



gemeente

Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

Inleiding

Aan de Grindweg 200 te Scherpenzeel is een bedrijfsperceel gesitueerd. Het bedrijf is hoofdzakelijk gericht op de fabricage van fietsbanden. Jaren geleden kon het bedrijf zich op deze locatie vestigen doordat er twee vrijstellingsprocedures (19.1 WRO) zijn doorlopen. In 2008 kreeg het perceel in het door u vastgestelde bestemmingsplan Scherpenzeel een bedrijfsbestemming.

Het bedrijfsperceel bestaat nu in feite uit twee delen. Het oorspronkelijke deel is gesitueerd op de gronden die liggen tussen Grindweg 198 en 202. Een nieuwer deel strekt zich in noordelijke richting uit tot achter de percelen Grindweg 194, 196 en 198. Op dat tweede deel is in 2002 na het doorlopen van één van bovengenoemde vrijstellingsprocedures een nieuwe loods gebouwd.

De bedrijfseigenaar is zijn bedrijfsactiviteiten aan het afbouwen en heeft zijn meest recente bedrijfsloods eigenlijk niet meer nodig. Daarom wenst hij deze te kunnen verhuren of te verkopen aan een ander bedrijf. De bedrijfsbestemming staat de vestiging van een tweede bedrijf binnen het bestemmingsvlak ook toe. Een praktisch probleem is echter de bereikbaarheid van een tweede bedrijfsperceel. Er is in de huidige situatie binnen de bedrijfsbestemming enkel toegang tot de loods via de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing. Een inmiddels aangelegd toegangspad dat zich bevindt tussen Grindweg 192 en 194, mag vanwege de daar aanwezige bestemming "woongebied" niet ten dienste van een bedrijf worden gebruikt.

In 2011 is de bedrijfseigenaar akkoord gegaan met een bestemmingsplanprocedure, waarmee alsnog een passende regeling voor het toegangspad en achterliggende bedrijfsloods kan worden getroffen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een voorontwerp en ontwerp van het plan ter inzage gelegd voor inspraak, overleg en zienswijzen. U bent daarvan op de hoogte gesteld via memo's. Het ontwerp bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel vast te stellen.

Argumenten

a1. Bestemmingsplan sluit aan bij eerder gemaakte afspraken.

Medio 2010 leverde de bedrijfseigenaar een geluidsrapport aan met betrekking tot het toekomstige gebruik van het nieuwe toegangspad voor de bedrijfsloods. In reactie daarop gaven wij te kennen dat naast een geluidsrapport ook een nieuwe planologische regeling nodig is. Die is er nu dus in de vorm van voorliggend bestemmingsplan, conform de eerdere afspraak.

a2. Bestemmingsplan laat goede ruimtelijke ordening zien.

De toelichting van het bestemmingsplan laat zien dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan kan voldoen aan het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente.

Voor een deel is het plan conserverend van karakter. Een bedrijf in categorie 1 en 2 was al mogelijk onder het vigerende bestemmingsplan Scherpenzeel en ook het bouwvlak rondom de bedrijfsloods was reeds op eenzelfde wijze aanwezig. De aanduiding "bedrijfsactiviteit" wordt niet overgenomen, omdat die aanduiding specifiek de bedrijfsactiviteiten van de bedrijfseigenaar regelde.

Op het toegangspad wordt de aanduiding "ontsluiting" gelegd, waarmee die gronden enkel voor dat doel gebruikt mogen worden. Een ander gebruik (bijvoorbeeld opslag van goederen) is daar niet mogelijk. De toelichting van het bestemmingsplan laat zien, daarbij onder meer verwijzend naar het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat het bestemmingsplan en meer specifiek de toegangsweg, passend is in deze omgeving.

a3. Geen zienswijzen of inspraakreacties

Tegen het voorontwerp en ontwerp van het bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend. De overlegreactie van het waterschap had een instemmend karakter.

Kanttekeningen

-

Duurzaamheidstoets

-

Financiën

In het bestemmingsplan zijn geen bouwmogelijkheden voorzien die leiden tot een verplichting om een exploitatieplan op te stellen of (als alternatief) een exploitatieovereenkomst te sluiten. Wel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Op die manier is de gemeente gedekt voor eventuele planschadeclaims die kunnen voortkomen uit het bestemmingsplan.

Communicatie

Indien uw raad met het voorstel instemt wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. De initiatiefnemer van het plan wordt persoonlijk geïnformeerd over het besluit. Vervolgens kan beroep tegen de vaststelling worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen tegen een ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt;
- een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij zijn zienswijze niet bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Bijlagen (worden meegezonden)

-

Ter inzage liggende stukken (leeskamer)

1. Bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel (2012-045025/i)

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN KLAVEREN

Registratienummer: 2012-000812/r

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

b e s l u i t

het bestemmingsplan Grindweg 200 te Scherpenzeel vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 november 2012,
de griffier, de voorzitter,

