

GEMEENTERAAD MENAMERADIEL

Menaam : 28 februari 2013

Portefeuillehouder : L. Pen

Punt : [10]

Behandelend ambtenaar : G. J. Rouwenhorst

Doorkiesnummer : (0518) 45 29 06

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Berltsum- bedrijventerrein west



Inleiding

Na de daarvoor geëigende procedure te hebben doorlopen kunnen wij u thans het ontwerp-bestemmingsplan Berltsum Bedrijventerrein West ter vaststelling aanbieden. Vanuit de plicht en de wens de bestemmingsplannen actueel te houden is een nieuw plan opgesteld ter vervanging van het bestaande uit 2001. Omdat het plangebied nu ingevuld en afgerond is en verdere ruimtelijke ontwikkelingen niet te verwachten zijn is het een conserverend plan geworden.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegen. Hier zijn drie reacties op gekomen die op één punt hebben geleid tot aanpassing van het plan; dit betrof het bij recht mogelijk maken van de bouw van een woning aan It Kortlân 3 waar dat volgens het voorontwerp-plan via een afwijkingsprocedure moest. Ook zijn enkele ondergeschikte redactionele aanpassingen gepleegd. Een en ander is verwerkt in een door ons college vastgestelde Nota Inspraak & Vooroverleg.

Ontwerp-bestemmingsplan

Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Eén persoon heeft tegen dit ontwerp-plan zienswijzen ingediend die hieronder zijn weergegeven:

Ontvankelijkheid: de zienswijzen zijn gedateerd 3 januari 2013, ontvangen 4 januari 2013, voorzien van een afzender en daarmee ontvankelijk.

1. De vergunningverlening van de Markthal is niet terecht geweest omdat de Tichelersdyk niet geschikt is voor de geleiding van het verkeer. Bovendien worden in de Markthal nog steeds voedingswaren verkocht terwijl dat niet toegestaan is;
2. Bij de procedures om een andere op de panden Tichelersdyk 26 en 28 te leggen zijn de belangen van de omwonenden onvoldoende meegewogen. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat bij nummer 28 nieuwe vrachtwagenuitritten op de Tichelersdyk zijn gesitueerd. De eigenaar van het bedrijf achter nummer 28 woont niet in de woning nummer 28;
3. De achterzijde van nummer 26 wordt door een transportbedrijf gebruikt voor stalling en overslag. Dit is niet toegestaan. De groene bufferzone achter nummer 20-24 wordt door dit soort activiteiten steeds smaller;
4. Van een conserverend bestemmingsplan lijkt geen sprake; er wordt steeds meer ruimte geboden aan de bedrijvigheid; de uitbreiding van Willie's Hout en de voorgenomen bebouwing van It Koartlân 3 zijn daar voorbeelden van;

5. De verkeerssituatie op de Tichelersdyk is nog steeds niet aangepakt. Er zou een besluit worden genomen, maar de procedure lijkt stil te liggen. Zolang dit niet naar tevredenheid is opgelost zal indiener zich blijven verzetten tegen uitbreiding van het bedrijventerrein;
6. Indiener zou graag via de VNG of de Rekenkamer de tekeningen en stukken willen inzien om te beoordelen of bij alle verleende vergunningen de juiste afwegingen zijn gemaakt;
7. Heeft Tichelersdyk 24a nu wel of geen woonbestemming ?;
8. Indiener verzoekt om handhaving van alle onwettige zaken zoals hierboven genoemd.

Ad 1.

Het bestemmingsplan bestendigt bestaande, vergunde situaties, waaronder de aanwezigheid van de Markthal. De verplaatsing van de Markthal heeft met een eerdere procedure plaatsgevonden. De verkeerssituatie is daardoor niet veranderd; het ging immers om een verplaatsing over een korte afstand, van 28a naar 28b. Voor wat betreft de verkoop van voedingswaren: zie Ad 8.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 2.

In het huidige bestemmingsplan (Berlikum-West Bedrijventerrein 1999) hebben de woningen Tichelersdyk 26 en 28 een woonbestemming die vrijwel alleen betrekking had op de woning, zonder het achtererf of achtergelegen percelen. Achter nr. 28 was reeds een bedrijfsbestemming geprojecteerd, achter nr. 26 lag nog een agrarische bestemming, met de mogelijkheid deze te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. In de afgelopen 10 jaar heeft het bedrijventerrein zich verder ontwikkeld, waarbij achter beide woningen bedrijfsgebouwen vergund zijn, in het geval van nr. 26 na de vereiste procedure doorlopen te hebben. Op dit moment hebben de woningen en de achtergelegen bedrijfsbebouwing dezelfde eigenaar en het ligt dan ook voor de hand het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik, te weten dat van bedrijfswoningen. Dat de eigenaar van het perceel op nummer 28 niet zelf in de bijbehorende woning woont doet niet ter zake. Voor wat betreft de uitritten het volgende. Nummer 28 is de woning; deze heeft een eigen uitrit. 28a is de voormalige Markthal, nu bedrijfsloods, waar reeds een uitrit was. 28b is ook een bestaande loods, nu de Markthal, ook met een eigen uitrit. Het gaat hier om bestaande situaties, waarbij het niet onredelijk voorkomt dat ieder bedrijf/loods over een eigen uitrit beschikt.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 3.

Het perceel nr. 26 heeft een bedrijfsbestemming, met bijbehorende bedrijfswoning. Het genoemde gebruik van het achtererf voor stalling en overslag is daarin toegestaan. De bosstrook achter de nummer 2 – 24 is in eigendom van de gemeente en mag niet worden gebruikt voor parkeren of anderszins; zie ook Ad 8.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 4.

Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Het gaat om het vastleggen van bestaande en vergunde situatie. De aangehaalde uitbreiding van Willie's Hout valt buiten het bestemmingsplan, de voorgenomen bebouwing op It Koartlân 4 betreft een bedrijfswoning op een perceel dat al bestemd was voor bedrijfsbebouwing.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 5.

Zoals u in mei 2012 schriftelijk medegedeeld zal er een verkeersbesluit genomen worden waarmee er een inrijverbod van de Tichelersdyk geldt voor vrachtverkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer. Vanwege de toegankelijkheid van dit bestemmingsverkeer zullen er geen fysieke maatregelen worden getroffen. Het voorgenomen verkeersbesluit is genomen en het is ons bekend dat u hiertegen zienswijzen heeft ingediend. Op korte termijn zullen wij een definitief besluit nemen, waarover wij u zullen informeren. Deze kwestie staat los van de bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 6.

Het inzien van vergunningen en dergelijke is uiteraard mogelijk; wanneer indiener aangeeft welke zaken het betreft kan hierover een afspraak worden gemaakt. Dit staat overigens los van de bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 7.

De loods Tichelersdyk 24a is bestemd als bijgebouw bij de woning op nummer 24. Het pand heeft geen status als woning en zal die ook niet krijgen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ad 8.

Een verzoek om handhaving staat los van een bestemmingsplanprocedure. Wij zullen uw verzoek om handhaving dan ook afzonderlijk in behandeling nemen. Daarin zullen wij ook ingaan op de situaties beschreven onder Ad 1 en Ad 3.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Eindvoorstel

Met verwijzing naar het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 tm. 8 ontvankelijk te verklaren;
2. Te bepalen dat genoemde zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen conform het bij de raadsstukken gevoegde ontwerp-besluit.

Menaam, 14 februari 2013

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;
de secretaris, de burgemeester,

Nr. [10]

De raad van de gemeente Menameradiel;

overwegende dat het noodzakelijk en wenselijk is te beschikken over een actueel planologisch kader, in de vorm van bij de tijd zijnde bestemmingsplannen;

dat het bestemmingsplan Berlikum-West Bedrijventerrein 1999 is vastgesteld en goedgekeurd in 2001 en derhalve actualisatie behoeft;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Berltsum West, vergezeld van een toelichting en een verbeelding met ingang van 26 november 2012 tot en met 7 januari 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de centrale balie van het gemeentekantoor;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan door één persoon 8 zienswijzen zijn ingebracht;

dat betrokkene in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze(n) in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2013 toe te lichten;

dat geen van de betrokkene hiervan gebruik hebben gemaakt;

dat de raad de motivering als weergegeven in het hierna omschreven voorstel van burgemeester en wethouders voor wat betreft het ontvankelijk verklaren en het bepalen of zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het plan overneemt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

onder overneming van de motivering als vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders en onder verwijzing naar dit voorstel:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 tm. 8 ontvankelijk te verklaren;
2. Te bepalen dat genoemde zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen conform het bij de raadsstukken gevoegde ontwerp-besluit;
4. Vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berltsum West zoals dit is vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en bestemmingsregels d.d. 28 februari 2013, nr.148.00.04.07.03, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1908.BPBedrBerltsumWest-0401

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Menameradiel in zijn openbare vergadering van 28 februari 2013;

De wnd. griffier,

de voorzitter,

Nr. [10]

De raad van de gemeente Menameradiel;

overwegende dat het noodzakelijk en wenselijk is te beschikken over een actueel planologisch kader, in de vorm van bij de tijd zijnde bestemmingsplannen;

dat het bestemmingsplan Berlikum-West Bedrijventerrein 1999 is vastgesteld en goedgekeurd in 2001 en derhalve actualisatie behoeft;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Berltsum West, vergezeld van een toelichting en een verbeelding met ingang van 26 november 2012 tot en met 7 januari 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de centrale balie van het gemeentekantoor;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan door één persoon 8 zienswijzen zijn ingebracht;

dat betrokkene in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze(n) in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2013 toe te lichten;

dat geen van de betrokkene hiervan gebruik hebben gemaakt;

dat de raad de motivering als weergegeven in het hierna omschreven voorstel van burgemeester en wethouders voor wat betreft het ontvankelijk verklaren en het bepalen of zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het plan overneemt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

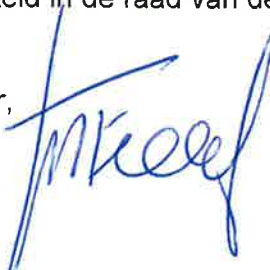
besluit:

onder overneming van de motivering als vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders en onder verwijzing naar dit voorstel:

1. De ingebrachte zienswijzen 1 tm. 8 ontvankelijk te verklaren;
2. Te bepalen dat genoemde zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassingen van het plan;
3. Het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen conform het bij de raadsstukken gevoegde ontwerp-besluit;
4. Vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berltsum West zoals dit is vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en bestemmingsregels d.d. 28 februari 2013, nr.148.00.04.07.03, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1908.BPBedrBerltsumWest-0401

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Menameradiel in zijn openbare vergadering van 28 februari 2013;

De wnd. griffier,



de voorzitter,



