gemeente
Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098204018
Documentnummer: 0098611433

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Hanneke Zonderland
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2 M.U.t. 0098624212
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. In te stemmen met de zienswijzennota "bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel" en de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
b. Het bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel vast te stellen
c. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel (0098621536)
2. Zienswijzennota Grindweg 264 Scherpenzeel (0098620647)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
De eigenaar van het mechanisatiebedrijf op adres Grindweg 264 te Scherpenzeel wil het mechanisatiebedrijf uitbreiden. Het plan is om het bedrijf uit te breiden met nieuwe bebouwing en erfverharding. Het totale bedrijfserf groeit daardoor van circa 7.000 m2 naar circa 12.000 m2. Om mee te kunnen werken aan het plan is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het huidige bestemmingsplan biedt geen ruimte meer voor een bedrijfsuitbreiding.

In het plan wordt het mechanisatiebedrijf aan de achterzijde uitgebreid. Het bedrijf wordt ook beter ingepast in de omgeving. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het aanzicht van het bedrijf krijgt een vriendelijker uiterlijk door meer groen toe te voegen. Ook wordt er een aparte toegangsweg gecreëerd voor de bewoners van de percelen aan de achterzijde. Hierdoor kan het bedrijf in de toekomst buiten werktijden afgesloten worden. Het bestemmingsplan is in een vroeg stadium gedeeld met de omwonenden, de provincie en het waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 november 2023 tot en met maandag 1 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, de zienswijzen zijn verwerkt in de zienswijzennota (bijlage 3).

ARGUMENTEN
a.1) Er is participatie uitgevoerd met omwonenden
Er is participatie uitgevoerd door de initiatiefnemer met de direct omwonenden. Er is voor gekozen om bij de omwonenden langs te gaan en keukentafelgesprekken te houden. Van elk gesprek is een kort verslagje gemaakt, het verslag is gedeeld met de gemeente. Vanwege de AVG is dit verslag niet toegevoegd aan het bestemmingsplan of dit voorstel. Een van de buren is niet meegenomen in het participatietraject, die is terug te lezen in een van de zienswijzen. Later heeft participatie alsnog plaatsgevonden met deze omwonende. Het verslag van dit gesprek is gedeeld met de gemeente. Na het uitvoeren van het extra gesprek is er voldoende participatie uitgevoerd met de omwonenden.

b.1) Plan voldoet aan de omgevingsvisie
De ontwikkeling voldoet aan de spelregels van de omgevingsvisie (de 'Weststellingwerf Stellingen'). Vooral omdat het plan bijdraagt aan een beter en groener dorpsbeeld. Geen grote voertuigen en machines meer op het voorerf, maar in ruil daarvoor meer groen dat het dorpse karakter weer een beetje terugbrengt. Aan de achterzijde van het bedrijf is wel meer bebouwd oppervlak nodig, maar dat wordt goed ingepast met houtsingels. Een pad naar een achterliggende woning wordt om het bedrijf heen gelegd. Dit zorgt voor meer veiligheid en een aantrekkelijker toerit voor de betreffende bewoners.

b.2) Het plan voldoet aan de wetgeving
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 voorliggende planopzet is gedeeld met de Provincie en het Wetterskip. Er waren veel opmerkingen vanuit het Wetterskip en de Provincie over het plan, dit komt onder andere door de ligging in het veenweidegebied en de ligging dicht bij het natura 2000 gebied. De opmerkingen van het Wetterskip en de Provincie zijn verwerkt in het plan (zie bijlage). Wel heeft de Provincie een zienswijze ingediend op het plan. Deze zienswijze is verwerkt en de aanpassingen zijn akkoord bevonden door de Provincie.

b.3) Het bedrijf heeft lokale binding
Het bedrijf heeft lokale binding en kan daarom niet goed verplaatst worden naar een bedrijventerrein van Wolvega. In verhouding tot de meeste bebouwing in Scherpenzeel is het bedrijf vrij groot. Dit ontstaat vooral door de langgerekte vorm richting de achter het bebouwingslint gelegen weilanden. Aan de straatzijde neemt het ruimtebeslag niet toe. Het voorerf wordt juist aantrekkelijker gemaakt door materieel te verwijderen en extra groen aan te planten. Het bedrijf zal daardoor beter in het

straatbeeld van het dorp opgaan. We verwachten dat de nieuwe invulling daarom minder belastend zal zijn voor de buren.

b.4) Het plan is landschappelijk ingepast
Het landschapsplan bevat diverse elementen. Ondanks de vergroting van het bedrijf, is het straks beter ingepast in de omgeving dan het huidige bedrijf. Er ontstaat een fraaier straatbeeld en er is veel aandacht geschonken aan een verbetering voor de naastgelegen woonerven. Een groot deel van de grote landbouwvoertuigen en machines verhuizen van het voorerf naar het nieuwe achtererf. Wel blijven er een aantal landbouwvoertuigen staan voor reclamedoeleinden. Het voorerf wordt heringericht met bomen en struiken en voorzien van een duidelijke entree met parkeergelegenheid voor bezoekers. Aan de randen van het verruimde achtererf worden houtsingels geplant. Een ander onderdeel van het plan is een nieuw verhard pad langs de zuidzijde van het bedrijfserf. Dat pad zal in hoofdzaak gebruikt worden door de bewoners van de woning die achter het bedrijfserf tussen de weilanden ligt. Het nieuwe pad wordt begeleidt door een knotwilgenrij, een sloot en dijkje. Uitvoering geven aan dit inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

KANTTEKENINGEN
a.1) Twee omwonenden hebben aangegeven overlast te ervaren van het bedrijf
Twee indieners van zienswijzen ervaren overlast door de activiteiten die plaats vinden op het perceel. De meeste punten die genoemd worden in de zienswijzen gaan over de huidige situatie, deze situatie is op dit moment al vergund. Dit voorstel gaat over het wijzigen van het bestemmingsplan voor de nieuw aangevraagde situatie. Dit betreft het wijzigen van het bestemmingsplan aan de achterzijde van het perceel.

In de toekomstige situatie is er minder kans op overlast door dat bijvoorbeeld de testruimte wordt verplaatst naar het achter terrein, dit zorgt voor minder geluidsoverlast. Ook wordt het bedrijf beter ingepast met meer groen, dit zorgt voor een vriendelijkere uitstraling van het bedrijf richting de omgeving. Daarnaast regelt het nieuwe bestemmingsplan ook dat het straks niet meer mogelijk is om direct aan de weg voertuigen te stallen.

AANPAK/UITVOERING
Na vaststelling door de gemeenteraad volgt nog zes weken beroepstermijn. Dit houdt in dat iemand die een zienswijze heeft ingediend de mogelijkheid heeft om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

COMMUNICATIE
Het vastgestelde bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel wordt bekend gemaakt via de standaard publicatiemiddelen van de gemeente en wordt ter inzage gelegd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Indieners van de zienswijzen krijgen bericht over de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

DUURZAAMHEID
Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. In dit project wordt een bestaand landbouwmechanisatiebedrijf uitgebreid. Op de locatie zelf kan dit een negatief effect hebben op de milieukwaliteit (meer voertuigen). Positief ten opzichte van een verplaatsing naar Wolvega is echter dat er kleinere afstanden overbrugd moeten worden naar de klanten van het bedrijf, hetgeen milieuwinst oplevert. Ook is positief dat de bestaande locatie met in goede staat verkerende bedrijfsbebouwing nu in gebruik blijft, waardoor geen volledige nieuwbouw nodig is. Dit levert een besparing op in het aanspreken van nieuwe grondstoffen.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Kosten zijn voor rekening van de aanvrager(s). Er is een planschade overeenkomst getekend om eventuele planschade te dekken.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
PAANS	VAN DE NADORT

Zaaknummer: 0098204018

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

b e s l u i t

a. In te stemmen met de zienswijzennota "bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel" en de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
b. Het bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel vast te stellen.
c. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

De memorie van toelichting (code 624212) maakt onderdeel uit van de besluitvorming

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van , 1 juli 2024
de griffier, de voorzitter,

Memorie van toelichting raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel

gemeente Weststellingwerf

0098624212

Aan:	de gemeenteraad
Van:	college van B&W
Afdeling:	Beleid
Datum:	24-6-2024
Onderwerp:	Aanvulling op raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel n.a.v. BOPA commissie.
Bijlagen:	1
N.a.v. commissie d.d.:	17-6-2024
T.b.v. raadsvergadering d.d:	1-7-2024

De BOPA commissievergadering van 17 juni 2024 leidt tot dit memorie van toelichting. Tijdens de BOPA commissie is gevraagd om nadere toelichting te geven op de te nemen maatregelen en hoe daar op gehandhaafd kan worden. Door middel van dit memorie van toelichting wordt er een toelichting gegeven op het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel.

Aanvullende toelichting op het raadsvoorstel

1. Opvolging van de maatregelen

Het voorliggende bestemmingsplan regelt de uitbreiding van een landbouwmechanisatie bedrijf op het adres Grindweg 264. Ook wordt het landbouwmechanisatiebedrijf beter ingepast in de omgeving, hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er in overleg met de initiatiefnemer nog een aantal wijzingen doorgevoerd. Hieronder een overzicht van de maatregelen die worden genomen om eventuele overlast van het bedrijf te beperken:

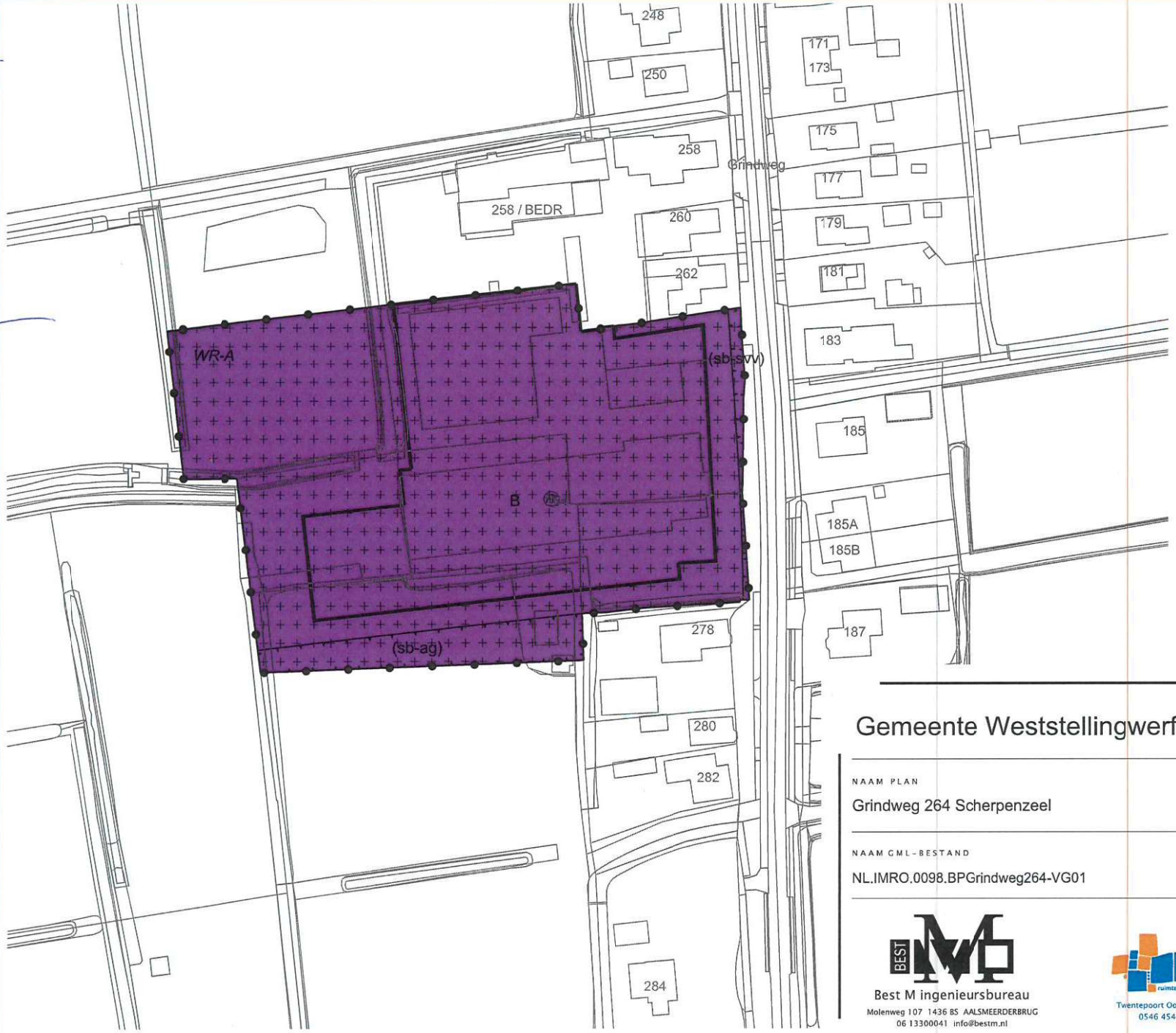
- Het plan wordt landschappelijk ingepast conform het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting.
- Er is een aanduiding toegevoegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze aanduiding zorgt er voor dat er niet direct aan de weg voertuigen geparkeerd mogen worden. Het gaat om de volgende aanduiding: "specifieke vorm van bedrijf - stallen van voertuigen verboden". Zie bijlage voor de verbeelding van het bestemmingsplan.
- De testruimte gaat verplaatst worden naar de uitbreiding van 25x25 meter, hierdoor komt de testruimte verder naar achteren te liggen op het erf, dit zorgt voor minder geluidsoverlast bij de indieners van de zienswijzen. Ter verduidelijking is in het akoestisch onderzoek toegevoegd dat het testen met gesloten poorten/deuren moet plaatsvinden.
- De stoomcleaner voldoet aan de regels en wordt alleen inpandig in een geluidsisolerende ruimte gebruikt, dit is op de tekening aangegeven in het akoestisch onderzoek.
- In het beschrijving van het plan is aangegeven dat het laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden.

2. En hoe wordt daarop toegezien c.q. gehandhaafd.

Er speelt op dit moment geen handhavingszaak op dit adres. Toezicht en handhaving wordt uitgevoerd op de gebruikelijke manier bij bouwwerkzaamheden. Voorafgaand aan de bouw van de loods wordt er een bouwvergunning aangevraagd. Alle bouwtekeningen worden gecontroleerd en de bouwlocatie wordt gecontroleerd. Wanneer de bouw gereed is vindt er een opleveringscontrole plaats door een toezichthouder.

In de zienswijzen worden een aantal opmerkingen gemaakt over toezicht en handhaving. Dit is een stap die na vaststelling van het bestemmingsplan pas genomen kan worden. Eventuele toekomstige toezicht of handhaving speelt daarom op dit moment geen rol bij het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Bijlage
1. Verbeelding bestemmingsplan Grindweg 264 Scherpenzeel (0098624213)



LEGENDA

Plangebied
- Plangrens

Bestemmingen
- B — Bedrijf

Dubbelbestemmingen
- WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afschermend groen
- (sb-svv) — specifieke vorm van bedrijf - stallen van voertuigen verboden

Bouwvlak
- bouwvlak

Maatvoering
- maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring
- Ondergrond

Gemeente Weststellingwerf

NAAM PLAN

Grindweg 264 Scherpenzeel

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0098.BPGrindweg264-VG01	7-5-2024	1 VAN 1	A3

Best M ingenieursbureau
Molenweg 107 1436 BS AALSMEERDERBRUG
06 13300041 info@bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RC Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000