

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING
BEDRIJVENTERREIN DRONRYP WEST**

**Reactienota Overleg en Inspraak
bestemmingsplan Uitbreiding
bedrijventerrein Dronryp West**

Code 1499268 / 18-04-17

GEMEENTE MENAMERADIEL 1499268 / 18-04-17
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN DRONRYP WEST

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. OVERLEG	1
2. INSPRAAK	4
3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13

Bijlage 1 **Overleg- en inspraakreacties**

1. OVERLEG

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. Provincie Fryslân heeft hierop gereageerd. Deze reactie is opgenomen in bijlage 1. De overlegreactie wordt hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

Ad 1. Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat het noodzakelijk is dat de gemeente samen met de provincie afstemt of de afronding van het bedrijventerrein Dronryp-West overeenkomt met de kwantitatieve uitgiftecijfers van bedrijventerreinen die door de provincie worden gehanteerd. Daarnaast verdient het aanbeveling om samen met de provincie naar de concrete behoefte voor het beoogde terrein te kijken.

Antwoord:

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Fryslân heeft een nader overleg tussen de gemeente Menameradiel en provincie Fryslân plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn de hierboven beschreven onderwerpen uitvoerig aan de orde gekomen. Daarbij is allereerst geconstateerd dat de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan op de juiste wijze heeft beschreven hoe de gemeente in de afgelopen jaren heeft gehandeld naar aanleiding van de uitgifteafspraken zoals opgenomen in het regionaal bedrijventerreinenplan Noordwest-Fryslân 2015-2020 en heeft geanticipeerd op de actualisatie van provinciale uitgiftecijfers. Samenvattend heeft de gemeente een aantal binnenstedelijke bedrijfslocaties in het dorp Berltsum gesaneerd, heeft de gemeente afstand gedaan van de bij haar in eigendom zijnde gronden waarop de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein in het dorp Berltsum was voorzien en ziet de voorgestane uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-West op significant minder vierkante meters dan in het regionaal bedrijventerreinenplan is overeengekomen. Op basis van dit realistische uitgiftebeleid heeft de gemeente Menameradiel zoveel mogelijk in de pas willen lopen met de provinciale visie op de vraag naar uit te geven oppervlaktes bedrijventerreinen. Deze strategie heeft erin geresulteerd dat de gemeente Menameradiel op dit moment geen bedrijventerrein op voorraad heeft, terwijl er sprake is van een concrete vraag vanuit het bedrijfsleven om kavel te kopen. Ook dit laatste aspect werd tijdens vervolgoverleg met de provincie afgestemd. Daarbij werd (nogmaals) bevestigd dat de gemeente Menameradiel niet beschikt over een voldoende terstond uit te geven areaal bedrijventerrein in relatie tot de geprognosticeerde vraagcijfers van de provincie. Concluderend hebben provincie en gemeente gezamenlijk geconstateerd dat de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Dronryp-West strookt met de actuele uitgiftecijfers van de provincie. Daarbij is bovendien geconstateerd dat in de gemeente Menameradiel zelfs sprake is van een vraagoverschot naar bedrijventerrein. Met andere woorden de gemeente Menameradiel heeft

minder beschikbare ter stond uit te geven vierkante meters bedrijventerrein dan er vraag naar is.

De gemeente Menameradiel fuseert op 1 januari 2018 met drie andere gemeenten tot de nieuwe gemeente Waadhoeke. Naar de mening van de provincie dienen de financiële gevolgen van de beoogde ontwikkeling met de herindelingsgemeenten te worden afgestemd.

Antwoord:

Reeds vanaf de start van het fusieproces om tot een nieuwe gemeente Waadhoeke te komen, houdt een speciale werkgroep financiën zich bezig met de financiële huishoudingen van de betrokken (te fuseren) gemeenten. Vanuit die werkgroep zijn (onder andere) de (meerjaren)begrotingen, verlies- en winstrekeningen, reserves en grondexploitaties van de vier gemeente in beeld gebracht. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de vraag hoe onderling te communiceren over voorgestane begrotingswijzigingen. De financiële exploitatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-West is conform het afgesproken protocol gecommuniceerd.

Op grond van artikel 4.2.2. van de Verordening Romte 2014 van de provincie Fryslân zijn in een ruimtelijk plan voor een bedrijfsconcentratiekern, waaronder Dronryp, bedrijfstvormen toegestaan tot milieucategorie 3.1. Van deze bepaling kan incidenteel worden afgeweken en kunnen bedrijven uit een hogere categorie worden toegestaan. De provincie adviseert om de in dit plan bij recht toegestane 3.2 categorie bedrijven slechts via een binnenplanse afwijking mogelijk te maken.

Antwoord:

Op basis van deze inspraakreactie zal de mogelijkheid dat categorie 3.2 bedrijven zich bij recht kunnen vestigen, komen te vervallen. Deze categorie bedrijven zullen met een afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan. Daarbij wordt als toetsingscriterium opgenomen dat categorie 3.2. bedrijven qua aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de kern Dronryp.

De provincie vermeldt dat in de planregels de bestemming "Groen" is opgenomen. Die bestemming is onder andere bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De provincie vraagt aandacht om de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan te borgen.

Antwoord:

Zoals de provincie terecht stelt, zal de gemeente in de toelichting opnemen dat de gemeente zorg draagt voor de landschappelijke inpassing op de gronden die bij de gemeente in eigendom zijn. Voor zover de landschappelijke inpassing op gronden is geprojecteerd die niet bij de gemeente in eigendom zijn, zal een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen.

Standpunt

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de juridische regeling van het bestemmingsplan door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting van de landschappelijke inpassing. Tevens wordt de regeling voor bedrijven in milieucategorie 3.2 aangepast door deze niet meer bij recht te regelen maar door middel van een afwijkingsmogelijkheid.

2. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 september 2016 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn tevens opgenomen in bijlage 1. De inspraakreacties zijn hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

Ad 1. De heer en mevrouw Hilverda

De heer en mevrouw Hilverda (hierna insprekers genoemd) verbazen zich erover dat het voorontwerpbestemmingsplan tweemaal in 2015 en 2016 is gepubliceerd en zij constateren op de website van de rijksoverheid dat een gemeente na de periode van terinzagelegging van 6 weken binnen 12 weken het bestemmingsplan moet vaststellen. Op de eerste reactie uit 2015 is verder door de gemeente nooit een inhoudelijk antwoord gegeven.

Antwoord:

Het voorontwerpbestemmingsplan uit 2015 is in overleg met provincie Fryslân teruggetrokken uit de procedure. Om deze reden hebben de insprekers geen inhoudelijke beantwoording ontvangen op de inspraakreactie uit 2015. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarna aangepast. De gemeente heeft er vervolgens voor gekozen om het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan opnieuw voor overleg en inspraak in procedure te brengen. Dit biedt een ieder de mogelijkheid om te reageren op het aangepaste bestemmingsplan en komt de zorgvuldigheid van de procedure ten goede. De gemeente neemt hierbij ook de eerder ingediende inspraakreactie in behandeling en gaat hierna per aspect op de aangehaalde aspecten in. De inspraakreactie van de insprekers wordt door de gemeente zeker serieus genomen.

De op de site van de rijksoverheid aangehaalde termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan is niet van toepassing op de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan, maar voor de volgende fase van het ontwerpbestemmingsplan.

De insprekers constateren dat de informatieverstrekking over de eerste procedure van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2015 summier was.

Antwoord:

De gemeente herkent zich niet in dit beeld. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2016 is volgens de gebruikelijke informatiekanalen zoals de gemeentelijke website, de Staatscourant en het huis-aan-huisblad Ynformaasje gepubliceerd. Het is overigens geen verplichting het voorontwerpbestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl te publiceren.

De insprekers melden dat de gemeenten in noordwest Fryslân gaan fuseren en dat het daarom zinvol is om in het beleidshoofdstuk van de toelichting van het bestemmingsplan de daar beschikbare kavels te gaan bekijken en te benutten.

Antwoord:

Deze regionale afstemming heeft plaatsgevonden in het “Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2015-2020”, zoals in paragraaf 3.3.1 van de toelichting aangegeven. Hierin is een verdeling gemaakt voor de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio. Ook zijn hier (zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van provincie Fryslân hiervoor is aangegeven) afspraken met de provincie en de buurgemeenten over gemaakt.

Wat betreft de landschappelijke analyse, constateren de insprekers dat het plan-gebied een aantal percelen weiland met watergangen betreft dat een gedeelte vormt van de Westerpolder.

Antwoord:

Dat klopt inderdaad. Dit laat echter onverlet dat de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wat betreft de kwelderwallen tevens correct is. De gemeenten neemt de constatering van de insprekers ter kennisgeving aan.

De inspreker constateren dat het argument voor de natuurlijke afronding ook bij het pand van de firma van Zandbergen is aangegeven en dat deze nooit is gerealiseerd.

Antwoord:

De natuurlijke afronding van de firma van Zandbergen en de in het verleden gemaakte afspraken hierover zijn niet meer relevant en achterhaald door de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding. De beoogde landschappelijke inpassing wordt hierin verwerkt, zoals bij de beantwoording van de overlegreactie van de provincie is aangegeven.

Wat betreft de openbare oevers constateren de insprekers dat het Jaagpad is afgesloten.

Antwoord:

Bij de totstandkoming van het ontwerp van het plan is gekeken naar de mogelijkheden om het Jaagpad in westelijke richting van het plangebied te gebruiken ten aanzien van recreatief gebruik. Een deel van dit Jaagpad, dat in oostelijke richting naar Dronryp loopt, is echter in privaat eigen dom. De bedoeling is echter dat het Jaagpad zoveel mogelijk toegankelijk wordt c.q blijft vergeleken met de huidige situatie. Pagina 13 van de toelichting wordt hierop aangepast.

De insprekers geven een andere betekenis aan het begrip “erf”.

Antwoord:

De gemeente is van mening dat er wel degelijk sprake is van bedrijfservern in het landschap. Dat dit een ander soort erf is dan het erf van de inspre-

kers behoort tot de mogelijkheden binnen de definitie van het begrip en is ook logisch gezien de verschillende functies die op beide soorten erven worden uitgeoefend.

De insprekers zetten vraagtekens bij het behoud van het open karakter en zijn van mening dat een cluster loodsen het open karakter bederft.

Antwoord:

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, is de ligging van het plangebied juist zo gekozen dat zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan het open landschap. Op deze reden zijn ook niet alle gronden van het bedrijventerrein die in het bestemmingsplan worden geregeld aan elkaar geclusterd maar is er sprake van het bedrijfsservenprincipe waardoor het open karakter van het landschap zoveel mogelijk behouden blijft. Zoals in de toelichting is aangegeven, wordt het bedrijventerrein zorgvuldig landschappelijk ingepast volgens het gekozen principe.

Men geeft aan dat er plannen zijn voor Dronryp West 3^e fase vanaf 2020 en men vraagt zich af wat dit inhoudt: wordt dan de rest van de weilanden volgebouwd inclusief de weg die via dit plan naar Kingmatille gaat?

Antwoord:

Hier is op dit moment geen sprake van, voor de komende jaren gaat de gemeente alleen uit van de uitbreiding die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De insprekers geven aan dat wordt voldaan aan de VNG richtafstand maar vrezen dat hun uitzicht verloren gaat en vragen zich af of dit leidt tot planschade.

Antwoord:

Het klopt inderdaad dat wordt voldaan aan de VNG richtafstanden zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven. Indien de insprekers van mening zijn dat er sprake is van een waardedaling, dan bestaat op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een mogelijkheid voor eventuele vergoeding van planschade. Voor dat hiervoor gebruik van kan worden gemaakt, dient eerst het bestemmingsplan onherroepelijk te zijn. Op dat moment kan een verzoek worden ingediend en zal daarover -op basis van een onafhankelijk advies- door het college een besluit worden genomen.

Er wordt in het hele plan geen woord gerept over de bestaande windmolen van de firma de Boer.

Antwoord:

De windmolen maakt deel uit van de bedrijfsvoering van het bedrijf. Dit verandert niets aan het gestelde omtrent de milieuzonering zoals verwoord in paragraaf 4.1 van de toelichting.

Wat betreft water, missen de insprekers de schouwsloten. De sloten rondom de “erven” zullen een laag waterpeil krijgen en er is dan bij eventuele brand geen bluswater voorhanden. Voor de insprekers mag het waterpeil worden verhoogd.

Antwoord:

Met Wetterskip Fryslân hebben gesprekken plaatsgevonden over de waterhuishoudkundige aspecten van het project. Hierbij wordt rekening gehouden met het waterpeil. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld. Verder is het bestemmingsplan ter advisering verzonden naar Brandweer Fryslân. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier tevens op aangevuld. Op voorhand zijn voor deze aspecten geen belemmeringen te verwachten waardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt. Uiteraard zullen de aanbevelingen bij de verdere uitwerking van het project worden opgevolgd.

De insprekers vragen zich af wie voor het onderhoud van de nieuw aan te leggen sloten opdraait. Hier moeten duidelijke afspraken over gemaakt worden.

Antwoord:

Hierover worden tussen Wetterskip Fryslân en de grondeigenaren (waar onder de gemeente) afspraken over gemaakt.

De insprekers vragen zich af wat een quickscan is.

Antwoord:

Dit betreft een ecologische quickscan (een eerste ecologische verkenning) waarbij het plangebied is geïnspecteerd op beschermde flora en fauna. Deze is inmiddels uitgevoerd en wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

De insprekers vragen zich af wie de overlegpartners zijn.

Antwoord:

De overlegpartners betreffen de wettelijke overleginstanties zoals provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid geven de insprekers aan dat het voor ondernemers op de eerdere fasen van het bedrijventerrein niet zo is gegaan als de gemeente heeft voorgespiegeld.

Antwoord:

Dit bestemmingsplan gaat niet in op de eerdere delen van het bedrijventerrein maar op de uitbreiding daarvan. Aangezien de eerdere fasen van het bedrijventerrein volledig zijn ingevuld, faciliteert dit bestemmingsplan de behoefte voor de komende jaren. Het is aan de ondernemers zelf om het bedrijventerrein in te vullen. Het al dan niet succesvol zijn van een onderneming valt onder het ondernemersrisico, dit is niet een verantwoordelijkheid van de gemeente.

De insprekers geven aan dat de ontsluiting op de Strjitwei een obstakel is.

Antwoord:

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt gezorgd voor een nieuwe aansluiting op de Strjitwei. Het bestemmingsplan biedt hier de juridisch-planologische basis voor. Bij de verdere uitwerking van het project wordt een zo veilig mogelijke aansluiting gemaakt en vinden zo nodig snoei/kapwerkzaamheden en gesprekken met omwonenden plaats.

De gemeente heeft geurbeleid aangenomen dat volgens de insprekers bedoeld is om klagers voor te zijn.

Antwoord:

Zoals in paragraaf 4.1 van de toelichting is aangegeven, heeft de gemeenteraad met de op 26 mei 2016 vastgestelde Geurvisie Menameradiel en Verordening geurhinder en veehouderij 2016 een maximaal toegelaten geurbelasting bepaald. Die biedt voor zowel bedrijven als bewoners van de gemeente wat betreft geur duidelijke regels waarin de belangen van de woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat op een zorgvuldige manier met elkaar zijn afgewogen.

De insprekers zijn van mening dat hun woongenot er op achteruit gaat en dat men gebruik wil maken van het recht op planschade. Daarnaast vraagt men om een persoonlijk gesprek.

Antwoord:

Zoals bij de beantwoording van een eerder punt hiervoor is aangegeven, bestaat er voor de insprekers de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen. De gemeente gaat daarnaast graag met de insprekers in gesprek om de plannen nader toe te lichten.

De voormalige wethouder van de gemeente (mevrouw Van der Meer) heeft in het verleden toegezegd dat het bedrijventerrein tot een afronding zou komen compleet met bomen/struiken bij de vestiging van het bedrijf van de firma van Zandbergen.

Antwoord:

Het is de gemeente niet bekend wat deze toezegging inhoudt. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de afronding en inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De insprekers geven aan dat in de nieuwe gemeente De Waadhoeke en dan met name in Franeker voldoende ruimte voorhanden is.

Antwoord:

Zoals bij de beantwoording van een eerdere reactie is aangegeven, is de verdeling van bedrijfsruimte in de regio onderzocht in het "Regionaal be-

drijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2015-2020". Met provincie Fryslân zijn hier nadere afspraken over gemaakt. Verder is de gemeente Franeke-radeel ook op de hoogte gesteld van het bestemmingsplan en zij hebben te kennen te geven hier geen op- of aanmerkingen op te hebben.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2. Kubiek Ruimtelijke Plannen namens R. Kroese en J. M. Kroese Douma en G. Eringa

Kubiek Ruimtelijke Plannen heeft namens R. Kroese en J. M. Kroese Douma en G. Eringa (hierna insprekers) een inspraakreactie ingediend op het eerste voorontwerpbestemmingsplan dat in 2015 ter inzage is gelegd. De insprekers hebben verzocht om deze als herhaalt en ingelast te beschouwen op het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan dat in 2016 ter inzage is gelegd.

Allereerst verbazen de insprekers zich erover dat in de omschrijving van de publicatie wordt gesproken over dat het plangebied bestaat uit enkele agrarische kavels aansluitend op het huidige bedrijventerrein. De percelen van de insprekers sluiten namelijk ook aan op het huidige bedrijventerrein, maar maken geen deel uit van het plangebied.

Antwoord:

De gemeente heeft een beleidsvrijheid om het plangebied van een bestemmingsplan zelf te kiezen. Met de percelen die in het plangebied zijn opgenomen kan het principe "Erven in het landschap" worden vormgegeven. Dit principe is tot stand gekomen in overleg met een ontwerpteam van de provincie. De gronden die in eigendom zijn van de insprekers zijn hier niet voor nodig.

De insprekers geven aan dat de beschikbaarheid van de stukken over de eerste terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan in 2015 summier was.

Antwoord:

Zoals bij de beantwoording van de andere inspraakreactie hiervoor is aangegeven, is het voorontwerpbestemmingsplan in 2016 in aangepaste vorm nogmaals ter inzage gelegd volgens de gebruikelijke kanalen.

De insprekers geven aan men jarenlang met de gemeente in overleg is geweest over de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein en dat men nu moet constateren dat de gronden van de insprekers niet in de planvorming zijn betrokken. Men vindt dit een gemiste kans.

Antwoord:

In het verleden zijn verkennende gesprekken gevoerd met de insprekers. Uit deze gesprekken bleek dat er geen zicht was op een mogelijke samenwerking. Bovendien bleek nadien dat gelet op het huidige ontwerp-principe "Erven in het landschap" het ook niet meer nodig was op deze gronden in het plangebied te betrekken.

De motivatie van de Ladder voor duurzame verstedelijking is volgens de insprekers summier en gebaseerd op algemene omschrijvingen van het Regionaal bedrijventerreinplan, terwijl voor de percelen van de insprekers concrete gegadigden zijn. De concrete behoefte voor dit bestemmingsplan is niet goed gemotiveerd.

Antwoord:

In het kader van het Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2015-2020 is onderzoek gedaan naar de concrete behoefte aan bedrijventerrein. De ontwikkelingen in het plangebied zijn hieraan getoetst, zoals in paragraaf 3.3. van de toelichting te lezen is. Verder heeft er op basis van deze gemaakte afspraken een herschikking plaatsgevonden van de programmering van bedrijventerrein in de gemeente. Deze herschikking is afgestemd met de provincie en is hiervoor verder gemotiveerd bij de beantwoording van de overlegreactie van de provincie.. De gemeente is daarom van mening dat de behoefte vanuit het regionale beleid goed is gemotiveerd.

De tweetal erven op de schets van het landschappelijk ontwerp zijn volgens de insprekers een grote puist in het landschap dat geen relatie heeft met het bestaande bedrijventerrein. Ook staat de uitbreiding richting de Rijksstraatweg haaks op de afspraken die er over de uitbreiding van het bedrijventerrein in het verleden waren gemaakt. Er zou namelijk een lintvormige overgang moeten komen van het oude naar het nieuwe bedrijventerrein.

Antwoord:

De uitspraken die de insprekers aanhalen, zijn bij de gemeente niet bekend. De gemeente heeft in overleg met provincie Fryslân ervoor gekozen om het principe "Erven in het landschap" verder te ontwikkelen. De ontwikkelingen in het plangebied en de locatiekeuze van het bedrijventerrein zijn hierop gebaseerd en gelden dan ook als uitgangspunt. Dat hiermee het principe van een lintvormige overgang wordt losgelaten, is inherent aan deze keuze.

De geplande ontsluitingsweg heeft volgens de insprekers geen verbinding of relatie met de omliggende wegen en het bestaande bedrijventerrein. De ontsluitingsweg lijkt volgens de insprekers slechts bedoeld te zijn om de gronden die in eigendom zijn van de ontwikkelaar te ontsluiten en op eigen terrein van de gemeente bedrijfslocaties te ontwikkelen. Door de percelen van de insprekers in het

plangebied te betrekken, is een extra ontsluiting op de Rijksstraatweg niet nodig en dit komt de verkeersveiligheid ten goede.

Antwoord:

Doordat het principe "Erven in het landschap" in het bestemmingsplan is uitgewerkt, is het niet mogelijk om gebruik te maken van de bestaande ontsluiting op de Rijksstraatweg. Bovendien is deze ontsluitingsweg in de huidige vorm ook minder geschikt voor de ontsluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein. De aansluiting van de het plangebied op de Rijksstraatweg zal bij de verdere uitwerking van het project nader worden vormgegeven waarbij een verkeersveilige situatie uiteraard een belangrijk uitgangspunt is. De gemeente ziet dan ook niet in dat door de nieuwe ontsluiting een verkeersonveilige situatie zal ontstaan.

Voor de ruimtelijke inpassing zijn de insprekers van mening dat er geen sprake is van bedrijfsserven maar van een zelfstandig bedrijventerrein dat geen relatie heeft met het (voorheen) bestaande landschap en/of met het bestaande bedrijventerrein.

Antwoord:

De gemeente is van mening dat er met het gekozen principe juist wel sprake is van bedrijfsserven, dit is in de toelichting van het bestemmingsplan uitvoerig gemotiveerd. Er is zeker geen sprake van een zelfstandig bedrijventerrein in het landschap dat geen relatie heeft met het (voorheen) bestaande landschap. Daarnaast sluit het bedrijventerrein aan de oostzijde wel degelijk aan bij het bestaande bedrijventerrein, waardoor het tegelijkertijd ook een relatie hiermee heeft.

In de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven dat het plangebied betrekking heeft op enkele agrarische kavels aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. De insprekers zijn van mening dat alleen de kavels langs het kanaal en hun eigen percelen direct aansluiten op het bestaande bedrijventerrein en dat de gewenste bedrijfsserven midden in het landschap liggen. Dit staat haaks op het beleid van de provincie om het open landschap te behouden. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt het zicht van en naar de oude boerderij onttrokken. Door de beoogde bedrijfsgebouwen blijft er niets over van de landschappelijke waarde van het open landschap.

Antwoord:

Het plangebied van het bestemmingsplan als geheel sluit aan op het bestaande bedrijventerrein, ook al blijven er tussen de noordelijke bedrijfsserven en het huidige deel van het bedrijventerrein enkele agrarische kavels gehandhaafd gezien het feit dat de percelen van de insprekers geen deel uitmaken van het plangebied. Hier is juist voor gekozen om het principe "Erven in het landschap" uit te werken. In de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven dat juist zoveel mogelijk rekening is gehouden met het landschap en in de toelichting heeft ook een toetsing

plaatsgebonden aan het provinciale beleid Grutsk op 'e Romte. Uit de in de bijlage bij deze reactienota opgenomen overlegreactie van provincie Fryslân is ook niet gebleken dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciale beleid.

Tenslotte concluderen de insprekers de inspraakreactie met de punten die hiervoor aan bod zijn gekomen en door de gemeente beantwoord zijn. De insprekers hopen dat de gemeente niet voorbij gaat aan de belangen van de eigenaren van de aangrenzende gronden. Men wil graag dat de plannen van de insprekers gebundeld worden in één gezamenlijk plan ter afronding van het bedrijventerrein Dronryp West en willen graag in overleg met de gemeente als dit niet mogelijk is.

Antwoord:

Bij de beantwoording van de eerdere door de inspreker ingediende reacties is reeds ingegaan waarom de gronden van de insprekers niet zijn meegenomen in het plangebied. Mochten de insprekers initiatieven hebben op hun eigen gronden, dan gaat de gemeente uiteraard graag in overleg om hier afspraken over te maken.

Standpunt

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de juridische regeling van het bestemmingsplan. Wel wordt de toelichting van het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende ambtshalve wijzigingen opgenomen:

- In de toelichting vindt een actualisatie plaats van wet- en regelgeving;
- In de toelichting worden de uitgevoerde onderzoeken (akoestisch onderzoek, ecologisch onderzoek en archeologisch onderzoek) verwerkt;
- de resultaten van het overleg van de gemeente met Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân worden in de toelichting verwerkt en betrokken bij de verdere uitwerking van het plangebied.

===

BIJLAGE 1

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Menameradiel
Postbus 3
9036 ZW MENAAM

Leeuwarden, 20 december 2016

Verzonden, **20 DEC. 2016**

Ons kenmerk : 01356007
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Dronrijp West

Geacht college,

Op 28 september 2016 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Uitbreiding bedrijventerrein (categorie 1: strijd met verordening)

Op 1 december 2016 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronrijp-West. In dit overleg is een aantal punten aan de orde geweest. Gewezen is op de motie van Provinciale Staten, waarmee is uitgesproken dat ontwikkelingen van nieuwe bedrijventerreinen voorlopig niet zullen worden toegestaan. Tevens is gewezen op het rapport van Louter. Dit rapport concludeert dat er per saldo kwantitatief voldoende hectares aanwezig zijn voor de toekomstige vraag naar bedrijventerrein in Fryslân. Hoewel in het rapport op gemeentelijk niveau enkele nuances zijn aangebracht kan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Dronrijp-West op gespannen voet staan met beide genoemde punten. Wij achten het dan ook noodzakelijk om samen in beeld te brengen welke hectares die nu al planologisch zijn geregeld zijn teruggenomen. Vervolgens kunnen we beoordelen of er met de uitbreiding van Dronrijp-West per saldo sprake is van een toevoeging of vervanging. Mocht er sprake zijn van toevoeging, dan dient dit te worden verwerkt in de regionale afspraken bedrijventerreinen. Ook is goed om in beeld te krijgen welke concrete behoefte er bestaat voor het beoogde terrein.

Een andere ontwikkeling die van belang is, is de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2018. Wij zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling dient te worden afgestemd met de herindelingsgemeenten in de regio Noordwest. In de herindelingsfase is het aangaan van nieuwe financiële verplichtingen namelijk niet zonder meer toegestaan.

Wij komen tot de conclusie dat één en ander eerst goed in beeld moet worden gebracht en adviseren de nadere onderbouwing van het plan ambtelijk met de dienst te bespreken.

Voor zover nodig hebben wij nog gekeken naar de technische kant van het plan. Onverlet het voorgaande merken wij het volgende op.

Categorie van bedrijven (categorie 1: strijd met verordening)

Op grond van artikel 4.2.2 Verordening Romte 2014 (VR) zijn in een ruimtelijk plan voor een bedrijfsconcentratiekern, waaronder Dronryp, bedrijfstvormen toegestaan tot milieucategorie 3.1. Op grond van artikel 4.2.4 VR kan hiervan worden afgeweken en kunnen incidenteel bedrijven uit een hogere categorie worden toegestaan, mits onderbouwd dat de bedrijven qua aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de kern.

In het voorliggende plan worden in afwijking van de VR 2014 bij recht bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk gemaakt. Wij adviseren deze slechts met een afwijking toe te staan.

Borging landschappelijke inpassing (categorie 1: strijd met verordening)

In de planregels is de bestemming "Groen" opgenomen. Deze bestemming is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De landschappelijke inpassing is hiermee echter nog niet geborgd. Als u eigenaar bent van de gronden kunt u in de toelichting aangeven dat u zorgt voor de landschappelijke inpassing. Indien u geen eigenaar bent dan dient een voorwaardelijk verplichting in de planregels te worden opgenomen om de uitvoering ervan te borgen, gekoppeld aan een inpassingsplan/beeldkwaliteitsplan.

Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat niet alle onderdelen van de omgevingstoets zijn afgerond.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.M. Leemhuis-Stout, voorzitter



A.J. van den Berg, secretaris

voor deze H.M. van Gils, loco-secretaris

M i n u t e

Registratienummer : 01356007
Primair nummer : 01354419

Soort stuk : DG
Opgesteld door : G. van der Wielen-Berg
Afdeling : Stêd en Plattelân
Telefoon : (058) 292 57 78

Korte samenvatting van het besluit:

voorontwerp bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Dronrijp West

Aantekeningen: conform voorbespreking van 11 oktober 2016

Persbericht : Nee
Aantal pagina's : 3
Aantal bijlagen :
Meesturen :
Afschrift aan :

- Clusterleider :
- Afdelingshoofd :
- Bedrijfskundig Adviseur :
- Divisie/Algemeen Directeur :

gws
AND
WZ

Gedeputeerde(n)
K. Kielstra

[Handwritten signature]

20 DEC. 2016

Ton en Jelly Hilverda
Strjitwei 22
9035 VM Dronrijp

College van B & W Menameradiel
Postbus 3
9036 ZW Menaam

Betr. inspraakreactie
Uitbreiding bedrijventerrein Dronrijp-West

Dronrijp, 1 oktober 2016

Geacht college,

In het tweewekelijks informatieblad *Ynformaasje* van onze gemeente nr.18, dd. 03-10-2016 lazen we bij de rubriek *verplichte publicaties* een annonce aangaande voorontwerp-bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Dronrijp West.

Wat schetst onze verbazing:

Dit is de 2^e annonce, over hetzelfde onderwerp, in de *Ynformaasje* dd. 07-09-2015 heeft u hetzelfde gepubliceerd.

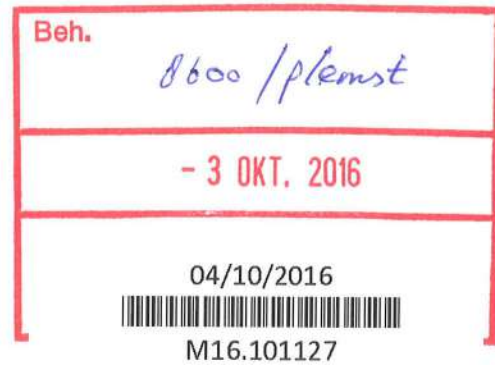
Daar hebben we toen onze zienswijze over geschreven, met een ontvangstbevestiging nr. IN2015/255, dd. 14 september 2015.

We hebben op www.rijksoverheid.nl het een en ander nagezocht en konden lezen dat er een verplichte procedure gevolgd moet worden:

“ Na een periode van 6 weken moet de gemeente binnen 12 weken het bestemmingsplan vaststellen.”

Daar is toendestijds geen gehoor aan gegeven en we vinden dit een kwalijke zaak, en willen u dit dan ook kenbaar maken.

Onze zienswijze dd. 14 september 2015 staat nog, er is nooit een reactie van uw kant op geweest en nu komt er voor de laatkomers nog een 2^e ronde. In hoeverre worden wij serieus genomen? De zienswijze die wij toen stuurden is u bekend, maar we zullen het voor de zekerheid hieronder nogmaals plaatsen.



Zienswijze dd. 14 september 2015

De publicatie (in 2015....) is vrij summier, er staat vermeld over *de realisatie van 2 erven in het landschap op enkele agrarische kavels aansluitend op (huidige) bedrijventerrein Dronrijp-West*.

Om meer te weten te komen over deze plannen hebben we de website van de gemeente geraadpleegd, waarin we vervolgens niets kunnen vinden over deze plannen. Wanneer je vervolgens de site www.ruimtelijkeplannen.nl bekijkt, staat hiervan niets op tekening.

Bij navraag bij de telefoniste van de balie is de aangewezen ambtenaar niet aanwezig en er wordt toegezegd dat hij ons terug zal bellen. Er wordt niet gebeld, maar gemaild, waarop ik hem maar heb gebeld. Hij kon de tekening ook niet vinden op de site. Op verzoek heeft hij ons het dossier toegezonden.

Onze eerste reactie is dan ook:

In het verleden had men ons toegezegd dat we elke keer op de hoogte gesteld zouden worden van deze plannen, niet dus, plus onze ervaring dat men als burger zo weinig mogelijk moet weten , dan kom je als gemeente het verste.

We zijn perslot wel de eerst-aanwonenden om wie het gaat. Bewoners uit het dorp zal het een zorg zijn.

De communicatie via *Ynformaasje* , website's en telefoon is beneden peil.

Na het ontvangen van het 81- pagina's tellende dossier hebben we dit elk plm. 3 maal doorgelezen om er een beeld van te kunnen krijgen. Ambtenaren doen dit in werktijd, wij moeten dit naast onze werktijd in ons bedrijf doen, de ambtenaren- vaktaal waarin dit geschreven is, maakt het er niet eenvoudiger op.

Nu zijn we zelf ook ondernemers en weten best dat we niet stil moeten blijven staan in de vaart der volkeren, maar dit plan heeft onze bedenkingen en wij hebben wel alternatieven.

Vervolgens kunt u nu onze kijk op het geheel lezen.

Beleidskaders: rijks, provinciaal en regionaal: het feit is dat de gemeentes in noord-west Friesland al gaan fuseren. Ondanks de beschreven beleidskaders lijkt het ons toch zinvol om naar de daar beschikbare kavels te gaan kijken en benutten.

Natuurlijk wil elke ondernemer langs het water wonen. Maar wij vinden dit een onnodige verkwanseling van de beschikbare grond.

Op bldz. 16 wordt gesproken over zorgvuldig ruimtegebruik, bedrijven met een regionale functie, lokaal opererende bedrijven, dichtbij het afzetgebied: tja, wat is er eerder: de kip of het ei? Iemand die een bedrijf gaat opzetten kan niet alleen van de regio bestaan. Groot is uitgedacht, maar in de praktijk niet haalbaar in deze tijden.

Ook de kernkwaliteiten moeten gerespecteerd worden, zie 3.2.2., maar *Grutsk op de Romte* is een slogan die zichzelf tegenspreekt met deze plannen.

- *Landschappelijke analyse*: mooi verhaal over kwelderwallen e.d. maar het gaat over een gedeelte van de Westerpolder met watergangen. Een aantal percelen weiland.
- *Natuurlijke afronding*: dit argument en oplossing werd in de vorige ronde ook gebruikt door Bügel & Hayema, bij het neerzetten van het pand van de firma van Zandbergen. Nooit gerealiseerd en gehandhaafd, geen boom of groenstrook te bekennen. Nu staat er al de zoveelste donkergrijze loods, zonder ramen.
- Er wordt over *openbare oevers* gesproken: het jaagpad is afgesloten, de sleutel van het hek is in bezit van de naastgelegen bewoner. Recht van overpad voor die boer die z'n vee weidt op de "kaai" ?? bootjesmensen die niet verder kunnen op het pad.
- Het fenomeen "*erven in het landschap*": een leuk verzonnen naam voor twee gedeeltes land waar een sloot en groenstrook omheen moeten komen. Wij hebben een andere gedachte bij het woord *erf*. Zoiets waar wij wonen is inderdaad een erf in het landschap.
- *Het open karakter wordt behouden*: daar zetten we onze vraagtekens bij. Voor ons is een open landschap zodanig dat men naar de verte kan kijken, al of niet met horizon. Een cluster met loodsen bederft dit open karakter.
- Er wordt al aangegeven dat er eventueel plannen zijn voor *Dronrijp-West 3^e fase*, vanaf 2020. Dat is al over 5 jaar. Wij vragen ons af wat dit inhoudt. Wordt dan de rest van de weilanden volgebouwd, inclusief een weg die rechtstreek van Alde Mar, via dit plan, naar Kingmatille Zweins gaat?

Milieu-eisen:

- *de 100 meter van bestaande bebouwing "kin krekt"*, ons uitzicht wordt dan zowiezo weggenomen. Jammer. Dit wordt daarna nooit meer anders, bedenk dat wel. Planschade? Ons huis krijgt een minder aantrekkelijke plaats, bedrijven rondom.
- *Geluid*: In dit plan wordt met geen woord gerept over de bestaande windmolen van de firma de Boer. Ja, er is hinder van de wieken en ja, er is hinder van de slagschaduw.
- *Water*: we missen de schouwsloten. De sloten rondom de "erven" zullen een laag waterpeil krijgen. Daar hebben we wel een kanttekening bij: het is zo dat wanneer er bij ons brand uitbreekt er geen bluswater voorhanden is. De putten liggen te ver weg en het kanaal is voor ons niet te bereiken. Er is ons al verteld dat de brandweer na hun 3000 liter autovoorraad de brand gecontroleerd uit zal laten branden, Hoezo veilig gevoel? Voor ons mag het peil behoorlijk omhoog.
- Ook het *onderhoud van de nieuw aan te leggen sloten*: indien het erf bebouwd gaat worden: wie draait voor het hekkelen op, met de daarbij aanwezige slootafval? De individuele eigenaar van een van de erf-panden? Hier moeten duidelijke afspraken gemaakt worden.
- Wat is een *quickscan*? Het aantal overgebleven vogels tellen? Dan zijn we snel klaar, er zijn bijna geen skriezen, lijppen en andere vogels meer, dus wordt het alleen maar slechter. Het argument dat de Wadden en Grote Wielen als natuurgebied aangemerkt zijn is wel wat kort door de bocht.
- Uitvoerbaarheid: inspraak: wie zijn de *overlegpartners*?
- *Economische uitvoerbaarheid*: Natuurlijk ziet de projectontwikkelaar heil in deze plannen. Maar als je nu heel eerlijk kijkt hoe het 1^e bedrijventerrein –West zich na 10 jaar heeft ontwikkeld kun je wel stellen dat het voor een aantal ondernemers niet gegaan is zoals het de gemeente werd voorgespiegeld. Failissementen en leegstand. Met de daarbij behorende verwaarlozing. Hoezo visitekaartje bij binnenkomst dorp?

- *De ontsluiting naar de Strjitwei:* de ervaring leert dat dit een obstakel is, ook wij moeten elke keer vanuit ons erf de weg op of af. Wanneer wij aan de gemeenteambtenaar vragen of er een paar bomen gesnoeid kunnen worden zijn ze niet thuis. Ook voorsorteren en afslaan op de Strjitwei ter hoogte van de ingang van ons pad is een gevaarlijke situatie, tot bijna-ongelukken aan toe. Op de hoorzitting enkele jaren geleden kreeg ik de indruk dat de toehoorders dit aanstellerij vonden. Kom es langs op drukke tijden en ervaar zelf .

N.B.

Intussen heeft de gemeente een geurbeleid aangenomen, volgens ons om een stap in't voor te zijn met eventuele bedrijven en " klagers".

Eventuele overlast kan nu niet meer als argument naar voren worden gebracht.

Tot zover onze bevindingen.

De klachten in ons eerste betoog, plus onze bevindingen in het tweede gedeelte zijn voor onszelf de moeite waard. Wat zou u doen als er een bedrijventerrein voor de deur komt?

We hebben ons huis met al onze ziel en zaligheid tot een prachtig plekje gemaakt, maar met de eventuele komst van dit bedrijventerrein en misschien in de toekomst nog meer bebouwing gaat ons te ver. Indien er besloten wordt tot definitieve realisatie zullen wij gebruik gaan maken van het recht op planschade. Wij zijn bang dat de waarde van ons huis dermate zal zakken dat we tot deze maatregel moeten overgaan.

We hebben hier in Nederland het democratische recht om er gebruik van te maken. Maar we hebben niet de illusie dat er naar onze bevindingen zal worden geluisterd.

Dat bleek wel toen we bezwaar aantekenden bij het bouwen van de 1^e loods van de firma van Zandbergen. Plots kwam artikel 19 om de hoek. En ja, waar sta je dan als "onnozele burger"?

Het feit dat er ons toezeggingen worden gegeven is een wassen neus. De een wijst naar de ander. Dat hebben we reeds ondervonden.

Het dossier is zodanig opgesteld dat alles al uit de kast is gehaald om maar met argumenten te komen waar wij geen vat op zouden kunnen hebben. Vandaar nu onze tegenargumenten.

We horen graag van u. Niet via een nietszeggend briefje, maar het liefst met iemand die onze argumenten serieus neemt en met ons tot alternatieven kan en wil komen.

We zien dan ook een uitnodiging tegemoet.

Tot zover onze zienswijze/inspraakreactie van 2015 en van nu, 2016.

Ook nu vragen we om een ontvangstbevestiging, en ook nu wachten we op een reactie/vervolgprocedure.

Ooit, toen het bedrijf van de firma van Zandbergen er plotsklaps stond, kregen we een mondelinge toezegging van wethouder Mw. Van der Meer, dat het bedrijventerrein tot een afronding gerealiseerd zou worden, compleet met bomen/struiken.

Deze toezegging was niet op schrift gezet, achteraf zeer spijtig, want nu hebben we geen bewijs dat die wethouder het tegen ons heeft gezegd.

Vanaf die tijd hebben we weinig vertrouwen meer in deze gemeente, het riekt naar achterkamertjespolitiek. Natuurlijk kunnen we dit niet zwart op wit bewijzen, maar het gevoel is er wel.

Het feit dat deze huidige gemeente Menameradiel binnenkort in een nieuwe gemeente, de Waadhoeke, opgaat, is voor ons een zorg: moet deze procedure er nog snel tussendoor gejaast worden?

In de nieuwe gemeente de Waadhoeke, met name in Franeker, is voldoende ruimte voorhanden.

Het zijn nu de landeigenaren die hun land voor veel geld van de hand willen doen aan een projectontwikkelaar, die er een prestigieus plan van willen maken en dat moeten de omwonenden dan maar slikken.

Hoogachtend,

Ton en Jelly Hilverda



kopie naar B & W Franekeradeel gestuurd.

Aan:

College van B & W van Menameradeel

Postbus 3

9036 ZW Menaam

I www.kubiek.nu
E info@kubiek.nu

KVK 60051361
Bank NL93.INGB.0006.476.588
BTW NL853.746.989.B01

Datum; 2 oktober 2015

Betreft: Zienswijze/ Inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan
bedrijventerrein Dronryp West.

Geachte College,

Onderstaand een reactie van de betrokken eigenaren met een grondpositie tussen het bestaande
bedrijventerrein en het nieuwe plangebied, bestaande uit:

R. Kroese en J. M. Kroese-Douma	en	G. Eringa
It Trekskip 18		Sybrand Roordastrjitte 14
9035 GH Dronryp		8843 KN SPANNUM

in het vervolg als eigenaren genoemd.

In het informatieblad van de gemeente d.d. 7 september 2015 hebben wij gelezen dat er een mededeling was voor het voornemen een bedrijventerrein te realiseren. Om dit voornemen mogelijk te maken ligt momenteel het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp West" ter inzage. Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen.

Het verbaast ons zeer dat in de summiere omschrijving in de publicatie van de gemeente gesproken wordt van een plangebied bestaande uit enkele agrarische kavels "aansluitend" op het huidige bedrijventerrein Dronryp-West. In aansluiting op het bestaande bedrijventerrein zijn namelijk onze percelen gelegen. Het betreft de percelen kadastraal bekend: gemeente Dronrijp, sectie E nummers: 54, 160, 161 en 51. Deze maken echter geen deel uit van voorliggend plan.

Beschikbaarheid stukken

Bij navraag bij de balie het gemeentehuis in Menaam hebben wij daarom inzage gevraagd in de stukken. Wij moeten constateren dat de ter inzage liggende stukken zeer beperkt waren tot een mapje met 10 bladzijden informatie. Het betrof niet het gehele bestemmingsplan. De beschikbare informatie was dan ook niet toereikend om een goede beoordeling van de plannen te maken. Ook op de internetsite van de gemeente en op internet was er geen informatie te vinden. Wij zijn van mening dat de gemeente hiermee wel erg slordig om gaat met de informatievoorziening richting haar burgers. Dit getuigt niet van een betrouwbare en transparante overheid en zou uitgelegd

kunnen worden als het opzettelijk achterhouden van informatie voor de burger, zodat een gedegen inspraak niet is te realiseren.

Met een omweg hebben we het complete voorontwerp bestemmingsplan, bestaande uit +/-85 pagina's alsnog in bezit kunnen krijgen. Wij zijn van mening dat deze voor de burger of belanghebbenden beschikbaar en ter inzage had moeten zijn bij de balie van het gemeentehuis en op internet.

Samenhang met onze ontwikkelwensen

Zoals aangegeven zijn wij eigenaren van de aangrenzende percelen, ten westen van het bestaande bedrijventerrein en ten noorden van het plangebied. Als eigenaren zijn wij de afgelopen 14 jaar met enige regelmaat met de gemeente Menameradeel in overleg geweest om voortgang en ontwikkeling van een uitbreiding van het bedrijventerrein op onze percelen te realiseren. Het verbaast ons dan ook hogelijk dat wij moeten constateren dat onze gronden (circa 2,5 hectare) niet in de planvorming zijn betrokken. Met voorliggend voornemen blijven onze percelen onontwikkeld en wordt over een afstand van circa 300 m midden in het open land een weg gesitueerd met twee grote kavels midden in het land. Het betrekken van onze percelen in de planvorming kan in onze ogen leiden tot een meer samenhangend geheel voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-west.

Wij vinden het teleurstellend om te constateren dat de gemeente voorliggende ontwikkeling en afwerking t.b.v. de afronding van het bestaande bedrijventerrein niet besproken heeft met ons, als eigenaren van de tussenliggende percelen. Dit terwijl de gemeente sinds jaren op de hoogte is van onze wens, c.q. plannen om op de percelen een uitbreiding van het bedrijventerrein te realiseren. Wij zien dit als gemiste kans om met de eigenaren die een grondpositie hebben te overleggen om tot een nette overgang van het huidige naar het laatste deel van het bedrijventerrein langs het kanaal te komen. Wij vinden het wrang te moeten constateren dat de gemeente ons op deze wijze, na vele overleggen met verschillende planvarianten en gemaakte kosten, buiten spel zet.

Ladder van duurzame verstedelijking

In hoofdstuk 3 wordt, onder andere in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, gemotiveerd dat er voldaan wordt aan een regionale behoefte aan bedrijventerreinen. De motivering is echter summier en blijft steken bij algemene beschrijvingen die gebaseerd zijn op de cijfers uit het Regionaal bedrijventerreinplan Noordwest-Fryslân 2015-2020. Voor de ontwikkeling op onze percelen zijn echter concrete gegadigden in beeld. Voor onze ontwikkeling is het dan ook hard te maken dat deze voldoet aan een regionale behoefte. Wij kunnen dan ook niet goed begrijpen dat de gemeente nu haar medewerking aan een plan verleent waarvan in de toelichting deze concrete behoefte niet eens goed gemotiveerd kan worden. Terwijl de plannen waarvan dit wel mogelijk is keer op keer worden tegengehouden.

Lintvormige afronding van het bedrijventerrein

Op de schets van het landschappelijk ontwerp is te zien dat een tweetal zogenoemde erven worden gerealiseerd, die onzes inziens een grote puist in het landschap gaat vormen die geen relatie heeft met het bestaande bedrijventerrein, het achterliggende terrein en het lintvormig afwerken van de overgang van het oude naar het nieuwe bedrijventerrein. Dit laatste punt was tot voor kort wat de provincie voorstaat. In de afgelopen jaren zijn de plannen die wij in overleg met de gemeente hebben opgesteld iedere keer gestrand en/of in de ijskast gezet, nadat door de ambtenaren was aangegeven dat de provincie bezwaren heeft tegen het volume van het bedrijventerrein en dat zij een lintachtige bebouwing en afwerking voorstond. Door de betrokken ambtenaren van de gemeente is dit herhaaldelijk als een belangrijke voorwaarde voor onze gewenste ontwikkeling

genoemd. Een ontwikkeling op onze percelen, meer in de richting van de Rijksweg zou hiermee niet in overeenstemming zijn. Het verbaast ons dan ook erg dat bij voorliggend plan dit principe zondermeer wordt losgelaten en uitbreiding in de richting van de Rijksweg ineens wel mogelijk blijkt. De gemeente wekt hiermee op zijn minst de indruk met twee maten te meten.

Ontsluitingsweg

De geplande ontsluitingsweg heeft onze inziens geen enkele visuele of werkelijke verbinding met omliggende wegen of relatie met het huidige bestaande bedrijventerrein. De voorgenoemde “bedrijfserven” lijkt meer ter motivatie van de weg dan andersom. De gemeente geeft de indruk hiermee bewust voor de makkelijke oplossing te kiezen waarbij zij de circa 1,5 hectare grond van de betreffende ontwikkelaar via haar eigen gronden wil ontsluiten. Hiermee ontstaat tevens de mogelijkheid om op eigen terrein van de gemeente bedrijfslocaties te kunnen realiseren. Wanneer onze percelen zouden zijn betrokken in deze ontwikkeling zou een gezamenlijke ontsluiting op de Harnsertrekwei via onze percelen mogelijk zijn. Hiermee is de geplande extra aansluiting op de Rijksweg niet nodig. Dit komt onze inziens de verkeerveiligheid ten goede, aangezien er reeds twee gevaarlijke ontsluitingen op korte afstand zijn.

Ruimtelijke inpassing

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven, hierin wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele inpassing in de bestaande structuur. Wij zijn van mening dat hierin een mooi verhaal wordt gehouden, over de ruimtelijke inpassing en het aansluiten bij de bestaande landschapsstructuren. Er wordt op basis van een wat ons betreft vergezocht verhaal over terpdorpen, geconcentreerd op kwelderwallen een vergelijking getrokken met het boerenland met boerderijen die veelvuldig in het openlandschap voorkomen. Hiermee wordt gemotiveerd dat dit principe als leidend kan worden gezien om de bedrijfserven in het openlandschap te motiveren. Dit mist naar onze mening alle contact met de werkelijkheid. Wij zijn van mening dat ter plaatse van de “bedrijfserven” simpelweg een zelfstandig bedrijventerrein wordt gecreëerd dat geen enkele relatie heeft met (voorheen) bestaande landschap en/of met het bestaande bedrijventerrein. Tevens ontstaat er tussen het bestaande bedrijventerrein en het voorgestelde nieuwe bedrijventerrein een gat van minstens 3,5 hectare kostbare gronden die redelijkerwijs niet meer als agrarische grond kunnen renderen.

Verder staat beschreven dat het plangebied betrekking heeft op enkele agrarische kavels aansluitend op het bedrijventerrein Dronryp-West. Wij zijn van mening dat hiermee een onjuist beeld wordt geschetst. Alleen de kavels langs het kanaal en onze percelen sluiten direct aan bij het bestaande bedrijventerrein. De nieuw aan te leggen weg van de Rijksweg naar de kavels langs het kanaal en de gewenste “bedrijfserven” liggen echter midden in het nu nog open landschap. Bij de verkenningen van onze plannen werd stevast vermeld dat dit open landschap behouden dient te blijven volgens het beleid van de Provincie. Met het creëren van de “bedrijfserven”, wordt een groot deel van dit open landschap te niet gedaan. De nabij gelegen oude boerderij (goed zichtbaar op de luchtfoto figuur 2.1 van de toelichting) wordt met de toegestane bebouwing op de erven aan het oog onttrokken vanuit oostelijke richting. Vanuit westelijke richting (vanuit Franeker) zal het aanzicht op deze boerderij worden ontsierd door bedrijfsgebouwen met een volume dat 3 keer de omvang van de boerderij heeft. De bedrijfsbebouwing zal in en rondom het plangebied dan ook beeldbepalend en overheersend zijn voor het landschapsbeeld. Door de aanwezigheid van deze bebouwing zal weinig tot niets overblijven van de landschappelijke waarde van een open landschap.

Ook in de ontwerpessie / ruimtelijke analyse, die provincie en de gemeente in 2011 hebben georganiseerd om tot een afronding van het bestaande bedrijventerrein te komen, is aangegeven dat uitsluitend een afronding in de vorm van lintbebouwing aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein kon worden toegestaan. Over “bedrijfsserven” in het openlandschap en een ontsluitingsweg is in deze sessie van 2011 nooit gesproken. Het verbaast ons zeer dat dit in de beschrijving van de plannen in de toelichting niet nader wordt gemotiveerd en er niet naar wordt verwezen.

Wij zijn van mening dat de ruimtelijke inpassing, c.q. de stedenbouwkundige uitwerking niet in lijn is met de uitgangspunten van het provinciaal beleid waaraan onze plannen keer op keer gehouden dienden te worden.

Conclusie

Concluderend willen we via deze weg onze bezwaren tegen voorliggend plan kenbaar maken. Wij zijn van mening dat:

- de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan niet getuigd van een betrouwbare en transparante overheid. De stukken van het bestemmingsplan waren niet beschikbaar en de aankondiging onvoldoende helder;
- de gemeente een belangrijke kans heeft gemist om met de eigenaren met een grondpositie te overleggen om tot een nette afronding van het bedrijventerrein Dronryp-West te komen.
- het betrekken van onze percelen in de planvorming kan leiden tot een meer samenhangend geheel voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-west;
- het wrang is om te moeten constateren dat de gemeente ons op deze wijze, na vele overleggen met verschillende planvarianten en gemaakte kosten, buiten spel zet;
- de gemeente de behoefte voor deze bedrijvenlocaties erg summier en globaal heeft onderbouwd, terwijl voor onze plannen concrete gegadigden in beeld zijn;
- met het voorliggende plan voor de afronding van het bedrijventerrein, de lintachtige bebouwing en afwerking die provincie voorstond zondermeer wordt losgelaten.
- de gemeente met twee maten meet, nu uitbreiding in de richting van de Rijksstraatweg ineens wel mogelijk blijkt, terwijl de door ons gewenste ontwikkeling met name op dit punt strandden;
- het betrekken van onze percelen de mogelijkheid biedt om gezamenlijke ontsluiting op de te realiseren waardoor een extra aansluiting op de Rijksstraatweg niet nodig is, wat de verkeerveiligheid ter plaatse ten goede komt;
- van een goede ruimtelijke inpassing geen sprake is, nu er in het open landschap twee “bedrijvenserven” worden gerealiseerd die geen relatie hebben met (voorheen) bestaande landschap en/of met het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast zal door de aanwezigheid van deze bebouwing weinig tot niets overblijven van de landschappelijke waarde van een open landschap.

Wij hopen dan ook dat u niet voorbij gaat aan onze belangen als eigenaren van de aangrenzende percelen. Nu wij gedurende 14 jaar diverse plannen met de gemeente hebben geprobeerd te ontwikkelen, waarin veel tijd, energie en kosten is gestoken, zouden wij graag zien dat onze plannen in samenhang met voorliggend initiatief worden gebundeld in één gezamenlijk plan voor de afronding van het bedrijventerrein Dronryp-West. Mocht u van mening zijn dat het, om welke reden dan ook, niet wenselijk is om in het ontwerpbestemmingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp

West' al een gezamenlijk plan mogelijk te maken dan gaan wij graag met u in overleg om te bepalen op welke wijze wij onze plannen alsnog tot stand kunnen brengen.

Uiteraard zijn wij bereid onze bezwaren nader te komen toelichten.

Met vriendelijke groet,

De heer R. Kroese,

mevrouw J. M. Kroese-Douma,

de heer G. Eringa