



Aan de Gemeenteraad

Raad : 8 juli 2010	Onderwerp : Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a
Status : Besluitvormend	
Punt no. : 6	

Te besluiten om

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren
2. de Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a ongewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De heer Nijboer heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand en -woning op het perceel Tillewei 11a te Drogeham (t.b.v. het realiseren van een uitvaartcentrum). Voor dit initiatief moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

In de afgelopen periode heeft het inspraak- en overlegtraject plaatsgevonden. Hierover bent u tijdens de raadsvergadering van 25 maart 2010 geïnformeerd. Vervolgens is het ontwerpplan ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Tijdens de raadsvergadering van 25 maart heeft de portefeuillehouder toegezegd met de betrokkenen om tafel te gaan voor een toelichting. Het bestuursecretariaat heeft contact opgenomen met de betrokkenen. Het bleek niet eenvoudig om een afspraak te plannen. Uiteindelijk heeft op 11 mei 2010 een gesprek plaatsgevonden tussen familie De Vries, mevrouw Nauta, portefeuillehouder Van der Wal en de heer Gebben van de Afdeling Ruimte, Team Plannen en Beleid. Tijdens dit gesprek is de procedure en de inhoud van het Hoofdstuk Inspraak en overleg besproken. De standpunten zijn echter niet gewijzigd.

Beoogd effect

Een ruimtelijke regeling voor het bouwen van een bedrijfspand en -woning op het perceel Tillewei 11a te Drogeham (t.b.v. het realiseren van een uitvaartcentrum).

Argumenten

1.1 het plan past ruimtelijk gezien in de bestaande omgeving

De heer Nijboer is eigenaar van het uitvaartverzorgingsbedrijf aan De Sânnen 16 en hij wil het bedrijf, in verband met ruimte gebrek, verplaatsen naar het perceel Tillewei 11a. Het betreffende perceel valt onder het bestemmingsplan Drogeham en heeft een agrarische bestemming. De plannen van de heer Nijboer zijn in strijd met het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat het plan vanuit ruimtelijk oogpunt verdedigbaar is omdat het zowel in de bestaande ruimtelijke als functionele structuur past.

2.1 de ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan

Het ontwerpplan heeft van 7 april tot en met 18 mei 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Voor een samenvatting van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie hierop verwijzen wij u naar bijgevoegde zienswijzennota.

Wij zijn van mening dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot het aanpassen van het plan en stellen u voor de Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a ongewijzigd vast te stellen. Een exemplaar van het plan ligt voor u ter inzage.

3.1 de uitvoerbaarheid is verzekerd door o.a. een getekende exploitatieovereenkomst

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (o.a. het bouwen van een woning). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

De kosten van het plan zijn onder andere anderszins verzekerd door het sluiten van een exploitatieovereenkomst (een kopie ligt voor u ter inzage). Naast het afsluiten van deze exploitatieovereenkomst ten aanzien van de kosten voor het aanleggen van voorzieningen (riolering, inrit) wordt de economische uitvoerbaarheid ook nog op andere manieren verzekerd. Er worden leges geheven voor de herziening van het bestemmingsplan conform de door de raad vastgestelde tarieventabel en er is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van een eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

Risico's/kanttekeningen

Het wijzigen van een bestemmingsplan kan bij derden leiden tot inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening werd dit planschade genoemd. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst getekend waarin staat dat hij het totale bedrag van de tegemoetkoming in schade (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) aan de gemeente zal compenseren.

Communicatie en vervolg

De vaststelling van het bestemmingsplan (en het verlenen van de bouwvergunning) wordt bekend gemaakt in De Feanster, Staatscourant en op de gemeentelijke website. Er staat nog zes weken beroep (bij de Raad van State) open voor belanghebbenden. Als voorwaarde geldt dat de belanghebbende een zienswijze omtrent het ontwerpplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dat niet heeft gedaan (artikel 6:13 Awb).

Buitenpost, 24 juni 2010

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. E. van der Sluis

T.J. van der Zwan

Bijlagen :

- Conceptraadsbesluit
- Zienswijzennota

Ter inzage :

- Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a
- Kopie exploitatieovereenkomst
- Zienswijzen

Ambtenaar : mw. M. Streefkerk

Portefeuillehouder : J. Lammers

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 24 juni 2010, punt nr.: 6;

overwegende dat:

de heer Nijboer een aanvraag om bouwvergunning heeft ingediend voor het bouwen van een bedrijfspand en -woning op het perceel Tillewei 11a te Drogeham (t.b.v. het realiseren van een uitvaartcentrum);

in dat kader het ontwerpplan Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a is opgesteld;

het ontwerpplan gedurende zes weken (7 april tot en met 18 mei 2010) voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de voorgeschreven wijze kennis is gegeven;

gedurende de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen naar de mening van burgemeester en wethouders geen aanleiding geven tot aanpassing en daarom ongegrond moeten worden geacht;

dat de raad zich kan vinden in het standpunt van burgemeester en wethouders en de daaraan ten grondslag liggende motivering zoals verwoord in de bij dit voorstel en besluit behorende zienswijzennota.

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren
2. de Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a ongewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 8 juli 2010.

De griffier,



mw. mr. R. van der Tempel

De voorzitter,



T.J. van der Zwan

ZIENSWIJZENNOTA

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN DROGEHAM, TILLEWEI 11A

Het ontwerpplan van de Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a (hierna partiële herziening) en de ontwerpbouwvergunning ten behoeve van het realiseren van een bedrijfspand (inclusief woning) hebben van 7 april tot en met 18 mei 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen zijn/haar zienswijze hierover kenbaar maken. In deze zienswijzennota zijn de resultaten van de ter inzage legging van zowel het ontwerpplan van de partiële herziening als de ontwerpbouwvergunning vermeld.

Zienswijzen

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend (zie onderstaande tabel). De indieners van de zienswijzen hebben niet aangegeven gehoord te willen worden door de raadscommissie voor zienswijzen. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en per reactie is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven.

A	Drs. F.M. Nauta-Blijham	Tillewei 24, 9289 HC Drogeham
B	Familie J. de Vries	Tillewei 11, 9289 HB Drogeham

Zienswijze A

Reclamant A geeft in de zienswijze een reactie op zowel het ontwerp van de partiële herziening als op de ontwerpbouwvergunning.

1. Reclamant A heeft ook een inspraakreactie ingediend tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp van de partiële herziening. Reclamant A geeft aan de inhoud van deze inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen omdat de reactie van het college hierop Reclamant A er niet van heeft kunnen overtuigen dat de partiële herziening en de bouwvergunning "de eindstreep" behoren te halen. Daarnaast wil Reclamant A het volgende toevoegen.
2. Reclamant A heeft in de inspraakreactie ook al aangegeven dat de regels in artikel 3 van de partiële herziening meer ruimte bieden dan het uitvaartcentrum vereist. Artikel 3 staat ook de vestiging van bedrijven toe, waarvoor in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 30 meter tussen een bedrijf en een woning wordt voorgeschreven (zogenaamde categorie 2 bedrijven genoemd in de Staat van Bedrijven behorende bij de partiële herziening). Uit de toelichting behorende bij de partiële herziening blijkt dat de afstand tussen het op te richten bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde woning ongeveer 20 meter bedraagt. Dit is minder dan de genoemde afstand van 30 meter. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom van deze afstand afgeweken zou kunnen worden. De motivering dat aangesloten wordt bij de systematiek van het bestemmingsplan Drogeham rechtvaardigt zo'n afwijking in ieder geval niet. Reclamant A geeft vervolgens aan dat voor zover de gemeente wil stellen dat via toepassing van de milieuwetgeving een te hoge milieubelasting voorkomen kan worden, een motivering hiervan ontbreekt en wijst op jurisprudentie over dit onderwerp.
3. Reclamant A geeft aan, evenals onder 2, dat het ontwerp van de partiële herziening bedrijven toestaat, die vallen onder categorie 2 van de bij het plan gevoegde Staat van Bedrijven. Reclamant A geeft vervolgens aan dat in de toelichting geconstateerd wordt dat de afstand tussen het perceel Tillewei 11 en de nieuw op te richten bedrijfswoning weliswaar geen 30 meter, maar 20 meter bedraagt, maar acht zulks aanvaardbaar omdat er in de bestaande situatie geen bedrijf gevestigd is op het perceel Tillewei 11. Bij mogelijke vestiging van een bedrijf op het perceel Tillewei 11 zal de mogelijke (milieu)hinder hiervan ter plaatse van de nieuw op te richten bedrijfswoning nadrukkelijk overwogen moeten worden (paragraaf 4.8 van het ontwerpplan). Reclamant A geeft aan dat de gemeente de zaken hier omdraait. De gemeente heeft in het bestemmingsplan Drogeham al een bedrijf toegelaten op het perceel Tillewei 11 en zal daar rekening mee moeten houden in het ontwerpplan van

de partiële herziening. Dat betekent dat binnen een afstand van 30 meter geen milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, gevestigd kunnen worden. Ten onrechte (en in strijd met jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) vertrouwt de gemeente, volgens Reclamant A, op de corrigerende werking via het "milieuspoor".

4. Reclamant A vraagt zich af waarom in artikel 3.1 van de partiële herziening een uitvaartcentrum apart wordt genoemd, terwijl een uitvaartcentrum ook voorkomt in de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering. Reclamant A vraagt zich af of hier meer of iets anders toegestaan zal worden dan vermeld in de genoemde VNG-Brochure.
5. Reclamant A verwijst naar haar vraag in de inspraakreactie of het plan past binnen het provinciaal beleid. De gemeentelijke reactie hierop was, volgens Reclamant A, dat de provincie in het kader van het overleg heeft laten weten dat de provinciale belangen op een juiste wijze verwerkt zijn in het plan en dat de gemeente geconcludeerd heeft dat voldaan is aan de voorwaarden uit het Streekplan Fryslân. Reclamant A vindt in de eerste plaats dat de gemeente een eigen onderzoeksplicht heeft en niet zonder meer op de overlegreactie van de provincie mag afgaan. Daarnaast blijft Reclamant A van oordeel dat bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid onvoldoende zijn onderzocht.
 - a. Reclamant A vraagt zich af wanneer een bedrijf bijvoorbeeld kleinschalig is en waarom een categorie 2 bedrijf past in het bebouwingslint, terwijl de in acht te nemen afstand van 30 meter tot woningen niet gehaald wordt.
 - b. Reclamant A vraagt zich af waarom de gemeente niets doet met de opmerkingen inzake de verkeersveiligheid. Reclamant A is ter plekke woonachtig en kan iedere dag constateren welke druk er nu al ligt op het kruispunt. Reclamant A maakt zich oprecht zorgen over het toevoegen van extra verkeersbewegingen aan de Tillewei en de gevolgen voor de andere weggebruikers. Uit het Hoofdstuk Inspraak en overleg krijgt Reclamant A niet de indruk dat onderzocht is hoe de huidige situatie is, hoeveel verkeersbewegingen zullen worden toegevoegd en wat hiervan de consequenties zullen zijn voor de verkeersveiligheid.
 - c. Reclamant A blijft zich afvragen of deze locatie, zoals vereist, aansluit op het stedelijke gebied. De gemeente geeft zelf al aan dat het hier gaat om een bebouwingslint. Ook in de welstandsnota is sprake van "Lintbebouwing".
6. Reclamant A geeft aan dat zij in haar inspraakreactie al aangegeven heeft van mening te zijn dat het te bouwen pand niet harmoniseert met de omliggende bebouwing. Reclamant A geeft aan dat de gemeente stelt dat Hûs en Hiem een positief advies heeft uitgebracht en het bouwwerk dus voldoet aan redelijke eisen van welstand. Reclamant A merkt primair op dat Hûs en Hiem slechts een zogenaamd "stempeladvies" heeft uitgebracht en dat zij dit niet kan rijmen met de welstandsnota. Reclamant A is zich er van bewust dat de welstandsnota geen absolute criteria inhoudt, maar is van mening dat dit bouwplan zich op meerdere punten niet verdraagt met de welstandsnota. Reclamant A vraagt in ieder geval om meer inzicht in de overwegingen van Hûs en Hiem om dit bouwplan welstandshalve aanvaardbaar te achten. Tot - in ieder geval - die tijd handhaaft reclamant A haar standpunt dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
7. Reclamant A geeft aan in haar inspraakreactie een aantal voorstellen geformuleerd te hebben om tot een oplossing te komen. In de zienswijze noemt reclamant nogmaals de alternatieven om het gebouw verder naar achteren te plaatsen en de inrit te verplaatsen van de Tillewei naar de Verbindingsweg (het nieuwe stuk van de Tillewei richting de Lândyk, hierna Verbindingsweg). De voorgestelde uitrit zal bij realisatie van het achterterrein, volgens reclamant A, toch aangelegd moeten worden. Door de uitrit op deze locatie te realiseren ontstaat er, volgens reclamant A, een beter zicht op van links en rechts komend verkeer. De argumenten van het college om de suggesties uit de inspraakreactie niet over te nemen overtuigen reclamant A niet. Zij geeft hierover het volgende aan.

- a. Het bouwplan is nu ook niet gepland in de historische rooilijn, dus wat is er stedenbouwkundig op tegen het gebouw nog verder naar achteren te plaatsen.
 - b. Voor het verplaatsen van de bezoekersingang, parkeerplaatsen en aula is het niet nodig het gebouw te draaien, dus ook dat argument gaat, volgens reclamant A, niet op. Vanwege ondermeer de genoemde privacy (en om het gebouw nog enigszins aan het zicht te onttrekken) zou er groenbepanting moeten komen aan de kant van de Tillewei.
 - c. Volgens reclamant A zal er wel degelijk een veilige(re) afslag gemaakt kunnen worden vanaf de Verbindingsweg. Wellicht dat de toegangsweg dan enkele meters langer wordt, maar hierover kan met de belanghebbenden overleg plaatsvinden.
8. In de brief van de gemeente waarin gereageerd wordt op de ingediende zienswijze wordt, volgens reclamant A, melding gemaakt van de noodzaak van een zo breed mogelijk overleg tussen belanghebbenden en de portefeuillehouder. Dit overleg heeft op 11 mei 2010 plaatsgevonden met de portefeuillehouder ruimtelijke ordening en een ambtenaar van de Afdeling Ruimte. Reclamant A heeft tijdens het gesprek gevraagd of er niet meer belanghebbenden, onder andere de begrafenisondernemer en de verkopers van het terrein, aanwezig moesten zijn. Hierop is toen ontkennend geantwoord. Reclamant A geeft aan dat zij en reclamant B van mening zijn dat er niet naar hun argumenten is geluisterd, dat het overleg zuiver plichtmatig is geweest en niet gericht was op het vinden van een oplossing. Dat kan volgens reclamant A ook niet als verzuimd is alle belanghebbenden hierbij te betrekken.
 9. Reclamant A betreurt het ten eerste dat dit voor Drogeham ingrijpende plan, in haar beleving, wordt "doorgedrukt" en geen enkele handreiking aan de omwonenden gedaan wordt. In haar inspraakreactie heeft reclamant A al aangegeven dat er steeds meer ruimte van het buitengebied wordt afgesnoept en dat dit gevolgen heeft voor haar woon- en leefklimaat. Naar de door haar en andere omwonenden aangedragen oplossingen wordt niet geluisterd.
 10. Reclamant A geeft aan dat de portefeuillehouder ruimtelijke ordening tijdens het gesprek van 11 mei heeft aangegeven dat het achterliggende terrein aan de Verbindingsweg alleen bebouwd zal worden als het bedrijf DAB verplaatst kan worden vanuit het centrum naar dit terrein. Reclamant A vraagt zich af waarom er, nu het niet zeker is of de DAB op het achterterrein zal gaan bouwen, toch medewerking wordt verleend aan de verplaatsing van het uitvaartcentrum. Daarnaast vraagt zij zich af waarom, indien de DAB verplaatst wordt naar genoemd terrein, het dan wel mogelijk wordt het uitvaartcentrum aan te takken op de Verbindingsweg en waarom het nu, onder verwijzing naar de verkeersveiligheid, niet kan.
 11. Het is reclamant A niet geheel duidelijk op basis van welk wetsartikel nu ook de ontwerpbouwvergunning ter inzage wordt gelegd en waarom daartegen zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden bij de raad. Het verlenen van bouwvergunningen is immers een bevoegdheid van het college of, vraagt reclamant zich af, is de raad nog voornemens een projectbesluit te nemen. Bovendien treedt het bestemmingsplan niet direct in werking na de vaststelling, zodat het volgens reclamant A niet mogelijk is tegelijkertijd met de vaststelling van de partiële herziening een bouwvergunning te verlenen. Reclamant A geeft vervolgens aan dat zij bezwaar maakt omdat zij van mening is dat de partiële herziening de "eindstreep" niet zal halen en het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.
 12. Reclamant A verzoekt de partiële herziening niet, althans niet op voorliggende wijze, vast te stellen. In ieder geval vraagt reclamant A de mogelijkheden van een alternatieve ontsluiting en een andere, mindere belastende situering op het perceel te onderzoeken. Reclamant A vraagt het college om de bouwvergunning te weigeren.

Reactie gemeente

Ad.1

Wij staan nog steeds achter onze reactie zoals aangegeven in het Hoofdstuk Inspraak en overleg en verwijzen hiernaar. Het Hoofdstuk Inspraak en overleg is opgenomen in de Partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a.

Ad.2

De VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering betreft een richtlijn en geen bindende regel. In de VNG-brochure staat aangegeven dat de afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie eventueel mogelijk zijn.

In artikel 3, bestemming Gemengd, van de partiële herziening staat dat op het perceel (onder andere) gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij de partiële herziening behorende Staat van Bedrijven met de eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen zijn toegestaan, mits op de bestaande plaats. Voor de nieuwvestiging van één van deze functies is een zogenaamde binnenplanse ontheffing noodzakelijk. In het ontwerpplan artikel 3.5: "Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4 en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de partiële herziening behorende Staat van Bedrijven of die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd".

Indien het college besluit ontheffing te verlenen ten behoeve van de vestiging van een categorie 2 bedrijf dan zal gemotiveerd moeten worden of een afstand van ongeveer 20 meter aanvaardbaar is.

In artikel 3 van de partiële herziening is tevens opgenomen dat een begrafenisonderneming in de vorm van een uitvaartcentrum is toegestaan. Het vestigen van een kleinschalig uitvaartverzorgingsbedrijf (in het vervolg uitvaartcentrum) vormt de aanleiding van deze partiële herziening. In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (blz. 125) wordt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand aangegeven van 10 meter. Hieraan kan ruimschoots worden voldaan.

Ad.3

Het perceel Tillewei 11 valt onder het bestemmingsplan Drogeham en heeft de bestemming Gemengde doeleinden. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf;
- gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan Drogeham behorende Staat van Bedrijven, mits op de bestaande plaats en met de eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen.

Hieruit blijkt dat bedrijven zijn toegestaan mits op de bestaande plek. Op het perceel Tillewei 11 is geen bedrijf gevestigd. Het vestigen van een nieuw bedrijf op het perceel Tillewei 11 is bij recht dus niet toegestaan. In het bestemmingsplan Drogeham is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarbij een bedrijf toegestaan kan worden. Artikel 6, lid 2, sub 3d "Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, vrijstelling (onder nieuwe Wet ruimtelijke ordening heet dit ontheffing) verlenen van het bepaalde in sub a en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan Drogeham behorende Staat van Bedrijven of die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd".

Dus op het moment dat men een bedrijf wil starten op het perceel Tillewei 11 zal dit aangevraagd moeten worden bij het college en zullen zij, conform hierboven aangegeven, een besluit moeten nemen.

Ad.4

In artikel 3.1 sub b van de partiële herziening wordt aangegeven dat een aantal functies is toegestaan, mits op de bestaande plaats. Hiermee wordt aangesloten op de standaard regels die worden toegepast bij de bestemming Gemengd (voorheen Gemengde doeleinden). Het uitgangspunt bij ruimtelijke plannen is waar mogelijk standaardisering toe te passen. Omdat er op dit moment nog geen bedrijf gevestigd is op de betreffende locatie en om duidelijkheid te scheppen over het toestaan van het uitvaartcentrum is deze functie apart aangegeven in sub d. Er wordt zeker niet beoogd iets anders toe te staan dan in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven.

Ad.5

In de toelichting van de partiële herziening is het provinciale beleid verwoord. Vervolgens hebben wij in het Hoofdstuk Inspraak en overleg gemotiveerd waarom wij van mening zijn dat dit plan past binnen het provinciaal beleid. Ook de provincie heeft in de overlegreactie aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt. Het betreffende perceel ligt vlakbij de Lândyk, een provinciale weg, en is dus zeer goed bereikbaar. Op het punt verkeersveiligheid wordt hieronder, bij sub. b, ingegaan. Aan het punt leefbaarheid wordt aandacht besteed in de toelichting van de partiële herziening, het Hoofdstuk Inspraak en overleg en deze zienswijzennota.

Sub.a

Gezien de oppervlakte van het perceel kan er alleen maar sprake zijn van een kleinschalig bedrijf. Ten aanzien van de opmerking over categorie 2 bedrijven en de richtafstand verwijzen wij naar ad.2

Sub.b

De Tillewei heeft naast de verblijfsfunctie ook een functie voor het openbaar vervoer, landbouwverkeer, (in beperkte mate) voor doorgaand verkeer en voor (school)fietsverkeer. Sinds de aanleg van de rondweg Drogeham en de herinrichting van de Tillewei/De Buorren/De Sânnen als onderdeel van het 30 km-gebied van Drogeham is op dit wegtracé niettemin sprake van een zodanige verkeerssituatie, dat de aanleg van een extra uitrit de verkeersveiligheid niet nadelig zal beïnvloeden. Het in beperkte mate parkeren op de weg past bij de verblijfsfunctie van de Tillewei en kan door het snelheidsverlagende effect daarvan zelf een positief effect hebben op de verkeersveiligheid.

Het parkeren van auto's en het halteren van de bus in de nabijheid van de geplande uitrit, het fietsverkeer dat hier oversteekt en het landbouwverkeer dat ook van de wegtracé gebruik maakt zijn juist kenmerkend voor het te verwachten verkeersbeeld binnen een 30 km-gebied.

Bepalend voor de verkeersveiligheid is dat de snelheid van het gemotoriseerd verkeer niet te hoog ligt. Om hierover meer helderheid te verkrijgen zijn in maart 2010 verkeersmetingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het merendeel (V85) van het verkeer 44 km/u of langzamer rijdt. Er is gemeten op een punt ter hoogte van huisnummer Tillewei 22. Ter hoogte van het plateau waar de uitrit van het uitvaartcentrum is gepland zullen de snelheden van het verkeer nog lager liggen. Dergelijke snelheden passen binnen ons wensbeeld voor een 30 km-gebied.

Zoals hiervoor gesteld is in onze optiek de snelheid van het verkeer bepalend voor de verkeersveiligheid. De verkeersintensiteit is van veel minder belang. Overigens is het gemeten werkdagetaalgemiddelde met 2513 motorvoertuigen op deze invalsweg relatief laag (ter vergelijking: Reitsmastrjitte Harkema > 5000 mvt, Alde Dyk Kootstertille > 4000 mvt).

Op basis van de door ons ingewonnen informatie over verkeersbewegingen die aan het bedrijf gerelateerd kunnen worden hebben wij het aantal verkeersbewegingen van en

naar het bedrijf berekend op 7,5 motorvoertuigen per werkdag en zal dit de verkeersveiligheid niet nadellig beïnvloeden.

Tenslotte merken wij nog op dat uit oogpunt van verkeersveiligheid de combinatie van een uitrit met een plateau in onze optiek geen problemen oplevert.

Sub c.

Het betreffende gebied, of het nu lintbebouwing, bebouwingslint, dorpsgebied of iets dergelijks wordt genoemd, valt onder het begrip stedelijk gebied zoals bedoeld in het Streekplan Fryslân.

Ad.6

In het Hoofdstuk Inspraak en overleg is al aangegeven dat bouwplannen, om een willekeurig oordeel van ambtenaren of bestuurders te voorkomen, voorgelegd worden aan een onafhankelijke welstandscommissie die hierover advies geeft (Hûs en Hiem). Vanzelfsprekend is het bouwplan voor het uitvaartcentrum ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Hierbij was zeker geen sprake van enkel een "stempeladvies". Het bouwplan is in schetsvorm meerdere keren besproken in de welstandscommissie. Na zorgvuldig beraad is deze commissie van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente heeft het advies van de welstandscommissie overgenomen. Wij hebben absoluut geen reden om te twifelen aan de deskundigheid en het advies van de welstandscommissie. Onze conclusie is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ad.7

Sub a

Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven is de bebouwing aan de Tillewei gericht op de Tillewei. Het realiseren van het uitvaartcentrum is een voortzetting van het bebouwingslint aan de Tillewei.

Het geplande gebouw staat, ten opzichte van de bestaande bebouwing in het lint, al vrij ver naar achteren en het is niet de opzet dat deze relatie met het lint verloren gaat.

Mede gezien het advies van de welstandscommissie zijn wij van mening dat de geplande situering ruimtelijk aanvaardbaar is omdat er sprake is van een uitbreiding van de lintbebouwing aan de Tillewei.

Sub b

De inrichting van het gebouw en het perceel ten aanzien van de te realiseren bezoekersingang, parkeerplaats en aula is aan de ondernemer. Hij is het best op de hoogte van de noodzakelijke privacy van zijn bezoekers. Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven zal de gemeente niet eisen het pand aan de noordoostkant (vanaf de Tillewei) aan het oog te onttrekken door middel van groenbeplanting, dit vinden wij ook niet noodzakelijk. De aanvrager is vrij de tuin met groen naar eigen wens in te richten.

Sub c

Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven zijn wij van mening dat het realiseren van een in- en uitrit aan de westkant, direct op de zogenaamde Verbindingsweg, van het perceel uit oogpunt van verkeersveiligheid zeer onverstandig en onverantwoord is. Deze solitaire in- en uitrit zal zich dan namelijk nog buiten de bebouwde kom in de entree van het dorp voor, danwel in, een ruime bocht bevinden. Dit brengt, gelet op de aldaar toegestane rijsnelheid een extra gevaarstelling met zich mee. Een uit oogpunt van verkeersveiligheid bijkomend aspect is dat de beoogde geprojecteerde ontsluiting van dit uitvaartcentrum zich binnen de bebouwde kom bevindt en ten hoogte van de in- en uitrit van Tillewei 11 wordt aangelegd. Laatstgenoemde in- en uitrit is al een extra attentiepunt.

De optie om het uitvaartcentrum te ontsluiten via het beoogde bedrijventerrein aan de Verbindingsweg, is geen optie omdat de ontwikkeling van dit bedrijventerrein op dit moment onvoldoende concreet is. Bij de realisatie van het uitvaartcentrum wordt bewust aangesloten op de bestaande bebouwing aan de Tillewei en deze ontwikkeling staat los van de eventuele realisatie van een nieuw bedrijventerrein aan de Verbindingsweg.

Ad.8

In de brief van de gemeente, in antwoord op de inspraakreactie, is het volgende opgenomen ten aanzien van het gesprek. "Tijdens deze raadsvergadering heeft de portefeuillehouder toegezegd met de betrokkenen om tafel te gaan voor een toelichting." Op de checklist van de raad is het volgende opgenomen "Het CDA wil dat de gemeente nog eens met betrokken partijen om tafel gaat, om uit leggen waarom de procedure zo gevolgd is. De fractie merkt op dat het niet de bedoeling is om de verdere procedure tegen te houden, maar er moet wel een gesprek komen. Wethouder W. van der Wal zegt toe dit verzoek in te willigen."

Met betrokkenen werden de indieners van de inspraakreactie bedoeld, voor hen is de gevolgde procedure namelijk van belang. De toenmalige portefeuillehouder en ambtenaar van de Afdeling Ruimte kunnen zich niet vinden in de mening van reclamant A dat er niet naar de argumenten is geluisterd, dat het overleg zuiver plichtmatig is geweest en dat het niet gericht was op het vinden van een oplossing.

Ad.9

Er is zeker geen sprake van het "doordrukken" van een plan. Op verzoek van de initiatiefnemer is de procedure tot een herziening van het bestemmingsplan gestart. De initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het realiseren van een bedrijfspand (incl. woning). De gemeente beoordeelt vervolgens of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is of niet. Hiervoor wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit beleid is verwoord in de toelichting behorende bij de partiële herziening van het bestemmingsplan. Na toetsing van het plan aan het provinciaal en gemeentelijk beleid is gebleken dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Vervolgens is de procedure gestart en is inspraak verleend op het plan. De ingediende inspraakreacties hebben echter, na een zorgvuldige afweging, niet geleid tot het aanpassen van de partiële herziening en daarna is de procedure vervolgd met het ter inzage leggen van het ontwerpplan voor zienswijzen. Dat dit voor reclamant A voelt als het "doordrukken" van het plan betreuren wij, maar wij delen deze mening zeker niet.

Ad.10

Bij onderhavig plan is er sprake van een aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Tillewei, dit staat los van de ontwikkeling van het achterliggende terrein. Onderhavig plan past, of het achterliggende terrein in de toekomst nu wel of niet zal worden ontwikkeld, in de bestaande stedenbouwkundige structuur en kan daarom onafhankelijk daarvan worden ontwikkeld.

Indien het achterliggende terrein ontwikkeld zal worden zal een parallelweg langs de Verbindingsweg moeten worden aangelegd. Dit zal niet plaatsvinden op gemeentelijk grondgebied, maar op gronden van de projectontwikkelaar. Het aanleggen van deze parallelweg is dus op dit moment niet aan de orde.

Indien deze ontwikkeling wel doorgaat is het eventueel mogelijk om het perceel Tillewei 11a te ontsluiten via deze parallelweg. Dit zal echter te zijner tijd bekeken moeten worden. De uitrit op de Tillewei zal, indien besloten wordt om Tillewei 11a deels via de deze parallelweg te ontsluiten, in ieder geval blijven bestaan als ontsluiting voor het kantoor en de bedrijfswoning.

Ad.11

De ontwerpbouwvergunning is naast het ontwerpplan van de partiële herziening ter inzage gelegd om, zoals past in deze tijd, de procedure te versnellen en besluiten te combineren zodat er één rechtsgang ontstaat. Hierdoor ontstaat er sneller en op één moment duidelijkheid over de doorgang van het plan. Het tegelijkertijd ter inzage leggen van de ontwerpbouwvergunning en het ontwerp van een ruimtelijk besluit wordt ook toegepast bij andere planologische procedures zoals projectbesluiten en ontheffingen.

Daarnaast is een belangrijke reden dat, door het tegelijkertijd ter inzage leggen van de ontwerpbouwvergunning, meer duidelijkheid ontstaat bij belanghebbenden wat precies de bedoeling is.

Zoals al eerder aangegeven is de aanvraag om bouwvergunning de aanleiding geweest voor het starten van de procedure van onderhavige partiële herziening. Door naast het ontwerpplan van de partiële herziening ook de ontwerpbouwvergunning ter inzage te leggen ontstaat er helderheid en transparantie voor alle belanghebbenden.

In de ontwerpbouwvergunning is al aangegeven dat belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze op het ontwerpplan partiële herziening bestemmingsplan Drogeham, Tillewei 11a en de ontwerpbouwvergunning naar voren hebben gebracht, beroep kunnen instellen binnen de termijn van zes weken na publicatie van de vaststelling van de partiële herziening en de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de bouwvergunning zal ook worden opgenomen dat de betreffende vergunning en de partiële herziening de dag na de beroepstermijn in werking zullen treden, tenzij een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Ad.12

Gezien bovenstaande argumentatie zijn wij van mening dat de partiële herziening, en vervolgens het verlenen van de bouwvergunning, zorgvuldig zijn voorbereid en ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Zienswijze B

1. Reclamant B refereert in zijn zienswijze aan het gesprek op 11 mei 2010. Op de vraag of niet meerdere belanghebbenden bij dit gesprek aanwezig zouden moeten zijn werd, volgens reclamant B, ontkennend geantwoord.
2. Reclamant B verwijst in zijn zienswijze naar de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, waarin volgens reclamant B, een afstand van 30 meter wordt voorgeschreven voor categorie 2 bedrijven. Uit de toelichting blijkt dat de afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning ongeveer 20 meter bedraagt. Dit is minder dan de afstand genoemd in de VNG-Brochure.
3. Reclamant B geeft aan dat uit de toelichting blijkt dat zijn perceel de vestiging van een bedrijf, zoals opgenomen in de Staat van Inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Drogeham, is toegestaan. Volgens reclamant B constateert de gemeente dat de afstand tussen Tillewei 11 en de nieuw op te richten bedrijfswoning weliswaar geen 30 maar ongeveer 20 meter is, maar acht zulks aanvaardbaar omdat er in de bestaande situatie geen bedrijf gevestigd is op Tillewei 11. Reclamant B vindt dat de gemeente hier een vreemde draai gaat maken, omdat de gemeente, volgens reclamant B, al een bedrijf heeft toegelaten op het perceel Tillewei 11 en daar zal rekening mee gehouden moeten worden in het ontwerpplan van onderhavige partiële herziening. Dit betekent dat binnen een afstand van 30 meter geen milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, gevestigd kunnen worden. Ten onrechte (en in strijd met jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak) vertrouwt de gemeente, volgens reclamant B, op de corrigerende werking via het "milieuspoor".
4. Reclamant B geeft aan in zijn inspraakreactie een aantal voorstellen geformuleerd te hebben om tot een oplossing te komen. In de zienswijze noemt reclamant nogmaals de alternatieven om het gebouw verder naar achteren te plaatsen en de inrit te verplaatsen van de Tillewei naar de Verbindingsweg. De voorgestelde uitrit zal bij realisatie van het achterterrein, volgens reclamant B, toch aangelegd moeten worden. Door de uitrit op deze locatie te realiseren ontstaat er, volgens reclamant B, een beter zicht op van links en rechts komend verkeer. De argumenten van het college om de suggesties uit de inspraakreactie niet over te nemen overtuigen reclamant B niet. Hierover wordt het volgende aangegeven.
 - a. Het bouwplan is nu ook niet gepland in de historische rooilijn, dus wat is er stedenbouwkundig op tegen het gebouw nog verder naar achteren te plaatsen.

- b. Voor het verplaatsen van de bezoekersingang, parkeerplaatsen en aula is het niet nodig het gebouw te draaien, een andere indeling zou voldoende zijn. Reclamant B verzoekt, ten behoeve van zijn privacy en om het gebouw nog enigszins aan het zicht te onttrekken, groenbeplanting aan te leggen aan de kant van de Tillewei.
5. Reclamant B geeft aan dat de portefeuillehouder ruimtelijke ordening tijdens het gesprek van 11 mei heeft aangegeven dat het achterliggende terrein aan de Verbindingsweg alleen bebouwd zal worden als het bedrijf DAB verplaatst kan worden vanuit het centrum naar dit terrein. Reclamant B vraagt zich af waarom er, nu het niet zeker is of de DAB op het achterterrein zal gaan bouwen, toch medewerking wordt verleend aan de verplaatsing van het uitvaartcentrum. Daarnaast vraagt reclamant B zich af waarom het, indien de DAB verplaatst wordt naar genoemd terrein, het dan wel mogelijk wordt het uitvaartcentrum aan te takken op de Verbindingsweg en waar het nu, onder verwijzing naar de verkeersveiligheid, niet kan.

Reactie gemeente

Ad.1

Ter verduidelijking op de afspraken over het bedoelde gesprek merken wij het volgende op. In de brief van de gemeente, in antwoord op uw inspraakreactie, is het volgende opgenomen ten aanzien van het gesprek. "Tijdens deze raadsvergadering heeft de portefeuillehouder toegezegd met de betrokkenen om tafel te gaan voor een toelichting." Op de checklist van de raad is het volgende opgenomen "Het CDA wil dat de gemeente nog eens met betrokkenen partijen om tafel gaat, om uit leggen waarom de procedure zo gevolgd is. De fractie merkt op dat het niet de bedoeling is om de verdere procedure tegen te houden, maar er moet wel een gesprek komen. Wethouder W. van der Wal zegt toe dit verzoek in te willigen."

Ad.2

De VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering betreft een richtlijn en geen bindende regel. In de VNG-brochure staat aangegeven dat de afstanden in het algemeen richtafstanden zijn en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie eventueel mogelijk zijn.

In artikel 3, bestemming Gemengd, van de partiële herziening staat dat op het perceel (onder andere) gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij de partiële herziening behorende Staat van Bedrijven met de eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen zijn toegestaan, mits op de bestaande plaats. Voor de nieuwvestiging van één van deze functies is een zogenaamde binnenplanse ontheffing noodzakelijk. In het ontwerpplan artikel 3.5: "Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.4 en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de partiële herziening behorende Staat van Bedrijven of die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd".

Indien het college besluit ontheffing te verlenen ten behoeve van de vestiging van een categorie 2 bedrijf dan zal gemotiveerd moeten worden of een afstand van ongeveer 20 meter aanvaardbaar is.

In artikel 3 van de partiële herziening is tevens opgenomen dat een begrafenisonderneming in de vorm van een uitvaartcentrum is toegestaan. Het vestigen van een kleinschalig uitvaartverzorgingsbedrijf (in het vervolg uitvaartcentrum) vormt de aanleiding van deze partiële herziening. In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (blz. 125) wordt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand aangegeven van 10 meter. Hieraan kan ruimschoots worden voldaan.

Ad.3

Het perceel Tillewei 11 valt onder het bestemmingsplan Drogeham en heeft de bestemming Gemeende doeleinden. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf;
- gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en kantoren, bedrijven als genoemd onder categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan Drogeham behorende Staat van Bedrijven, mits op de bestaande plaats en met de eventueel daarbij behorende bedrijfswoningen.

Hieruit blijkt dat bedrijven zijn toegestaan mits op de bestaande plek. Op het perceel Tillewei 11 is geen bedrijf gevestigd. Het vestigen van een nieuw bedrijf op het perceel Tillewei 11 is bij recht dus niet toegestaan. In het bestemmingsplan Drogeham is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarbij een bedrijf toegestaan kan worden. Artikel 6, lid 2, sub 3d "Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de verkeerssituatie en de milieusituatie, vrijstelling (onder nieuwe Wet ruimtelijke ordening heet dit ontheffing) verlenen van het bepaalde in sub a en toestaan dat maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren of bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan Drogeham behorende Staat van Bedrijven of die naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, worden gevestigd".

Dus op het moment dat men een bedrijf wil starten op het perceel Tillewei 11 zal dit aangevraagd moeten worden bij het college en zullen zij, conform hierboven aangegeven, een besluit moeten nemen.

Ad.4

Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven zijn wij van mening dat het realiseren van een in- en uitrit aan de westkant, direct op de zogenaamde Verbindingsweg, van het perceel uit oogpunt van verkeersveiligheid zeer onverstandig en onverantwoord is. Deze solitaire in- en uitrit zal zich dan namelijk nog buiten de bebouwde kom in de entree van het dorp voor, danwel in, een ruime bocht bevinden. Dit brengt, gelet op de aldaar toegestane rijnsnelheid een extra gevaarstelling met zich mee. Een uit oogpunt van verkeersveiligheid bijkomend aspect is dat de beoogde geprojecteerde ontsluiting van dit uitvaartcentrum zich binnen de bebouwde kom bevindt en ten hoogte van de in- en uitrit van Tillewei 11 wordt aangelegd. Laatstgenoemde in- en uitrit is al een extra attentiepunt.

De optie om het uitvaartcentrum te ontsluiten via het beoogde bedrijventerrein aan de Verbindingsweg, is geen optie omdat de ontwikkeling van dit bedrijventerrein op dit moment onvoldoende concreet is. Bij de realisatie van het uitvaartcentrum wordt bewust aangesloten op de bestaande bebouwing aan de Tillewei en deze ontwikkeling staat los van de eventuele realisatie van een nieuw bedrijventerrein aan de Verbindingsweg.

Sub a

Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven is de bebouwing aan de Tillewei gericht op de Tillewei. Het realiseren van het uitvaartcentrum is een voortzetting van het bebouwingslint aan de Tillewei.

Het geplande gebouw staat, ten opzichte van de bestaande bebouwing in het lint, al vrij ver naar achteren en het is niet de opzet dat deze relatie met het lint verloren gaat. Mede gezien het advies van de welstandscommissie zijn wij van mening dat de geplande situering ruimtelijk aanvaardbaar is omdat er sprake is van een uitbreiding van de lintbebouwing aan de Tillewei.

Sub b

De inrichting van het gebouw en het perceel ten aanzien van de te realiseren bezoekersingang, parkeerplaats en aula is aan de ondernemer. Zoals in het Hoofdstuk Inspraak en overleg al aangegeven zal de gemeente niet eisen het pand aan de noordoostkant (vanaf de Tillewei) aan het oog te onttrekken door middel van groenbeplanting, dit vinden wij ook niet noodzakelijk. De aanvrager is vrij de tuin met groen naar eigen wens in te richten.

In overleg met reclamant B heeft de aanvrager van het uitvaartcentrum, om de privacy van deze reclamant zoveel mogelijk te garanderen, nu al een afscherpende groenblijvende beplantingstrook langs de perceelscheiding aangeplant.

Ad.5

Bij onderhavig plan is er sprake van een aansluiting op de bestaande bebouwing aan de Tillewei, dit staat los van de ontwikkeling van het achterliggende terrein. Onderhavig plan past, of het achterliggende terrein in de toekomst nu wel of niet zal worden ontwikkeld, in de bestaande stedenbouwkundige structuur en kan daarom onafhankelijk daarvan worden ontwikkeld.

Indien het achterliggende terrein ontwikkeld zal worden zal een parallelweg langs de Verbindingsweg moeten worden aangelegd. Dit zal niet plaatsvinden op gemeentelijk grondgebied, maar op gronden van de projectontwikkelaar. Het aanleggen van deze parallelweg is dus op dit moment niet aan de orde.

Indien deze ontwikkeling wel doorgaat is het eventueel mogelijk om het perceel Tillewei 11a te ontsluiten via deze parallelweg. Dit zal echter te zijner tijd bekeken moeten worden. De uitrit op de Tillewei zal, indien besloten wordt om Tillewei 11a deels via de deze parallelweg te ontsluiten, in ieder geval blijven bestaan als ontsluiting voor het kantoor en de bedrijfswoning.