gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098187374
Documentnummer	0098614892
Portefeuillehouder	Hoen, Roelof Theun
Griffier	
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	8
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	☐ nee ☒ ja

ONDERWERP

Vaststellen van het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot

REDEN VOORSTEL

☒Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Het bestemmingsplan “Fase 2 Uitbreiding Schipsloot” ongewijzigd vast te stellen;
b. De zienswijzennota “Fase 2 Uitbreiding Schipsloot” vast te stellen;
c. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Verbeelding bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616062)
2. Regels bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616065)
3. Toelichting bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616067)
4. Bijlagen bij het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616080)
5. Zienswijzennota Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098661959)
6. Brief aan GS Provincie Fryslân 1-7-2022 (0098522548)
7. Bedrijventerreinen programmering Zuidoost Friesland 2022-2035 (0098522549)
8. Collegebesluit 19 december 2023 inzake Fase 2 (0098531187)

gemeente Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op 4 juli 2023 heeft uw college ingestemd met de bestemmingsplan procedure voor Fase 2 van het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot in Wolvega. Het doel van het bestemmingsplan is om de bruto voorraad bedrijventerreinen van de gemeente Weststellingwerf te vergroten. Om de percelen in het gebied van fase 2 beschikbaar te kunnen stellen voor verkoop, zal de huidige agrarische bestemming gewijzigd moeten worden in een bestemming 'bedrijventerrein'. Door middel van het bestemmingsplan kan fase 2 uitgevoerd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 15 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn is één zienswijze tegen het plan ingediend en is ontvankelijk. De zienswijze heeft niet geleid tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om de zienswijzen daarom ongegrond te verklaren.

Middels dit voorstel wordt u gevraagd om in te stemmen met het definitieve bestemmingsplan voor Fase 2 Uitbreiding Schipsloot en dit plan vast te stellen. Doordat het ontwerpbestemmingsplan vóór het einde van 2023 ter inzage lag, kan de procedure onder de Wro afgerond worden nu de omgevingswet inwerking is getreden. Wij adviseren u om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Ook wordt u gevraagd om de zienswijzennota vast te stellen.

ARGUMENTEN
a1. Het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke eisen
Het bestemmingsplan is naar behoren opgesteld aan de hand van de gestelde eisen. De regels voor de bestemming “bedrijventerrein” komen overeen met het hiervoor opgenomen artikel in de beheersverordening ‘uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot) 2017’.

a2. Het plan is in vooroverleg gebracht bij de Provincie en Wetterskip Fryslân
In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijhorende bijlagen (onderzoeken) is het plan onderbouwd. Er wordt uitgelegd waarom het plan aan de wetgeving voldoet. De Provincie en Wetterskip Fryslân hebben tijdens de inzagetermijn geen zienswijzen ingediend.

De overige onderzoeken en AERIUS-berekening zijn beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde instanties (bijlage 4).

a3. Er is participatie uitgevoerd met de naaste omgeving
Er is participatie uitgevoerd middels een informatieve brief aan de directe omwonenden nabij het plangebied en de ondernemers van het bedrijventerrein. Op deze informatiebrief zijn geen inhoudelijke inspraakreacties ontvangen.

a4. Afspraken over ontwikkeling van fase 2 met de provincie
In juni 2022 heeft de besluitvorming plaatsgevonden met de vijf gemeenten van regio Zuidoost-Friesland (bijlage 6). Voor fase 2 van het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot zijn in de Programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Friesland Regionale afspraken 2022-2035 (bijlage 7) de afspraken vastgelegd. Onderdeel hiervan is voor onze gemeente de ontwikkeling van het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot met de 2,5 ha als direct te bestemmen grond.

a5. Het nieuwe bestemmingsplan draagt bij aan een breed scala van bedrijfsvestiging
Met de ontwikkeling van fase 2 als bedrijventerrein komen er kavels als niet zichtlocaties beschikbaar. Dit is een gewenste aanvulling op het huidige aanbod op dit bedrijventerrein. Er is nu nog een beperkt aantal kavels beschikbaar in de zone wonen/werken en zichtlocaties. Voor de actuele inzichten van de beschikbaarheid van bedrijfskavels kunt u de website www.bedrijventerreinwolvega.nl raadplegen.

a6. Er is geen sprake van onttrekking van agrarische grond in het buitengebied ten behoeve van de bedrijfspercelen
De kavels die voor fase 2 van het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot zijn gereserveerd, bevinden zich binnen het stedelijke gebied van Wolvega en vallen binnen de contouren van het vigerend (tijdelijk) omgevingsplan. Daardoor is er geen sprake van het gebruik van agrarische percelen in het buitengebied ten

behoeve van de uitbreiding van de bedrijventerreinen in de gemeente. Het gaat hier om een inbreiding van bedrijfspercelen.

a7. Het uitvoeren van fase 2 Uitbreiding Schipsloot sluit aan bij de omgevingsvisie
In de omgevingsvisie uit 2019 wordt verdichting en uitbreiding op de bedrijventerreinen Schipsloot en Uitbreiding Schipsloot gestimuleerd. Uitbreiding van de bedrijvenvoorraad op andere locaties en binnen andere dorpen is daarbij geen uitgangspunt in de gemeente Weststellingwerf. Het plangebied bevindt zich binnen benoemde bedrijventerreinen en sluit daarmee goed aan bij de omgevingsvisie. Verder gaat het zoals hierboven is aangegeven om een ruimtelijke inbreiding van het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot.

b1. Zienswijze heeft niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan
Via de gebruikelijke procedure hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Wij hebben één zienswijze ontvangen die ontvankelijk is. Deze zienswijze heeft echter niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan (zie bijlage 5). U wordt geadviseerd om de zienswijze daarom ongegrond te verklaren en de zienswijzennota vast te stellen.

b2. De procedure kan onder de Wro afgerond worden
Het ontwerpbestemmingsplan is voor het einde van 2023 ter inzage gelegd en kan nu onder de Wro afgerond worden. Dit scheelt veel tijd en geld omdat het plan anders omgezet had moeten worden naar een omgevingsplan. Alle formele stappen zijn genomen zoals het beoordelen van de onderzoeken door de bevoegde instanties.

c1. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden
Zie hiervoor het kopje over kosten, opbrengsten en dekking.

KANTTEKENINGEN
a1. Kans op bezwaar tegen het bestemmingsplan
Met het nieuwe bestemmingsplan voor fase 2 zal het bedrijventerrein verder naar het zuiden uitstrekken. Daardoor komen de percelen dichter bij de erven van bewoners en ondernemers aan de Oppers te staan. Via de gebruikelijke procedure hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Wij hebben één zienswijze ontvangen. Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend tijdens de beroepstermijn door de indiener van zienswijze.

AANPAK/UITVOERING
Nadat u het bijgevoegde bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit zes weken ter inzage gelegd gedurende welke termijn beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld en er geen bezwaar wordt aangetekend tegen het bestemmingsplan, dan wordt het plan onherroepelijk vastgesteld nadat de termijn is verlopen.

COMMUNICATIE AANPAK
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de standaard publicatiemiddelen van de gemeente en wordt gepubliceerd op Regels op de Kaart via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Het planidentificatienummer van het bestemmingsplan is: NL.IMRO.0098.BPSchipslootFase2-VG01. De beroepstermijn wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de Westwijzer.

DUURZAAMHEID
Met fase 2 wordt het aanbod op de bedrijventerreinen van de gemeente uitgebreid. Hierdoor wordt vestiging van nieuwe bedrijven gestimuleerd en kunnen mogelijk bestaande bedrijven nog uitbreiden. Dit draagt bij aan zowel profit voor de gemeente als voor initiatiefnemers die willen starten met een onderneming of die zich nieuw willen vestigen binnen Wolvega.

Verder worden er geen agrarische percelen onttrokken aan het buitengebied en is er sprake van inbreiding van het bedrijventerrein met fase 2. Daarmee worden de gronden optimaal benut en wordt de openheid van het buitengebied gewaarborgd.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
De ontwikkeling van fase 2 maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Uitbreiding Schipsloot. De kosten voor deze bestemmingsplanwijziging zijn dus in deze grondexploitatie geraamd. Tevens zijn de opbrengsten uit de verkoop van de bedrijfskavels in de exploitatie opgenomen. Jaarlijks wordt deze grondexploitatie geactualiseerd en vastgesteld.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Verbeelding bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616062)
- Bijlage 2 Regels bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616065)
- Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616067)
- Bijlage 4 Bijlagen bij het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098616080)
- Bijlage 5 Zienswijzennota Fase 2 Uitbreiding Schipsloot (0098611175)
- Bijlage 6 Brief aan GS Provincie Fryslân 1-7-2022 (0098522548)
- Bijlage 7 Bedrijventerreinen programmering Zuidoost Friesland 2022-2035 (0098522549)
- Bijlage 8 Collegebesluit 19 december 2023 inzake Fase 2 (0098531187)

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris, de burgemeester,

VUIST VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098187374

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. Het bestemmingsplan “Fase 2 Uitbreiding Schipsloot” ongewijzigd vast te stellen;
b. De zienswijzennota “Fase 2 Uitbreiding Schipsloot” vast te stellen;
c. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,