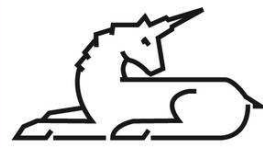


gemeente
Menameradiel



goed foarelkoar

Inspraaknota realisatie loods Dronryp

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2013

Inspraaknota realisatie loods Dronryp

Inhoud plan

Het planvoornemen betreft de realisatie van een loods aan de Ljouwertertrekwei 30C in Dronryp. De loods zal worden gebruikt voor opslagactiviteiten.

Inspraak

Er is voor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van de inspraakverordening heeft de concept ruimtelijke onderbouwing in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Inspraakreacties

Deze inspraaknota geeft een overzicht van de inspraakreacties die zijn ontvangen. De betreffende reacties zijn ontvankelijk. De reacties zijn van commentaar voorzien.

Inspraakreacties

Reacties ingediend door Machiels advocaten, namens de heer J. Kamminga en mevrouw P.K. Kamminga-Feenstra, wonende te Dronryp aan de Ljouwetertrekwei 34.

1. Het plan leidt tot een bestemmingsplan dat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Uit een opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag in alle redelijkheid en op grond van een goede ruimtelijke ordening kan worden verleend. Het bestemmingsplan ter plaatse is gericht op een bedrijventerrein en is in hoofdzaak gericht op bedrijvigheid. Wonen is ondergeschikt aan de bedrijvigheid. Binnen het bebouwingsvlak kan vergunningaanvrager een loods van 9 meter hoog bouwen. Recht tegenover de bedrijfswoning is hoe dan ook de bouw van een grote loods toegestaan.

2. De familie Kamminga heeft de indruk dat verkeers- en veiligheidsaspecten onvoldoende bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing zijn betrokken

Reactie

De toegang tot het perceel van vergunningaanvrager wordt verschaft via de Ljouwertertrekwei. Dit is een (deels) particuliere weg die thans reeds dienst doet voor de ontsluiting van het perceel van vergunninghouder en een aantal andere percelen. De afmetingen en staat van onderhoud van de weg alsmede het aantal verkeersbewegingen zijn geen reden om geen medewerking aan het bouwplan te verlenen.

3. De familie Kamminga is van mening dat slechts medewerking aan de aanvraag kan worden verleend met een normale bestemmingsplanprocedure. De door het college van Menameradiel voorgestelde omgevingsvergunning met toepassing van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) kan niet worden toegepast.

Reactie

Artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om een ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. De mening van de familie Kamminga dat alleen medewerking kan worden verleend met een normale bestemmingsplanprocedure klopt om die reden niet. Dit wordt bevestigd in een uitspraak van de rechtbank Noord Nederland van 21 maart 2013.

4. De familie Kamminga vraagt zich af waarom het enkele feit dat een burger willens en wetens de planologische regels aan zijn laars lapt reden moet zijn om af te wijken van een bestemmingsplan dat dateert uit 2007.

Reactie

Een bestuursorgaan zal in de regel gebruik moeten maken van de bevoegdheid om handhavend op te treden. Onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Dit laatste doet zich in onderhavig geval voor. Dit wordt bevestigd door een uitspraak van de rechtbank Noord Nederland van 21 maart 2013. Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag in alle redelijkheid kan worden vergund.

5. Er wordt deels gebouwd op de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. De bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is mede gecreëerd om de ontsluiting van het achterliggende agrarische perceel te waarborgen

Reactie

Zowel de achterliggende agrarische gronden waarover de familie Kamminga spreekt, als het terrein waarop de loods is geprojecteerd zijn in eigendom van vergunningaanvrager. In de praktijk is dat deel van de loods dat op gronden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is geprojecteerd reeds sinds jaren geen weg. Vergunningaanvrager kan op diverse manieren zijn eigen (achterliggende) perceel bereiken. Het staat vergunningaanvrager vrij om een ontheffing van het bestemmingsplan aan te vragen. Het valt binnen onze discretionaire bevoegdheid om te bepalen of wij al dan niet medewerking aan de gevraagde ontheffing willen verlenen.

6. Het plan voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand

Reactie

Bij schrijven van 11 juni 2012 is door de welstandscommissie Hus en Hiem geadviseerd dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad in haar welstandsnota vastgestelde criteria, voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit is enerzijds ingegeven door de ondergeschiktheid van het terrein als industrieterrein in het omgevingsbeeld en anderzijds vanwege het feit dat de Ljouwertertrekwei ter plaatse geen openbare weg betreft, maar als ontsluitingsweg toebehoort aan de percelen Ljouwertertrekwei 30A, 30B en 30C.

7. Het bouwwerk maakt ernstig inbreuk op het achterliggende agrarische perceel.

Reactie

Het perceel van vergunningaanvrager is gelegen binnen de bestemming "bedrijfsdoeleiden". Ter plaatse geldt een bouwvlak dat bepaalt dat nagenoeg op het gehele perceel grote en hoge bebouwing kan worden opgericht. Ditzelfde geldt voor de overige percelen gelegen naast het perceel van vergunningaanvrager. Ook het bedrijfspereel van de familie Kamminga biedt ruimte bebouwingsmogelijkheden. Het huidige feitelijke bebouwingsbeeld is op deze uitgangspunten geënd. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan het huidige bebouwingsbeeld.

8. De vergelijking die in de ruimtelijke onderbouwing wordt gemaakt tussen de huidige loods en alternatieve toegestane bebouwing gaat niet op te meer daar die alternatieve bebouwing nooit zal worden gerealiseerd.

Reactie

Zoals reeds toegelicht staat het vergunningaanvrager vrij om een ontheffing van het bestemmingsplan aan te vragen. Wij zien niet in waarom wij bij de planologische beoordeling van het bouwplan geen vergelijking hebben kunnen maken tussen enerzijds de bij recht maximaal toegestane bebouwing en anderzijds de vergunningsaanvraag.

9. De bouw van de loods veroorzaakt onevenredige schaduwhinder.

Reactie

Uit een opgestelde schaduwstudie blijkt dat het bouwplan geen onevenredige schaduwhinder veroorzaakt. Daarbij is een vergelijking gemaakt tussen de het voorgenomen bouwplan en de maximale bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt.

10. Het bouwplan strookt niet met de uitgangspunten van milieuzonering.

Reactie

Bij de aanwijzing van de bestemming "bedrijfsdoeleiden" zijn de bedrijfswoningen niet in de planologische sfeer niet aangemerkt als hindergevoelige objecten. De aard, schaal en het gebruik van de opslagloods maakt dat er geen grotere milieubelasting op de bedrijfswoning van de familie Kamminga mag worden verwacht vergeleken met bij recht toegestane bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De ingediende inspraakreacties geven geen aanleiding om het bouwplan te wijzigen.