is ook geregeld dat deze functie alleen op deze specifieke locatie mag. De aanduiding tankstation in het Beeldkwaliteitsplan sluit daarmee aan bij datgene wat in het bestemmingsplan is geregeld. In het vigerende plan, beheersverordening Eeserwold is de ontwikkeling van het tankstation nog niet geregeld.

In juni 2019 is het ontwerp van de Nationale Omgeving Visie (NOVI) gepresenteerd, waarin compact gebruik van de ruimte wordt bepleit. Dat relateert aan de schaalvergroting van de kavels en de bouwhoogte op het Bedrijvenpark Eeserwold, die tot meer compactheid leidt, maar ook door de algemene tendens in Nederland meer bouwvolume binnen de verstedelijking te willen realiseren, teneinde meer open ruimte over te houden buiten het stedelijk gebied. De toegang vanaf de rotonde naar de laan Eeser Gaard wordt aan beide zijden begeleid door bouwvelden die zich lenen voor bijzondere functies, vormgeving en daarmee een hogere bouwhoogte.

Stedenbouwkundig is daarmee ingezet op een poortlocatie voor de entree van het bedrijventerrein. Gelet op de functie, het verkopen van motorbrandstoffen, zal het perceel hoofdzakelijk worden ingericht ten behoeve van het tanken onder een overkapping. In de bouwregels is opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte is opgenomen van 7.50 meter. De vrees voor een 'muur' in bouwvolume is in deze dan ook niet terecht, gezien het feit dat er specifieke bouwaanduiding is opgenomen voor het verkoop motorbrandstoffen zonder LPG.

4.1.2. Indiener stelt dat de bouwhoogte zonder toelichting wordt verhoogd van naar 18 meter ter plaatse van de voormalige 'hypermarkt'. Ook passen deze bouwhoogten volgens indiener niet langs de Eesveenseweg

Reactie:

Voor de locatie van de voormalig hypermarkt is gekozen voor het aansluiten op omliggende percelen. Ten zuiden van het perceel geldt een maximale bouwhoogte van respectievelijk 20 en 25 meter. Om een 'zachte' overgang te creëren naar de noordelijk gelegen percelen, met een bouwhoogte van 14 meter, is gekozen voor een maximale bouwhoogte van 18 meter. Ook voor deze percelen geldt dat er sprake is van een maximale bebouwingspercentage van 75%.

Voor wat betreft de bouwhoogten ten opzichte van de Eesveenseweg, kan de gemeente zich niet vinden in de opmerkingen dat het niet zou passen aan de Eesveenseweg. De locatie van de voormalig hypermarkt ligt op minimaal 125 meter van de Eesveenseweg. De poortlocaties zijn de locaties met een maximale bouwhoogte van 14 meter, en voor de overige percelen is gekozen om deze qua bouwhoogten juist aan te laten sluiten op de Eesveenseweg. Zo zijn voor de percelen ten zuiden van de poortlocatie, en het perceel ten noorden van het verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG, maximale bouwhoogten opgenomen van maximaal 9 meter.

4.1.3. *Indiener stelt dat er bijna geen ruimte meer is voor groen en ziet graag dat een strook tussen de Eesveenseweg en het bedrijventerrein ook de groen bestemming krijgt*

Reactie:

In het bestemmingsplan is een groenstrook opgenomen om een afscheiding te maken tussen de bestaande bebouwing ten noorden van het plangebied en het bedrijventerrein. Opgenomen is dat de gronden met de bestemming Groen bestemd zijn voor groenvoorzieningen en structurele beplantingen. Het bouwen van gebouwen is uitgesloten. Dit geldt ook voor de strook tussen de Eesveenseweg en het bedrijventerrein. Deze gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak en op deze gronden mag dan ook geen gebouw worden gerealiseerd en worden voorzien van groenvoorzieningen.

4.1.4. *Indiener vraagt zich af hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot een ingediende vergunningsaanvraag voor een tankstation. Komt er een tankstation van 14 meter hoog met bijbehorende reclamezuil?*

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het bouwen van een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 7.50 meter. Voor lichtmasten, reclamezuilen en cameramasten geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Hoe het plan er exact uit komt te zien, komt naar voren in de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daar wordt het plan ook getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan..

4.1.5. *Indiener vraagt zich af of er een verschil is tussen toegestane bedrijven met een categorie 3a of een categorie 3.1.*

Reactie:

De categorieën van bedrijven zijn opgenomen in het kader van milieuzonering en het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Aan de hand van milieuzonering wordt bepaald wat de maximale richtafstand moet zijn tussen verschillen functies met het oog op eventuele milieugevolgen, zoals geur- en geluidshinder.

De categorie 3a en 3.1 verschillen niet in maximale richtlijnafstanden.

4.1.6. *Indiener stelt dat niet aantoonbaar is gemaakt wat de gevolgen zijn voor de natuur ten opzichte van het voorgaande ontwerp en ontbreekt een aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en de egel.*

Reactie:

In het kader van de onderzoekverplichting is er onderzocht in hoeverre het voorliggende ontwerp bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de natuur. Dit onderzoek gaat uit van het huidige voorliggende plan. Voor het voorliggende plan is een onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn. Daarmee is voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het onderzoek van 1 oktober 2020 is er een aanvullende onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van kleine marterachtigen op het Eeserwold. Dit onderzoek is uitgevoerd op 14 juli 2021. Dat er geen aanvullend onderzoek is verricht, is dan ook onjuist.

Conclusie:

De zienwijze van indiener leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

4.2. Indiener 2

4.2.1. Indiener verzoekt de gemeente, vooruitlopend op toekomstige wet- en regelgeving en waterstof ontwikkelingen om de installatie voor de opslag en het afleveren van waterstof expliciet te benoemen in de planregels voor deze kavel. Formeel zou een waterstoftankstation niet strijdig zijn in het nieuwe bestemmingsplan maar, mede gezien de waterstof ambities op de Eeservold, is het wenselijk een waterstoftankstation expliciet te benoemen in de planregels van het bestemmingsplan.

Reactie:

Met het voorliggende bestemmingsplan is de ontwikkeling van een tankstation met verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG en waterstof beoogd mogelijk te maken. Hetgeen indiener verzoekt, het specifiek opnemen van waterstof in de planregels, gaat niet in tegen de mogelijkheden van het bestemmingsplan of een goede ruimtelijke ordening en kan, gelet op het toekomstig mogelijk maken van deze ontwikkeling, desgevraagd worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden voorzien van een ambtshalve wijziging.

Conclusie:

De zienswijze van indiener leidt tot een ambtshalve wijziging van het planregels van het ontwerpbestemmingsplan.