

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Dronryp 2018

A. Inleiding

TERVISIELEGGING

Het ontwerp van het 'Bestemmingsplan Dronryp 2018' heeft met ingang van 24 januari 2019 gedurende een periode van zes weken, tot en met 6 maart 2019, voor een ieder ter visie gelegen. Het ontwerp is op werkdagen tijdens openingstijden in te zien geweest bij de centrale balie van het gemeentehuis in Franeker. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan (planidentificatienummer: NL.IMRO.1949.BPDronryp2018-ON01) digitaal ter beschikking gesteld via het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl. Over het ontwerpbestemmingsplan is eveneens op de gemeentelijke website informatie beschikbaar gesteld.

ZIENSWIJZEN

Met het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om op de inhoud te kunnen reageren. Het was voor een ieder mogelijk om een schriftelijke zienswijze (per brief of email) bij de gemeenteraad van Waadhoeke kenbaar te maken. Ook heeft de mogelijkheid bestaan tot het inbrengen van mondelinge zienswijzen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingekomen. De ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor formeel gestelde termijn ontvangen. Deze reacties kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

Daarnaast hebben enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

LEESWIJZER

In het hiernavolgende zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. De origineel ontvangen stukken worden op het gemeentehuis als bijlage bij de zienswijzennota ter visie gelegd.

B. Zienswijzen

1. Indiener 1:

1. Inperking van de mogelijkheden tot uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten

Kadastrale percelen F107, F109 en deels F116 kennen in het geldende bestemmingsplan Dronryp 2007 een bestemming 'Bedrijventerrein'. In het ontwerpbestemmingsplan is de grens van het gebied dat bestemd is als 'Bedrijventerrein' in substantiële mate in oostelijke richting verschoven. Het gebied dat bestemd is als 'Bedrijventerrein' wordt hiermee met een halve hectare verkleind. Deze verkleining beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van het gevestigde bedrijf (FrieslandCampina) op middellange termijn. Voor de ontwikkelingen op korte en middellange termijn is op dit moment een bestemmingsplan in voorbereiding (initiatief Friesland Campina). Verzocht wordt om de geldende begrenzing te handhaven, inclusief de daar nu geldende bestemmingsregeling.

BEANTWOORDING

Ad. 1 Het bestemmingsplan Dronryp 2018 betreft een actualisatie van het oude bestemmingsplan Dronrijp 2007. Met deze actualisatie is de geldende planologisch-juridische situatie geactualiseerd aan de hand van de huidige beleidskaders en de feitelijke geldende situaties ter plaatse. Voor een goede feitelijk geldende situatie zijn gesprekken met diverse bedrijven gevoerd over de bestaande situatie, ontwikkelingsmogelijkheden en toekomstplannen. Voor Friesland Campina zijn deze gesprekken gevoerd met de betreffende wethouder en ambtenaar van de voormalige gemeente Menameradiel. De uitkomsten zijn meegenomen in het bestemmingsplan Dronryp 2018.

Eén van de geldende beleidskaders is de Verordening Romte Fryslân 2014. Nieuwe bestemmingsplannen moeten overeenkomstig de Verordening worden opgesteld. De begrenzing van de stedelijke functies in het bestemmingsplan Dronryp 2018 is daarom afgestemd op de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zoals vastgelegd in de Verordening Romte 2014.

De gesprekken en het afstemmen met de geldende beleidskaders hebben geleid tot het bestemmingsplan Dronryp 2018. Voor de percelen van Friesland Campina houdt dit in dat de kadastrale percelen F107, F109 en deels F116 een agrarische bestemming toegewezen hebben gekregen, overeenkomstig de actuele feitelijke situatie. De begrenzing van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de ontwikkelingen op korte en middellange termijn van Friesland Campina sluit aan bij de begrenzing van het bestemmingsplan Dronryp 2018.

CONCLUSIE

Voorgesteld wordt om geen wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren naar aanleiding van de ingekomen zienswijze.

2. Indiener 2:

1. Gasdrukmeet- en regelstations

De indiener heeft meerdere gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied in eigendom die zijn gelegen in de bestemmingen 'Groen' en 'Bedrijventerrein'. Binnen beide bestemmingen zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Gelet op de ruimtelijk uitstraling van de bovengenoemde stations vraagt de indiener de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van achtereenvolgens kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

BEANTWOORDING

Ad. 1 De gasdrukmeet- en regelstations die de indiener aangeeft, zijn geen risicovolle inrichtingen die vanuit het Bevi in een bestemmingsplan geregeld moeten worden. Dergelijke functies en de afstanden die hierbij horen, zijn geborgd in andere wetgeving zoals het Activiteitenbesluit en hierbij dient in het traject van de omgevingsvergunning rekening mee worden gehouden. Om deze redenen worden voor deze gasdrukmeet- en regelstations in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling opgenomen. Bovendien hebben beide gasdrukmeet- en regelstations een

omvang die kleiner is dan 15 m², waardoor ze vergunningsvrij zijn en geen aparte regeling in het bestemmingsplan behoeven.

CONCLUSIE

Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Indiener 3

1. Bestemmingswijziging

In het ontwerpbestemmingsplan Dronryp 2018 is een bedrijfsbestemming (categorie 1) opgenomen voor het pand aan de Puoldyk 26 te Dronryp. Er is geen bedrijf meer gevestigd en de huidige lichte bedrijfsbestemming is niet langer nodig of wenselijk. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' aan het gehele perceel toe te kennen.

BEANTWOORDING

Ad. 1 Het is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening alleszins redelijk tegemoet te komen aan de zienswijze.

CONCLUSIE

Ingekomen zienswijze leidt er toe dat het bestemmingsplan ter plaatse van de Puoldyk 26 wordt gewijzigd in 'Wonen' met bijbehorende maatvoering.

C. Ambtshalve reactie en aanpassing van het plan

De opdracht van het bestemmingsplan dateert van oorsprong van begin 2017. Voor de plansystematiek is in zijn algemeenheid aangesloten bij de systematiek van (oud) Menameradiel. Het plan is intern daarom recent nog eens aan nadere studie onderworpen wat betreft gewenste eenduidigheid van regelgeving. Deze behoefte komt met name voort uit de praktijk van plantoetsing aan de diverse regels uit de diverse bestemmingsplannen. Deze gewenste 'eenheid in verscheidenheid' leidt nog tot een aantal aanpassingen. Het betreft de navolgende punten die onderstaand op hoofdlijnen zijn geduid:

1. De definitie van 'bestaand' in het ontwerp bestemmingsplan is aangepast.
2. Het bestemmingsplan is aangepast bij de definitie van 'bouwwerk'.
3. De definitie van houtteelt verwijst nog naar de Boswet, welke regeling is vervallen per 1-1-2017. Het bestemmingsplan is aangepast.
4. De definitie van 'ondergeschikte detailhandel', die ontbrak, is toegevoegd.
5. Bij het begrip KE(contour) is de wettelijke definitie uit de Luchtvaartwetgeving overgenomen.
6. Bij de definitie van 'woning' is expliciet opgenomen dat kamerverhuur hier niet onder valt,
7. De regeling voor bijbehorende bouwwerken bij de bestemming wonen die aansluit bij artikel 2 Bijlage II Bor, is aangepast om te voorkomen dat met 2 verschillende toetscriteria wordt gewerkt; daarvoor is aansluiting gezocht bij de oude regeling van het voormalige bestemmingsplan Dronryp.
8. De bestemming agrarisch (art. 3) is mede bestemd voor nutsvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

9. De bestemming bedrijventerrein (art. 7) is mede bestemd voor nutsvoorzieningen en erven & terreinen
10. De bestemming Wonen- woongebouw (art. 17) is mede bestemd voor parkeervoorzieningen.
11. Bij de archeologiebestemmingen (art. 19 en 20) is voor de aanlegvergunning wel een diepte opgenomen, bij het bouwen niet. Het bestemmingsplan is zo aangepast dat bij het bouwen dezelfde dieptegrens wordt gehanteerd als bij het aanleggen.
12. Bij algemene gebruiksregels (artikel 24) is het gebruik van woning voor kamerverhuur expliciet opgenomen als strijdig gebruik.
13. Artikel 26.1 sub a onder 9, dat handelt over Mantelzorg is geschrapt. Toelichting: Mantelzorg in bestaande bouwwerken is op grond van artikel 2 Bijlage II Bor vergunningvrij. Mantelzorg wordt op grond daarvan gezien als ondergeschikt.
14. Aan de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein is een gebruiksregel toegevoegd (art. 5.5 sub en art. 7.5 sub d): strijdig gebruik, het gebruiken van een bouwperceel voor meer dan 1 bedrijf.
15. Twee percelen voorzien van actuele bestemming.
16. Zogenaamde 'witte vlekken' ten noordwesten van het plangebied zijn opgenomen in het plangebied en voorzien van een actuele bestemming.
17. Geen aanpassing, wel een aanbeveling aan college/organisatie. Een regeling voor bijgebouwen die alleen de gemeente Menameradiel kende is: 120m² voor ruimte vragende hobby's of aan huis verbonden beroep / bedrijf (zie o.a. art. 9.4 sub f en 15.4 sub h) blijft vooreerst gehandhaafd. Deze regeling betreft de plansystematiek van de voormalige gemeente Menameradiel en zit in meerdere bestemmingsplannen voor haar andere dorpen. De aanbeveling is dat er in Waadhoeke voor alle bestemmingsplannen een uniform regime tot stand komt voor bijbehorende bouwwerken en het afwijken van bouwregels.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ambtelijke reactie op vorenstaande punten 1 tot en met 16 aangepast.