

Gemeenteraad

Vergadering van 23 mei 2023

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00028 Vaststelling bestemmingsplan Ruxveenseweg 2 Steenwijk

Overlegd met

Lascal Boer

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bestaande tankstation gelegen aan de Ruxveenseweg 2 te Steenwijk, zijnde de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de tankshop met ondergeschikte horeca, de parkeerplaatsen met laadpalen en reclame-uitingen mogelijk gemaakt.

Beschrijving

Inleiding

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het tankstation, de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de tankshop met ondergeschikte horeca, de parkeerplaatsen met laadpalen en reclame-uitingen mogelijk gemaakt. De strijdigheid bestaat uit het uitbreiden van de tankshop buiten het bouwvlak en daarnaast is binnen de bedrijfsbestemming ondergeschikte horeca niet toegestaan. Binnen de bedrijfsbestemming is geen reclamezuil toegestaan. De parkeerplaats is geprojecteerd binnen de bestemming "groen" en past daardoor niet in het bestemmingsplan. Daarom dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Gewenst resultaat

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het bestaande tankstation (uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de tankshop met ondergeschikte horeca, de parkeerplaatsen met laadpalen en reclame-uitingen) mogelijk gemaakt.

Argumenten

- 1.1. Het plangebied ligt in het welstandsgebied "Steenwijk naoorlogse wijken". Echter, gelet op de actuele situatie ligt het plangebied binnen het bedrijventerrein. Om die reden wordt aangesloten op de welstandscriteria die gelden voor het bedrijventerrein. Met de voorliggende ontwikkeling wordt rekening gehouden met de welstandscriteria. Verdere toetsing vindt bij de vergunningverlening plaats.
- 1.2. Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Ook zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het bestemmingsplan.

1.3. Gelet op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling en de capaciteit van de Ruxveenseweg worden geen problemen met de verkeersafwikkeling verwacht. Daarnaast worden negen parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan zes geschikt voor elektrische auto's.

1.4. Er vindt geen belemmering plaats in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies.

1.5. Uit de nieuwe stikstof berekening blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden tijdens de gebruiksfase kunnen worden uitgesloten. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft bovendien geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

1.6. De milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor het plan.

1.7 Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen dit plan.

2.1. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Voorgesteld wordt dat de raad geen exploitatieplan vast stelt omdat het kostenverhaal anders is verzekerd, te weten via de anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er is een nieuwe stikstofberekening gemaakt waaruit blijkt dat significante negatieve effecten op beschermde gebieden tijdens de gebruiksfase kunnen worden uitgesloten. Er zijn dus geen kanttekeningen te plaatsen ten aanzien van dit plan.

Duurzaamheid en social return

Er worden negen parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan zes geschikt voor elektrische auto's.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de omliggende bedrijven. Er waren geen bezwaren. Dit blijkt ook dat er geen zienswijzen tegen dit initiatief zijn ontvangen.

Uitvoering en planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij gelegenheid is te reageren op dit plan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen dus de verwachting is dat er geen reacties zullen worden ontvangen.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan Ruxveenseweg 2 Steenwijk, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.ISHRuxveenseweg2BP-VAS1 vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.