

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR : <u>III</u>			
REG. NO : <u>2011/103</u>			
CL. NR : <u>-1.731-212</u>			
INGEK : <u>16 JUNI 2011</u>			
NAAR : <u>Bev. Raad</u>			
AFD. DAT.	<u>18 JUN</u>	SI	
BURG.	<u>18 JUN</u>	SII	
SECR.	<u>18 JUN</u>	SIII	

sedon III oerskient bewoet
van uutvangst. (A)

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

Lee, wil je Bas
hieraan oek ogde
hoogte stelen.

Leeuwarden, 14 juni 2011
Verzonden, **15 JUN 2011**

Ons kenmerk : 00956621
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Marrum - Uitbreiding bedrijventer-
rein

Geachte raad,

Op 10 mei 2011 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Marrum – uitbreiding bedrijventer-
rein ontvangen. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar.

Onze zienswijze heeft betrekking op twee planonderdelen:

- De te ruime bestemmingsregeling van het plangebied, waardoor ook andere bedrijven dan de beoogde energie (biovergistings-)installatie mogelijk wordt gemaakt.
- De wijze van borging van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

a. Noodzaak tot specificatie van de bestemming

Met het plan wordt ca 2 ha bedrijventerrein toegevoegd aan het gemeentelijke en regionale aanbod. Op grond van het Steekplan is toevoeging van aanbod bij een bedrijfsconcentratie-kern als Marrum mogelijk, als is gebleken dat het bestaande aanbod niet kan voorzien in de behoefte. Die lijn is als provinciaal belang vertaald in de Ontwerp-Verordening Romte (art. 2.1.1). In art. 5.1.1 is bepaald dat een bestemmingsplan voor een uitbreiding van een bedrij-
venterrein moet passen in een (regionaal) bedrijventerreinenplan, dat onze instemming heeft.

Al eerder, in reactie op het bestemmingsplan Grote Dorpen, hebben wij (als zienswijze) te kennen gegeven gelet op het bestaande aanbod in de gemeente, samen 5 ha, en de beperk-
te behoefte, geen noodzaak te zien voor een verdere uitbreiding van Nieuweweg.

Mede ter uitvoering van het tussen het rijk, IPO en VNG gesloten Convenant vindt op dit moment een regionale programmering plaats van de behoefte aan bedrijventerreinen, inclu-

sief de behoefte aan herstructurering. Dat gebeurt met toepassing van de zgn. SER-ladder, waarmee wordt bekeken in hoeverre bestaande terreinen door intensivering of herstructurering meer optimaal kunnen worden benut. Bestuurlijke besluitvorming moet nog plaatsvinden. Wel is een ambtelijk concept voor het op te stellen regionale bedrijventerreinenplan in een ver stadium. Daaruit blijkt dat tot 2021 naast de bestaande uitbreidingsruimte van ca 2 ha op het in aanleg zijnde terrein, niet uitgegaan wordt van een verdere uitbreiding van het terrein Nieuweweg bij Marrum. Wij achten de uitbreiding van het bedrijventerrein in algemene zin dan ook niet onderbouwd.

In onze reactie op het voorontwerp (nr. 946399, hier als ingelast te beschouwen) hebben wij dit opgemerkt, maar daarbij eveneens gesteld dat een specifieke ruimtereservering voor de hier beoogde bedrijvigheid in de sfeer van bio-vergisting en duurzame energie wél aanvaardbaar is. Dan is het echter wel noodzakelijk om te kiezen voor een specifieke bestemmingsregeling die ervoor zorgt dat slechts genoemde bedrijvigheid toegelaten wordt.

De bestemmingsregeling is ten opzichte van het voorontwerp aangepast, in die zin dat in algemene zin (art. 3.1, onder a, sub 1) bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 t/m 3.1 worden toegestaan, alsmede (art. 3.1, onder a, sub 2) bedrijfsgebouwen ten behoeve van de beoogde 'bio-energie-installatie' op het oostelijke bebouwingsvlak, respectievelijk (art. 3.1, onder a, sub 3) 'duurzame energie' op het westelijke bebouwingsvlak. Die regeling laat de beoogde energie-bedrijvigheid toe, maar sluit, anders dan wij noodzakelijk achten, overige bedrijvigheid niet uit.

Wij zijn van mening dat de bestemmingsregeling van artikel 3.1, onder a, sub 2, alsnog moet worden aangepast, zodanig dat, in afwijking van art. 3.1, onder a sub 1, op het oostelijke terreingedeelte (aangeduid met 'specifieke vorm van bedrijf - energie-installatie') alleen bedrijfsgebouwen ten behoeve van een bio-energie-installatie zijn toegestaan.

b. Juridische borging landschappelijke inpassing

Het provinciaal belang ligt in de zorg voor een goede landschappelijke inpassing van nieuwe stedelijke uitbreidingen, zoals opgenomen in het Streekplan Fryslân en vertaald in de Ontwerp-Verordening Romte (art. 3.1.1, onder 3).

In onze reactie op het voorontwerp hebben wij ingestemd met de wijze van landschappelijke inpassing. Wel hebben wij gevraagd om die inpassing te borgen in het juridische plan (planregels) door daartoe een 'voorwaardelijke bepaling' op te nemen. Strekking daarvan is dat het gebruik als bedrijventerrein slechts is toegestaan in samenhang met de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke beplanting, overeenkomstig de landschappelijke inrichtingsschets. Dit ligt in de lijn van recente jurisprudentie (uitspraak ABRS Venray-Wanssum) waaruit blijkt dat landschappelijke inpassing, indien deze voorwaarde is om een stedelijke ontwikkeling, zoals een uitbreiding van een bedrijventerrein aanvaardbaar te doen zijn, in het bestemmingsplan kan en moet worden geregeld via een zogenaamde 'voorwaardelijke bepaling'. Daarnaast kan een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten.

Uit de reactie op ons advies blijkt de intentie om het plan te voorzien van een adequate landschappelijke inpassing. Ter zake is in het ontwerp alsnog een bouwbeplanning opgenomen (art. 3.2.1.) waaruit blijkt dat een bouwwerk alleen mag worden gebouwd nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Ook blijkt uit de reactie dat daarnaast een privaatrechtelijke overeenkomst zal worden gesloten voor de aan te brengen en te onderhouden erfbeplanting.

Uit genoemde jurisprudentie blijkt dat een publiekrechtelijke regeling (in het bestemmingsplan) voor moet gaan op een privaatrechtelijke regeling. Met de nu getroffen regeling wordt wel het bouwen gekoppeld aan de aanleg van beplanting, maar wordt niet het onderhoud (de instandhouding) als gebruik verplicht gesteld.

Wij zijn van mening dat u, in de lijn van genoemde jurisprudentie, alsnog moet voorzien in een voorwaardelijke bepaling waarin het gebruik als bedrijventerrein wordt verbonden aan de aanleg en het onderhoud van de beplanting.

Wij zijn gaarne bereid onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Marrum- uitbreiding bedrijventerrein' nader toe te lichten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

drs. A.J. van den Berg, secretaris

voor deze drs. J.C. Bekius, loco-secretaris

