

Uitspraak 201800209/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1572
Datum uitspraak	15 mei 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp-West" vastgesteld.

Volledige tekst

201800209/1/R3.

Datum uitspraak: 15 mei 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], beiden wonend te Dronryp, gemeente Menameradiel, thans: gemeente Waadhoeke, (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1])

2. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], beiden wonend te Dronryp, gemeente Menameradiel, thans: gemeente Waadhoeke, en [appellant sub 2 C], wonend te Spannum, gemeente Menameradiel, thans: gemeente Waadhoeke, (hierna gezamenlijk: [appellanten sub 2])

appellanten,

en

de raad van de gemeente Menameradiel, thans: gemeente Waadhoeke,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp-West" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

[belanghebbende] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 maart 2019, waar [appellant sub 1], [appellanten sub 2], in de persoon van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 2 B], en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. M. Braakensiek en W. Bosma, zijn verschenen. Daarnaast is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-West mogelijk. Deze uitbreiding van het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door [belanghebbende] De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 6,4 hectare, waarvan 3,9 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels wordt gerealiseerd. Het plan maakt bedrijvigheid in milieucategorieën 2 en 3.1 mogelijk.

2. [appellanten sub 2] zijn eigenaar van een deel van de aan het bestaande bedrijventerrein grenzende gronden, die zijn gelegen ten oosten van het plangebied. Zij hebben de wens om zelf een gedeelte van de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-West te realiseren. Volgens [appellanten sub 2] heeft de raad hun gronden ten onrechte niet als zodanig bestemd.

3. [appellant sub 1] woont aan de [locatie] in Dronryp. De kortste afstand tussen zijn woning en de grens van de bedrijfsbestemming die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, is ongeveer 110 meter. Hij richt zich tegen het planonderdeel dat door de raad 'het erf in het landschap' wordt genoemd. Dit betreft twee van de rest van het bedrijventerrein afgescheiden bestemmingsvlakken "Bedrijf".

4. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgrond die betrekking had op het feit dat de raad per abuis de verkeerde begindatum voor het indienen van beroepschriften in de Staatscourant had vermeld, ingetrokken.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

6. [appellant sub 1] voert aan dat de raad bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen. Hiertoe betoogt hij dat hij door de raad ten onrechte buiten de planvorming is gehouden en dat hij pas nadat het ontwerp al gereed was, een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Nadat hij een zienswijze heeft kunnen indienen heeft [appellant sub 1] geen gehoor gevonden voor zijn bezwaren tegen het plan en werden zijn argumenten, nadat hij twee keer heeft ingesproken bij een raadsvergadering, van tafel geveegd. Ook heeft de raad volgens [appellant sub 1] nog snel een besluit genomen op de allerlaatste besluitvormende raadsvergadering.

6.1. De raad stelt dat het geen verplichting is om het voorontwerpbestemmingsplan te publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dat komt pas aan de orde in de vervolgfase wanneer een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. In dat kader stelt de raad aan de op hem rustende verplichtingen te hebben voldaan. De raad wijst hiertoe op de Nota beantwoording zienswijzen waarin hij inhoudelijk op de bezwaren van [appellant sub 1] is ingegaan.

De raad wijst er verder op dat hij zich in de Reactienota "Overleg en Inspraak bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp West" (hierna: de reactienota) op het standpunt heeft gesteld dat de reactie van [appellant sub 1] op het voorontwerp is betrokken in de procedure. Evenwel is het voorontwerp uit 2015 in overleg met de provincie teruggetrokken uit de procedure waarna in 2016 een aangepast voorontwerp in procedure is gebracht. In de reactienota, die is opgesteld in het kader van het voorontwerpplan, is vervolgens inhoudelijk op de bezwaren van [appellant sub 1] ingegaan.

6.2. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 1] zo dat hij daarmee heeft willen aangeven dat de raad zijn belangen onvoldoende heeft onderkend bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Onder meer is [appellant sub 1] naar eigen zeggen onvoldoende betrokken bij het plan om op korte afstand van zijn perceel een bedrijventerrein te realiseren. [appellant sub 1] heeft betoogd dat de raad daarom niet voldoende zorgvuldigheid heeft betracht bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en dat het bestreden besluit om die reden onrechtmatig is.

Nog daargelaten of [appellant sub 1] in zijn belangen is geschaad door de wijze waarop hij door het gemeentebestuur is bejegend, stelt de Afdeling vast dat het bieden van inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen onderdeel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Voorts overweegt de Afdeling dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure door [appellant sub 1] niet aannemelijk is gemaakt dat sprake is van gebreken, zodat het plan in zoverre niet onrechtmatig is vastgesteld. Het betoog faalt. De vraag of de raad de belangen van [appellant sub 1] inhoudelijk bij het plan heeft betrokken, komt hierna in de onderstaande overwegingen aan de orde.

Locatiekeuze erven in het landschap

7. [appellanten sub 2] kunnen zich niet verenigen met de door de raad gemaakte locatiekeuze voor de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Zij betogen dat hun percelen als gevolg van het plan aan drie kanten worden omsloten door bebouwing en/of opgaande beplanting waardoor hun gronden niet langer efficiënt bruikbaar zijn voor de agrarische bestemming die erop rust. Er ontstaat volgens [appellanten sub 2] een coulissenlandschap, hetgeen niet in lijn is met de uitgangspunten van openheid en weidsheid van het landschap die de raad hanteert.

[appellanten sub 2] betogen verder dat de raad hun gronden ten onrechte niet als alternatief heeft meegewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een aantal uitgangspunten gehanteerd waaraan een potentiële locatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Dronryp-West volgens de raad moet voldoen. Volgens [appellanten sub 2] voldoen hun gronden daar ook aan en valt niet in te zien waarom

hun gronden niet geschikt zijn voor de realisatie van de zogeheten erven in het landschap. Met die erven heeft de raad beoogd te breken met de corridorvorming van bebouwing langs de Strjitwei. [appellanten sub 2] betogen dat hun gronden vergelijkbaar zijn met de gronden binnen het plangebied. Het benutten van hun kavels voor bedrijfsserven sluit volgens [appellanten sub 2] bovendien beter aan bij de uitgangspunten van een compacte stad en efficiënt ruimtegebruik. Er hoeft dan minder ver naar het westen gebouwd te worden en er kan worden aangesloten bij de bestaande bebouwing. Ter zitting hebben [appellanten sub 2] betoogd dat - wanneer de erven in het landschap worden gesitueerd op hun percelen - geen nieuwe ontsluiting op de Strjitwei noodzakelijk is omdat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande ontsluiting van het bedrijventerrein Dronryp-West. Daarnaast wijzen [appellanten sub 2] erop dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat er niet meer vraag is naar ruimte voor bedrijventerreinen in Dronryp zodat onvoldoende is gemotiveerd dat de gronden van [appellanten sub 2] niet eveneens bij het plan betrokken hadden moeten worden. Gelet op het vorenstaande heeft de raad er volgens [appellanten sub 2] geen blijk van gegeven dat hun belangen bij locatiekeuze voor de erven in het landschap zijn betrokken. Nu in het bestemmingsplan en het onderliggende stedenbouwkundige plan geen heldere onderbouwing is geven waarom de percelen van [appellanten sub 2] niet in het plan betrokken hadden kunnen of hoeven worden, heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met hun belangen en is het plan onvoldoende gemotiveerd, aldus [appellanten sub 2].

[appellant sub 1] kan zich eveneens niet verenigen met de door de raad gemaakte locatiekeuze. Hij betoogt hiertoe dat de erven in het landschap in strijd met een goede ruimtelijke ordening zijn opgenomen in het bestemmingsplan aangezien de clusters bedrijfsbebouwing die als gevolg daarvan worden toegestaan, het open karakter van het landschap bederven. Voorts voert hij aan dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt waarom ongeveer 3 ha industrie wordt gerealiseerd aan de buitenste randen van het plangebied terwijl het bedrijventerrein ook op een manier gerealiseerd kan worden die voor hem minder hinder oplevert.

7.1. In de toelichting bij het plan heeft de raad vermeld waarom is gekozen voor het realiseren van bedrijfsserven in het landschap. De raad heeft van belang geacht dat het ervenmodel breekt met lintvorming van bedrijven langs de Rijksweg. Deze corridorvorming acht de raad onwenselijk. Ook het provinciebestuur acht dit volgens de raad onwenselijk. Door de toepassing van het bedrijfsservenprincipe, wordt volgens de raad recht gedaan aan bestaande zichtlijnen en verkaveling en wordt het open karakter van het gebied zoveel mogelijk behouden. Bovendien versterkt deze inrichting volgens de raad de identiteit van de dorpsrand, omdat er een zachtere overgang van open agrarisch gebied naar aaneengesloten stedelijk gebied ontstaat.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verdere ontwikkeling van het bebouwingslint langs de Strjitwei onwenselijk is en dat met de aanleg van bedrijfskavels in de vorm van bedrijfsserven de openheid van het landschap meer wordt gewaarborgd. De raad heeft hierbij in aanmerking kunnen nemen dat het provinciebestuur verdere corridorvorming langs de Rijksweg planologisch niet wenselijk achtte. Dat [appellanten sub 2] als ook [appellant sub 1] een andere inrichting van het gebied wensen waarbij corridorvorming niet is uitgesloten, is ontoereikend voor het oordeel dat de raad vanwege de door hem gewenste openheid van het landschap in redelijkheid niet heeft mogen kiezen voor erven in het landschap. De Afdeling tekent hierbij aan dat zij niet staat voor de vraag welke van de voorgestelde invullingen van het gebied vanuit ruimtelijk oogpunt de beste invulling moet worden geacht, maar voor de vraag of de raad in redelijkheid heeft mogen kiezen voor de door hem voorgestane invulling. Voor het oordeel dat de keuze van de

raad onredelijk zou zijn, is ontoereikend de stelling dat ook andere opties denkbaar zijn. De Afdeling ziet voorts niet dat de raad in redelijkheid meer betekenis had moeten toekennen aan het door [appellanten sub 2] gestelde belang bij ontwikkeling van hun gronden tot bedrijventerrein. De omstandigheden dat er volgens [appellanten sub 2] mogelijk meer vraag is naar ruimte voor bedrijventerreinen en dat er voor een uitbreiding van het bedrijventerrein op de gronden van [appellanten sub 2] naar eigen zeggen geen ontsluiting hoeft te worden gerealiseerd op de Strjitwei, nemen naar het oordeel van de Afdeling niet weg - nog ervan afgezien of deze stellingen juist zijn - dat de raad in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat het nu voorliggende plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] overweegt de Afdeling dat de raad gelet op het belang dat hij aan de openheid van het landschap heeft mogen toekennen en gelet op de afstand van het perceel van [appellant sub 1] tot de betrokken bedrijfskavels, zich voorts in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het woon- en leefklimaat, waaronder het uitzicht van [appellant sub 1], niet op een onevenredige wijze worden aangetast als gevolg van het toekennen van de bestemming "Bedrijf" op de gekozen locatie.

De conclusie is dat de raad het plan in redelijkheid heeft kunnen vaststellen voor zover daarin de bestemming "Bedrijf" is toegekend aan de gronden die door de raad "erven in het landschap" worden genoemd. De betogen falen.

Borging landschappelijke inpassing

8. [appellant sub 1] voert aan dat de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein niet voldoende is gewaarborgd in het plan. Daarbij wijst [appellant sub 1] erop dat de landschappelijke inpassing van het al bestaande deel van het bedrijventerrein ook nooit is gerealiseerd.

8.1. Artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels luidt:

"Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: het gebruik van gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding in de bestemming "Groen" van de landschappelijke inpassing, zoals in de uitgangspunten genoemd van hoofdstuk 2 en in bijlage 1 van de toelichting."

In hoofdstuk 2 van de plantoelichting staat een algemene beschrijving van het plan. Over de beoogde landschappelijke inpassing vermeldt de toelichting dat de bedrijfskavels worden ingepast in een brede beplantingsstrook, bestaande uit gebiedseigen beplanting, aangevuld met een watergang. Daarnaast is in bijlage 1 bij de plantoelichting een zogenoemd principeprofiel percelen en een zogenoemd principeprofiel toegangsweg opgenomen.

8.2. De Afdeling deelt het standpunt van [appellant sub 1] dat met de verwijzing naar hoofdstuk 2 en bijlage 1 van de toelichting onvoldoende duidelijk is hoe de bedrijfskavels in het plangebied moeten worden ingepast. De Afdeling ziet daarom aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de verwijzing naar hoofdstuk 2 van de plantoelichting en de daarbij behorende bijlage 1 in artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld.

De Afdeling heeft hierbij betrokken dat artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels verwijst naar hoofdstuk 2 van de planregels en dat dit hoofdstuk slechts een algemene beschrijving van het plan omvat, waaronder een summiere beschrijving van de beoogde landschappelijke inpassing. De zinsnede "een brede beplantingsstrook, bestaande uit

gebiedseigen beplanting, aangevuld met een watergang" biedt immers geen duidelijkheid over de vorm waarin deze landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Daarnaast stelt de Afdeling vast dat, zoals de voorzieningenrechter in zijn uitspraak heeft overwogen, de in bijlage 1 opgenomen profielen ruimte laten voor de uitleg dat het slechts een uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing betreft waarvan kan worden afgeweken. Het betoog slaagt.

Conclusie

9. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 2] ongegrond.

10. Gelet op hetgeen hiervoor in 8.2 is overwogen, is het beroep van [appellant sub 1] gegrond en dient het besluit van 7 december 2017, voor zover het betreft de vaststelling van artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels, wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel te worden vernietigd.

Zelf voorzien

11. Ter zitting heeft de raad de Afdeling verzocht om - indien zij wat betreft artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels een gebrek zou constateren - zelf in de zaak te voorzien overeenkomstig de door de raad voorgestelde bijlage die is bijgevoegd bij het nader ingekomen stuk van 11 februari 2019. Ter zitting heeft [appellant sub 1] te kennen gegeven zich te kunnen verenigen met de landschappelijke inpassing zoals die is vormgegeven in laatstbedoelde bijlage. De Afdeling acht niet aannemelijk dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd.

De Afdeling zal, in het kader van het zelf voorzien, aan artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels toevoegen dat de landschappelijke inpassing conform een aan de planregels toe te voegen bijlage 3 dient te worden uitgevoerd. Bijlage 3 is als bijlage aan deze uitspraak gehecht.

11.1. Artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels komt te luiden als volgt:

"Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: het gebruik van gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding in de bestemming 'Groen' van de landschappelijke inpassing, conform de voorwaarden, de daarbij behorende kaart en de daaraan gekoppelde profielen als bedoeld in Bijlage 3 bij de planregels."

11.2. Aan de planregels zal tevens de aan deze uitspraak gehechte bijlage als Bijlage 3 worden toegevoegd.

Verwerking op de landelijke voorziening

12. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, draagt de Afdeling de raad op het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

13. Ten aanzien van [appellanten sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

14. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2 A], [appellant sub 2 B] en [appellant sub 2 C] ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Menameradiel, thans: gemeente Waadhoeke, van 7 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp-West", voor zover het betreft de vaststelling van artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels;

IV. bepaalt dat artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder f, van de planregels als volgt komt te luiden: "Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: het gebruik van gronden en bouwwerken zonder realisatie en instandhouding in de bestemming "Groen" van de landschappelijke inpassing, conform de voorwaarden, de daarbij behorende kaart en de daaraan gekoppelde profielen als bedoeld in Bijlage 3 bij de planregels.";

V. bepaalt dat er een Bijlage 3 wordt toegevoegd aan de planregels, die zal komen te luiden als in de bij deze uitspraak behorende bijlage;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit van 7 december 2017, voor zover dit is vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Waadhoeke op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV, V en VI worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Waadhoeke tot vergoeding van bij [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 52,96 (zegge: tweeënvijftig euro en zesennegentig cent), met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Waadhoeke aan [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Kuipers
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2019

271-901.

BIJLAGE

Bijlage 3 bij de planregels luidt:

"Landschappelijke inpassing Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp West

Deze voorwaarden horen bij de kaart 'LANDSCHAPPELIJKE INPASSING', tekening nummer 1499268.01, d.d. 30-08-2018 en daaraan gekoppeld profiel.

Betreffende de invulling van het groen wordt getracht om de sfeer van een agrarische erf te realiseren. Dit wordt bereikt door de navolgende bomen en planten aan te brengen binnen het op de kaart als 'groene inpassing' aangemerkte gebied, bestaande uit bomen en bosplantsoen.

De bomen worden willekeurig geplant, met een afstand van 8 meter tussen de bomen.

De onderbeplanting bestaande uit het bosplantsoen bestaat uit planten met een maat 100-125. Deze zijn ongeveer 3 jaar oud. De plantafstand is 1,25x1,25 in driehoeksverband.

Bomen

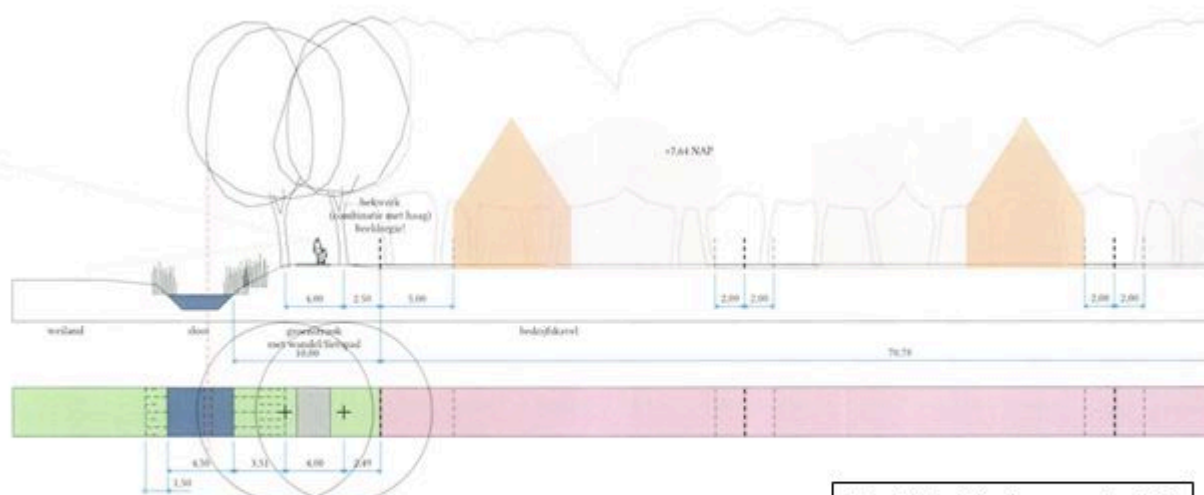
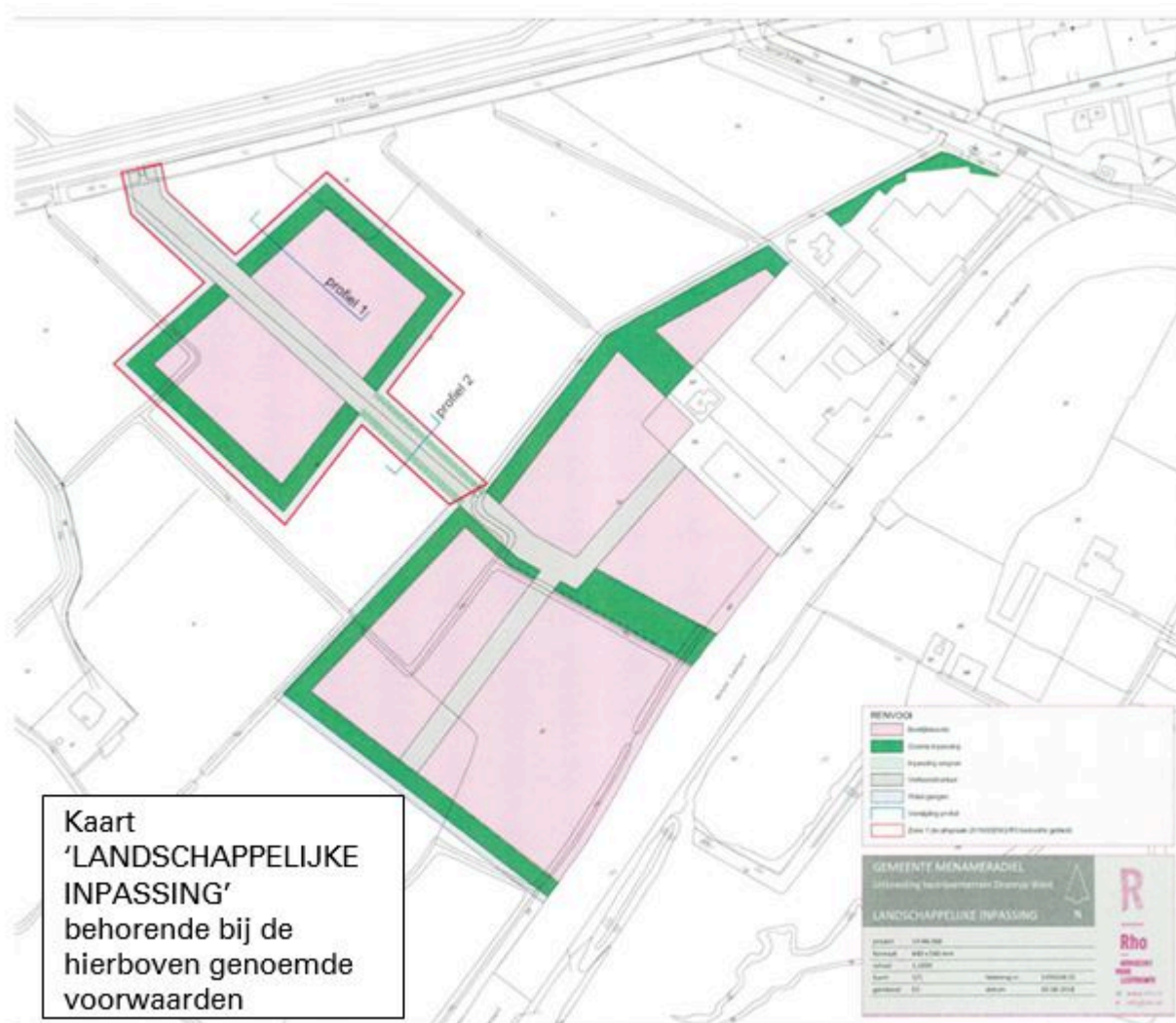
- Acer pleuodplatanus maat 18-20 8 meter afstand
- Franxinus Ornus maat 18-20 8 meter afstand

Bosplantsoen

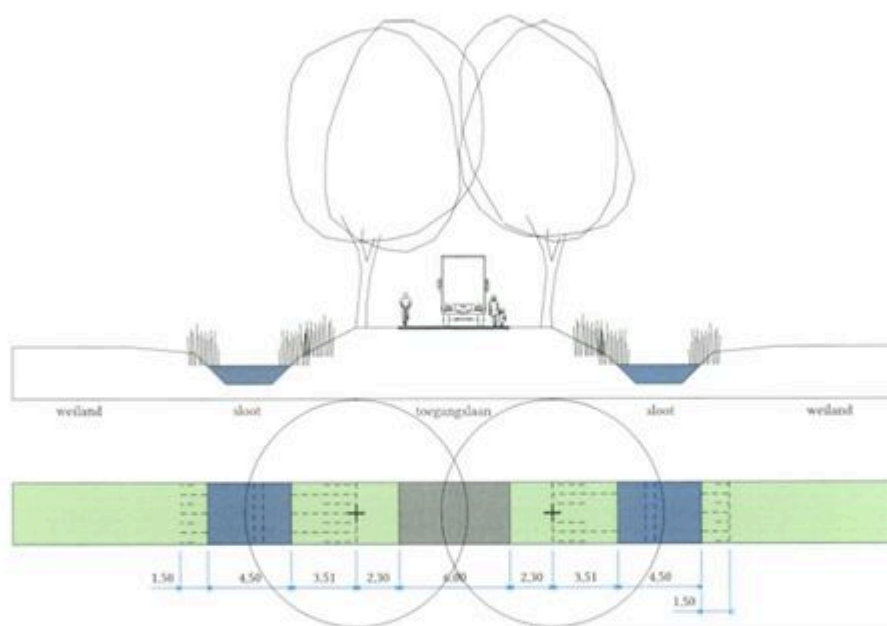
- Alnus glutinosa maat 100-125 3 jaar oud plantafstand 1,25x1,25 in 3 hoeksverband
- Amelanchier lamarchii
- Crataefus monogynen
- Viburnum opulles
- Sambucus nigra
- Salix caprea
- Salix cinerea

Ter plaatse van de op de kaart aangegeven 'inpassing wegvak' wordt de Acer pseudoplatanus aangeplant, conform de uitgangspunten voor de aanplant van het bosplantsoen.

Op de hiervoor beschreven manier ontstaat een groene landschappelijke inpassing die passend is in dit deel van de gemeente Waadhoeke. Het zijn inheemse soorten die bestand zijn tegen voorkomende ziektes en die bij-vriendelijk zijn.



Profiel 1 Bedrijfserf
5 februari 2014
Erik Overdiep Landschapsonwerp



Profiel 2 Toegangslaan
5 februari 2014
Erik Overdiep_Landschapsontwerp

Profiel 2 behorende bij
de kaart
'LANDSCHAPPELIJKE
INPASSING'

11

GEMEENTERAAD

Datum raadsvergadering : 7 december 2017

Punt : 10

Onderwerp : **Vaststelling Uitbreiding Bedrijventerrein Dronryp West**

Portefeuillehouder : L. Pen

Afdeling : Romte

Vragen bij : P. Lemstra

Voorstel

1. Reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk verklaren
2. De zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de Antwoordnota zienswijzen ongegrond te verklaren en de antwoordnota vaststellen
3. Het bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Dronryp-West met identificatienummer NL.IMRO.1908.BPDrpBedrDronrWest-0401 ongewijzigd vast te stellen
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen
5. Geen MER procedure uit te voeren voor het bestemmingsplan

Inleiding

Tijdens de maanden mei en juni 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Dronryp-West ter inzage gelegen. Thans is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad aan de orde. Daarover gaat ons advies.

Probleemstelling

Met het oog op de gewenste uitbreiding c.q. afronding van het huidige bedrijventerrein Dronryp-West is vorig jaar een begin gemaakt met de definitieve planologische verankering van het te ontwikkelen gebied. De gewenste ontwikkeling ziet op de realisatie van ca. vier hectare bedrijventerrein dat grenst aan het huidige bedrijventerrein Dronryp-West. Nadat het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen is thans de vaststelling van het plan door uw raad aan de orde.

Zoals gesteld bestaat reeds langjarig een gemeentelijke wens om het bestaande bedrijventerrein Dronryp-West af te ronden. Binnen de gemeente is geen ruimte voor bedrijven om zich op een bedrijventerrein (nieuw) te vestigen. Aangezien Dronryp vanuit provinciaal beleid de status van bedrijfseconomische kern heeft hebben wij ons intensief en structureel ingespannen om de planologische voorwaarden voor afronding van het bestaande bedrijventerrein Dronryp-West te scheppen. Op die manier ontstaat weer ruimte voor het bedrijfsleven om zich in de gemeente te kunnen vestigen. Na uitvoerig overleg en ontwerpexercities met de provincie Fryslân is dat gelukt. De door ons beoogde ontwikkeling hebben wij onderdeel uit kunnen laten maken van een provinciale pilot Bedrijventerreinen in het landschap. Die pilot was een initiatief van de provincie Fryslân om tot landschappelijk verantwoorde bedrijventerrein te komen. De ontwikkeling van Dronryp-West heeft als enige initiatief in Friesland het ontwerpexperiment van de provinciale pilot succesvol doorlopen. Met andere woorden wij hebben met de provincie Fryslân overeenstemming bereikt over de schaalgrootte en stedenbouwkundige ontwerprichting van de afronding van het bedrijventerrein, zijnde een zogenaamd ervenmodel. Korthedshalve verwijzen wij u naar bijgevoegde documenten voor een impressie.

De gemeente is eigenaar van een groot deel van de gronden van het plangebied. Een investeringsmaatschappij / ontwikkelaar (in het vervolg exploitant) heeft ook eigendommen in het plangebied. Vanuit de ambtelijke dienst is, samen met exploitant, het stedenbouwkundige ontwerp vertaald in een civieltechnisch ontwerp met bijhorende kostenraming. Op basis van dit uitvoeringsplan is met exploitant overeenstemming bereikt om de ontwikkeling van het plangebied aan exploitant te laten. Over dat uitgangspunt werd u al eerder in kennis gesteld (zie daarvoor bijgevoegd gespreksverslag). De overeenstemming met exploitant hebben wij vastgelegd in een exploitatieovereenkomst (inclusief planschadeverhaal). Met deze exploitatieovereenkomst is de financiële uitvoerbaarheid van het project geborgd en hoeft uw raad geen zogenaamd exploitatieplan vast te stellen.

Onderdeel van het vast te stellen bestemmingsplan is de Antwoordnota zienswijzen. In deze nota zijn de drie ontvangen zienswijzen geduid en is een beantwoording geformuleerd. Op basis van de ingediende zienswijzen hebben wij een (aanvullend) behoefteonderzoek uit laten voeren. In dat onderzoeksrapport wordt bevestigd dat met de afronding van het bedrijventerrein Dronryp-West geen significante leegstand op omliggende bedrijventerreinen ontstaat. Het onderzoek c.q. de nota is als separate bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd en maakt daar onderdeel van uit.

Argumenten

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een laatste stap gezet om tot de planologische bekrachtiging van de voorziene ontwikkeling te komen.

Kantttekeningen

-

Aanpak/organisatie

Nadat uw raad heeft besloten om het bestemmingsplan vast te stellen zal het plan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Iedereen kan digitaal of fysiek kennis nemen van het vastgestelde bestemmingsplan na publicatie op GVOP en in de Ynformaasje.

Financiën

Wij hebben met exploitant is een akkoord bereikt over het kostenverhaal en exploitatiemodel. De afspraken zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening
Gemeentewet

Communicatie

Zie onder het kopje aanpak/organisatie

Bijlagen

Bestemmingsplan

Menaam, 10 oktober 2017

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

Nr.: 10

De raad van de gemeente Menameradiel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2017.

Overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Dronryp-West vanaf 22 mei gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode een zienswijze in te dienen;

dat drie zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ontvangen;

dat in de "antwoordnota zienswijzen" de zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;

dat de raad de in de antwoordnota overwegingen omarmt;

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

Besluit:

reclamanten in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;

de zienswijzen overeenkomstig de antwoordnota zienswijzen ongegrond te verklaren;

het bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Dronryp-West met identificatienummer NL.IMRO.1908.BPDrpBedrDronrWest-0401 (ongewijzigd) vast te stellen;

geen MER procedure uit te voeren voor het bestemmingsplan;

geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Menameradiel in zijn openbare vergadering van 7 december 2017.

de griffier,

de voorzitter,