

## Aan de Gemeenteraad

<p><b>Raad</b> : 9 juni 2011</p> <p><b>Status</b> : Besluitvormend</p> <p><b>Punt no.</b> : 9</p>	<p><b>Onderwerp</b> : Vaststelling bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk</p>
---	---

### Te besluiten om

1. De ingediende zienswijzen deels ongegrond en deels gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk gewijzigd vast te stellen;
3. De bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen ingeval van het toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te delegeren aan burgemeester en wethouders.

### Inleiding

In het kader van het project 'Actualisering bestemmingsplannen Achtkarspelen' zijn al diverse verouderde bestemmingsplannen herzien. Het bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk' is ook in het kader van dit project opgesteld. In de afgelopen periode heeft het inspraak- en overlegtraject plaatsgevonden. Hierover bent u tijdens de raadsvergadering van 7 oktober 2010 geïnformeerd. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Binnen de wettelijke termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

### Beoogd effect

Beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Bosk met een uniforme planologische regeling.

### Argumenten

#### 1.1 *Het college onderschrijft het advies van de hoorcommissie bestemmingsplannen*

Het ontwerpbestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk heeft van 22 december 2010 tot en met 1 februari 2011 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Beide indieners hebben aangegeven gehoord te willen worden door de hoorcommissie bestemmingsplannen, bestaande uit 3 leden van de raad en een ambtelijk secretaris. De hoorcommissie heeft de indieners tijdens een hoorzitting op 10 maart 2011 de gelegenheid geboden hun zienswijze nader toe te lichten. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt (zie bijlage). De hoorcommissie heeft vervolgens op 21 april 2011 een advies uitgebracht over de zienswijzen (zie bijlage). Naar de mening van de commissie dient één zienswijze geheel gegrond te worden verklaard en de andere deels gegrond en voor het overige ongegrond. Wij onderschrijven dit advies. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

#### 2.1 *De zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan*

De zienswijzen geven volgens de hoorcommissie deels aanleiding om het plan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Zoals gezegd kunnen wij het advies van de hoorcommissie onderschrijven en mitsdien ook instemmen met de daaruit voortvloeiende wijzigingen van het plan. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Het aanpassen van de verbeelding van het vast te stellen plan. Het betreft de wijziging van de bestemming van de percelen De Bosk 19 en Nijewei 54b. Beide percelen hadden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Op beide percelen is een bedrijf gevestigd. De juiste bestemming is daarom 'Bedrijf'.
- Het aanpassen van de planregels. Het betreft artikel 4.7 sub c onder 3 en artikel 9.4 sub onder 2. De zinsnede 'er geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd' wordt vervangen door de zinsnede 'er maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf mag worden gebouwd'.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk op deze punten gewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen bestemmingsplan ligt voor u ter inzage.

## *2.2 Het plan voorziet verder in een actuele en gestandaardiseerde planologische regeling*

Het bestemmingsplan moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit duidelijk wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de vereiste ruimtelijke aspecten onderzocht en overwogen is, dat er zowel beleidsmatig als ruimtelijk geen bezwaren bestaan tegen / belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat overigens om een beheersplan. Het plan is er op gericht om de bestaande situatie in het plangebied vast te leggen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Het gaat daarbij niet om grootschalige ontwikkelingen.

### *3.1 Alleen in geval van wijzigingsplannen zou er sprake kunnen zijn van kosten voor de gemeente*

Omdat het met name om een beheersplan gaat, vloeien er voor wat betreft het 'moederplan' voor de gemeente niet direct kosten uit het plan voort. In het moederplan zijn echter enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij het toepassen daarvan zou er wel sprake kunnen zijn van kosten voor de gemeente. Het gaat dan o.a. om de bouw van een woning op een zgn. 'open plek' en het wijzigen van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming. Op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, zal er ook een besluit moeten worden genomen met betrekking tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan danwel het sluiten van een exploitatieovereenkomst. Uitgangspunt is, dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de gemeente geen kosten met zich mee mag brengen.

### *3.2 De wet biedt de mogelijkheid om de bevoegdheid m.b.t. het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan burgemeester en wethouders*

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan berust bij uw raad. Op grond van artikel 6.12, lid 3 Wro kan deze bevoegdheid ingeval sprake is van een wijzigingsplan worden gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. Reden hiervan is, dat de bevoegdheid om een wijzigingsplan vast te stellen bij burgemeester en wethouders ligt. Uit praktisch oogpunt en ook vanuit het oogpunt van klantvriendelijkheid verdient het dus aanbeveling de bevoegdheden met betrekking tot het vaststellen van een exploitatieplan aan ons college te delegeren. Als uitgangspunt zullen wij bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid hanteren dat er voor de gemeente geen kosten uit mogen voortvloeien.

### **Risico's/kanttekeningen**

Risico's worden op dit moment niet voorzien, omdat het voornamelijk om een beheersplan gaat. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden in het plan zal er voor worden gezorgd, dat eventuele planschadeclaims worden afgedekt door het aangaan van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

**Communicatie en vervolg**

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dan moet het raadsbesluit onverwijld elektronisch verzonden worden naar, in dit geval, Gedeputeerde Staten. Het besluit wordt, in verband met de gewijzigde vaststelling, zes weken na de vaststelling bekend gemaakt. Deze kennisgeving wordt tevens elektronisch verzonden naar de provincie en het waterschap. Het besluit tot vaststelling treedt, indien er geen aanwijzing wordt gegeven door de provincie of het Rijk, in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De vaststelling wordt bekendgemaakt in De Feanster, de 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 ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dat niet heeft gedaan (artikel 6:13 Awb). Ten aanzien van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die bij de vaststelling worden aangebracht kan iedereen beroep instellen.

Buitenpost, 26 mei 2011

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,	burgemeester,
mr. E. van der Sluis	T.J. van der Zwan

Bijlagen : - Conceptraadsbesluit  
- Advies hoorcommissie bestemmingsplannen (incl. verslag)  
Ter inzage : - Zienswijzen  
- ontwerpbestemmingsplan  
Ambtenaar : K.J. Matthijs  
Portefeuillehouder : J. Lammers

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 26 mei 2011,  
punt nr.: 9;

overwegende,

dat in het kader van de actualisatie en standaardisatie van bestemmingsplannen er voor het  
bedrijventerrein De Bosk te Harkema een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;

dat het college van burgemeester en wethouders, de raad geïnformeerd, de  
bestemmingsplanprocedure heeft opgestart;

dat tijdens de inspraakperiode, die liep van 19 mei tot en met 15 juni 2010, waarin het  
voorontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen, er twee inspraakreacties zijn  
ingediend, waarop de gemeentelijke reactie is opgenomen in het bestemmingsplan  
(hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid);

dat het voorontwerpbestemmingsplan naar de verschillende overleg- en adviesorganen is  
gestuurd;

dat de betreffende overleg- en adviesorganen hebben aangegeven dat het voorontwerpplan  
hen geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen;

dat vervolgens tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan,  
die liep van 22 december 2010 tot en met 1 februari 2011, twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de hoorcommissie bestemmingsplannen de indieners van de zienswijzen desgevraagd  
op 10 maart 2011 in de gelegenheid heeft gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten;

dat de hoorcommissie via het college van burgemeester en wethouders een advies heeft  
uitgebracht over de zienswijzen;

dat het advies ertoe strekt één zienswijze geheel en de andere deels gegrond en voor het  
overige ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat het wenselijk is de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren  
aan burgemeester en wethouders ingeval er sprake is van het toepassen van de in het  
bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening en  
het Besluit ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. De ingediende zienswijze van appellant A ontvankelijk en voor wat betreft de  
aangevoerde gronden met betrekking tot de bestemming van de percelen De Bosk 19 en  
Nijewei 54b te Harkema gegrond te verklaren en de verbeelding op dit punt aan te  
passen;

2. De ingediende zienswijze van appellant A voor het overige ongegrond te verklaren;
3. De ingediende zienswijze van appellant B ontvankelijk en gegrond te verklaren en de planregels van de bestemming 'Wonen' aan te passen, zodat de bouw van maximaal één bedrijfswoning per bedrijf mogelijk wordt, nadat toepassing is gegeven aan de wijziging van de bestemming 'Wonen' van het perceel De Bosk 1 in de bestemming 'Bedrijf';
4. In het verlengde van het besluit onder 3. de planregels van de bestemming 'Bedrijf' aan te passen, zodat de bouw van maximaal één bedrijfswoning per bedrijf mogelijk wordt, nadat toepassing is gegeven aan de wijziging van het plan ten behoeve van de vestiging van maximaal 2 bedrijven op het perceel Nijewei 54a;
5. het bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPHabDeBosk09-VG01 met bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen:

Ten aanzien van de verbeelding:

- a. de bestemming van de percelen De Bosk 19 en Nijewei 54b te Harkema te wijzigen in 'Bedrijf';

Ten aanzien van de planregels:

- a. artikel 4.7 sub c onder 3 te wijzigen in:  
"er maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf mag worden gebouwd"
  - b. artikel 9.4 sub b onder 2 te wijzigen in:  
"er maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf mag worden gebouwd"
6. de bevoegdheid ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening tot het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan burgemeester en wethouders, ingeval sprake is van toepassing van de in de artikelen 3.5, 4.7 en 9.4 van het onder 5. genoemde bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 9 juni 2011.

De griffier,

mr. R. van der Heide

De voorzitter,

T.J. van der Zwan

## HOORCOMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN

Aan: De raad van de gemeente Achtkarspelen,  
door tussenkomst van het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 2  
9285 ZV BUITENPOST

Onderwerp: zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk'

Buitenpost,

Geachte dames en heren,

Hierbij bieden wij u het advies aan inzake de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk'.

### Procedureel

Het ontwerpbestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk' heeft met ingang van 22 december 2010 tot en met 1 februari 2011 ter inzage gelegen. In de betreffende publicatie is aangegeven, dat indieners van zienswijzen de mogelijkheid wordt geboden om hun zienswijzen nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien men van deze mogelijkheid gebruik wil maken dan moet dit bij de schriftelijke of mondelinge zienswijze worden aangegeven.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, een mondelinge en een schriftelijke. De mondelinge zienswijze is van de heer B. Bekkema (d.d. 28 december 2010). Er is een schriftelijk verslag van gemaakt, dat door de indiener ervan akkoord is bevonden. De schriftelijke zienswijze is van de heer K. Kootstra (ontvangen op 1 februari 2011).

Beide zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend.

De hoorcommissie heeft de heren Bekkema en Kootstra op 10 maart 2011 in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten.

Bij de zitting van 10 maart 2011 waren als leden van de commissie aanwezig dhr. M. de Haan (GBA), dhr. S. van der Meer (FNP) en de heer M. Talma (CDA). De heer De Haan heeft de rol van voorzitter op zich genomen. Ambtelijk is de commissie bijgestaan door de heer K.J. Matthijs (secretaris).

### Zienswijze B. Bekkema (appellant A)

De heer Bekkema is ter zitting verschenen. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat als bijlage bij dit advies is gevoegd. De zienswijze van de heer Bekkema laat zich als volgt samenvatten:

1. Bij de vestiging van glashandel Hoekstra aan de Bosk 28 is destijds door de gemeente gezegd, dat er geen verdere industrievestiging zou plaatsvinden. In het ontwerpbestemmingsplan De Bosk heeft het perceel Betonwei 19 nu ineens wel een bedrijfsbestemming. Dat is volgens de heer Bekkema niet correct. Hij wijst er ook op, dat het perceel in eigendom is gesplitst. Een deel is eigendom van glashandel Hoekstra en een deel van D. Hoekstra;
2. De heer Bekkema wijst er op, dat hij plannen heeft voor de vestiging van een paardenhouderij aan de Barchhiem. Hij moet van de gemeente een afstand van 50 m. aanhouden tot de perceelgrens van omringende woningen en zelfs 100 m. tot de grens van het bestemmingsplan De Bosk. De heer Bekkema vindt, dat er dus ook een afstand van 50 m. moet worden

aangehouden van het bouwvlak op het perceel Betonwei 19 tot de grens van zijn perceel Betonwei 16. Daar wordt volgens de heer Bekkema niet aan voldaan.

3. De heer Bekkema wijst er op, dat de bestemming van het perceel De Bosk 19 niet klopt. Dit is een woonbestemming, maar moet een bedrijfsbestemming zijn. Er was ooit een bedrijf op gevestigd (medaillehuis) en ook nu is er een bedrijf gevestigd, namelijk een straatmakerbedrijf. De heer Bekkema geeft aan dat dit ook geldt voor het perceel Nijewei 54b. Voor de vestiging van een bedrijf op deze locatie is ooit een procedure gevolgd. Het perceel moet dus een bedrijfsbestemming hebben en niet een woonbestemming, zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
4. De heer Bekkema wijst er op, dat voor De Bosk - vanaf de parallelweg langs de Betonwei - een inrijverbod geldt voor vrachtauto's. In de praktijk houdt men zich er echter niet aan. Er is al vaker over geklaagd, maar daar is niets mee gedaan. Ook is bij de reconstructie van de Betonwei gezegd, dat er fysieke maatregelen zouden worden getroffen, wanneer er toch veel vrachtverkeer langs zou gaan. Het zou dan onaantrekkelijk worden gemaakt.

#### Overwegingen commissie

Ad 1. De commissie heeft naar aanleiding van de zienswijze van de heer Bekkema informatie ingewonnen over de historie rond de bedrijfsvestigingen op de percelen Betonwei 19/De Bosk 28/28a. Daar is het volgende uit naar voren gekomen.

In december 1990 heeft de raad naar aanleiding van een verzoek om medewerking te verlenen aan de vestiging van een stucadoorsbedrijf op het perceel De Bosk 26 besloten om in afwijking van eerdere besluitvorming aan deze kant van De Bosk nog bedrijfsvestiging toe te laten, maar deze mogelijkheid te beperken tot de percelen De Bosk 26 en 28. Het perceel Betonwei 19 viel hier op dat moment dus buiten, mede omdat de reconstructie van de Betonwei nog moest plaatsvinden en de consequenties daarvan nog niet duidelijk waren. Vervolgens is in lijn met het hiervoor genoemde besluit het bedrijf van glashandel Hoekstra in 1991 aan De Bosk 28 gevestigd met toepassing van een artikel 19(WRO)-procedure.

In 1992 is verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning met bedrijfsruimte (t.b.v. alarm- en beveiligingssystemen) op het perceel aansluitend aan de woning Betonwei 19. Dat verzoek is afgewezen. Enerzijds omdat in verband met de Wet geluidhinder de bouw van een woning niet mogelijk was. Anderzijds omdat de raad, zoals gezegd, nadrukkelijk besloten had om de mogelijkheid tot bedrijfsvestiging te beperken tot de percelen De Bosk 26 en 28. Vervolgens is in 1997 gevraagd om medewerking te verlenen aan de bouw van een loods bij de woning Betonwei 19 ten behoeve van handelsonderneming "De Beeldenstorm". Na veel wikken en wegen heeft de gemeente vervolgens besloten medewerking te verlenen aan het verzoek. Als reden hiervoor werd aangevoerd, dat deze locatie nog als een afronding van het bedrijventerrein zou kunnen worden gezien. Vervolgens is een artikel 19(WRO)-procedure gevolgd, waarbij vooruit is gelopen op een bedrijfsbestemming. De bouwvergunning is medio 1998 verleend. Met deze ontwikkeling werd dus teruggekomen op het raadsbesluit van december 1990. De commissie acht het niet aannemelijk, dat van gemeentewege op dat moment aan de heer Bekkema zou zijn meegedeeld, dat hier geen bedrijf zou komen.

De commissie vindt het logisch en aanvaardbaar, dat in lijn met de destijds gevolgde procedure in het onderhavige bestemmingsplan ook een bedrijfsbestemming aan het perceel Betonwei 19 is gegeven.

De heer Bekkema heeft daarnaast aangevoerd, dat het perceel Betonwei 19 in twee kadastrale percelen is gesplitst. De commissie stelt vast, dat de gemeente dat niet kan tegenhouden. Waar het om gaat is, dat bij eventuele (bouw)plannen voldaan moet worden aan de bestemmingsplanregels. Dit geldt voor iedere eigenaar.

Samenvattend komt de commissie tot de conclusie, dat de zienswijze op dit punt ongegrond moet worden geacht.

Ad 2. De commissie heeft zich laten informeren over de plannen van de heer Bekkema en is tot de volgende conclusie gekomen.

Het feit, dat de heer Bekkema bij het realiseren van zijn eigen plannen bepaalde afstanden in acht moet nemen, wil niet zeggen dat diezelfde afstanden óók gehanteerd moeten worden bij de invulling van het bedrijventerrein De Bosk in het algemeen en het perceel Betonwei 19 in het bijzonder. De afstanden die in acht genomen moeten worden, hangen samen met de functies die volgens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar zijn. Die functies verschillen per bestemmingsplan.

De heer Bekkema is voornemens om een paardenhouderij te vestigen aan de Barchhiem te Harkema. De betreffende locatie is niet gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Bosk, maar valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Beide plannen zijn geheel verschillend van aard en dan ook niet met elkaar te vergelijken. De heer Bekkema wil, zoals gezegd, een agrarisch bedrijf vestigen in het buitengebied. De plannen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan, maar burgemeester en wethouders zijn bereid de raad voor te stellen om toch medewerking te verlenen, indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Bij de vestiging van agrarische bedrijven dienen bepaalde afstanden in acht te worden genomen tot omringende bebouwing en dorpskernen. Niet alleen vanuit milieuoogpunt, maar ook om redenen van ruimtelijke aard. De gemeente wil verdere versterking in het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen. Juist bij nieuwvestiging bestaat de mogelijkheid om daar rekening mee te houden. Voor het buitengebied is die norm bepaald op een afstand van 50 meter van de agrarische opstallen tot de plandeelvergroting en een afstand van 100 m. tot de grens van geconcentreerde bebouwing (de dorpskernen en een paar bebouwingslinten).

Het bedrijventerrein De Bosk is heel anders van aard. Het gaat om een meer verstedelijkt gebied en de aanwezigheid van woonfuncties maakt, dat er geen zware bedrijvigheid kan worden gevestigd. Welke functies wel toelaatbaar zijn is vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan. In de planregels is aangegeven, dat op het perceel Betonwei 19 bedrijven mogen worden gevestigd zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij het plan behorende Staat van bedrijven en een glaszetbedrijf, omdat de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'sb-gb' (specifieke vorm van bedrijf - glaszetbedrijf). Het perceel Betonwei 19 en het perceel De Bosk 28/28a zijn beide van deze aanduiding voorzien. Een agrarisch bedrijf komt op de Staat van bedrijven niet voor en is dus niet toegestaan. Voor categorie 1 en 2 bedrijven gelden afstanden, die minimaal moeten worden aangehouden tot de gevels van naastgelegen woningen. Die bedragen resp. 10 en 30 meter. De afstand tussen het bouwvlak op het perceel Betonwei 19 en de dichtstbijgelegen gevel van de woning van de heer Bekkema bedraagt 50 m. en de afstand van de bestemmingsgrens van de Betonwei 19 tot die gevel bedraagt 38 meter. Er wordt dus voldaan aan de in het plan opgenomen eisen. Samenvattend komt de commissie tot de conclusie, dat de heer Bekkema ten onrechte aanvoert, dat de afstandsnormen die gelden voor het buitengebied ook moeten gelden voor het bedrijventerrein De Bosk. De zienswijze dient naar haar mening op dit punt dan ook ongegrond te worden verklaard.

Ad 3. De commissie heeft naar aanleiding van de zienswijze van de heer Bekkema onderzoek laten verrichten. Hieruit is naar voren gekomen, dat op het perceel De Bosk 19 inderdaad een bedrijf is gevestigd, namelijk een straatmakersbedrijf. Er is overleg gepleegd met de betreffende ondernemer. Hij heeft er geen bezwaar tegen wanneer de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van een woon- in een bedrijfsbestemming.



Er is eveneens onderzoek verricht naar de situatie op het perceel Nijewei 54b. Uit contacten met de eigenaar/bewoner is gebleken, dat het perceel ooit is aangekocht als bedrijfsterrein. Er vindt ook nog steeds opslag plaats en een eventuele bedrijfsopvolger wil het perceel ook bedrijfsmatig gebruiken. Men wil dus graag een bedrijfsbestemming op het perceel.

De commissie komt tot de conclusie, dat de zienswijze van de heer Bekkema op dit punt gegrond dient te worden verklaard.

Ad 4. De commissie stelt vast, dat de handhaving van het inrijverbod van De Bosk buiten het kader van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Bosk valt. In het bestemmingsplan is c.q. kan hierover niets worden geregeld. Het gaat om een verkeersbesluit. De klacht zal worden doorgegeven aan de verkeerscommissie. De commissie komt tot de conclusie, dat de zienswijze ongegrond moet worden geacht.

Conclusie: Samenvattend is de commissie van mening, dat de zienswijze van de heer Bekkema deels ongegrond (1,2 en 4) en deels (3) gegrond dient te worden verklaard. De zienswijze geeft volgens de commissie aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen, namelijk voor wat betreft de bestemming van de percelen De Bosk 19 en Nijewei 54b. In plaats van de bestemming 'Wonen' zou het de bestemming 'Bedrijf' moeten worden.

#### Zienswijze K. Kootstra (appellant B)

De heer Kootstra is ter zitting verschenen, vergezeld van zijn adviseur de heer M. Claus. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt, dat als bijlage bij dit advies is gevoegd. De zienswijze van de heer Kootstra laat zich als volgt samenvatten:

1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming van het perceel De Bosk 1 te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Gelet op de grootte van de kavel zouden er drie bedrijven kunnen worden gevestigd. Naast de woning De Bosk 1 mogen er echter geen bedrijfswoningen worden gebouwd. De heer Kootstra wijst er op, dat hiermee wordt afgeweken van het ruimtelijk patroon langs De Bosk. Er is steeds sprake van een woning met daarachter een bedrijfsruimte. Dit is vastgelegd op een aantal foto's. Alleen al vanwege de ruimtelijke inpassing pleit hij er voor om ook bij de te vestigen bedrijven een bedrijfswoning toe te staan. Dat leidt tot een evenwichtige oplossing. Wordt vastgehouden aan het standpunt dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan verandert niet alleen het straatbeeld maar bestaat ook het gevaar van verrommeling. De kans is immers groot dat het terrein vóór de loods helemaal wordt verhard en dat er materialen worden opgeslagen.
2. Omdat het gaat om een invulling binnen de bebouwde kom is er volgens de heer Kootstra geen sprake van een probleem ten aanzien van de woningcontingentering.

#### Overwegingen commissie

Ad 1. De commissie kan bij beschouwing van de foto's en de verbeelding van het bestemmingsplan niet ontkennen, dat het ruimtelijk patroon langs De Bosk en de Nijewei grotendeels bestaat uit een (bedrijfs)woning vóór op het perceel met daarachter een bij- c.q. bedrijfsgebouw. Zij is met de heer Kootstra van mening, dat het straatbeeld aanmerkelijk zal veranderen, wanneer aan weerszijden van het pand De Bosk 1 alleen maar loodsen worden toegestaan. Alleen al de plotselinge verandering van het straatbeeld geeft een rommelige aanblik. Het kan ook tot problemen leiden bij de toetsing van bouwplannen door Welstandszorg Hûs en Hiem. Daarnaast is het niet ondenkbaar, dat er ook daadwerkelijk verrommeling zal plaatsvinden door de aankleding van het perceel en de mogelijke plaatsing van materialen vóór de bedrijfsgebouwen.

De commissie heeft er kennis van genomen, dat de mogelijkheid van de bouw van bedrijfswoningen niet in het plan is opgenomen, omdat de aanwezigheid van woningen op een bedrijventerrein in de praktijk wel eens tot problemen leidt. In

deze concrete situatie acht zij dit risico echter niet groot, omdat slechts kleinschalige en lichte bedrijvigheid is toegestaan.

Samenvattend is de commissie van mening, dat het alsnog opnemen van de mogelijkheid van de bouw van bedrijfswoningen leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plan. De zienswijze van de heer Kootstra dient naar haar mening op dit punt gegrond te worden verklaard.

De commissie is verder van mening, dat de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning ook moet gelden voor het perceel Nijewei 54c, waar in het verlengde van de Feanterij met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nog twee bedrijven kunnen worden gevestigd. De commissie heeft vernomen, dat de heer Van der Veen (eigenaar van dit perceel) destijds - net als de heer Kootstra - heeft ingesproken op het voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Bosk. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het plan aangepast in die zin, dat op het perceel Nijewei 54c een tweetal bedrijven mogen worden gevestigd echter zonder de mogelijkheid van een bedrijfswoning. De heer Van der Veen heeft later telefonisch nog gevraagd, of er toch niet een bedrijfswoning zou mogen worden gebouwd. Na uitleg van de betreffende ambtenaar heeft de heer Van der Veen afgezien van het indienen van een zienswijze. Vanuit een oogpunt van rechtsgelijkheid acht de commissie het redelijk om net als op het perceel De Bosk ook op het perceel Nijewei 54c bij de te vestigen bedrijven een bedrijfswoning toe te staan.

Ad 2. De commissie stelt vast, dat de locatie aan De Bosk is gelegen binnen het zogenaamde bestaand stedelijk gebied. Hier geldt in principe het uitgangspunt van 'plafondloos' bouwen. De bouw van eventuele bedrijfswoningen leidt dus niet tot problemen voor wat betreft het beschikbare aantal woningcontingenten. Er kan ook niet op voorraad worden gebouwd, omdat de bestemming van het perceel De Bosk 1 alleen maar wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming bij aantoonbare behoefte aan bedrijfsvestiging door een lokale ondernemer.

Conclusie: Samenvattend is de commissie van mening, dat de zienswijze van de heer Kootstra gegrond dient te worden verklaard. De zienswijze geeft volgens de commissie aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat het bepaalde in artikel 9.4 sub b onder 2 van de planregels, luidende "er geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd" wordt vervangen door "er maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf mag worden gebouwd". Hetzelfde geldt voor artikel 4.7 sub c onder 3 van de planregels.

Namens de commissie,

Voorzitter,

Secretaris,

M. de Haan

K.J. Matthijs

## HOORCOMMISSIE BESTEMMINGSPLANNEN

Verslag hoorzitting d.d. 10 maart 2011, 16.30 uur

### Samenstelling hoorcommissie:

Dhr. M. de Haan (voorzitter)  
Dhr. S. van der Meer  
Dhr. M. Talma  
Dhr. K.J. Matthijs (secretaris)

### Reclamant 1:

Dhr. B. Bekkema, Betonwei 16, 9281 KR Harkema

### Korte weergave van het besprokene:

De voorzitter opent de bijeenkomst. Hij geeft aan, dat er de gelegenheid wordt geboden om de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk mondeling toe te lichten. Het is niet de bedoeling om met elkaar in discussie te gaan. Van het gesprek zal een verslag worden gemaakt, dat voor akkoord zal worden toegestuurd. Uiteindelijk zal de commissie een advies opstellen. Dit advies zal - via het college van burgemeester en wethouders - aan de raad worden voorgelegd. Uiteindelijk is het de gemeenteraad, die over de vaststelling van het bestemmingsplan beslist. Nadat hij de commissieleden heeft voorgesteld geeft hij de heer Bekkema het woord.

De heer Bekkema gaat zijn zienswijze puntsgewijs nog eens bij langs. In de eerste plaats wijst hij er op, dat in het verleden door de gemeente bij de vestiging van glashandel Hoekstra is gezegd, dat het daar bij zou blijven. Er zou verder geen industrievestiging meer plaatsvinden. *Dit is later door de gemeente, toen de heer F. Storm op het perceel Betonwei 19 een hok ging bouwen, nog eens herhaald. Het perceel zou toen niet en ook in de toekomst niet een industriebestemming krijgen.* Nu heeft het perceel in het bestemmingsplan De Bosk toch opeens een industriebestemming.

De voorzitter vraagt, of wat de heer Bekkema nu zegt over het uitsluiten van industrievestiging ook op papier is gezet.

De heer Bekkema zegt, dat dit niet het geval is. Hij is te goed van vertrouwen geweest.

Vervolgens wijst de heer Bekkema er op, dat hij bouwplannen heeft (vestiging paardenhouderij) en daarbij een afstand van 50 m. tot omringende woningen moet aanhouden en zelfs 100 m. tot de grens van het bestemmingsplan De Bosk. Het bouwblok van de Betonwei 19 zit echter binnen de 50 m. van zijn perceelgrens. Dat klopt niet. Het perceel is nu gekocht door Glashandel Hoekstra, echter maar voor een deel. Het andere deel is eigendom van D. Hoekstra.

Een ander punt van zijn zienswijze is, dat op het perceel De Bosk 19 ooit een bedrijf was gevestigd (medaillehuis). Nu heeft het perceel een (particuliere) woonbestemming. Er is echter een bedrijf gevestigd, nl. een straatmakerbedrijf. Hetzelfde geldt voor het perceel Nijewei 54b. Daar is in het verleden een procedure gevolgd voor de vestiging van een bedrijf. In het bestemmingsplan De Bosk heeft het opeens een (particuliere) woonbestemming.

Tenslotte geeft hij aan, dat er voor De Bosk een inrijverbod voor vrachtauto's geldt vanaf de parallelweg langs de Betonwei. Men houdt zich daar echter niet aan. Er is al vaker op gewezen. De gemeente doet er echter niets aan.

De voorzitter en de heer Van der Meer wijzen er op, dat de borden er staan en dat het een kwestie van handhaving is.

De heer Bekkema zegt dat destijds is gezegd, dat als het te gek zou worden met vrachtverkeer er fysieke maatregelen zouden worden getroffen om het onaantrekkelijk te maken.

Hij vraagt tenslotte aan de heer Matthijs om uit te leggen, waarom er voor hem andere afstanden gelden dan voor bedrijven op De Bosk.

De heer Matthijs wijst er op, dat dit een hoorcommissie is. Er wordt niet gediscussieerd. Het standpunt van de heer Bekkema is duidelijk. Hij zal in een later stadium antwoord krijgen, nadat de commissie een advies heeft geformuleerd en de raad een beslissing heeft genomen.

De voorzitter bevestigt dit.

De heer Bekkema vindt dit maar niets en verlaat boos het vertrek om ca. 16.50 uur.

---

Aanvang 17.00 uur.

#### Reclamant 2

Dhr. K. Kootstra, De Bosk 1, 9281 NR Harkema, vergezeld door dhr. M. Claus

#### Korte weergave van het besprokene:

De voorzitter opent de bijeenkomst. Hij geeft aan, dat er de gelegenheid wordt geboden om de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk mondeling toe te lichten. Het is niet de bedoeling om met elkaar in discussie te gaan. Van het gesprek zal een verslag worden gemaakt, dat voor akkoord zal worden toegestuurd. Uiteindelijk zal de commissie een advies opstellen. Dit advies zal - via het college van burgemeester en wethouders - aan de raad worden voorgelegd. Uiteindelijk is het de gemeenteraad, die over de vaststelling van het bestemmingsplan beslist. Nadat hij de commissieleden heeft voorgesteld geeft hij de heer Kootstra het woord.

De heer Kootstra geeft een korte schets van de situatie, zoals die nu is langs De Bosk. Er is steeds sprake van een woning met daarachter een bedrijfsgebouw. Volgens het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, mogen er op zijn perceel 3 kleinschalige bedrijven worden gevestigd. Behalve zijn eigen woning mogen er geen nieuwe bedrijfswoningen worden gebouwd. Hij wijst er op dat er dan een straatbeeld ontstaat, dat afwijkt van de net door hem geschetste situatie. Afgezien daarvan is het risico groot dat het rommelig wordt, wanneer er alleen maar een bedrijfsloods achter op het perceel mag worden gebouwd. Dat is voor de passanten - en dat zijn er nogal wat - maar ook voor de omwonenden geen leuke aanblik. Dat zou de gemeente niet moeten willen.

De heer Claus licht dit nog eens toe aan de hand van een aantal foto's van de omgeving, waaronder een voorbeeld hoe het zou kunnen worden wanneer er wordt afgeweken van het ruimtelijk patroon. Bijvoorbeeld een voorterrein met stelconplaten en daarop allerlei materialen. Hij wijst er op, dat de heer Kootstra oud-directeur is van bouwbedrijf Kootstra Van der Veen. Zij hebben afgesproken, dat zij de heer Kootstra, wanneer hij een advies nodig heeft, desgewenst willen bijstaan. Op dit moment zijn er geen zakelijke banden. Hij geeft aan, dat hij bij de stemming in de raad over dit punt niet zal deelnemen aan de stemming.

De heer Kootstra geeft nogmaals aan dat het een 'rommeltje' kan worden, wanneer er alleen bedrijfsloodsen worden toegestaan.

De voorzitter en de heer Van der Meer geven aan, dat dit afhangt van de betreffende eigenaar/ondernemer. Het is geen garantie dat een dergelijke situatie niet zal ontstaan, wanneer er wel een bedrijfswoning mag worden gebouwd. Wel zal een woning een afschermende werking kunnen hebben.

De voorzitter zegt dat het verhaal duidelijk is en sluit de bijeenkomst af om ca. 17.20 uur.