Reactienota zienswijze

In reactie op het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan ‘Dronryp-Puoldyk 68’ is op 15 februari 2024 een zienswijze ingediend namens de initiatiefnemer van het ontwerpbestemmingsplan. In deze reactienota wordt ingegaan op deze zienswijze, waarna deze reactienota deel uitmaakt van het raadsvoorstel waarin ons college de gemeenteraad voorstelt te weigeren het aangevraagde bestemmingsplan vast te stellen.

Geen goede ruimtelijke ordening

In de zienswijze wordt gesteld dat het college ervan overtuigd is dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Dat is niet juist. Er wordt weliswaar in het ontwerpraadsvoorstel een vergelijking getrokken met een theoretisch aldaar te vestigen boerenbedrijf, echter vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt in het raadsvoorstel de keuze gemaakt om een reguliere bedrijfsfunctie op deze locatie in het buitengebied niet toe te staan. Dit vanwege het feit dat het buitengebied op deze plek in beperkte mate bestaat uit boerenbedrijven en in hoofdzaak uit woonlocaties. Andersoortige bedrijven, met de omvang en impact zoals het bedrijf van initiatiefnemer, achten wij daar niet passend. Dit zijn bedrijven die thuishoren op een bedrijventerrein. Het zijn geen agrarische bedrijven en het zijn geen woningen. Slechts die twee functies achten wij aanvaardbaar in het buitengebied, op deze locatie.

Geen toezegging of opgewekt vertrouwen

Het is juist dat de ambtelijke dienst in overleg met initiatiefnemer heeft gezocht naar de meest passende inrichting van het perceel, om te bezien of de vestiging van dit bedrijf mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Daarmee is echter geen sprake geweest van een bestuurlijke toezegging of opgewekt vertrouwen anderszins. In de zienswijze wordt een zin geciteerd, uit de gemeentelijke brief van 8 juni 2020 aan initiatiefnemer. Die zin luidt als volgt:

> *“De voorgenomen activiteiten zijn qua aard en omvang inpasbaar in de omgeving. Wel dient de bebouwing ruimtelijk te worden ingepast. Wij stellen voor de Nije Pleats-aanpak hiervoor te kiezen.”*

Deze zin grijpt echter terug op de twee alinea’s daarboven. Daarin worden het gemeentelijk beleid en het provinciaal beleid beschreven. Inzake het gemeentelijk

beleid wordt enkel vastgesteld dat ‘het gebruik van het perceel voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten afwijkt van de agrarische bestemming’. Daar wordt vervolgens geen oordeel aan gekoppeld. Voor wat betreft het provinciaal beleid wordt in de brief gesteld dat een groothandel als deze een mogelijke functie in vrijkomende bebouwing is mits op een juiste landschappelijke manier ingepast. Qua aard en omvang zijn de bedrijfsactiviteiten aldus passend in het provinciaal beleid, voor wat betreft de strijdigheid met de agrarische bestemming dient de gemeente echter nog wel in te stemmen. Dat is met de brief van 8 juni 2020 nog niet het geval. Daarom wordt onder het kopje ‘vervolg’ in die brief een flink aantal eisen gesteld, om te kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Zo wordt onder het kopje ‘vervolg’ in de brief gewezen op het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing en een onderbouwing waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de relevante omgevingsaspecten ter plaatse.

Dat zijn nu juist de onderdelen van het plan op grond waar niet aan is voldaan naar ons oordeel. Aan de brief van 8 juni 2020 kunnen aldus geen rechten jegens de gemeente worden ontleend. Dat nadien de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan met een positieve grondhouding ambtelijk is begeleid, betekent niet dat er een bestuurlijk akkoord lag, althans dat bestuurlijke toezegging zijn gedaan of het vertrouwen is gewekt door ons college dat de gemeenteraad zou worden voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Los daarvan kan de ambtelijke dienst noch ons college de gemeenteraad binden met een toezegging of gewekt vertrouwen.

Ook de brief van 5 april 2022 kan niet als zodanig worden aangemerkt, in tegenstelling tot hetgeen initiatiefnemer stelt in de zienswijze. Daarin staat weliswaar dat de verwachting wordt uitgesproken dat het project vergunbaar is, verderop in die brief staat echter het volgende:

> *“Uw aanvraag past echter niet in de opgestelde regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Echter is er over de aanvraag gesproken voor een vervolging door middel van een “bestemmingsplan” procedure. Deze is nog niet in gang gezet in verband met dit vooroverleg en hier is uw aanvraag niet aan getoetst.’*

Dit betekent dat de brief geen enkele toezegging of gewekt vertrouwen bevat, voor wat betreft de ook op dat moment nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure. Die toetsing heeft immers nog niet plaatsgevonden. Dat het vooroverleg positief was, mag zo zijn. Daar kunnen echter geen rechten aan worden ontleend door initiatiefnemer.

Geen motiveringsgebrek

Allereerst past het plan niet in het geldende bestemmingsplan, het is dus in beginsel aan initiatiefnemer om te onderbouwen waarom het toch zou moeten worden toegestaan. Het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, is dat ter plaatse ruimte is voor agrarische bedrijven en woningen. Reguliere bedrijven zijn niet toegestaan, daarvoor beschikt de gemeente over diverse bedrijventerreinen alwaar ook ruimte is te vinden. Er is geen enkele ruimtelijke noodzaak aanwezig om een groothandel in machines te vestigen in het buitengebied. Het standpunt dat in de zienswijze wordt ingenomen, dat ter plaatse zich weer een agrarisch bedrijf kan vestigen, is juist. Een dergelijk bedrijf kan en zal niet geweerd worden door de gemeente en acht gemeente ook passend in deze omgeving. Het betreft een van oudsher agrarisch gebied, dat langzaam maar zeker transformeert naar een landelijk gebied waar mag worden gewoond. Het gegeven dat zich ter plaatse weer een agrarisch bedrijf zou kunnen vestigen, betekent niet dat andere soorten bedrijvigheid, die niets van doen hebben met het agrarisch landschap en het buitengebied, ter plaatse gevestigd mogen worden.

Initiatiefnemer stelt verder het volgende in zijn zienswijze:

> *"Voorts is onduidelijk waarom (de uitbreiding van) het woongebied aan de Puoldyk in de bebouwde kom van Dronryp erbij wordt gehaald. Als gezegd is het bedrijf planologisch inpasbaar gelet op de richtafstand. Cliënten mogen bovendien niet de dupe worden van eventuele uitbreidingsplannen die nog niet planologisch verankerd zijn of zelfs nog niet eens bekend zijn. Daarbij vragen cliënten zich af waarom nu opeens omwonenden in de kern Dronryp erbij worden aangehaald terwijl het toch ging om het karakter van het buitengebied?"*

Dit betreft een reactie op de volgende tekst uit het concept raadsvoorstel en dan met name de vetgedrukte zin:

> *"De Puoldyk ligt ten oosten van Dronryp en kenmerkt zich door het landelijke en agrarische karakter ervan. Voorheen was het uitsluitend een agrarisch gebied, met meerdere verspreide boerderijen en enkele (arbeiders)woningen. Gaandeweg is het gebruik van de woonfunctie in het gebied rond de Puoldyk groter geworden.* ***Zo is het woongebied op de Puoldyk vanuit de bebouwde kom van Dronryp (met 30 km zone) de laatste jaren uitgebreid met woningen.*** *Maar ook boerderijen van voormalige boerenbedrijven zijn omgevormd naar*

woonboerderijen. Veelal worden bij de woonboerderijen nog lichte agrarische functies uitgeoefend, zoals het houden van paarden of kleinvee. Die functies sluiten naadloos aan bij het agrarische karakter dat het gebied nog altijd heeft en uitstraalt."

Gelezen in de gehele context van het concept raadsvoorstel, is duidelijk dat die zin enkel dient ter illustratie van het argument dat de woonfunctie in het gebied rond de projectlocatie gaandeweg in omvang toeneemt ten opzichte van de agrarische functie. Of dat nu aansluitend aan de dorpskom is of in het buitengebied. Initiatiefnemer wordt aldus niet de dupe 'eventuele uitbreidingsplannen die nog niet planologisch verankerd zijn of zelfs nog niet eens bekend zijn'. Er is enkel omschreven welke functies toegestaan zijn in de omgeving van de projectlocatie en welke functies feitelijk aanwezig zijn. De door initiatiefnemer gewenste niet-agrarische bedrijfsfunctie is ter plaatse niet toegestaan en ook niet aanwezig. Het zou een planologische noviteit zijn, die afbreuk doet aan het bestaande karakter van het gebied en de wijze waarop dat karakter langzaamaan veranderd van overwegend agrarisch in overwegend wonen.

Ten tweede is de wijzigingsbevoegdheid uit het Bestemmingsplan Buitengebied Menaldumadeel waar in de zienswijze naar wordt verwezen, niet van toepassing. In de geldende Beheersverordening is immers onder artikel 3.1.3 de volgende uitzondering opgenomen:

"Onder het genoemde bestemmingsplan in lid 3.1.1 zijn de mogelijkheden als opgenomen in wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsplichten van de voorschriften niet begrepen."

Het is aldus de keuze geweest van de gemeenteraad bij het vaststellen van de Beheersverordening, om die flexibiliteitsbepalingen achterwege te laten. Dit betekent dat geen binnenplanse wijzigingen naar bedrijvenfuncties met een industrieel karakter en/of die aansluiten op de landbouw-, recreatie- en natuurfunctie mogelijk zijn. Dat is ook de reden waarom een geheel nieuw bestemmingsplan nodig was, anders had initiatiefnemer immers wel een beroep gedaan op die binnenplanse wijzigingsmogelijkheid.

Gelijkheidsbeginsel niet van toepassing

Tot slot worden in de zienswijze een aantal bedrijven genoemd, die vergelijkbaar zouden zijn en op grond waarvan initiatiefnemer meent dat ook zij recht heeft op een afwijking van de geldende Beheersverordening en het daarvan deels uitmakende Bestemmingsplan Buitengebied. Hierna worden die gevallen achtereenvolgens behandeld.

Headyk 8 in Dronryp

Dit bedrijfsperceel is bestemd met de enkelbestemming Agrarisch en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bedrijven'. Als onderdeel van de bestemming Agrarisch is daar het opslaan van rijplaten toegestaan. Die situatie is niet vergelijkbaar, nu slechts een opslagmogelijkheid wordt geboden onder een agrarische bestemming en als onderdeel van een agrarisch bedrijf. Los daarvan betreft dit een besluit van 9 jaar geleden, zodoende valt ook niet uit te sluiten dat een dergelijke activiteit nu niet meer zou worden toegestaan onder een agrarische bestemming.

Rypsterdyk 43 in Marsum

Dit betreft een rijplatenbedrijf, dat kennelijk is ontstaan uit het agrarische bedrijf dat is gevestigd op voornoemd adres Headyk 8 in Dronryp en zich vijf jaar gelden vestigde aan de Rypsterdyk 43 in Marsum. Op deze locatie gold al een bedrijfsbestemming, in de hoedanigheid van een agrarisch loonbedrijf. Het betreft aldus een aanzienlijke milieu en omgeving belastende bedrijfsfunctie die is omgezet naar een functie ten behoeve van een andere bedrijfsfunctie, te weten een rijplatenbedrijf waarvan niet waarschijnlijk is dat die de omgeving meer belast. Daarnaast speelt een rol dat deze locatie ingeklemd ligt tussen twee behoorlijk drukke verkeerswegen en in het geheel geen sprake is van een overwegend rustig landelijk (woon)gebied. Zodoende is geenszins sprake van een locatie die vergelijkbaar is met de Puoldyk 68. Aangezien een agrarisch loonbedrijf reeds een zware bedrijfsfunctie betreft, is vestiging van een rijplatenbedrijf op deze locatie niet wezensvreemd. Er is zodoende geen sprake van een gelijk geval.

Rijksstraatweg 7 in Zweins

Dit betreft een bedrijfsbestemming in de voormalige gemeente Franekeradeel, alwaar een ander bestemmingsplan gold dan de Beheersverordening waarin de Puoldyk 68 is gesitueerd. Het betreft een gemengd gebied aan een doorgaande verkeersweg waar meerdere woon- en bedrijfsfuncties aanwezig zijn. Dit betreft geen vergelijkbaar geval,

nu het niet gaat om een locatie in het landelijk buitengebied. Deze bedrijfsfuncties zijn overigens al zeer geruime tijd aanwezig ter plaatse en niet onlangs gevestigd in afwijking van een agrarische bestemming. Het geldende bestemmingsplan dateert uit 2013, daarvoor zat het inbestemde bedrijf er echter ook al. Dit betreft aldus een kwestie uit een ver verleden. Zelfs al zou het een vergelijkbaar geval zijn, dan betekent dit niet dat ook nu, minimaal elf jaar later, zou moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan waarin de Puoldyk 68 is gelegen.

Schadevergoeding

Indien het ontwerpbestemmingsplan niet wordt vastgesteld door gemeenteraad en dat besluit blijft overeind in een daaropvolgende procedure, is er geen juridische grondslag voor schadevergoeding. Er is dan sprake van rechtmatige besluitvorming. Mocht uit een procedure volgen dat de gemeenteraad het bestemmingsplan moet vaststellen, dan zou mogelijk sprake kunnen zijn van vertragingsschade voor initiatiefnemer. Dat is echter voor ons college geen reden om de gemeenteraad, tegen de visie die ons college heeft op dit gebied in, te adviseren tot vaststelling.