

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 12 september 2017

Verzonden, 13 SEP. 2017

Ons kenmerk : 01442926
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.frl
Uw kenmerk : G. Klont d.d. 7 augustus 2017
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening Hoendiep
Noordzijde 5b te Stroobos

Geacht college,

Op 7 augustus 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Met ons schrijven van 25 februari 2014 (nr. 1113290) hebben wij positief gereageerd op uw principe-verzoek over de verplaatsing van het loonbedrijf naar de locatie aan het Hoendiep NZ te Stroobos. Daarbij was door u de aard en schaal van het bedrijf onderbouwd, in relatie tot de aard en schaal van het dorp en de aanwezige bedrijvigheid. Ook had u onderbouwd dat andere geschikte locaties voor de vestiging van dit bedrijf ontbreken. Daarbij ging u tevens in op de relatie van de vestigingsplaats met het verzorgingsgebied van het bedrijf. Tot slot werd door u aangegeven dat het advies van de zgn. Nije Pleats methode de basis zal vormen van een nieuwe planologische regeling voor het bedrijf. De onderhavige partiële herziening voorziet hierin.

De locatie voor de loods van het loonbedrijf, aansluitend aan de bestaande bedrijvigheid van Stroobos, achten wij, nu het hier gaat om een concreet bedrijf, aanvaardbaar. U hebt de landschappelijke inpassing van de loods op correcte wijze geborgd in de regels.

Wij maken nog één opmerking.

Weidevogelkansgebied (cat. 5)

Op de weidevogelkanskaart, behorende bij de Verordening Romte 2014, is de locatie aangeduid als weidevogelkansgebied. In zo'n geval dienen op grond van artikel 7.2 jo artikel 7.2.4 van de Verordening Romte 2014 de natuurwaarden te worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep.

Wij constateren echter dat van daadwerkelijke verstoring geen sprake is omdat het bestaande bedrijventerrein en de bestaande infrastructuur al tot verstoring leiden.

Wij adviseren u dit in de plantoelichting te benoemen.

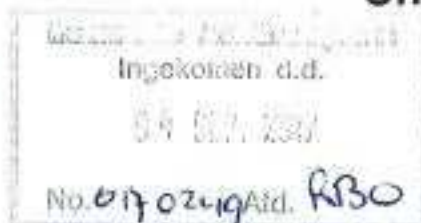
Het plan geeft voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

dr. W.J. van Elsacker, secretaris



Aantekenen

Gemeente Achtkarspelen
Burgemeester en wethouders
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Onze referentie : 148/10614803

Behandeld door [REDACTED]

Doorkiesnummer [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

Assen, 1 september 2017

Betref: Inspraakreactie voorontwerp partiële herziening Hoendiep
Noordzijde 5b te Stroobos

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich de heer [REDACTED] wonende [REDACTED] met het verzoek om namens hem een inspraakreactie te geven op bovengenoemd voorontwerp.

Voorgeschiedenis

- De loods is geprojecteerd binnen de grenzen van 50 meter van woon locaties Hoendiep Nz 3 en 3A en zijn strijdig met de richtlijnen van het VNG
- Mede hierdoor heeft de raad van de gemeente Achtkarspelen op 19/11/2015 besloten geen medewerking te verlenen de aanvraag in behandeling te nemen en via een motie alternatieve locaties te onderzoeken en te presenteren
- De ingediende opties zijn uitgewerkt en afgestemd met Provincie Friesland, team Stad en platteland [REDACTED]
- Vervolgens is tijdens de gesprekken in mei en juni 2016 tussen de gemeente Achtkarspelen [REDACTED] overeenstemming bereikt de alternatieve locatie – Locatie A zoals weergegeven op de bijlage nader uit te werken
- De grondeigenaar [REDACTED] en [REDACTED] hebben ondanks de gemaakte afspraken geen medewerking voor nadere uitwerking verleend en de kwestie aanhangig gemaakt bij de Raad van State.

SER-ladder

Op pagina 6 wordt aangegeven dat het vigerend bouwrecht een agrarische loods van 827 m² mogelijk maakt. Dat klopt niet. Het bestemmingsplan kent de aanduiding agrarische loods. De oppervlakte van dit stuk is, afgaand op de verbeelding 792m². Hiervan mag 75% worden bebouwd. Een loods mag dus maximaal 594m² groot zijn. De nieuwe loods mag volgens het voorontwerp 1.250 m² groot zijn. Dit verschil is groter dan 500 m². Een deel van de nieuwe loods kan worden gebouwd waar nu deels niet mag worden gebouwd.

Provinciale verordening

Nieuwe stedelijke functies vinden in principe plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan ligt (deels) buiten bestaand stedelijk gebied.

Een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2500 m² is in principe niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken mits wordt onderbouwd dat de aard en de functie van het bedrijf aansluiten bij de kern en het bedrijf voorziet in een lokale behoefte. In de toelichting wordt niet onderbouwd waarom het plan niet in strijd is met de verordening.

Alternatief

Eerder heeft de gemeente het standpunt ingenomen dat met de beoogde locatie niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen (ook niet als de loods op 3a wordt meegerekend) . (zie bijv. brief van 28 januari 2016 aan de rechtbank).

De meer noordelijk gelegen locatie zou op dit punt beter scoren. De noordelijke variant had vanaf het begin de voorkeur van de gemeente. Ook zou de provincie de meer noordelijk gelegen locatie ruimtelijk gezien aanvaardbaarder vinden. Waarom is dat nu ineens anders? Mocht de gemeente verwijzen naar de uitspraak van de Raad van State dan wijs ik erop dat door de Raad van State slechts werd overwogen dat de gemeente niet duidelijk heeft kunnen maken waarom de onderhavige locatie niet aanvaardbaar was en de alternatieve locatie wel, een motiveringsgebrek derhalve.

Bestemming Groen

De bestemming groen kent ook de mogelijkheid van verhardingen en parkeervoorzieningen. Dat strookt niet met de landschappelijke inpassing uit het advies Nije Pleats.

Gemeentelijke beleid

In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat in dit geval sprake is van een incidentele en kleinschalige ontwikkeling, van een bestaand lokaal georiënteerd bedrijf. Cliënt vindt het echter

geen kleinschalige ontwikkeling. Het bestemmingsvlak wordt 3.381 m² groot. Ook is het bedrijf niet alleen maar lokaal georiënteerd.

Geluid

In het akoestisch rapport gaat uit van de huidige werkzaamheden. Toekomstige uitbreiding (één van de redenen van de verhuizing is niet meegenomen).

De locatie van de wasplaats (akoestisch relevant) en het geluidscherm is niet in het plan gewaarborgd.

Volgens het rapport wordt aan de geluidsnormen voldaan. Hoe valt deze conclusie te rijmen met de eerdere vaststelling (zie hierboven) dat niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen?

aanbod

Cliënt handhaaft zijn aanbod de door hem ingediende locaties nader uit te werken.

Naar zijn mening kan hiermee de overlast als gevolg van stank, lawaai, verkeer en aanzicht en inpassing in de omgeving beter worden gewaarborgd.

Met vriendelijke groet,



Renate Kooi

Aan: Gemeente; Guido Klont
Onderwerp: RE: Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Loonbedrijf aan het Hoendiep NZ te Stroobos

Van:

Verzonden: dinsdag 5 september 2017 13:26

Aan: Gemeente <gemeente-bp@achtkarspelen.nl>

Onderwerp: Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Loonbedrijf aan het Hoendiep NZ te Stroobos

Geacht College, dame, heer,

Als eigenaar van de grond voor de bouw van een loods aan het Hoendiep NZ te Stroobos en het voorliggende stuk (waaronder de zogenaamde driehoek) wil ik reageren op de stukken zoals die ter inzage liggen.

Na uitvoering van het plan is het onmogelijk om nog op het stukje weiland te komen welke ligt aan het Hoendiep NZ tussen de panden Hoendiep NZ 3 en 3a te Stroobos.

Ik verzoek u te voorzien in een zelfstandige inrit of vast te leggen dat gebruik kan worden gemaakt van de inrit naast Hoendiep NZ 3, welke voldoende breed kan worden gemaakt om op het genoemde perceel te komen.

Ik verzoek u dit mee te nemen in de planvorming en besluitvorming

Met vriendelijke groet,