

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot

Oktober 2024

Inhoud

1 Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure
- 1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

2 Zienswijze: samenvatting en reactie

- 2.1 Zienswijze

3 Conclusie

Bijlagen

- 1 Zienswijze

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de zienswijze die is ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot. In dit document wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. In de conclusie wordt een eindoordeel voorgesteld. U leest daar of de zienswijze aanleiding vormt om het bestemmingsplan nog aan te passen.

1.2 Procedure

Het college van burgemeester en wethouders stemde in met het ontwerpbestemmingsplan. Daarna lag het van 15 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage op het gemeentehuis. Ook werd het op www.ruimtelijkeplannen.nl geüpload. Tijdens de periode dat het plan ter inzage lag, kon iedereen zijn mening geven over het plan. Er is een zienswijze ingediend.

Als volgende stap doet het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een voorstel om een besluit te nemen over het bestemmingsplan. De raad kan het bestemmingsplan vaststellen, gewijzigd vaststellen of niet vaststellen. Bij het besluit neemt de raad kennis van de zienswijze en van deze zienswijzennota met reactie en conclusie. Indieners van de zienswijze krijgen de zienswijzennota voor de behandeling in de raad toegestuurd. Zij hebben de mogelijkheid om in te spreken bij de algemene raadscommissie of tijdens de raadsvergadering.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dat bekendgemaakt. De indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk bericht. Andere personen kunnen dit lezen in het Gemeenteblad, de Westwijzer of op de gemeentelijke website. Bij deze bekendmaking wordt vermeld hoe beroep kan worden ingediend tegen het plan.

Op een vastgesteld bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt op zijn vroegst in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt zes weken en start nadat de vaststelling van het plan bekend is gemaakt.

1.3 Ingekomen zienswijze en ontvankelijkheid

Er is één zienswijze ontvangen. Deze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en is daarom ontvankelijk. Dit betekent dat de zienswijze inhoudelijk beantwoord moet worden. Daarover gaat deze nota.

Vanwege de AVG wordt de zienswijze anoniem gehouden, zonder vermelding van naam, adres en woonplaats. De zienswijze is daarom genummerd.

2 Samenvatting zienswijze en reactie

2.1 Zienswijze

Samenvatting

1. Indieners zijn van oordeel dat zij zijn benadeeld door het vervallen van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding industrieterrein Wolvega' 2007 en verzoeken het college van B&W om deze benadeling ongedaan te maken door tegelijk met het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot ook voor hun percelen een bestemming bedrijventerrein vast te leggen.
2. In 2017 is de wijzigingsbevoegdheid vervallen na vaststellen van de beheersverordening voor het bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot. Hiervan is de indiener een maand van tevoren op de hoogte gebracht.
3. De indiener is van oordeel dat de gemeente een morele plicht heeft om hen alsnog in staat te stellen de gewenste bedrijfsuitbreiding uit te voeren. Dit ontwerpbestemmingsplan is daar de uitgelezen mogelijkheid voor volgens de indiener.
4. Aanvullend zullen alle verzoeken om wijzigingen van het bestemmingsvlak nu wel onder de Omgevingswet vallen met als gevolg dat er een uitgebreidere procedure met onder meer participatie gevoerd moet worden voordat een dergelijke wijziging in behandeling kan worden genomen.
5. Een andere zorg betreft de mogelijke beperkingen van de toekomstige bedrijfsvoering als gevolg van het toestaan van bedrijven rondom hun percelen, zonder dat hun percelen gezien worden als bedrijfsperven omdat de percelen in het ontwerpbestemmingsplan deze bestemming niet hebben gekregen. Bedrijven zullen dichter op de percelen van de indiener gebouwd kunnen worden, omdat er een agrarische bestemming op rust. Gedacht kan worden aan de cumulatieve van geluid waar in dit laatste geval wel rekening mee wordt gehouden maar in het geval van agrarische gronden niet.
6. De indieners benadrukken dat zij niet tegen bedrijfsgebouwen op de planlocatie zijn, maar zij zijn wel van oordeel dat dan vast moet staan dat dit in de toekomst geen nadelige invloed kan hebben voor uitbreiding van hun bedrijven.

Reactie

1. Het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot voorziet in het verruimen van de gemeentelijke bedrijvensvoorraad. Hierover zijn afspraken vastgelegd voor de regio Zuidoost-Friesland met de provincie. Voor het wijzigen van de agrarische bestemming op de percelen van de indieners dient er een formele aanvraag door de initiatiefnemer te worden gedaan voor een bestemmingswijzigingsprocedure. De percelen van de indiener vallen niet onder de afspraken Programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Friesland Regionale afspraken 2022-2035. Deze percelen kunnen daarom niet in het vast te stellen bestemmingsplan voor Fase 2 onderbouwd worden en sluiten niet aan op de werkelijke gemeentelijke bedrijvensvoorraad en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de gemeente.

De percelen van de indieners maken geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot. Er kan daarom niet met terugwerkende kracht een bedrijfsbestemming vastgesteld worden voor de percelen van middels het bestemmingsplan voor Fase 2 Uitbreiding Schipsloot.

2. Het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Uitbreiding industrieterrein Wolvega' heeft in 2017 plaatsgevonden met het vaststellen van de beheersverordening. Het vervallen van deze wijzigingsbevoegdheid is tijdig bekendgemaakt door het college van B&W (zie productie 4 van de zienswijze), daartegen konden geen bezwaren worden ingediend. De reden hiervoor is dat de wijzigingsbevoegdheid vanwege wetstechnische redenen is komen te vervallen. In de betreffende brief die de indiener heeft ontvangen van de gemeente op 25 september 2017

wordt aangegeven dat ondanks het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid, het beleid van de gemeente niet wijzigt voor het wijzigen van bestemmingen op het bedrijventerrein. De indiener kan daardoor een aanvraag doen voor de wijziging van zijn percelen. De kosten en eventuele risico's komen voor rekening van de indiener.

3. Het vast te stellen bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot voorziet in het wijzigen van de bestemming van gemeentelijke grond en het toevoegen daarvan aan de bedrijvensvoorraad van de gemeente. Particuliere bedrijfsuitbreidingen vallen buiten de scope van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarnaast zal de gemeente een formele aanvraag voor een bedrijfsuitbreiding altijd toetsen aan de geldende regelgeving. Met het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot wordt de mogelijkheid voor een bedrijfsuitbreiding van de indiener niet beperkt. Zo komen er bijvoorbeeld geen geur of geluidzones over de percelen van de indiener te liggen, maar sluit de regelgeving aan op de beheersverordening uit 2017.
4. Op 1 januari 2024 is de omgevingswet inwerking getreden en is van toepassing op alle aanvragen omgevingsvergunning en uitgebreide procedures die na deze datum zijn ingediend of zijn opgestart. Voor enkele gevallen is participatie verplicht. Dat is als een plan of activiteit niet past binnen het omgevingsplan én het plan of de activiteit is opgenomen in de lijst van verplichte participatie die de gemeenteraad heeft vastgesteld.

Toch was participatie ook onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een belangrijk onderdeel bij bestemmingsplan/wijzigingsplan procedure in de gemeente Weststellingwerf. Participatie was niet verplicht onder de Wro, maar is in het beleid van de gemeente opgenomen. En ten behoeve van een goede aansluiting op de omgeving wordt het uitvoeren van participatie altijd geadviseerd in de gemeente. Voor het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot is daarom participatie uitgevoerd zoals toegelicht in Hoofdstuk 8 van het plan.

5. De regelgeving van het vast te stellen bestemmingsplan sluit aan op de regelgeving uit de beheersverordening en het huidige beleid voor bedrijventerreinen in de gemeente. Daarbij zijn voor elk perceel bouwmogelijkheden opgenomen. Alle bouw- en gebruiksactiviteiten dienen binnen het daarvoor aangewezen bouwvlak te worden uitgevoerd. Ondernemers kunnen niet zonder meer buiten dat bouwvlak treden of zonder inachtneming van de goede ruimtelijke ordening hun bedrijven uitbreiden.

Bovendien zullen de percelen een bedrijfsbestemming krijgen waarbinnen maximale afstanden tot de perceelsgrenzen zijn opgenomen. Indien de agrarische percelen van de indiener middels een uitgebreide procedure worden omgezet naar bedrijventerrein dan zal de regelgeving daar ook moeten aansluiten op de beheersverordening uit 2017. Hierdoor zal het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot geen belemmering vormen voor toekomstig gebruik en ontwikkelingen in de omgeving.

Daarnaast betreft het hier een bedrijventerreinontwikkeling waarvoor andere milieunormen gelden dan voor gevoelige objecten zoals bijvoorbeeld woningen of maatschappelijke ontwikkelingen. Met het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot worden deze normen niet overschreden. Bedrijven kunnen zich tot maximaal bedrijvenscategorie 3.2 vestigen op de beoogde percelen en de daarbij behorende richtafstanden zijn vastgelegd op een afstand tot 50 meter van geur- of geluidgevoelige objecten. Er zal geen sprake zijn van afbreuk aan het gebruik op de agrarische percelen van de indiener, omdat er voor agrarische gronden geen richtafstanden gelden ten opzichte van de nieuwe bedrijfsperven uit Fase 2.

6. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Fase 2 Uitbreiding Schipsloot worden toekomstige ontwikkelingen van de bedrijven van de indieners niet beperkt. Bedrijfsvestiging zal na vaststelling van het plan enkel binnen de daarvoor aangewezen gronden kunnen en bedrijfsgebouwen zullen binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er niet te dicht op de perceelsgrenzen wordt gebouwd en dat de ontsluiting uitsluitend op de Grafietstraat en Platinastraat plaatsvindt. De percelen hebben daarnaast een beperkte grootte waarvoor geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan om daar buiten te treden.

3. Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen of niet vast te stellen. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

BIJLAGEN

- 1 Zienswijze (geanonimiseerd)

BIJLAGE 1

Zienswijze ontvangen op 26 januari 2024.



AANTEKENEN

Gemeente Weststellingwerf
Het college van B&W
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Per telefax 0561613606

Dossiernummer:
2GR.6.23.136867

Telefoon: 020-651 7855

Datum: 25 januari 2024

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Fase 2 uitbreiding Schipsloot Wolvega'

Geacht College,

Namens cliënten,

, wordt hierbij een zienswijze ingediend over het **ontwerpbestemmingsplan 'Fase 2 uitbreiding Schipsloot Wolvega'**. Dit bestemmingsplan ligt van 15 december 2023 tot en met 26 januari 2024 ter inzage.

Feiten

Cliënten zijn gevestigd aan .. Het bedrijf van cliënten is gevestigd op circa 130 meter afstand van het plangebied. Het bedrijfsperceel van cliënten (het huidige kadastrale perceel 10984) grenst echter direct aan een van de percelen in het plangebied en is gelegen op zeer korte afstand (+/- 20 meter) van de andere percelen in het plangebied.

Op de afbeelding hieronder is het bedrijf van cliënten aangeduid middels een rode pijl. Het plangebied is weergegeven in kleur (paars). Het ontwerpbestemmingsplan kent aan 5 locaties de bestemming "Bedrijventerrein" toe en maakt op deze bestemming 5 nieuwe bouwvlakken voor bedrijven mogelijk aan de Grafietstraat. Vier daarvan zijn bestemd voor milieucategorie 3.2, één bouwvlak (in het zuidwesten van het plangebied) is bestemd voor milieucategorie 3.1. De huidige bestemming van de betreffende gronden is 'agrarisch'.

De bouwvlakken bieden ruimte voor bedrijfsgebouwen van 10 meter hoog. De bouwvlakken mogen voor 80% procent worden bebouwd. De afstand van de voorzijde van bedrijfsgebouwen tot aan de openbare weg bedraagt maximaal 15 meter tot aan het hart van de weg. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen is minimaal 3 meter. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 203 t/m 225
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)
BIC ABNANL2A

KvK 33110754



In 2006 zijn er gesprekken geweest met (namens cliënten) en de gemeente Weststellingwerf over een grondruil ten behoeve van de uitbreiding van het Industrieterrain Schipsloot. De gemeente heeft verzocht om overdracht van gronden die in eigendom waren van Myako Holding B.V. (een deel van het huidige kadastrale perceel 11914) voor de realisatie van de wegenstructuur (**productie 1**).

Myako Holding B.V. heeft in januari 2007 aangegeven bereid te zijn hieraan mee te werken op voorwaarde dat aan de gronden die de gemeente aan Myako Holding B.V. zou overdragen een wijzigingsbevoegdheid werd opgenomen voor "industrie" zodat binnen deze bestemming ene chipsfabriek kon worden opgericht ten behoeve van (uitbreiding van) de bedrijfsvoering van Faan Zuidhorn B.V. (**productie 2**).

Er is toen afgesproken dat aan Myako Holding B.V. een perceel grond van 11.500 m² zou worden overgedragen. Dit komt overeen met het huidige kadastrale perceel 10800. Op 19 november 2007 is het bestemmingsplan 'Uitbreiding Industrieterrain Wolvega' (NL.IMRO.00980000BPuitbrindstWol) vastgesteld door de gemeenteraad met daarin opgeno-

men de beloofde wijzigingsbevoegdheid (artikel 12). Op 20 december 2007 heeft vervolgens de levering van de gronden over en weer plaatsgevonden (**productie 3**).

Op 30 oktober 2017 is een beheersverordening vastgesteld waarin de wijzigingsbevoegdheid is vervallen. Cliënten zijn hier pas op 25 september 2017 van op de hoogte gesteld (**productie 4**). Het was toen vanzelfsprekend te laat om nog van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. Voorts staat tegen vaststelling van een beheersverordening geen bezwaar of beroep open waardoor cliënten niet in rechte op konden komen tegen het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Cliënten zijn van oordeel dat zij zijn benadeeld door het vervallen van de op haar verzoek opgenomen wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Uitbreiding Industrierrein Wolvega' en verzoeken uw college om deze benadeling ongedaan te maken door tegelijk met dit ontwerpbestemmingsplan ook voor hun percelen een bestemming bedrijventerrein vast te leggen.

Cliënten is immers in 2017 de mogelijkheid ontnomen om hier zelf gebruik van te kunnen maken doordat de gemeente heeft besloten een beheersverordening vast te stellen in plaats van een consoliderend bestemmingsplan. Bovendien zijn cliënten slechts een maand van tevoren hier van op de hoogte gebracht.

Cliënten zijn dan ook van oordeel dat de gemeente een morele plicht heeft om hen alsnog in staat te stellen de gewenste bedrijfsuitbreiding op het door Myako Holding B.V. ten gunste van Faan Zuidhorn B.V. verkregen perceel alsnog mogelijk te maken. Dit ontwerpbestemmingsplan is daar de uitgelezen mogelijkheid voor.

Daar komt bij dat het ontwerpbestemmingsplan conform het overgangsrecht bij de Omgevingswet nog valt onder de "oude" regelgeving (Wet ruimtelijke ordening). Alle verzoeken om wijziging van het omgevingsplan van rechtswege die cliënten zelf zouden kunnen indienen, vallen nu wel onder de Omgevingswet met als gevolg dat er een uitgebreidere procedure met onder meer participatie gevoerd moet worden voordat een dergelijke wijziging in behandeling kan worden genomen.

Tevens wijzen cliënten u er op dat het voor uw gemeente verplicht is om bij een wijziging van het Omgevingsplan te bepalen welke bepalingen uit de zogeheten 'bruidsschat' worden overgenomen in het (te wijzigen) Omgevingsplan en welke bepalingen niet. Daarbij dienen alle bepalingen uit de 'bruidsschat' in één procedure te worden beoordeeld. Een verzoek van cliënten om het omgevingsplan te wijzigen is derhalve niet alleen voor cliënten veel meer werk, maar ook voor de gemeente en de gemeenteraad.

Het herstellen van de wijzigingsbevoegdheid die is vervallen heeft voor beide partijen dan ook aanzienlijke voordelen. Cliënten verzoeken u daarom mee te werken aan het toevoegen van een bedrijfsbestemming.

Een tweede zorg van cliënten betreft de mogelijke beperkingen van hun toekomstige bedrijfsvoering als gevolg van het toestaan van bedrijven rondom hun percelen, zonder dat hun percelen gezien worden als bedrijfspervel en omdat zij in het ontwerpbestemmingsplan deze bestemming niet hebben gekregen.

Hierdoor wordt een deel van de percelen van cliënten gezien als 'agrarische grond' waardoor bedrijven dichter op deze percelen gebouwd zouden kunnen worden. Indien de percelen van cliënten gezien zouden worden als percelen met een bedrijfsbestemming geldt er andere regelgeving waardoor de bedrijfsvoering van cliënten beter beschermd wordt. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de cumulatie van geluid waar in dit laatste geval wel rekening mee wordt gehouden maar in het geval van agrarische gronden niet.

Conclusie en verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken het ontwerpbestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen en de ruimte voor uitbreiding van het bedrijf van cliënten als ontwikkeling mee te nemen bij het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Cliënten willen benadrukken dat zij niet tegen bedrijfsgebouwen op de planlocatie zijn, maar zij zijn wel van oordeel dat dan vast moet staan dat dit in de toekomst geen nadelige invloed kan hebben voor uitbreiding van hun bedrijven. Dit kan naar het oordeel van cliënten het beste worden voorkomen door beide zaken in één bestemmingsplan te regelen en ook voor de percelen van cliënten een bedrijfsbestemming vast te leggen.

Ik hoop u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij op bovenstaande manieren bereiken. Om er zeker van te zijn dat dit bericht u (tijdig) bereikt ontvangt u van dit document een exemplaar per aangetekende post en een kopie per fax.

Hoogachtend,

DAS

Bijlagen:

- * productieblad 1
- * Brf gem aan CL 19-12-2006 Oriëntatiegesprek industrieterrein Schipsloot Wolvega pdf
- * productieblad 2
- * Brf CL aan gem 29-01-2007 voorstel afspraken grondruil
- * productieblad 3
- * Overeenkomst gemeente Myako BV 4 mei 2007 voor grondruil
- * productieblad 4
- * Brief gem 25-9-2017 aan eigenaren fase 2 (paardencentrum) wijzigingsbevoegdheid vervalt

PRODUCTIE 1

Wolvega:

18 december 2006

Referentienummer:

2006-003844/u/LE

Behandeld door :

Doorkiesnummer :

Onderwerp :

Uitbreiding Industrierrein Schip-
sloot Wolvega

BEROEMD 19 12 2006
DATUM
AFGEZOND
AANVAARD

Geachte

In vervolg op het gesprek van 30 november jl waarbij tevens aanwezig de heer
Planontwikkeling en namens de gemeente mevrouw en de heren
delen wij u het volgende mede.

Ligging van de infrastructuur

Doel van het gesprek was een verdere oriëntatie op de invulling van het nieuw te ontwikkelen be-
drijventerrein "Uitbreiding industrierrein Schipsloot Wolvega". Het uitbreidingsgebied wordt in
twee fasen gerealiseerd. Wij hebben met u van gedachten gewisseld over het eindbeeld aangezien
wij overwogen om de totale infrastructuur voor beide fasen direct te realiseren.

Hierbij ontvangt u, zoals afgesproken de situatietekening (datum 15-12-2006 getek. J.D.) waarop
de wegenstructuur is aangegeven.

Wij hebben binnen onze exploitatiemogelijkheden invulling gegeven aan uw voorkeur om de meest
zuidelijke ontsluitingsweg (in oostelijke/westelijke richting) zo ver mogelijk in zuidelijke richting
(naar de Oppers) te realiseren. Het nog verder opschuiven in zuidelijke richting (naar de Oppers) is
in overleg mogelijk maar dan zijn de extra kosten voor uw rekening.

Aankoop locatie

Voor de verdere voortgang en om nu reeds de gewenste wegenstructuur te realiseren willen wij
graag van u de gearceerde locatie (kadastraal bekend Gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8565
deels) groot circa 7.090 m² (bijgevoegde tekening, datum 15-12-2006 getek. J.D.). van u kopen,
onder voorbehoud goedkeuring college van B en W, tegen een prijs van € 9,-/m² of door het in-
brengen van ruilgrond met verrekening tegen dezelfde prijs.

Woningbouw aan de Oppers

Er is door u gevraagd naar de mogelijkheden van woningbouw aan de Oppers op uw bestaande
locatie. Deze zijn afhankelijk van uw bestaande bedrijfsactiviteiten en de toekomstige ontwikkelin-
gen. Er zal dus sprake zijn van maatwerk. Om genoemde redenen kunnen wij nu geen duidelijkheid
hierover verstrekken.

In antwoord op de door Credo Planontwikkeling aan ons gestelde vraag over de milieuzonering
delen wij u het volgende mede. Op dit moment is de afstand tot een woning, niet zijnde bedrijfs-
woning, 100 meter gemeten vanuit het emissiepunt van de chipsfabriek.

Vervolg

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en nemen binnenkort contact met u op
over dit voorstel.

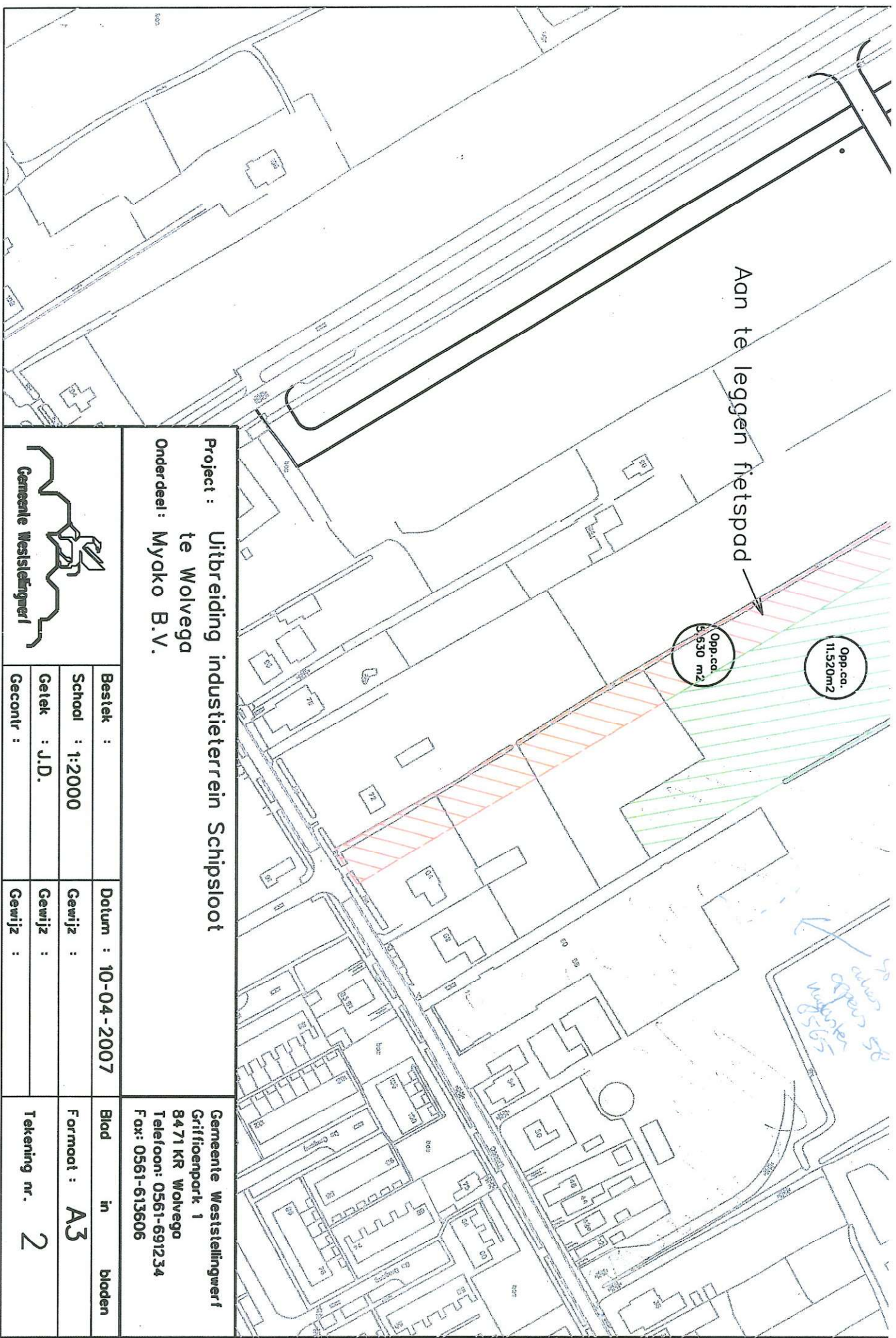
Deze brief is opgesteld en ondertekend namens burgemeester en wethouders met inachtneming van het Mandaatbesluit 2006.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
namens dezen,

de medewerker van de afdeling Leefomgeving,

Bijlage: Situatietekening "Uitbreiding Industrierrein Schipsloot te Wolvega d.d. 15-12-2006



Project : **Uitbreiding industrieterrein Schipsloot**
te Wolvega
Onderdeel: **Myko B.V.**

Gemeente Weststellingwerf
Griffioenpark 1
8471 KR Wolvega
Telefoon: 0561-691234
Fax: 0561-613606

 Gemeente Weststellingwerf		Bestek :		Datum : 10-04-2007		Blad in bladen	
Schaal : 1:2000		Gewijz :		Formaat : A3		Tekening nr. 2	
Getek : J.D.		Gewijz :					
Geconlr :		Gewijz :					

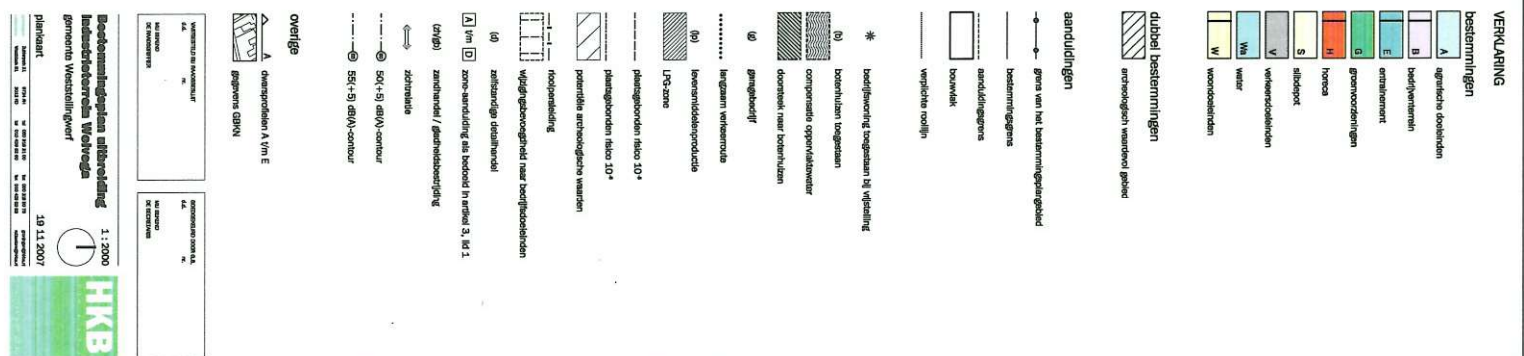


Opp. ca.
6.700 m²

Te verkrijgen van
Myako B.V.

Perceel
Ter Schure

Af te staan aan
Myako B.V.



PRODUCTIE 2

MYAKO BV

Verhuur van bedrijfsruimte

Gemeente Weststellingwerf

Postbus 60
8470 AB Wolvega

Betreft : Voorstel Om den Noord

Wolvega, 29 januari 2007

Geachte
Beste

In navolging van onze bespreking op het gemeentehuis van de gemeente Weststellingwerf, d.d. 17 januari jl., doen wij u hierbij, conform afspraak, ons voorstel toekomen.

Wij zijn bereid met de gemeente mee te werken aan een grondtransactie waarbij de doelstelling is om een gedeelte van onze grond af te staan (rood aangegeven) en daarvoor een gedeelte om niet/v.o.n. terug te verkrijgen (groen aangegeven). Tevens zouden wij een ander gedeelte, grenzend aan ons perceel, bij willen kopen (zwart aangegeven) voor de verwervingsprijs van de gemeente. Deze verwervingsprijs wordt, op basis van referentie ontstaan door aankoop gronden van dezelfde grondeigenaar in het plangebied, geschat op ca. € 7,-- / m². De gemeente verzorgd de aankoop van betreffende gronden.

Voor de goede orde delen wij mede dat de thans agrarische bestemming, op het moment van overdracht, binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor "industrie". Binnen deze bestemming dient de realisatie van een productiefabriek op het gebied van chips, of eenzelfde klasse industrie, mogelijk te zijn.

Wij menen een passend voorstel te hebben gedaan, in de lijn van onze bespreking, en vernemen graag uw reactie.

vertrouwende u hiermee van dienst te zijn verblijven wij,

PRODUCTIE 3

Gemeente Weststellingwerf

4 mei 2007

2007-006519/w/LE

2/001978

Registratiedatum: 22/5	Registratienr.: 2007-007978/	alB
Uiterlijke afhandelingsdatum: 17-7		
Afdeling: LE/wb	Paraaf:	
Afstemming met andere afdelingen:	Paraaf:	
Product:		
Beëindiging onder mandaat:	(X) (vervolgprocedure)	
Gezamenlijke handtekening:	Datum:	Paraaf DIV:

Grondruil ten behoeve van de Uitbreiding Industrierrein Schipsloot te Wolvega

Geachte

In vervolg op onze uitstelbrief van 12 april 2007 delen wij u het volgende mede.

Op 27 maart jl hebben u en uw zaakwaarnemer

van Credo Planontwikkeling B.V.

overleg gevoerd met wethouder

Doel van het gesprek was een nadere verkenning van de verschillen in de aanbieding van onze kant en uw tegenvoorstel zoals verwoord bij brief d.d. 29 januari 2007.

In genoemd overleg hebben wij geconstateerd dat er een misverstand bestond over de eigendomssituatie van het perceel kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 7444 deels. Dit perceel is op bijgaande situatietekening aangegeven met "perceel Ter Schure". De gemeente Weststellingwerf is hiervan eigenaar terwijl u ervan uitging dat het volledige perceel nog verworven diende te worden.

Vervolgens hebben wij geconstateerd dat er een gezamenlijk belang is bij een vroegtijdige aanleg van de wegenstructuur zoals die is getoond. Het verder verplaatsen van de weg in zuidelijke richting is vanuit exploitatietechnische redenen niet haalbaar.

Vanuit dit standpunt hebben wij gesproken over de ruiling van grond.

U hebt gezegd in te stemmen met de volgende grondruiling met gesloten beurzen:

- Gemeente Weststellingwerf verkrijgt van Myako B.V. circa 6.700 m² (kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8565 deels) geel gearceerd op bijgaande situatietekening en
- Myako B.V. verkrijgt circa 11.520 m² (kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 7436 deels, in groen gearceerd op de bijgaande situatietekening.

In genoemd gesprek is het voorbehoud gemaakt dat goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders vereist is. Op 24 april jl hebben burgemeester en wethouders besloten in te stemmen met de grondruil zoals hiervoor is verwoord en op de bijgaande situatietekening aangegeven.

Bijkomende voorwaarden

- Indien door de landmeetkundige dienst van het Kadaster de werkelijke grootte van de percelen kleiner of groter worden vastgesteld dan 6.700 m² en 11.520 m², zal er geen verrekening plaatsvinden.
- De door de gemeente te verkrijgen grond en de grond die door de gemeente wordt afgestaan zullen in het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Schipsloot" de bestemming "agrarische doeleinden" krijgen met een wijzigingsbevoegdheid naar "Bedrijfsdoeleinden".

Gemeente Weststellingwerf

- De grond die aan u wordt afgestaan, wordt kortdurend verpacht tot 1 oktober 2007 aan een derde.
- De over te dragen percelen grond worden geleverd vrij van huur/pacht, hypotheek en van beslagen;
- Over de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen is een verkennend bodemonderzoek verricht in de grond die wordt afgestaan. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van Ingenieursbureau Oranjewoud, nummer 16546-109387, van 27 augustus 2001. De relevante onderdelen van dit rapport zijn in kopie bijgevoegd en worden bij dezen bij u bekend verondersteld.
- In opdracht en voor rekening van de gemeente Weststellingwerf wordt op de te verkrijgen grond een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het uitgangspunt is dat de grond "schoon" wordt geleverd. Hieronder wordt verstaan dat de grond geschikt is voor de toekomstige bestemming "bedrijventerrein". Indien uit het verkennende bodemonderzoek blijkt dat de grond niet "schoon" geleverd kan worden dan zijn de voor de levering uit te voeren saneringskosten voor uw rekening.
- Wij verwachten uw medewerking tijdens het uitvoeren van het bodemonderzoek door de medewerkers van het onderzoeksbureau op het erf toe te laten. Zodra bekend is welk onderzoeksbureau het onderzoek gaat verrichten, ontvangt u hiervan bericht. Wij vragen het onderzoeksbureau tijdig de datum en het tijdstip van het onderzoek aan u bekend te maken. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in een rapport, waarvan u een kopie ontvangt.
- De kosten met betrekking tot de overdracht zijn voor rekening van de gemeente Weststellingwerf.
- Alle lasten en belastingen, welke over de percelen worden geheven, zijn vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de verkrijger.
- De notariële overdracht zal worden verzorgd door De Werven Netwerk Notarissen (notaris mr. te Wolvega. Tevens wordt door het notariskantoor een koopovereenkomst opgesteld waarin tevens de gemaakte afspraken worden vastgelegd, die u ter ondertekening zult ontvangen.

Vervolg

In verband met de verpachting van de grond die door ons wordt afgestaan, wordt voorgesteld om de grondruiling met gesloten beurzen notarieel af te wikkelen in de maand oktober 2007.

Ter bevestiging van de gemaakte afspraken vragen wij u de beide exemplaren voor akkoord te ondertekenen en zo spoedig mogelijk één exemplaar retour te sturen naar de gemeente Weststellingwerf. U kunt daarvoor gebruik maken van de bijgeleverde portvrije enveloppe.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze brief dan kunt u contact opnemen met de

Deze brief is opgesteld en ondertekend namens burgemeester en wethouders met inachtneming van het Mandaatbesluit 2006.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
namens dezen,

de medewerker van de afdeling Leefomgeving,

Bijlagen: Situatietekening en kopie onderdelen bodemrapport.



Gemeente Weststellingwerf

Behoort bij brief aan Myako B.V. van 4 mei 2007, referentienummer 2007-006519/u/LE

Voor akkoord:

Plaats

: *Wolvega*

Datum

: *16 mei 2007*

Naam

....

Handtekening

....

Bijlagen: situatietekening en kopie onderdelen bodemrapport.

PRODUCTIE 4



gemeente
Weststellingwerf

Gemeentehuis
Griffioenpark 1, Wolvega
Postadres
Postbus 60, 8470 AB Wolvega
Telefoon
140561
Fax
(0561) 61 36 06
Internet
www.weststellingwerf.nl
E-mail
info@weststellingwerf.nl

Wolvega, 25 september 2017

Referentienummer: 2017-061252/u

Behandeld door:

Onderwerp: beheersverordening "Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)"

Geachte

Voor de westzijde van het industrieterrein Wolvega-Schipsloot is het college van Burgemeester en Wethouders voornemens een beheersverordening vast te laten stellen. Het voorstel hiertoe van het college van Burgemeester en Wethouders aan de gemeenteraad wordt behandeld in de raadsvergadering van 30 oktober 2017.

U bent eigenaar van een perceel/percelen op dit deel van het industrieterrein. Voor uw eigendom betekent het vaststellen van de beheersverordening dat de wijzigingsbevoegdheid die op de gronden rust komt te vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om middels een ruimtelijke procedure (ex. artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro)) de bestemming van de gronden te wijzigen naar industrieterrein.

Het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid heeft een wetstechnische reden (zie bijgevoegde toelichting). De gemeente beoogd hiermee geen beleidswijziging. Aan verzoeken om van de betreffende gronden alsnog industrieterrein te maken kan nog steeds medewerking worden verleend. Hiertoe kan dan alleen niet meer de wijzigingsprocedure worden gehanteerd, maar een partiële herziening (ex. artikel 3.1 Wro). Daarbij zullen de voorwaarden uit de vervallen wijzigingsbevoegdheid en de provinciale vereisten in acht worden genomen.

Wij willen u graag uitnodigen voor een overleg waarin e.e.a. wordt toegelicht. U kunt voor het plannen van een afspraak contact opnemen met

zal ook bij dit overleg aanwezig zijn.

Deze brief is opgesteld namens Burgemeester en Wethouders met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
namens dezen,

Bijlage: Toelichting werking beheersverordening

Toelichting

In de raadsvergadering van 30 oktober 2017 wordt het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders tot het vaststellen van de beheersverordening "Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)" behandeld. De beheersverordening dient ter vervanging van het bestemmingsplan "Uitbreiding industrieterrein Wolvega (Schipsloot)", welke op 17 november 2007 is vastgesteld. Het gaat hier om het westelijk deel van het industrieterrein aan de noordzijde van Wolvega. Zie onderstaand kaartje van het bestemmingsplan.

De looptijd van een bestemmingsplan is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 10 jaar. Volgens de Wro moet het plan na die 10 jaar worden geactualiseerd. Om te voldoen aan de wettelijke eisen wordt het bestaande planologische beleid als het ware verlengd door middel van de beheersverordening.

De beheersverordening werkt primair op een zelfde wijze als een bestemmingsplan. De regels en plankaart uit dat bestemmingsplan worden grotendeels rechtstreeks van toepassing verklaard. De beheersverordening is, net als het bestemmingsplan, het planologische toetsingskader voor de omgevingsvergunningen. Bedrijven en woningen hebben daarmee dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als in het (oude) bestemmingsplan.

Het verschil met het bestemmingsplan is dat in de beheersverordening op grond van de Wro enkel de bestaande planologische situatie kan worden vastgelegd. Er kunnen dus geen nieuwe ontwikkelingen in de verordening worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan komen dan ook te vervallen.

Voor een beheersverordening behoeft geen voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Dit houdt in dat er geen ontwerp van de verordening terinzage wordt gelegd.



