

REACTIENOTA INSpraak EN OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BALK - CENTRUM

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

We hebben het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Balk - Centrum' met ingang van 16 juni 2015 voor iedereen zes weken ter inzage gelegd. Dit hebben we gedaan bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defriesemergen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de periode van terinzagelegging hebben we iedereen de mogelijkheid gegeven een reactie op het voorontwerpplan te geven. Dit hebben we meegedeeld met een openbare kennisgeving in de Jouster Courant, het weekblad Zuid Friesland en het Sneeker Nieuwsblad. Ook hebben we een openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en op de gemeentelijke website www.defriesemergen.nl.

We hebben drie vooroverleg- en zes inspraakreacties (hierna reacties) ontvangen. We vatten elke reactie samen. Daarbij vermelden we ons standpunt over de reactie. Tenslotte geven we aan of en zo ja, op welke wijze we het ontwerpbestemmingsplan aanpassen.

Deze reactienota maakt deel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. We nemen de reactienota op als bijlage bij de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan Balk - Centrum.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat behalve uit deze inleiding in hoofdstuk één uit hoofdstuk twee, waarin we de ingediende reacties samenvatten en behandelen.

2. Vooroverleg- en inspraakreacties

In dit hoofdstuk vatten we de reacties samen die we hebben ontvangen. Daarbij geven we ons standpunt over de reacties. Ons standpunt is steeds *cursief* weergegeven. In de conclusie geven we aan of er aanleiding is voor het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Provinsje Fryslân

De provinsje ziet geen aanleiding voor het geven van een reactie. De provinciale belangen zijn op een juiste wijze in het plan verwerkt.

Reactie gemeente:

Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

2.2 FUMO

De Fumo heeft een advies afgegeven voor wat betreft de relatie van het plan met externe veiligheid. De Fumo komt tot de conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het plan.

Reactie gemeente:

Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Het advies wordt verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

2.3 Wetterskip Fryslân

Het wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de gemeente bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die ook al niet mogelijk waren op basis van het geldende bestemmingsplan. Het wetterskip schrijft verder dat er diverse objecten en belangen van het wetterskip een rol spelen in het plangebied. Daarbij gaat het om hoofdwatergangen, keringen en rioolpersleidingen. Het wetterskip schrijft dat de objecten en belangen niet terug hoeven te komen op de verbeelding en in de regels, maar dat de bestemmingen waar deze objecten en belangen liggen, de functie ervan niet mogen uitsluiten.

Het wetterskip wijst er op dat het bestemmingsplan binnen hoofdwatergangen de functie water mogelijk moet maken. Ook moeten de bestemmingen de lokale keringen niet uitsluiten. In het gebied ligt een rioolgemaal. Rondom dit gemaal geldt een geurcontour waar rekening mee gehouden moet worden. Op en nabij de persleiding in het plangebied mag geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangebracht. Zowel het gemaal als de leiding hoeven niet in de regels terug te komen, maar de adviezen die het wetterskip geeft moeten wel gevolgd worden. Zodra daarvan sprake is, gelden er geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen het plan.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend en actualiserend karakter. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. De hoofdwatergang in het plangebied is voor water bestemd. Wij zullen het bestemmingsplan aanpassen om er

voor te zorgen dat op de plekken waar een waterkering aanwezig is, de bestemming dat niet uitsluit. Het gemaal is bestemd. In de contour daaromheen kan geen nieuwe geurgevoelige bebouwing worden opgericht. De persleiding die in het plangebied aanwezig is, is in het voorontwerp al van een dubbelbestemming voorzien. Daarbij zijn in de bijbehorende regel (artikel 15) de eisen van het wetterskip voor bebouwing en beplanting vertaald.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *De waterkerende functie wordt onder andere geregeld binnen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen Water, Verkeer-Verblijf, Wonen en Wonen – Woongebouw;*
- *In artikel 15 wordt het omgevingsvergunningstelsel aangepast aan de eisen van het wetterskip;*
- *De reactie van het wetterskip wordt als wateradvies opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.*

2.4. De heer W. en mevrouw E. Bouma

Samenvatting van de reactie:

De insprekers geven een beschrijving van de huidige verwaarloosde staat van het leegstaande pand Van Swinderenstraat 8 (laatste functie: casino). Het pand is aangewezen als rijksmonument. Insprekers willen het pand behouden en weer restaureren. Daarvoor is een exploitabele functie nodig om dat te bekostigen. Zij stellen voor om op de 1^e en 2^e verdieping gezamenlijk drie recreatieve appartementen, elk voor twee personen, te vestigen. Op de begane grond willen ze graag een winkel met expositieruimte vestigen. Het gaat daarbij om verkoop van streekproducten. In het achterste deel met tuin willen zij graag een theetuin realiseren waarbij geen alcoholhoudende dranken en maaltijden worden verstrekt. De tuin krijgt een relatie met de winkel. De ruimtes kunnen ook gebruikt worden voor lezingen, (kook)workshops en het tentoonstellen van kunst.

Reactie gemeente:

Het pand Van Swinderenstraat 8 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Centrum'. In het geldende bestemmingsplan had het perceel ook een gemengde bestemming. Dat houdt in dat ter plekke op basis van het geldende bestemmingsplan al een winkel mogelijk is. De bestemming 'Centrum' maakt voorts béd & brochje mogelijk en na afwijking daghoreca. Dat betekent dat verblijfsrecreatie en lichte horeca in het centrum van Balk aanvaardbaar wordt geacht. De appartementen kunnen niet voldoen aan de criteria die gelden voor béd & brochje. Ook de theetuin met de sociaal culturele activiteiten vragen om een specifieke aanduiding.

De gemeente staat positief tegenover de plannen van insprekers. Het is een goede zaak dat het waardevolle pand behouden kan blijven en dat het kan worden opgeknapt en gerestaureerd. De functies die insprekers vragen passen binnen de aard en schaal van het centrum. Het centrum is gediend met een levendig karakter en met op het verblijf van mensen gerichte functies. De plannen van insprekers stimuleren die levendigheid en zorgen er bovendien voor dat het aanzicht van het pand in het straatbeeld wordt verbeterd.

De bestemming voor het perceel zal om die reden zodanig worden ingericht dat de plannen van insprekers uitgevoerd kunnen worden.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding en in de regels nemen we voor het perceel Van Swinderenstraat 8 een aanduiding op om recreatieve appartementen, daghoreca en sociaal-culturele voorzieningen op dit perceel toe te laten. Dit zullen we doen met de aanduiding 'gemengd', waarbij in de regels de verschillende functies aan die aanduiding gekoppeld worden.*

2.5. Bouwkundig buro Kampen te Balk

Samenvatting van de reactie:

Inspreker wijst er op dat de bestemming voor het perceel Gaaikemastraat 5 ontoereikend is voor de plannen die er bestaan. Inspreker wil het hoofdgebouw aan de achterzijde vergroten in het verlengde van het naastgelegen pand op nummer 3 tot een diepte van totaal 25 m. Binnen de uitbreiding wil inspreker het horecagedeelte van het bestaande pand vergroten met een magazijn, keuken en toiletten. Tevens wil inspreker 4 of 5 inpandige recreatieve appartementen in het pand vestigen. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten, zodat de vergroting mogelijk is. Daarnaast moeten tevens de recreatieappartementen functioneel mogelijk worden gemaakt.

Reactie gemeente:

Op het perceel was tot voor kort een snackbar gevestigd. Deze is verplaatst naar de overzijde van het water. Het pand heeft de horecabestemming behouden. Het verzoek is nu deze te kunnen vergroten en er de functie van verblijfsrecreatie aan toe te voegen.

Van oudsher is hier sprake van een klein hoofdgebouw. Het is gezien het karakter van de straat en het individuele pand wenselijk dat het aangezicht van het pand aan de straatzijde niet ingrijpend wordt gewijzigd. De toegelaten maximale afmetingen zijn op de bestaande situatie afgestemd. Het is altijd mogelijk om nieuwbouw te plegen, dus geheel vasthouden aan het bestaande beeld is niet opportuun, maar qua afmetingen kan wel worden aangesloten bij het bestaande beeld. Het plan ziet op een uitbreiding van het gebouw aan de achterzijde. In het centrumgebied komen meer diepe panden voor. Ook het naastgelegen kerkgebouw heeft een forse diepte. Een vergroting aan de achterzijde doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld en kan om die reden aanvaardbaar worden geacht.

Op het perceel is horeca toegelaten. Dit blijft zo. De horecavoorziening wordt ook niet veel groter. De ruimtes worden verbeterd, zodat een kwalitatieve verbetering kan worden bewerkstelligd. De recreatieve appartementen kunnen in de resterende ruimte worden ondergebracht. De bestemming maakt al béd & brochje mogelijk. Dat betekent dat verblijfsrecreatie in het centrum van Balk ook bij horecabedrijven aanvaardbaar wordt geacht. De appartementen kunnen evenwel niet voldoen aan de criteria die gelden voor béd & brochje. Aan de Lytse Side is eveneens een horecabedrijf met appartementen aanwezig. Daar is een aanduiding toegevoegd aan de bestemming om de appartementen mogelijk te maken. Diezelfde aanduiding kan ook op het perceel Gaaikemastraat 5 worden toegevoegd.

Het is belangrijk dat functies in het centrum van Balk behouden blijven. Als dat binnen aanvaardbare afmetingen en de functionele ruimte realiseerbaar is, komt medewerking de levendigheid van het centrum ten goede. In dit geval is daarvan sprake, zodat voorgesteld wordt aan de plannen mee te werken.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende onderdelen:

- *Op de verbeelding vergroten we het bouwvlak voor het hoofdgebouw zoals op een bijgevoegde tekening bij de inspraakreactie staat aangegeven en nemen we een aanduiding op om een gebruik voor recreatieappartementen mogelijk te maken.*

2.6. De heer en mevrouw Sijbrandij

Samenvatting van de reactie:

Insprekers hebben geconstateerd dat hun winkelpand aan de Meerweg 10 is voorzien van een woonbestemming. Zij vragen hoe dit kan. Er is een AA Kleding gevestigd. Al sinds 1988 rust er een woon/winkelbestemming op het pand. Insprekers willen deze bestemming graag behouden.

Reactie gemeente:

Op internet hebben insprekers aangekondigd dat ze stoppen met de kledingwinkel. Er is feitelijk ook vrijwel geen sprake meer van een winkel. Dat is reden geweest om in het voorontwerp niet langer detailhandel mogelijk te maken, omdat het met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gebruikelijk is de meest passende bestemming op grond van de feitelijk legaal aanwezige situatie toe te kennen. De inspraakreactie geeft de indruk dat het wegnemen van de detailhandel mogelijkheden tot grote zorgen bij insprekers leidt. Dat impliceert dat insprekers mogelijk toch door willen gaan met de uitoefening van detailhandel. Meerweg 10 maakt deel uit van het aaneengesloten bebouingspatroon langs de noordzijde van De Luts. De percelen Meerweg 7 tot en met 10 zijn vanwege de afwezigheid van centrumfuncties conform de feitelijke situatie bestemd voor Wonen. Echter gezien het feit dat de locatie grenst aan en onderdeel uitmaakt van de centrumstraat van Balk en fysiek wordt begrensd door de straat De Warren, dat de percelen in het geldende bestemmingsplan voor centrumdoeleinden zijn bestemd en het gegeven dat hier in het verleden sprake is geweest van centrumfuncties, is er geen bezwaar om de panden Meerweg 7 tot en met 10 opnieuw te bestemmen voor Centrum. Binnen die bestemming is de functie wonen eveneens mogelijk.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op het volgende onderdeel:

- *De percelen Meerweg 7 tot en met 10 bestemmen voor Centrum.*

2.7. De heer en mevrouw Teuben

Samenvatting van de reactie:

Insprekers hebben een uitvoerige inspraakreactie ingediend, die zij zelf hebben onderverdeeld in vijf afzonderlijke punten. Die indeling zijn wij hierna gevolgd.

1. Insprekers gaan inhoudelijk in op de objectieve begrenzing en nadere voorwaarden die in de gebruiksregels zijn opgenomen voor bij het wonen toegestane kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten. Insprekers constateren dat bijvoorbeeld in een plan voor Joure uit 1991 andere afmetingen zijn genoemd, zodat er rechtsongelijkheid ontstaat. Bovendien moet er voldoende bergruimte aanwezig blijven. Insprekers vragen zich af wie dit bepaalt en/of dit niet tot de keuzevrijheid van de burger behoort. De regel dat ten minste één van de bewoners het bedrijf uit moet oefenen, verhoudt zich volgens insprekers niet tot het beperkte recht (vruchtgebruik). Insprekers vragen zich voorts af wat met twee werkenden wordt bedoeld. Moet daarbij sprake zijn van een dienstbetrekking met verplichting tot betaling van loon. Dit is een verregaande beperking die het onmogelijk maakt derden, stagelopers of eigen kinderen in dienst te nemen of aan het werk te helpen. Insprekers vragen zich vervolgens af wat onder onevenredige publieksaantrekking wordt verstaan. En tot slot merken insprekers op dat het vreemd is dat binnen bestemmingen waar winkels zijn toegestaan, in deze regels te schrijven dat uitoefening van detailhandel niet is toegestaan;

2. Insprekers geven aan dat in Balk de detailhandel de laatste jaren is gegroeid. Daarmee is duidelijk sprake van een regionale behoefte. Er is behoefte aan ruimte voor detailhandel. In de Structuurschets van 2004 wordt dit ook beschreven. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan een negental panden evenwel de bedrijfs- of detailhandelsfunctie ontnomen ter faveure van een woonbestemming. Insprekers vragen om aan de Raadhuisstraat vanaf de Ludgerusstraat tot en met de Dubbelstraat en de Meerweg alle panden een detailhandelsbestemming te geven. Dat maakt de vestiging van nieuwe ondernemers eenvoudiger. Functiemenging zou een uitbreiding van functies kunnen vergemakkelijken. Nu is dit alleen mogelijk aan de Van Swinderenstraat. Als daar echter geen ruimte meer is, is er in Balk geen ruimte meer om een detailhandelszaak te openen. Insprekers spreken hun spijt uit dat de Structuurschets niet in het nieuwe bestemmingsplan is verwerkt.
3. Insprekers vragen waarom de percelen Dubbelstraat 10 en 5-9 niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De panden op deze percelen hebben grote cultuurhistorische waarden. Het zou een goed moment zijn om de panden bij dit plan te betrekken om zodoende een goede bescherming te kunnen bieden. Insprekers verzoeken de panden dan ook op te nemen in het te beschermen dorpsgezicht, zodat de panden behouden kunnen blijven voor Balk.
4. Insprekers constateren dat er nog steeds zwaar verkeer door de Van Swinderenstraat en de Gaaikemastraat rijdt. Dit leidt aantoonbaar tot schade aan de waardevolle panden. Een 30 km zone leidt niet tot extra veiligheid. Insprekers vragen om de Raadhuisstraat en de Van Swinderenstraat autovrij te maken.
5. Het adviesbureau heeft Balk beschreven alsof het een niemendalletje is. Schrijven dat de Van Swinderenstraat een kleinschalige detailhandelsstructuur kent, is een belediging voor Balk. Insprekers geven hiermee aan dat er in positievere zin over Balk en haar positie in de regio geschreven mag worden.

Reactie gemeente:

1. Kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten zijn enerzijds de beroepen die van oudsher toelaatbaar zijn geacht binnen de woonfunctie aangevuld met hedendaagse daarmee vergelijkbare bedrijvigheid. Deze tot de woonfunctie behorende activiteiten worden al tientallen jaren in bestemmingsplannen opgenomen. Daarover is inmiddels vele jurisprudentie ontstaan. Uit die jurisprudentie is een aantal voorwaarden te herleiden waaraan de functies moeten voldoen willen deze nog aanvaardbaar zijn binnen de woonfunctie. Deze voorwaarden maken deel uit van de gemeentelijke regeling. Die gemeentelijke regeling is nu met de herindeling van de drie voormalige gemeenten gestandaardiseerd en in een handboek vastgelegd. Dat betekent dat de regeling in alle komende bestemmingsplannen gelijkloend zal zijn, maar dat in oude, nog geldende plannen afwijkende regelingen kunnen voorkomen. Een dergelijke rechtsongelijkheid is tijdelijk van aard en niet onoverkomelijk. Ook voor de geldende plannen zijn de kwalitatieve voorwaarden die in de jurisprudentie zijn ontstaan van toepassing. Insprekers relateren de regeling aan allerlei wetgeving binnen het privaatrecht, het arbeidsrecht en het belastingrecht. Die wetgeving kent andere invalshoeken dan de Wet ruimtelijke ordening en kan daar niet zonder meer ter onderbouwing op worden losgelaten. De ruimtelijke ordening kent haar eigen redenen van beperking, die mede ook, zoals hiervoor gezegd, voortvloeien uit jurisprudentie. De gemeentelijke regeling sluit daarmee aan bij landelijk gebruikelijke regelingen voor de binnen de woonfunctie toelaatbare beroepen en bedrijven. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om de regeling aan te passen.
2. Met het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de structuur van het geldende bestemmingsplan. De noordzijde van de Luts is vrijwel geheel bestemd voor centrumfuncties, terwijl de zuidzijde is bestemd conform de feitelijke situatie. Daar waar op dit moment functies zijn beëindigd buiten de

centrumbestemming, is bestemd conform de bestaande feitelijke situatie. Insprekers geven aan dat er in de afgelopen periode een toename heeft plaatsgevonden van detailhandelsfuncties. Dat heeft zich allemaal afgespeeld binnen de marges van het geldende bestemmingsplan, zodat in die zin geconstateerd kan worden dat de bestaande ruimtelijke structuur geen belemmering vormt voor ondernemers om een winkel in Balk te beginnen of uit te breiden. In afwijking van het positieve beeld dat insprekers schetsen, is er vanuit het dorp ook grote zorg over de leegstand en de verpaupering in Balk. Dat betekent dat op locaties waar winkels gevestigd kunnen worden, het niet zonder meer zo is dat die plekken continue voor detailhandel in gebruik zijn. Daarnaast zijn niet alle panden aan de noordzijde van de Luts voor detailhandel in gebruik, zodat de bestemming Centrum nog altijd ruimte biedt voor nieuwe detailhandelsvestigingen. Wij zijn van mening dat de bestemming Centrum voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor een volwaardig voorzieningenniveau binnen Balk als kerncentrumfunctie voor de regio. De ruimte die de bestemming inhoudt geeft geen aanleiding te veronderstellen dat daarmee sprake zal zijn van achteruitgang. Wij zien geen aanleiding tot een verdere verruiming van de mogelijkheden, zodanig dat een van oudsher gekozen functionele scheiding tussen de noord- en zuidzijde van de Luts ongedaan wordt gemaakt.

3. Het beschermd dorpsgezicht is ooit in het verleden begrensd. Wij zien geen aanleiding om van deze destijds bewust gekozen begrenzing af te wijken en een procedure te starten om te komen tot een aangepaste begrenzing. De omstandigheden daarvoor zijn niet gewijzigd. Op die begrenzing is ook de grens van het bestemmingsplan Balk – Centrum afgestemd. De door insprekers genoemde panden maken geen deel uit van het beschermd dorpsgezicht. Door de plangrens aan te passen en de panden binnen dit bestemmingsplan te brengen, verandert daar niets aan. Voor de bescherming van de panden maakt het niet uit in welk bestemmingsplan deze zijn opgenomen. Wij zien dan ook geen aanleiding om de plangrens aan te passen.
4. Het bestemmingsplan regelt niet de toegankelijkheid voor verkeer van straten. Daarvoor moeten verkeersbesluiten worden genomen.
5. De toelichting zal door ons worden nagelopen en daar waar mogelijk wordt een positievere grondhouding uitgesproken.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op het volgende onderdeel:

- *In de toelichting wordt een positievere beschrijving opgenomen van het voorzieningenniveau van Balk.*

2.8. De heer J. Feenstra

Samenvatting van de reactie:

Inspreker constateert dat op ruimtelijke plannen de straten De Mieden, Heechkamp en De Wurdze onjuist staan aangegeven en dat De Weind geheel ontbreekt. Als inwoner wordt inspreker daar niet echt gelukkig van. Inspreker is benieuwd of dit wordt rechtgezet.

Reactie gemeente:

De straten maken geen deel uit van het bestemmingsplan Balk – Centrum. De straten zijn gelegen binnen de grenzen van het voorontwerpbestemmingsplan Balk Noord, dat tegelijkertijd eveneens op ruimtelijke plannen is geplaatst. Ruimtelijke plannen kent haar eigen ondergrond. De gemeentelijke ondergrond kent wel de goede benamingen.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan Balk – Centrum aan te passen.

2.9. De heer H. Mulder

Samenvatting van de reactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van zijn perceel Meerweg 12 naar 'Wonen'. Hij wil graag de bestemming 'Centrumbebouwing' houden, die het in het geldende bestemmingsplan ook heeft.

Reactie gemeente:

De bestemming in het geldende bestemmingsplan is Centrumdoeleinden. Die bestemming is destijds toegekend, omdat er sprake was van een centrumfunctie. Omdat er op dit moment sprake is van een woonfunctie is besloten om in het voorontwerp conform de feitelijke situatie een woonbestemming toe te kennen. Het perceel ligt in een bebouwingslint dat fysiek gescheiden is van de winkelstraat door De Marren. Conform het geldende bestemmingsplan zijn binnen dat bebouwingslint de bestaande functies bestemd en ligt er niet over het gehele lint eenzelfde centrumbestemming. Die zelfde benadering wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan gekozen. In het bebouwingslint worden de feitelijk aanwezige functies bestemd. Dat betekent voor het perceel Meerweg 12 de bestemming Wonen. Het is voorts niet wenselijk om een bestemming te reserveren voor een mogelijke toekomstige functiewijziging, zolang daarvoor geen concrete aanvraag is ingediend.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	10 JULI 2015
Nr.	bij 1021.1885

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
rweebaksmarkt 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 De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 7 juli 2015
Verzonden,

09 JULI 2015

Ons kenmerk : 01230114
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejongl@fryslan.frl
Uw kenmerk : G. Zaal d.d. 8 juni 2015
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies voorontwerpbestemmingsplan Balk - Centrum (actualisatie)

Geacht college,

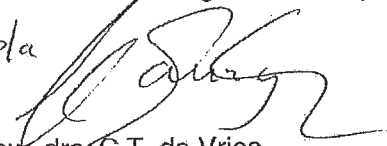
Op 8 juni 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

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

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

bla 

mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Gemeente De Fryske Marren
T.a.v. de heer C. Schotanus
Postbus 101
8500 AC Joure

VERZONDEN - 3 SEP 2015

Grou, 31 augustus 2015

Ons kenmerk : 2015-FUMO-0011754
Afdeling : Specialistisch advies
Behandeld door : Vries, de /
Uw kenmerk :

Betreft : Advies externe veiligheid inzake bestemmingsplan Balk-Centrum

Geachte heer Schotanus,

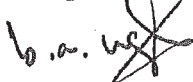
U heeft het Bureau Externe Veiligheid Fryslân (Bureau EVF) verzocht om een advies externe veiligheid op te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Balk-Centrum.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld aan de hand van het Besluit externe veiligheidsinrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en vastgesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Voor een nadere onderbouwing verwijzen wij naar het bijgevoegde advies.

Het advies externe veiligheid als ook een begrippen- en afkortingenlijst externe veiligheid zijn bijgevoegd. Het advies en de begrippen- en afkortingenlijst zijn u separaat per mail toegezonden. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw I. de Vries, telefoonnummer 0566-750432.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

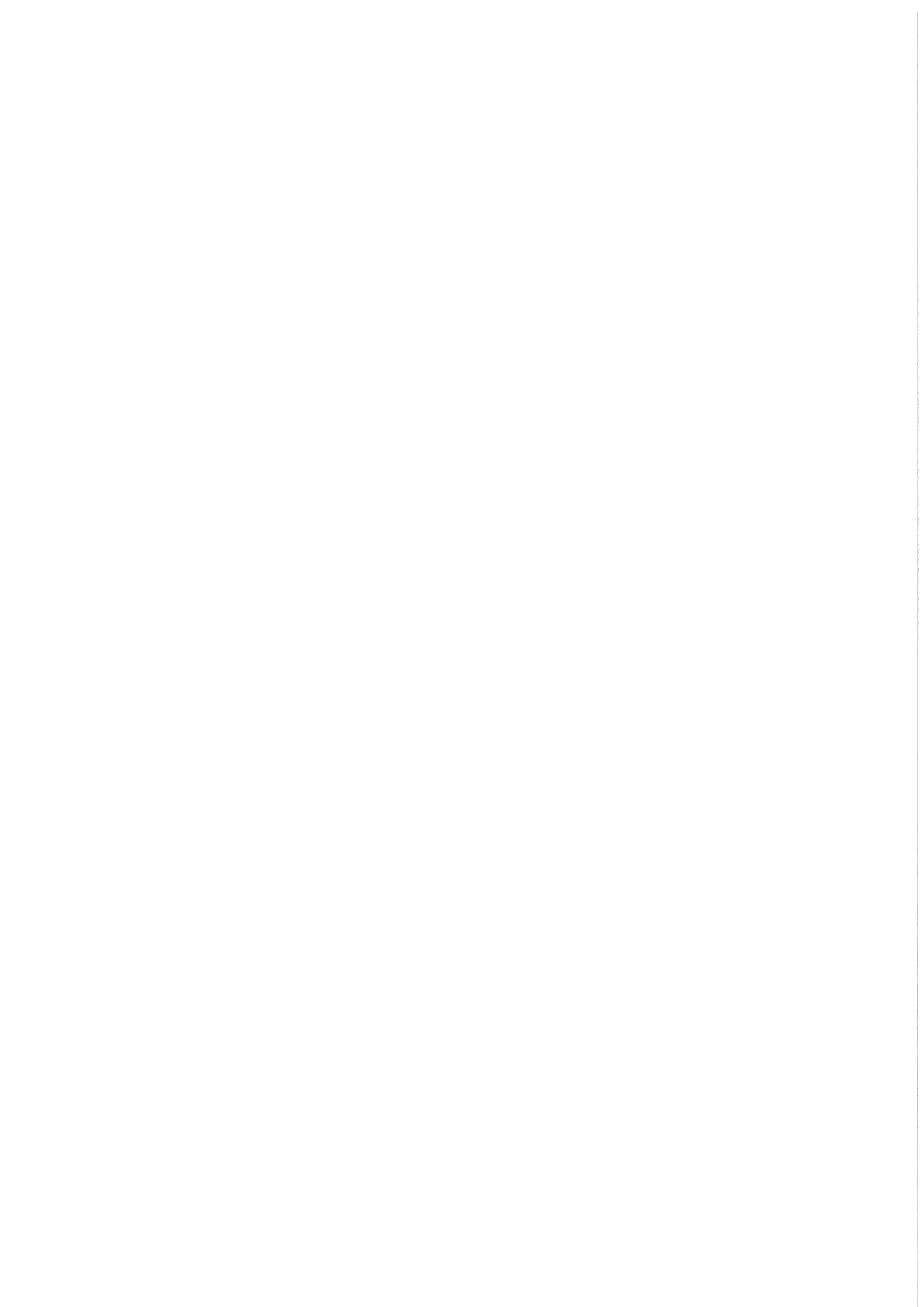
Hoogachtend,



A.W. van Bergen
Hoofd afdeling Specialistisch Advies

Bijlage(n) Advies externe veiligheid inzake bestemmingsplan Balk-Centrum

Begrippen- en afkortingenlijst externe veiligheid



Gemeente De Fryske Marren
T.a.v. de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	15 JULI 2015
Nr.	1940676333

Leeuwarden, 25 juni 2015
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1512099
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Cluster Plannen
Uw kenmerk:



Onderwerp:

Reactie op de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Balk

Geachte heer Zaal,

Op 8 juni 2015 is ontvingen wij de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Balk . Hierbij de reactie van Wetterskip Fryslân in het kader van het watertoetsproces.

Ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheid

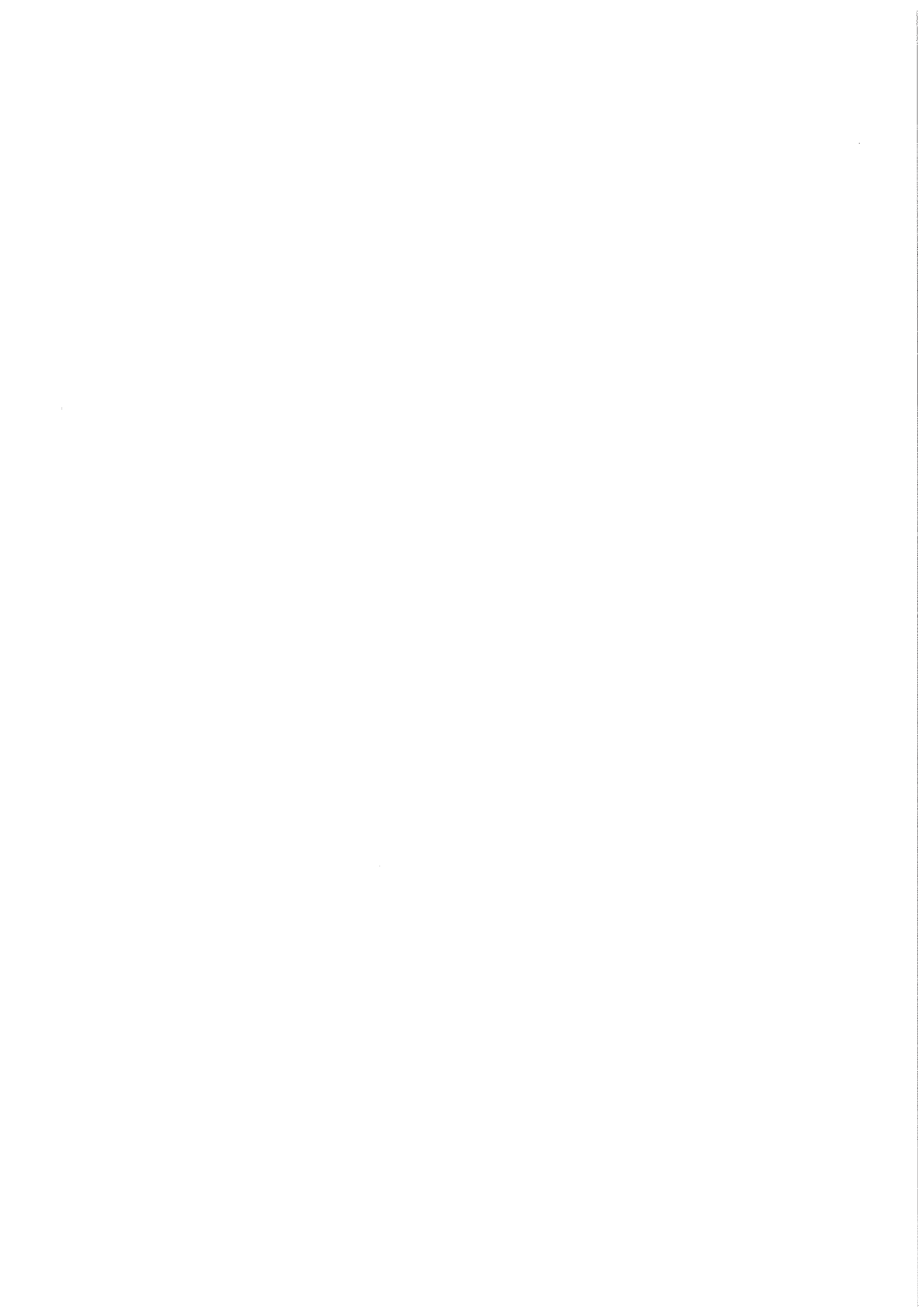
Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wij gaan er van uit dat er geen ontwikkelingen bij recht mogelijk worden gemaakt die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Wanneer deze veronderstelling niet juist is horen wij dit graag, zodat wij voor de ontwikkelingen die bij recht worden mogelijk gemaakt een specifiek wateradvies op kunnen stellen. U kunt daarvoor contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân.

Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om hoofdwatergangen, keringen en leidingen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatergang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied. In de bijlage is een overzichtstekening opgenomen met hierop aangegeven de objecten en belangen van Wetterskip Fryslân.

Regionale keringen

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft



met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde worden gehandhaafd. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Waar de regionale keringen liggen in het plangebied is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/nl/kaarten/legger-kaart

Rioolgemaal en rioolpersleiding

In het plangebied ligt een rioolgemaal en een rioolpersleiding. Rond rioolgemaal ligt een geurcontour om overlast te voorkomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet u rekening houden met de geurcontour rond het rioolgemaal. Wat betreft de rioolpersleiding heeft Wetterskip Fryslân een beperkt recht van opstal ter plaatse van de rioolpersleidingen. Dit houdt o.a. in dat aan een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolpersleidingen en rioolgemalen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de ligging van deze objecten wel van belang. Wanneer u voor deze ontwikkelingen de digitale watertoets doorloopt komt de ligging van de rioolpersleidingen en rioolgemalen naar voren.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

b.a. H. Stadh

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

In kopie aan:

S. Raabe

Jan Kleefstra

Van: Gijs Zaal
Verzonden: woensdag 16 september 2015 12:11
Aan: Jan Kleefstra
Onderwerp: FW: Van Swinderenstraat 8 te Balk
Bijlagen: idee van Swinderenstrat 8 2015-05-26.doc

Jan
Deze ook meenemen bij de inspraak

Met vriendelijke groet,

Gijs Zaal
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
9109

Van: Tom Plattel
Verzonden: vrijdag 29 mei 2015 10:45
Aan: wytze_engelien@hetnet.nl
CC: Gijs Zaal
Onderwerp: FW: Van Swinderenstraat 8 te Balk

Beste Wytze,

Ik heb vanmorgen jullie plan voor de Van Swinderenstraat 8 besproken met Gijs Zaal. Gijs houdt zich bezig met het nieuwe bestemmingsplan Balk – Centrum. Dat plan is al op weg naar het college om het inspraak rijp te verklaren. Dat houdt in dat het binnenkort zes weken ter inzage zal worden gelegd. Dan kan men ook op het plan reageren door het indienen van een zienswijze.

Jullie initiatief past, voor wat betreft de appartementen, niet binnen de regels zoals die nu bedacht zijn. We gaan jullie plangedachte daarom als zo'n zienswijze behandelen dus je hoeft niet meer te reageren.

We delen de mening dat jullie initiatief goed past en een verrijking van het centrum van Balk kan zijn. We zullen de regels in een volgende fase dan ook aanpassen om ook de appartementen planologisch mogelijk te maken.

Met het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan zal ongeveer een jaar gemoeid zijn. Rond de zomer van 2016 zou voor de appartementen dan een vergunning verleend kunnen worden.

Mochten jullie echter sneller willen dan zou gebruik gemaakt kunnen worden van de (provinciale) regeling voor "kruimelgevallen".
Je kunt dan een omgevingsvergunning aanvragen voor het wijzigen van het gebruik van (een deel van) de aanwezige bebouwing.
De plannen komen dan een keer 6 weken ter inzage te liggen en bij het uitblijven van reacties kan een vergunning relatief snel verleend worden.

Ik hoop dat jullie hier verder mee kunnen.
Mochten er echter nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Tom Plattel

Stedenbouwkundige

9123

Van: Wytze & Engelen [mailto:wytze_engelen@hetnet.nl]

Verzonden: dinsdag 26 mei 2015 18:49

Aan: Tom Plattel

Onderwerp: Van Swinderenstraat 8 te Balk

Hallo Tom,

Zoals telefonisch besproken stuur ik je bijgaand ons idee voor de invulling van het pand aan de Van Swinderenstraat 8 te Balk. De genoemde appartementjes zijn 25, 30 en 35 vierkante meter groot. Wij willen de gemeente vragen de mogelijkheid voor het verhuren van recreatieve appartementen op deze locatie mogelijk te maken. Ik ga er vanuit dat de functie van de beganegrond, past binnen de huidige centrumbestemming. Zou je ons kunnen laten weten wat de status van het bestemmingsplan is?

Met vriendelijke groet,

Engelen en Wytze Bouma

IDEE VAN SWINDERENSTRAAT 8 BALK

Inleiding:

Het pand aan de Van Swinderenstraat nummer 8 staat al een hele tijd leeg. Het pand heeft de laatste jaren een functie gehad als casino. De huidige eigenaren willen het echter verkopen. Het gebouw is een rijksmonument. In het register is als omschrijving opgenomen; *pand onder zadeldak tegen een puntgevel met topschoorsteen waarop bord. Gevelsteen en jaartalankers 1633. Stoep met 3 stoeppalen.* Het pand is destijds gebouwd voor de in boter handelende familie Poppes. In de gevelsteen is het familiewapen zichtbaar.

Het pand is in een slechte staat van onderhoud. Het interieur is nagenoeg kaal gestript en de technische installaties zijn voor een belangrijk deel verwijderd.

Om het pand te kunnen behouden is het nodig dat het weer een functie krijgt van waaruit de exploitatie kan worden bekostigd. Wij hebben een plan ontwikkeld om te komen tot aankoop, restauratie en verbouw van het pand. Met de beoogde nieuwe functie is een dekkende exploitatie mogelijk. De aanloopverliezen kunnen gedekt worden uit huuropbrengsten van ander onroerend goed dat door ons verhuurd wordt.

Nieuwe functie:

Recreatieve appartementen:

Op de 1e en 2e verdieping willen we 3 toeristische appartementen maken. De appartementen zijn geschikt voor 2 personen. De appartementen zijn luxe en hebben allemaal een slaapkamer, kleine woonruimte en eigen sanitair. In de woonruimte kan een eenvoudige maaltijd gemaakt worden. Middels een samenwerking met de plaatselijke bakker kan een ontbijt geregeld worden.

Winkel / expositieruimte:

Op de beganegrond is een winkel annex expositieruimte gedacht. Het is de bedoeling in de winkel streekproducten te verkopen zoals; honing, jam, (schapen)kaas, ijs, noten, eieren, suikerbrood/Balksterbalkjes en aardappelen. De winkel is ook beschikbaar voor het houden van lezingen.

Theetuin:

In het verdiept gelegen deel aan de achterzijde is een bescheiden koffie / theeschenkerij. De achterliggende tuin maakt hier onderdeel van uit. In het pand worden alleen alcoholvrije dranken geschonken zoals koffie, thee, melk, karnemelk en vruchtensap. Daarnaast wordt gedacht aan gebak van de plaatselijke bakker, koeken, ijs, schapenkaas, fruit en dergelijke. Het is niet de bedoeling maaltijden aan te bieden. In de tuin kan, naast de zitjes voor bezoekers, kunst tentoongesteld worden. In de winterperiode kan de theeschenkerij gebruikt worden voor het geven van (kook) workshops.

Engelien en Wytze Bouma
Balk, 26 mei 2015.



1940 604360

AAN : Gemeente De Fryske Marren
t.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

Datum : 24 augustus 2015

Projectnr. : 0127

Betreft : inspraakreactie voorlopige bestemmingsplan Balk Kern, Gaaikemastraat 5 Balk

post/bezoekadres
Wilhelminastraat 48
8561 AD BALK

telefoon
0514 60 42 87

email
info@bouwkundigburokampen.nl

internet
www.bouwkundigburokampen.nl

bankrelatie
Rabobank 14.40.65.738
IBAN: NL85 RABO 0144 0657 38
BIC:RABONL2U

Kamer van Koophandel
Leeuwarden 54275105

BTW nummer
NL1919.38.725.B01

Social media



Geachte heer Zaal,

Naar aanleiding van ons gesprek van afgelopen vrijdag 21-08-2015 waarbij ook dhr. T. Plattel van gemeente de Fryske Marren en onze opdrachtgever dhr. E. Peddis bij aanwezig waren, ontvangt u hierbij de inspraakreactie betreft het voorlopige bestemmingsplan Balk – Kern, Gaaikemastraat 5 te Balk:

In het voorlopige bestemmingsplan Balk Kern is het aangegeven bouwvlak Gaaikemastraat 5 te Balk, waar dhr. E. Peddis eigenaar van is, niet toereikend voor de beoogde plannen op dit perceel.

De beoogde plannen zullen de uitbreiding van de bestaande horecagebouw met een magazijn, keuken, toiletten en incl. het realiseren van 4 of 5 in pandige appartementen (in het hoofdgebouw) omvatten.

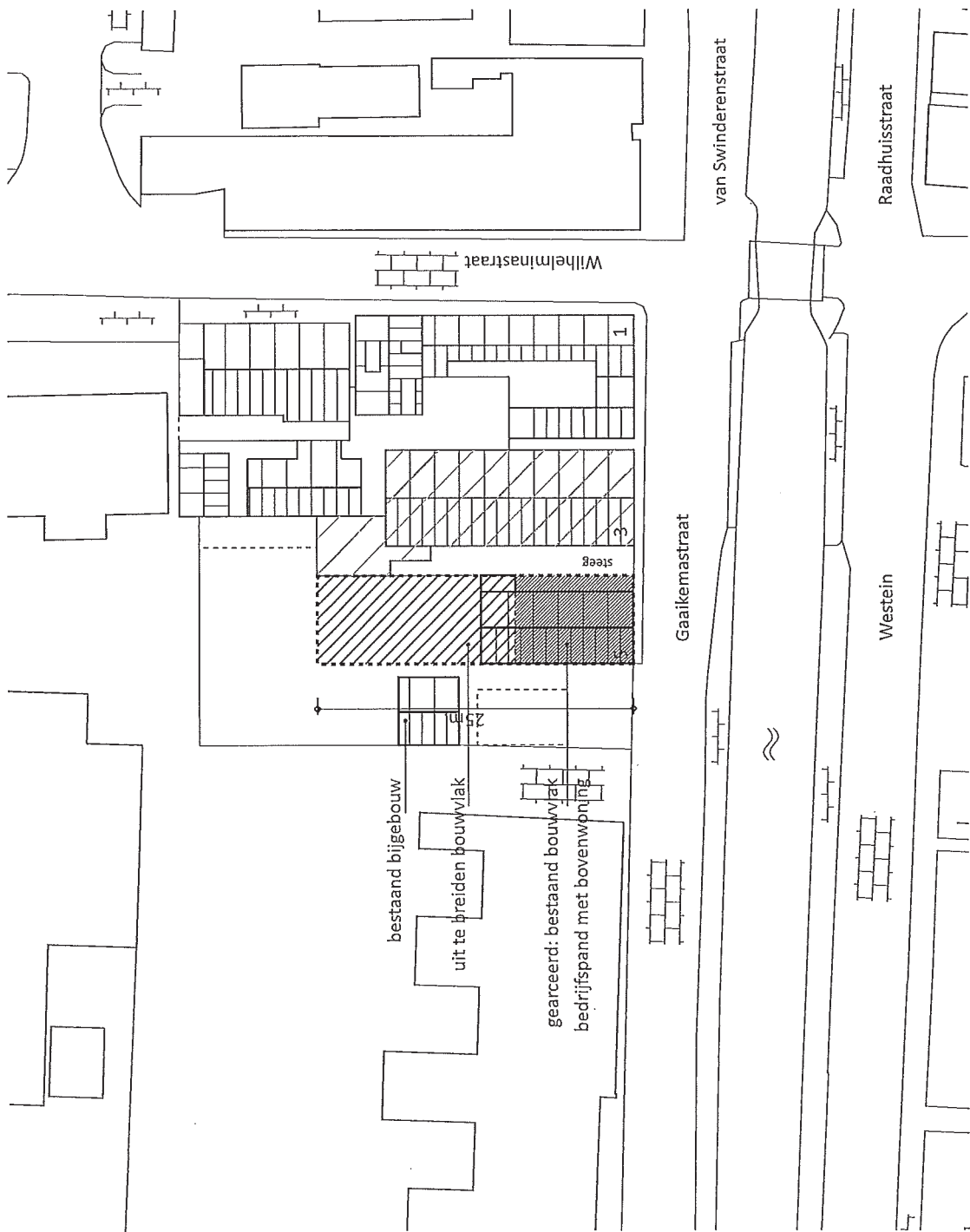
Vriendelijke verzoeken wij u dan ook om het aangegeven bouwvlak te wijzigen/vergroten zoals staat aangegeven op onze de tekening 0127-01 van de datum 24-08-2015, zie de bijlage. Dit gewijzigde bouwvlak komt aan de achterzijde evenredig te liggen met de naastliggende bebouwing van Gaaikemastraat 3 te Balk.

Een afschrift van deze brief en de bijhorende tekening wordt tevens verzonden naar de dhr. E. Peddis te Balk

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Mocht e.e.a. nadere toelichting behoeven, dan horen wij dat graag van u.

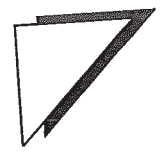
In afwachting van uw berichten verblijven wij, met vriendelijke groeten,

Willem M. Kampen



situatie

- perceel : Gaaikemastraat 5 te Balk
- kadastraal bekend : gemeente Balk
- sectie : ...
- nr(s) : ...



GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	- 9 SEP. 2015
Nr.	

Jappie en Marjan

Van: J. Sijbrandij [j.sijbrandij@hetnet.nl]
Verzonden: zondag 21 juni 2015 11:38
Aan: 'info@friesemeren.nl'
Onderwerp: Bestemmingsplan Balk centrum

Urgentie: Hoog

Geachte heer Gijs Zaal,

Via kennissen kregen wij te horen dat er een nieuw bestemmingsplan Balk centrum op internet was te vinden. Dit hebben wij geraadpleegd en tot onze verbazing was ons winkelpand aan de Meerweg 10 geel in gekleurd als zijnde woonbestemming, volgens bestemmingsplan Balk centrum voorontwerp 11-06-2015.

Hoe kan dit?

Momenteel is er in het pand AA Kleding gevestigd.

Wij hebben het pand gekocht in 1988 en sindsdien rust er een woon/winkel bestemming op het pand.

We maken ons grote zorgen kunt u ons verder helpen?

We hopen spoedig reactie van u.

Met vriendelijke groet,
Jappie en Marjan Sijbrandij
Meerweg 10
8561 AT Balk
06 51 22 29 70
j.sijbrandij@hetnet.nl

Gijs Zaal

Van: h45@kpnplanet.nl
Verzonden: vrijdag 24 juli 2015 13:39
Aan: Info
Onderwerp: bezwaar voorontwerp balk centrum betreft meerweg 12

1940 6766

Aan : De Fryske Marren,
Over : bezwaar bestemmingsplan: planstatus: voorontwerp 2015-06-11
identificatie: NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VOO1
type plan: bestemmingsplan
naam overheid: gemeente De Friese Meren
Van : H.L Mulder
Meerweg 12
8561AV Balk

Geachte gemeente De Fryske Marren,

Uit bovenstaand plan blijkt dat de bestemming van mijn pand (Meerweg 12, 89561V Balk) is gewijzigd van Centrumbebouwing naar Wonen

Hier wil ik bezwaar tegen aantekenen. Na telefonisch overleg met en op advies van de gemeente doe ik dat middels deze mail. Ik heb bezwaar tegen wijziging van Centrumbebouwing naar Wonen. Ik wil de bestemmingsomschrijving van centrumbebouwing (a. woonhuizen ;b. winkels; c. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen.) op mijn pand behouden of zodanig aangepast zodat de bestemmingsmogelijkheden(a. woonhuizen ;b. winkels; c. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen) hetzelfde blijven.

Indien u vragen heeft of wanneer ik andere informatie of via een andere weg mijn bezwaar moet aantekenen dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
Harry Mulder

Gijs Zaal

Van: Jan Feenstra <janfeenstra.balk@hetnet.nl>
Verzonden: zaterdag 13 juni 2015 9:42
Aan: Info
Onderwerp: Bestemmingsplan Balk Centrum

Geachte lezer,

Voor het bestemmingsplan Balk Centrum keek ik naar de plattegrond via:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/roof/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-V001>

Tot mijn verbazing zijn de straten: De Mieden, Heechkamp, en De Wurdze daarop onjuist weergegeven, terwijl De Weind geheel ontbreekt.

Daar wordt je als inwoner niet echt gelukkig van.

Ben benieuwd of dit wordt rechtgezet.

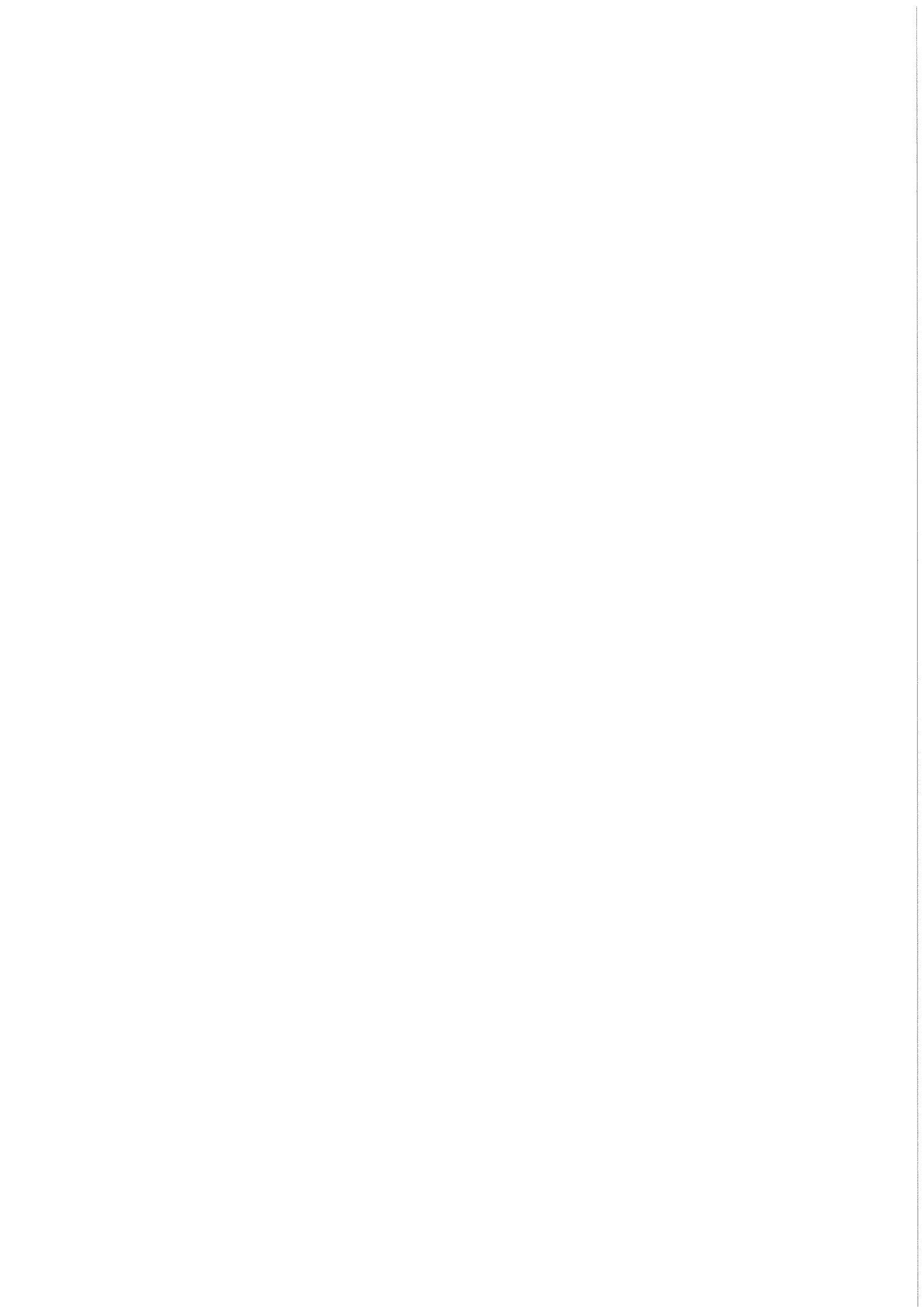
Vr. gr.

J. Feenstra
de Mieden 31
8561 ER Balk



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Met vriendelijke groet,



1440 677067

't XXXL-winkeltje

GEMEENTE De Friese Meren	
Ontv.	17 JULI 2015
Nr.	RO

Raadhuisstraat 38 -39
8561 BH Balk

Telefoon: 0514 - 60 51 20

Kvk.nr.: 552.71.456
BTW.nr. : 1089.33.830.B01
Rek.nr. : NL77 SNSB 0866 4715 45
Internet : xxxl-winkeltje.nl
Email : info@xxxl-winkeltje.nl

Burgemeester en Wethouders
Gemeente De Friese Meren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Datum: 16 juli 2015
Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Balk-Centrum (actualisatie)
Inzake: zienswijze planidentificatienummer
NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

Geacht college,

Sinds 16 juni 2015 is het voorontwerpbestemmingsplan Balk-Centrum (Actualisatie) met planidentificatienummer NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01 ter inzage gelegd.

Inzake dit voorontwerp hebben wij diverse punten op aan te merken.

1. Specifieke gebruiksregels

- In de volgende artikelen
- 5.4 Centrum
 - 6.4 Detailhandel
 - 7.4 Dienstverlening
 - 8.4 Horeca
 - 9.4 Maatschappelijk
 - 10.4 Recreatie Watersport Centrum
 - 13.4 Wonen
 - 14.4 Wonen – woongebouw

staat vermeld dat kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit strijdig met deze bestemming is indien:

- de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan
 - 30% van de begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50m²
- er onvoldoende bergruimte in of bij de woning blijft
- het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden niet meer bedragen dan twee
- er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat.

Vervolg 2, zienswijze
Het vol-
de-

Vervolg 1, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

Dit lijkt een conflicterende regelgeving.

In de Gemeentewet artikel 220a is bepaald dat onroerende zaken die in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

In kamerstukken, met nummer 25037, is jarenlang gedebatteerd betreffende deze kwestie, hoofdzakelijk gebruik woning voor zakelijke doeleinden.

Door het amendement van de Pater is de Staten-Generaal er eindelijk uitgekomen dat de waardering van (gemengde) onroerende zaken en volgens vaste jurisprudentie, wordt een object gemengd gebruikt, in welk geval het tarief voor woningen geldt, indien het object hoofdzaak tot woning dient; indien de waarde van het object voor ten minste 70% kan worden toegerekend aan delen die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Zelfs in het dorpsvernieuwingsplan Joure-Kom III, plannummer 46.01.28, vastgesteld op 30 januari 1991 werd er al beschreven over functiemenging van kleinschalige ambachtelijke- of kantoorbedrijvigheid, echter werd hierin nog een maximum toegestaan van 100m² terwijl de vestigingsvergunning toentertijd nog verplicht was. Heden ten dage bestaat de vestigingsvergunning voor niet-perifere detailhandel niet meer.

Indien het nieuwe bestemmingsplan geactualiseerd wordt kan een persoon woonachtig aan de Gaaiekemastraat wel 30% van het gehele perceel zakelijk gebruiken en een persoon woonachtig in het te bestemmen plan mag maar 30% van de begane vloeroppervlakte tot maximaal 50m² zakelijk gebruiken. Of een persoon woonachtig aan de EA Borgerstraat in Joure mag 100m² zakelijk gebruiken.

Dit neigt naar strijdigheid van het gelijkheidsbeginsel, een ieder is toch gelijk voor de wet en heeft toch zonder discriminatie aanspraak op gelijke bescherming?

Inzake het punt dat er voldoende bergruimte in of bij de woning blijft.

Wie bepaalt wanneer er onvoldoende bergruimte in of bij de woning is, wat zou het criterium hiervoor worden?

Wie moet deze controle gaan uitvoeren? Met name op basis van rechtsbescherming van de burgers inzake het betreden van een woning (fundamentele grondrechtelijke rechten).

En sinds wanneer is er een beperking gekomen in de keuzevrijheid van de burgers?

Achter een voordeur van een woning heeft een gemeente toch geen zeggenschap?

Wat betreft het punt dat het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning.

Graag zou ik van de gemeente willen weten hoe deze bepaling wordt vertaald naar het beperkte recht (vruchtgebruik). Nu wordt het strijdig om kleinschalig beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten voort te zetten met een onverdeelde boedel, indien de nabestaande(n) niet ingeschreven staan op hetzelfde adres.

Het volgende punt is het totaal aantal werkenden, hierbij mogen het aantal niet meer bedragen dan twee.

Wat wordt er bedoeld met twee werkenden? Zijn dat personen met een dienstbetrekking?

Een werkende is toch een persoon met een overeenkomst met de verplichting de arbeid persoonlijk te verrichten en er een gezagsverhouding ten opzichte van degene die verplicht is tot betaling van loon?

In de Wet op de Loonbelasting wordt als dienstbetrekking beschouwd de arbeidsverhouding van:

- a. degene, die, anders dan in de uitoefening van een bedrijf of in de zelfstandige uitoefening van een beroep, en anders dan als thuiswerker, ingevolge een overeenkomst tot aanneming van werk als bedoeld in artikel 750 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, persoonlijk een werk tot stand brengt;
- b. degene, die de in onderdeel a bedoelde persoon bij het tot stand brengen van dat werk bijstaat;
- c. degene, die krachtens overeenkomst met een ander tegen beloning geregeld zijn bemiddeling verleent tot het tot stand komen van overeenkomsten tussen daartoe door hem te bezoeken personen en die ander, mits hij de bedoelde bemiddeling uitsluitend voor die ander verleent, het verlenen van die bemiddeling niet een voor hem bijkomstige werkzaamheid is en hij zich daarbij doorgaans niet door meer dan twee andere personen laat bijstaan;
- d. degene, die krachtens overeenkomst met een ander tegen beloning geregeld zijn bemiddeling verleent tot het tot stand komen van overeenkomsten tussen daartoe door hem te bezoeken personen en een opdrachtgever van die ander, mits hij de bedoelde bemiddeling uitsluitend voor die ander verleent, het verlenen van die bemiddeling niet een voor hem bijkomstige werkzaamheid is en hij zich daarbij doorgaans niet door meer dan twee andere personen laat bijstaan;
- e. degene, die werkzaam is om vakbekwaamheid te verwerven, onder wie mede wordt begrepen degene, die als leerling van een instelling van onderwijs praktisch werkzaam is, alsmede degene, die aan een bedrijfsschool opleiding ontvangt, een en ander indien een beloning wordt genoten, die niet uitsluitend bestaat in het ontvangen van onderricht;
- f. het kind van 15 jaar of ouder dat werkzaam is in de onderneming van zijn ouder, tenzij die onderneming deel uitmaakt van een samenwerkingsverband met het kind en het kind daaruit als ondernemer als bedoeld in artikel 3.4 van de Wet inkomstenbelasting 2001 winst uit onderneming geniet;
- g. de commissaris van een lichaam in de zin van de Algemene wet inzake rijksbelastingen;
- h. degene, die in de zin van artikel 4 van de Ziektewet (Stb. 1987, 88) als bestuurder werkzaam is ten behoeve van een coöperatie;
- i. de bestuurder van een vennootschap als bedoeld in artikel 132, derde lid, van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek

Vervolg 3, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

Gegarandeerd wordt daar de zelfstandige (ondernemer of DGA (directeur grootdeelaanhouder)) ook mee bedoeld.

Moet de meewerkende partner, die aan het urencriterium voldoen van de Inkomstenbelasting 2001, en zonder enige vergoeding arbeid verricht in de onderneming waaruit de belastingplichtige als ondernemer winst geniet en de meewerkafrek geniet (art. 3.78 Wet Inkomstenbelasting 2001) ook als werkende meegeteld worden?

Het Centraal Bureau van de Statistiek heeft in haar rapport Methoden en definities Enquête Beroepsbevolking 2014 het volgende vermeld:

“voor de beschrijving van de werkzame beroepsbevolking worden in de EBB (Enquête Beroepsbevolking) vragen gesteld over:

- het werken als werknemer, het werkzaam zijn in een eigen bedrijf of het bedrijf van ouders/partner, het werkzaam zijn voor één of voor meer bedrijven ter bepaling van de positie in de werkring (werknemer of zelfstandige)
-

Tot de werkzame beroepsbevolking worden gerekend: personen die tenminste één uur per week werken (definitie International Labour Office)

Deze enquête onderscheidt 3 soorten zelfstandigen:

- zelfstandigen, eigen bedrijf: personen die werkzaam zijn in eigen bedrijf of praktijk;
- zelfstandigen, meerwerkend: personen die werkzaam zijn in bedrijf of praktijk van hun partner of ouders;
- overige zelfstandigen: personen die niet werknemer zijn en niet werkzaam zijn in eigen bedrijf of praktijk of bedrijf van hun partner of ouders. Tot deze categorie behoren onder meer freelancers.

De te bestemde regel is tevens een behoorlijke beperking van werkgelegenheid. De ondernemer en meewerkende partner mogen geen stagelopers in dienst nemen, noch is het mogelijk om een derde in dienst te gaan nemen.

Het is zelfs een beperking om vakbekwaamheid te verwerven als leerling.

En de kinderen moeten ook dan maar ergens anders een bijbaantje gaan zoeken.

Wat betreft “er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat”. Wat is volgens de gemeente de definitie van een onevenredige publieksaantrekkende werking?

Hoe moet ik deze regel bezien?

Een concurrent met broodnijd, en daar zijn er meerdere van gevestigd in Balk, is van mening dat de nieuwe activiteit een te grote concurrent is en gaat handhaving verzoeken voor sluiting van desbetreffende zaak op grond van onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit.

Dat wordt dan een gemakkelijk nekschot om uit te delen, voor de met broodnijd hebbende concurrenten.

Hoe kan het in strijd zijn om vormen van detailhandel (art. 5.4 lid d sub 5 en art. 6.4 lid c sub 5) uit te voeren indien het pand een bestemming Centrum of Detailhandel heeft, bij deze bestemmingomschrijvingen is het toch altijd mogelijk om detailhandel uit te voeren, ongeacht of het 30% van de begane vloeroppervlakte of meer hiervoor wordt gebruikt?
Moet ik dit zien als een per abuis gemaakte vergissing of een voorbereiding om in de toekomst een poging om aan inbreiding te gaan doen? (zoals beschreven op pagina 5 van de Visie De Friese Meren fusie De Friese Meren)

2. aanduiding panden Raadhuisstraat en Meerweg

Ondanks de demografische krimp en de zware economische crisis is het inwonersaantal in Balk niet gedaald noch is de detailhandel gekrompen het is echter uitgebreid. Het volgende is een opsomming van bedrijven die de afgelopen 3 – 5 jaar in Balk zijn gaan vestigen en/of zijn gaan uitbreiden:

- Art & Brocante
- Accountantskantoor
- By Lina
- Bloemenwinkel
- Architectenbureau
- Harcos Kleding
- Kastverhuur
- Dream
- Eriu biologische winkel
- Lingeriewinkel (opening half augustus)
- Sloepenverhuur
- Onderwijsinstituut Evenwijs
- Hema
- Kruitvat
- A & A Kleding

Uitbreidingen/investeringen:

- De Stipe
- Lidl
- Plus supermarkt
- Bruna
- Etos
- Cafeteria De Linde

Dit staat haaks op de leegloop wat in andere regionale kernen is gebeurd, zie maar naar Franeker, Joure, Lemmer en Workum.

Hieruit blijkt enigszins dat de lokale behoefte bevredigd wordt en er eventueel meer ruimte nodig is voor meer detailhandel in panden waar alleen een woonbestemming op zit. Een lokale behoefte is niet in alle gevallen identiek aan de regionale behoefte.

Dus de fundamentele omslag (afnemende bevolkingsgroei en afnemende behoefte, verlies aan functies (toenemende leegstand van kantoren en winkels), leegstand, leegloop, verkrotting en verpaupering zijn processen die elkaar versterken. Echter deze negatieve spiraal is niet van toepassing in Balk.

Tevens staat in de structuurschets Balk 2004, vastgesteld op 28 juni 2005, op bladzijde 10 geschreven: "Het regionale verzorgingsgebied van Balk heeft zijn (winkel)voorzieningen voornamelijk geclusterd langs de noordzijde van de Luts. De twee supermarkten liggen in de directe nabijheid daarvan. Bij de ontwikkeling van deze functies speelt de gemeente een beperkte rol. Zij zal de mogelijke groei planologisch kunnen faciliteren.....

De visie zal zich voornamelijk richten op de gebieden rond het Treemterplein en het Haskeplein.....

Als de markt hierom vraagt kan snel handelen gewenst zijn.

Vervolg 5, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

In de structuurschets wordt getracht voor al die elementen een plaats te reserveren en om de ontwikkeling van Balk de eerstkomende jaren in goede banen te leiden en geen belemmeringen op te werpen voor de mogelijke verdere ontwikkeling in de toekomst."

Vele aandachtspunten van de structuurschets zijn reeds uitgevoerd, echter het punt: het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande of nieuw aan te trekken centrumvoorzieningen, is helemaal niets gedaan.

Wat er plaats gaat vinden in het te bestemde plan is verschraling van bestaande mogelijkheden te weten:

- bedrijfsfunctie Raadhuisstraat 54 is omgezet in woonfunctie
- bedrijfsfunctie Raadhuisstraat 32 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Raadhuisstraat 17 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Raadhuisstraat 19-20 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Raadhuisstraat 2-3 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Meerweg nummer 7 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Meerweg nummer 8 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Meerweg nummer 9 is omgezet in woonfunctie
- detailhandelsfunctie Meerweg nummer 10 is omgezet in woonfunctie

de bovengenoemde functies zijn ontnomen.

A & A Kleding gevestigd op de Meerweg nummer 10 heeft op het pand nu nog een detailhandelsfunctie, echter indien het plan uitgevoerd wordt, is deze functie strijdig met het plan.

Fysiotherapie Balk gevestigd op de Meerweg 7 moet straks zeker ook een andere vestiging gaan zoeken, de vestiging wordt ook strijdig met het plan.

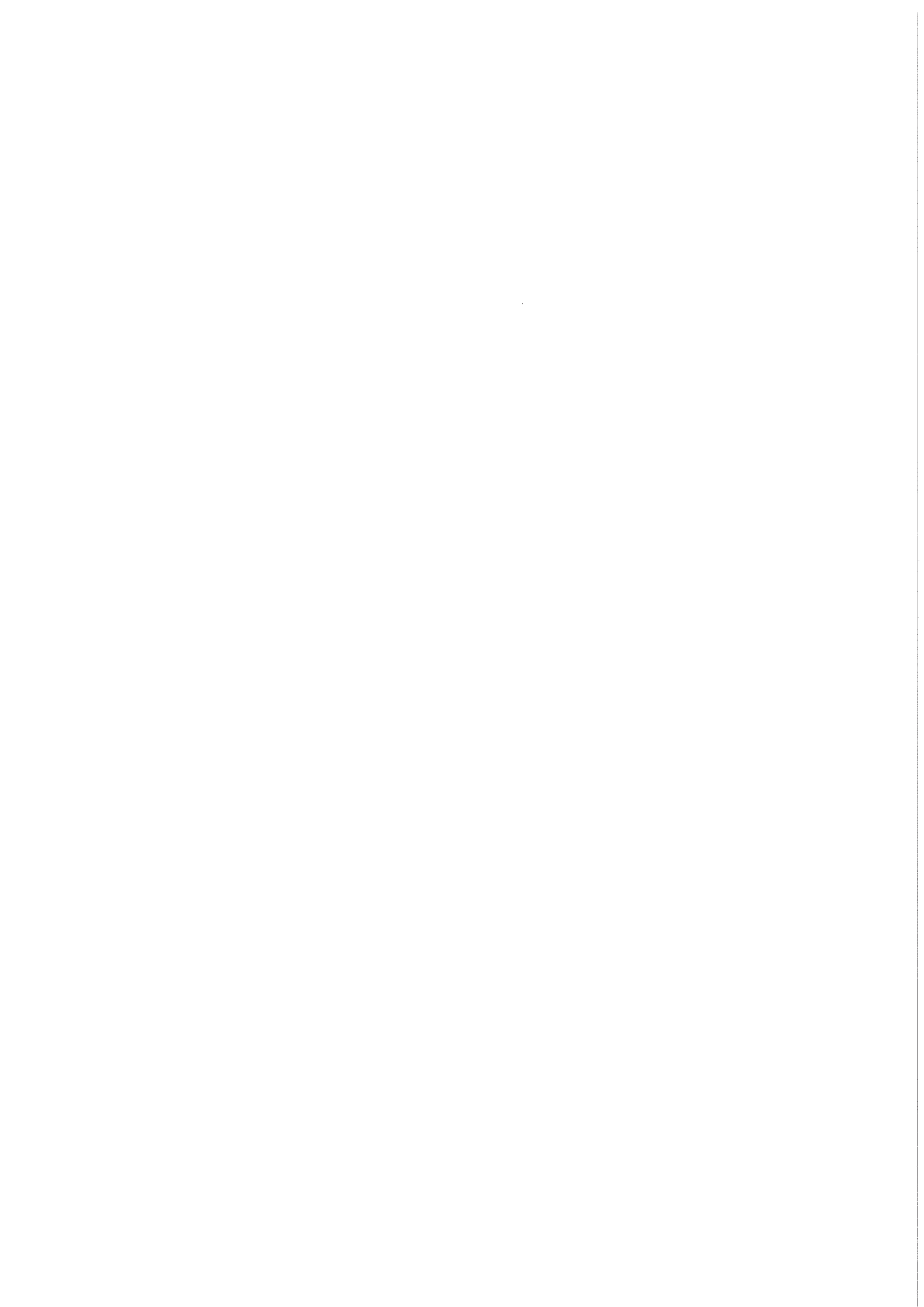
Dat gaat lijken op ondernemertje pesten. En dit lijkt ons geen taak van een gemeente. Zou het niet beter zijn dat de gemeente de bestaande en toekomstige bedrijvigheid de mogelijkheid biedt om zicht verder te kunnen ontplooien, zonder langdurige en eventuele kostbare procedures te moeten volgen om een bestemming te wijzigen.

Op pagina 21 en 34 in de structuurschets Balk 2004 staat een kaartje uitbreiding voorzieningen Balk met de Raadhuisstraat (vanaf de Ludgerusstraat tot en met de Dubbelstraat ingekleurd voor detailhandelsvoorzieningen. Op pagina 22 staat het volgende vermeldt:

"Hiervoor is aangegeven dat het wenselijk is om voor de toekomst een toenemende ruimtebehoefte voor detailhandel in te passen. Deze ruimtebehoefte kan niet alleen aan de Van Swinderenstraat worden opgelost. Hiervoor zal structurele uitbreidingsruimte beschikbaar moeten komen. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling op het Treemter- en Haskeplein en omgeving zal een groot of minder groot deel van de behoefte hier kunnen worden ingepast.

Vooralsnog kan op deze locaties worden ingezet omdat de behoefte niet urgent aanwezig is maar zich naar verwachting in de loop van de jaren zal ontwikkelen. Als blijkt dat er op deze locaties niet voldoende oppervlak kan worden gerealiseerd wordt voorgesteld een uitbreiding planologisch mogelijk te maken aan de Raadhuisstraat en dan met name in het deel tussen de Dubbelstraat en de Ludgerusstraat. Daarnaast kan een uitbreiding in noordelijke richting langs de Luts op termijn worden ingepast. Deze laatste mogelijkheid komt in beeld als een afmeer mogelijkheid voor passanten aan de die zijde van de Luts wordt gecreëerd. Door het verkleinen van de afstand tussen de voorzieningen en de afmeer gelegenheid wordt de watersporttoerist als het ware uitgenodigd het centrum te bezoeken. Een uitbreiding voor detailhandel in zuidelijke richting langs de Luts wordt niet voorgestaan omdat er bij de Teernstrabrug al een min of meer logische beëindiging van het eigenlijke centrumgebied

Vervolg 6, zienswijze
aanwezig is.
De uiteindelijke k-
beide eerd-
deze 2.



Vervolg 6, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

aanwezig is.

De uiteindelijke keuze zal in belangrijke mate beïnvloed worden door de toekomstige invulling van de beide eerder genoemde pleinen. Deze invulling speelt zich echter op een ander schaalniveau af dan deze structuurschets. In een nader op te stellen Masterplan zullen deze invullingen verder worden uitgewerkt.

Vooralsnog zal daarbij worden ingezet op een combinatie van commerciële ruimtes (detailhandel en/of dienstverlening) en het inpassen van de thans aanwezige cultureel-maatschappelijke functies zoals de bibliotheek, het jongeren centrum en de zalenfunctie rond of op de beide pleinen."

Nu is er toch de kans om zonder extra handelingen deze uitbreiding van winkelvoorzieningen plaats te laten vinden?

Ons verzoek is de Raadhuisstraat vanaf de Ludgerusstraat tot en met de Dubbelstraat en de Meerweg alle panden de bestemming te geven van detailhandel te geven.

Dit zou de vestiging van nieuwe ondernemers in Balk makkelijker maken.

Een echte ondernemer doet namelijk zijn huiswerk en bekijkt de bestemmingsplannen van potentiële plaatsen!

En elke nieuwe onderneming is werkgelegenheid of andere ondernemingen verdienen aan de verbouwing(en) en/of materialenverkoop.

Het zou dan ook mogelijk zijn dat de gevestigde ondernemers het pand van de burens kunnen gaan overnemen om de zaak te gaan uitbreiden, wanneer men dit nu zou willen gaan doen moeten er diverse procedures gestart worden, die lang kunnen duren.

Zelfs in het streekplan 2007 wordt op pagina 42 vermeld "Met meer functiemenging kan de veelzijdigheid de werkgelegenheid en de leefbaarheid op wijkniveau worden bevorderd, waardoor ook de combinatie van arbeid en zorgtaken worden vergemakkelijkt. Het gaat hierbij om detailhandel, horeca, onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, zorgvoorzieningen en kleinschalige en milieuvriendelijke vormen van bedrijvigheid en dienstverlening."

Bijlage 3 Streekplan 2007:

werken	vestigingsbeleid	- sturen op spreiding van werkfuncties (bedrijven, kantoren, detailhandel, voorzieningen) over de provincie naar	- doelstellingen vestigingsbeleid betrekken bij en vertalen in bestemmingsplannen
--------	------------------	--	---

Overzicht: Rolverdeling volgens Streekplan Fryslân 2007

Thema	onderdeel	provinciale verantwoordelijkheid	rol van gemeenten en overigen
		<ul style="list-style-type: none"> typen kernen op basis van doelstellingen vestigingsbeleid, afwijkingen zijn verklaarbaar handreiking bieden voor vestiging werkfuncties in kernmilieus binnen kernen op basis van doelstellingen vestigingsbeleid accent leggen op Leeuwarden als kantoren/dienstenstad sturen op behoud en versterking aantrekkelijke kernwinkergebieden in Fryslân stimuleren van concentratie van aanverwante agrarische bedrijfsactiviteiten en voorzieningen voorzover niet bedrijfsgeïmplementeerd op provinciaal niveau ruimtelijke voorwaarden aangeven voor natte bedrijventerreinen met overslagvoorzieningen langs beroepsvaarwegen meewerken aan verplaatsing van bedrijven die niet meer in de omgeving passen 	<ul style="list-style-type: none"> toedelen werkfuncties naar kernmilieus binnen kernen op basis van lokaal maatwerk en doelstellingen vestigingsbeleid invulling geven aan behoud en versterking aantrekkelijke kernwinkergebieden op niveau kern mogelijkheden aangrijpen voor concentratie van aanverwante agrarische bedrijfsactiviteiten en voorzieningen voorzover niet bedrijfsgeïmplementeerd op gemeentelijk niveau benutten bestaande capaciteit natte bedrijventerreinen en ontwikkeling nieuwe natte terreinen zoals aangegaven meewerken aan verplaatsing van bedrijven die niet meer in de omgeving passen
	ruimtelijke kwaliteit/ zorgvuldig ruimtegebruik	<ul style="list-style-type: none"> stimuleren van optimale benutting bestaande werklocaties stimuleren en faciliteren van gemeentelijke samenwerking gericht op profilering werklocaties sturen op verantwoorde algemene ruimtelijke kwaliteit van werklocaties 	<ul style="list-style-type: none"> optimaal benutten van mogelijkheden intensivering bestaande werklocaties op basis van lokaal maatwerk door gemeentelijke samenwerking aanwezig kansen voor profilering werklocaties benutten ruimtelijke kwaliteit op en rond concrete werklocaties concreet invullen

In de toelichting op bladzijde 22 staat expliciet vermeld:

Voorzieningen:

Ten aanzien van de voorzieningen gelden de volgende uitgangspunten:

- de huidige 'winkelstraat' wordt in stand gehouden door de Van Swinderenstraat de bestemming 'Centrum' te geven. Daarbuiten worden geen nieuwe mogelijkheden voor detailhandel gecreëerd. Op deze manier wordt concentratie van detailhandelsfunctie gestimuleerd;
- ter plaatse van de bestemming 'Centrum' kunnen, indien nodig, nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd;

Het is jammer indien er geen ruimte meer is op de van Swinderenstraat, er is dan geen ruimte meer in Balk om een detailhandelszaak te openen, doordat er buiten het bestemde Centrum geen mogelijkheden geboden kunnen worden.

Naar onzes inziens is dit te bestemmen plan niet een versterking van een aantrekkelijk kernwinkelgebied, indien zoveel detailhandelsfuncties worden ontnomen. Of komt het doordat Balk een enorme aantrekkingskracht heeft, ook ver buiten de regionale grenzen, door de vele gespecialiseerde winkels?

(o.a. viswinkel, unieke wijnwinkel, biologische winkel, verfspecialzaak, schoenenwinkel die ook een collectie grote maten heeft en een grote maten specialzaak voor heren dit soort winkels zijn niet in elke stad of dorp aanwezig en ze trekken lokale, regionale, provinciale, landelijke en zelfs buitenlandse klanten aan).

En dit mag eigenlijk wel met trots gezegd worden, want ze/we zijn trekkers en deze klanten besteden in de andere winkels en horecazaken ook euro's.

“Wil Balk zijn kerncentrumfunctie voor de regio waar blijven maken dan zullen investeringen gedaan moeten worden om het voorzieningenniveau weer op een acceptabel niveau te tillen. Op detailhandelsniveau wordt stilstand al snel als een achteruitgang ervaren. Koopkracht vloeit dan af naar omliggende kernen en het draagvlak voor de voorzieningen valt weg.”
Mooie woorden, ook uit de structuurschets Balk 2004.

Zou het niet tijd worden dat de gemeente zich wat stedelijk op gaat stellen? Ook Balk is een Vlecke, groot dorp tussen stad en dorp.

Het is jammer dat de structuurschets Balk 2004 niet ingevoerd is in het bestemmingsplan, het is een kant-en-klaar plan. Onze mening is dat Balk een beetje stiefmoederlijk behandeld wordt of is het 't ondergeschoven kindje?

3. 't Haske en Herberg Dubbel en Dwars, beiden gevestigd op de Dubbelstraat

Waarom zijn het gebouw van het Haske, jongerencentrum, gevestigd Dubbelstraat 10 en het gebouw van De Herberg Dubbel en Dwars, gevestigd Dubbelstraat 5-9 niet in het plan opgenomen?

In het streekplan 2007 wordt veel geschreven over de cultuurhistorie, ook over de rijke cultuurhistorie van Gaasterland.

Op grond van de Monumentenwet zijn in Fryslân ruim 50 waardevolle beschermde stads- en dorpsgezichten aangewezen. Dit zijn grotere verbanden van bebouwing, beplantingen en vaarten, die in hun onderlinge samenhang een waardevol ruimtelijk beeld opleveren dat bescherming verdient.

Terwijl de woonhuizen gelegen aan de Raadhuisstraat 45 en 46, voormalige Rooms Katholiek Lagere School wel in het nieuwe plan zijn opgenomen, dit pand was in het vorige bestemmingsplan ook niet bestemd.

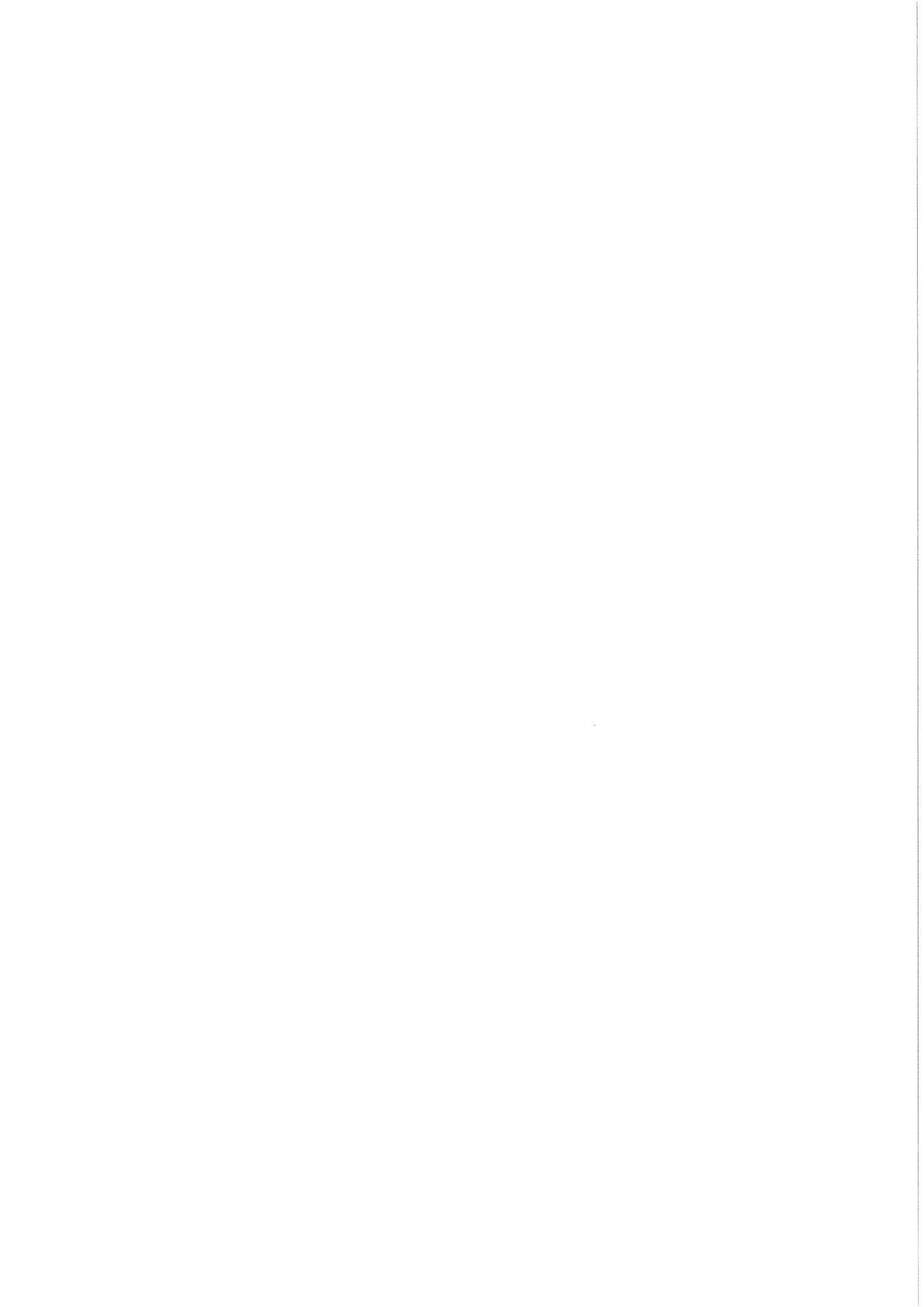
Dit zou toch een goed moment zijn om de panden gelegen aan de Dubbelstraat extra bescherming te geven, door ze er ook bij te betrekken.

Het Haske is in 1867 gebouwd, zo'n oud pand moet toch enige cultuurhistorische waarde hebben, zeker doordat het op de grond van de Johannes de Doper Kerk (1572) is gebouwd.
bron www.langsdeluts.nl

Tevens staat dit pand op de gemeentelijke monumentenlijst, d.d. 27 mei 2013, een pand krijgt toch alleen de status gemeentelijk monument indien het een beeldbepalende elementen bezit?

Wat de Herberg betreft, dit pand, gebouwd in 1890, wordt net als de voormalige rooms-katholieke lagere school aan de Raadhuisstraat 45 – 46, gebouwd in 1929, beschreven in Monumenten in Nederland. Fryslân Friesland Rijksdienst voor Monumentenzorg door R. Stenvert et al

Indien 't Haske en de Herberg Dubbel & Dwars een betere beschermde status hebben, is er alleen nog garage van der Heide over om als structurele uitbreidingsruimte aangewezen te worden, zodat dit weer een argument is om de Raadhuisstraat als Centrumbestemming te bestemmen.



Vervolg 10, zienswijze
5. Rho 1
We hebt
advie
M2
c

Vervolg 9, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

Hierbij verzoeken wij u deze bovengenoemde panden te betrekken in het te beschermen dorpsgezicht zodat het blijvend beschermd kan worden voor de toekomst. De basisschool De Bolster is ook al gesloopt, terwijl dit ook de bouw had van de Amsterdamse School. Zonder extra bescherming kan de eigenaar elk pand wel gaan slopen om er nieuwbouw voor in de plaats te zetten. Op zo'n manier blijven er geen (cultuur)historische panden meer over.

4. Verkeer, hoofdstuk 2.7 van de toelichting

Zou het mogelijk zijn om in het beschermde dorpsgebied een totaal verbod te gaan heffen van zwaar verkeer, dit om de gevelbelasting te beperken. Zeker doordat de afslag Balk-Zuid nu gerealiseerd is, is het niet meer noodzakelijk door het centrum te rijden. Ondanks een in rijd verbod voor vrachtwagens op de Gaaikemastraat rijden er nog vele bussen, vrachtwagens en landbouwverkeer over de Gaaikemastraat en de van Swinderenstraat.

Indien u eens een wandeling maakt door het rijke historische centrum van Balk (zonder leegstand!) en u goed kijkt naar de vele bijzondere gevels van de panden en dan met name de zijkanten van de panden. U zou uw ogen uitkijken van de hoeveelheid aan (grote) scheuren in de panden.

Onze mening is dat deze scheuren mede komen door het zware transport dat door dit unieke centrum gaat. De panden aan de van Swinderenstraat en de panden op de hoeken van de Meerweg/Dubbelstraat en de Wilhelminstraat hebben de meeste scheuren. De Raadhuisstraat is te smal om bereiden te worden door (grote) vrachtwagens. Dus hebben deze panden, uitzondering daargelaten, er minder last van.

Het zou de paniek ook wegnemen van de lokale belangenvereniging van Balk, Balk Vooruit, betreffende de zogenaamde verpaupering.

Om op punt 2.7 van de toelichting terug te komen, het is onrealistisch om te denken dat een 30 km-zone veilig is voor voetgangers en dat de automobilist zich aan deze snelheid houdt. Laat staan dat het bijdraagt aan de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het centrumgebied.

Langzaam verkeer is totaal onveilig op straat, de automobilist rijdt zo snel dat ze ter hoogte van Steegenga gelanceerd worden. Dat er nog geen kinderen hier doorgereden zijn is een wonder.

De van Swinderenstraat zou in de zomermaanden (juli en augustus) afgesloten zijn voor auto's, echter is dit niet uitgevoerd.

Hierbij dienen wij een verzoek in om het de Raadhuisstraat en de van Swinderenstraat auto vrij te maken, dit voor de veiligheid van kinderen.

En het maakt het centrum aantrekkelijker voor de toerist die door Balk heen vaart, doordat er geen auto's geparkeerd zijn op de kades is vanuit het bootje of sloep het uitzicht fenomenaal.

Vervolg 10, zienswijze NL.IMRO.1921.BPBLK13BALKCENTRUM-VO01

5. Rho Adviseurs B.V.

We hebben diverse bestemmingsplannen gelezen en in ieder van deze plannen beschrijft het adviesbureau over een stad/dorp zo positief, soms mag het lyrisch genoemd worden. Maar dit bureau beschrijft Balk alsof het een niemendalletje is met name om de van Swinderenstraat aan te merken als 'de winkelstraat' of 'winkelstraat' er zouden vele dorpen en zelfs steden zijn die zo'n ruim aanbod van winkels zouden willen hebben en een centrumgebied met geen leegstand (2 lege kantoren, voormalige plattelands projecten kantoor en het voormalige gemeentehuis staan leeg)

Op de Raadhuisstraat zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- 't Urker Vispaleis
- Art & Brocante
- Uitvaartverzorging Tijsma, met rouwwinkel
- 't XXXL Winkeltje
- Veranda, tweedehands damesmerkkleding
- Tijsma's Wijnhuis

Bij vijf van de zes speciaalzaken wordt er in combinatie van wonen en detailhandelsfunctie verwezenlijkt, dit zou niet nauwelijks of een paar losse detailhandelsfuncties genoemd moeten worden.

En om te gaan schrijven dat aan de van Swinderenstraat kleinschalige detailhandelsstructuur is, is gewoon een belediging voor Balk. Want als er één dorp is met een rijk aanbod van detailhandel dan is dat Balk.

En dat mag met trots geschreven en gezegd worden!

Volledigheidshalve willen wij u laten weten dat de website www.kich.nl niet (meer) bestaat.

Wou zouden graag gehoord willen worden.

Met vriendelijke groeten,

Mw. J.E. (Conny) Teuben
Eigenaar 't XXXL Winkeltje

Dhr. J.M.J.M. Teuben
Eigenaar pand Raadhuisstraat 38/39

Bijlagen:

1. verbeelding huidige bestemmingsplan
2. verbeelding voorontwerp
3. overzicht gemeentelijke monumenten

