gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	Vaststellen bestemmingsplan Grindweg 192A Scherpenzeel
Registratienummer	0098112884
Documentnummer	0098318343
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	☐

ONDERWERP

Uitbreiding hoveniersbedrijf Grindweg 192A Scherpenzeel

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Het bestemmingsplan Grindweg 192A Scherpenzeel vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Regels bestemmingsplan Grindweg 192A Scherpenzeel (0098324318)
2. Toelichting bestemmingsplan Grindweg 192A Scherpenzeel (0098324320)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Het hoveniersbedrijf op adres Grindweg 192A in Scherpenzeel wil uitbreiden. Na een zoektocht naar alternatieven, bleek de enige reële optie om uit te breiden op het weiland achter het huidige bedrijfserf. Hiervoor heeft het bedrijf in afstemming met deskundigen en de omwonenden een bestemmingsplan opgesteld. Door deze werkwijze, met aandacht voor omgeving en omwonenden, is rekening gehouden met de Stellingwerf Stellingen uit de Omgevingsvisie.

Het bedrijf heeft een bestemmingsplan laten opstellen door een stedenbouwkundig bureau, er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er is alleen een advies van de brandweer binnengekomen, dit advies is gecommuniceerd met de aanvrager. Het plan uitbreiding hoveniersbedrijf Grindweg 192A Scherpenzeel kan daarom worden vastgesteld.

ARGUMENTEN
a.1 Werkgelegenheid in het dorp
Het bedrijf op deze locatie houden en toestemming geven om uit te breiden, zorgt voor een toekomstbestendige situatie met werkgelegenheid.

a.2 Hovenier is functie die nog bij het buitengebied past
Niet elk bedrijf wil je in een dorp houden als het groter wordt. Dit type bedrijf is echter afhankelijk van de opgebouwde klantenkring in de omgeving en kan prima vanuit een kleinere kern functioneren. Het soms grote materieel is vergelijkbaar met dat van een agrarisch bedrijf of landbouwmechanisatiebedrijf. In Scherpenzeel is afgelopen jaar ook toestemming gegeven voor uitbreiding van een landbouwmechanisatiebedrijf. Dat bedrijf is groter dan het hoveniersbedrijf.

a.3 Provincie en Wetterskip zijn akkoord
Tijdens de bestemmingsplanprocedure is overlegd met de provincie en het wetterskip. Deze partijen hebben ingestemd met het initiatief. De provincie wil graag dat de inpassing van het plan goed geborgd wordt. Dat is verder uitgewerkt in het bestemmingsplan.

a.4 Uitbreiding naar achter toe past in landschap
Het bestemmingsplan is in afstemming met de landschapsdeskundige van BügelHajema en onze eigen landschapsdeskundigen tot stand gekomen.

Om te voorkomen dat overal op het bedrijfserf gebouwen kunnen worden gebouwd, zijn op de plankaart twee bouwvlakken ingetekend. Het bedrijf heeft op dit moment het voornemen om in één van die bouwvlakken een nieuwe schuur te bouwen. Het bouwvlak is ruimer dan de beoogde schuur, zodat deze schuur later nog eens kan worden vergroot. Dit bouwvlak is tactisch gesitueerd achter de bestaande bedrijfsbebouwing en beplanting van Grindweg 200. Hierdoor staat deze nieuwe schuur voor niemand in het zicht. Een tweede bouwvlak is voorgesteld in het verlengde van de bestaande schuur van het hoveniersbedrijf. Dit vlak is bedoeld om in de verdere toekomst nog eens een uitbreiding van dit pand te kunnen doen. Directe plannen daarvoor zijn er nu niet en komen er in de toekomst misschien ook wel niet. Om een nieuwe procedure later te vermijden is deze reserveruimte nu wel meegenomen.

De landschapsdeskundigen gaven aan dat het open weidelandschap niet gebaat is bij beplanting rondom het bedrijfserf. Wel zou er beplanting kunnen worden toegevoegd aan de randen van de bouwvlakken, om daarmee het bedrijfserf met gebouwen te onderscheiden van het deel waarop geen gebouwen mogen worden gebouwd. Het deel zonder gebouwen wordt voorzien van grastaluds. Deze worden tegen de keerwanden langs de noord- en westzijde van het bedrijfserf aangelegd. Hierdoor zie je van een afstand een groene dijk en niet een betonnen muur. Op het bedrijfserf zelf worden betonmuren haaks op de keerwanden geplaatst. Hierdoor ontstaan vakken waarin het bedrijf diverse materialen, zoals zand en grond, kwijt kan.

Ook in de avond en nacht moet het bedrijf niet teveel impact op zijn omgeving hebben. Daarom hebben wij aan het bedrijf gevraagd om een goed verlichtingsplan te maken met verlichting die slim is gericht en ’s nachts in dimstand of uit gaat.

a.5 Omgeving is geraadpleegd, plan houdt rekening met omwonenden
Het hoveniersbedrijf heeft de omgeving ruimte gegeven om te reageren op hun plan. Bewoners kregen de planopzet met beplanting langs de bouwvlakken te zien, maar gaven aan liever geen beplanting te willen omdat deze het zicht op het landschap aantast. Ze waren wel tevreden over de grastaluds. Op deze manier blijft hun zicht op het open landschap zo ruim mogelijk.

b.1 *Exploitatieplan overbodig*
De Wro verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, wanneer voor een bouwplan een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Deze verplichting geldt niet als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Met het sluiten van een planschade overeenkomst wordt hierin voorzien.

KANTTEKENINGEN
a.1 Bedrijf achter andere bebouwing wordt verder uitgebreid
Het bedrijfserf wordt vanaf de Grindweg bereikt via een toegangspad langs de voormalige supermarkt. Het bedrijf ligt daarmee wat verscholen achter andere bebouwing. Instemmen met het plan zorgt ervoor dat deze situatie waarschijnlijk voor lange tijd zo zal blijven. Er wordt straks flink geïnvesteerd in de locatie. Vanuit de gedachte van functiescheiding is het fraaier als je vooraan de weg ziet welke functie er op het daaraan gelegen erf ligt. Evenwel is een voordeel dat de bedrijfsactiviteiten nu niet dichtbij woningen plaats gaan vinden.

a.2 Aangrenzende bedrijfsbebouwing wordt niet benut
De bedrijfsbebouwing op adres Grindweg 200 in Scherpenzeel staat voor een groot deel leeg. Deze gebouwen grenzen direct aan het bedrijfserf van het hoveniersbedrijf. Er is daarom onderzocht of deze oude bedrijfsgebouwen niet gebruikt kunnen worden door het hoveniersbedrijf. Op die manier zou een hergebruik van gebouwen plaatsvinden, die goed is om ruimtegebruik door nieuwe gebouwen en verhardingen te beperken. Helaas bleek dit niet haalbaar. De gebouwen waren ongeschikt voor het hoveniersbedrijf.

AANPAK/UITVOERING
Na besluitvorming is aan de initiatienemer gevraagd om een ontwerp bestemmingsplan aan te leveren. Met de initiatiefnemer hebben wij veel contact gehad tijdens het verdere proces. De initiatiefnemer heeft het ontwerp laten zien aan omwonenden, voordat dit bij ons is ingediend. Deze omwonenden hebben hun mening gegeven in het voortraject en kunnen zien hoe die is vertaald naar het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is alleen een reactie gekomen van de brandweer. In de brief van de brandweer staat het volgende: Wij doen geen zienswijze, maar reageren daarom wel via dit advies op het toegezonden ontwerp. De aanvrager heeft het advies van de brandweer doorgenomen.

COMMUNICATIE AANPAK
Indien uw raad met het voorstel instemt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website. Na vaststelling zal het definitieve bestemmingsplan worden gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

DUURZAAMHEID
Door het bedrijf op deze locatie uitbreidingsruimte te bieden, worden transportbewegingen door het bedrijf beperkt. In de huidige situatie wordt materieel elders gehuisvest. Daardoor wordt er meer heen en weer gereden dan wanneer dit materiaal straks op het eigen bedrijfserf kan worden geparkeerd. Ook de ritten naar de opgebouwde klantenkring worden niet langer, hetgeen wel zo zou zijn als het bedrijf zou moeten verhuizen.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
De leges worden geïnd na vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens het bestemmingsplan traject is een planschadeovereenkomst ondertekend.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098112884

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

b e s l u i t

a. Het bestemmingsplan uitbreiding hoveniersbedrijf Grindweg 192A Scherpenzeel vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

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