

Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Oudehaske-Bedrijventerrein 2017” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente De Fryske Marren met ingang van vrijdag 15 december 2017 tot en met 25 januari 2018 voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Visserburen 88). Daarnaast was het voorontwerpbestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf (i.c. op 14 december 2017) een openbare kennisgeving gedaan -via de website www.officielebekendmakingen.nl- in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 14 december 2017 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om binnen zes weken te reageren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente De Fryske Marren één overleg- en vier inspraakreacties (hierna: reacties) binnengekomen, waarvan één pro forma reactie. Tevens bestaat vanuit de gemeente de aanleiding om het bestemmingsplan op een onderdeel ambtshalve aan te passen.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de ontvangen reactie van de overlegpartner behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ingekomen inspraakreacties. Het laatste hoofdstuk gaat in op de ambtshalve aanpassing.

Middels een samenvatting (waar mogelijk) en beantwoording wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan. Bij iedere behandelde reactie wordt met een conclusie zichtbaar gemaakt of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen en daarmee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar worden gesteld indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen (waaronder stichtingen en verenigingen), die behoren tot een rechtspersoon. Die namen worden daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

De tegen het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein ingekomen zienswijzen zijn alle ingediend door een rechtspersoon, waardoor geen van de reacties is geanonimiseerd.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instantie heeft gereageerd:

1. Provinsje Fryslân;

2.1 Provinsje Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Reclamemasten (cat 1)

Het plan staat een bouwhoogte van 5 m toe voor andere, overige bouwwerken. In de algemene afwijkingsregel van artikel 11, sub c, wordt echter een hoogte van 10 m toegestaan voor andere bouwwerken. Op grond van artikel 2.5.1 van de Verordening Romte mogen reclamemasten in de zone van 400m langs autosnelwegen en autowegen slechts een hoogte hebben van 6m. De Provincie verzoekt om deze uitzondering voor reclamemasten toe te voegen aan artikel 12, sub c.

Reactie gemeente:

Wij onderschrijven het standpunt van de Provincie en voegen de gevraagde uitzondering voor reclamemasten ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken toe aan artikel 11 (de Provincie spreekt abusievelijk over artikel 12), sub c.

Zelfstandige kantoren (cat 2)

Conform de regeling in het oude bestemmingsplan zijn naast bedrijven in categorie 1 t/m 3.1 in het algemeen tevens dienstverlenende bedrijven en instellingen toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. De Provincie kan met deze regeling instemmen. Wel adviseert zij, om onduidelijkheden over de mogelijkheden te voorkomen, de vestiging van zelfstandige kantoren expliciet als strijdig gebruik aan te merken in de gebruiksregels.

Reactie gemeente:

Wij kunnen hiermee instemmen. In beginsel is het niet de bedoeling dat op het bedrijventerrein zelfstandige kantoren worden gevestigd. In artikel 4 Bedrijventerrein onder 4.4 Specifieke gebruiksregels nemen wij een regel op dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Aangezien zich echter op het bedrijventerrein in de loop der jaren wel een aantal zelfstandige kantoren hebben gevestigd, zijn deze afzonderlijk aangeduid en geregeld. Nieuwe zelfstandige kantoren worden niet toegestaan.

Detailhandel (cat 2)

De tatoeagezaak aan de Hasker Utgongen 10A is voorzien van de bestemming 'Detailhandel'. Om te voorkomen dat na beëindiging van de bestaande functie ongewenste vormen van detailhandel ontstaan op het bedrijventerrein, adviseert de Provincie om de tatoeagezaak specifiek in te bestemmen en naast een tatoeagezaak alleen bedrijvigheid op de locatie toe te staan.

Reactie gemeente:

Mogelijk berust deze reactie van de Provincie op een misverstand. Het is juist dat er aan de Hasker Utgongen 10A een tattooshop (inclusief laserpraktijk voor het verwijderen van tattoos) is gevestigd. De diensten die dit sinds 2015 hier gevestigde bedrijf aanbiedt kunnen worden gekenschetst als een vorm van (persoonlijke c.q. economische) dienstverlening aan derden en daarmee worden begrepen onder wat het voorliggende én het nog vigerende bestemmingsplan expliciet toestaat, te weten “dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen” (zie ook de begripsbepalingen in artikel 1).

De uitoefening van detailhandel vindt hier niet plaats. Ook van een bestemming “detailhandel” waarover de Provincie spreekt is geen sprake. Wel is aan het betreffende perceel een functieaanduiding “dhp” toegekend, op basis waarvan hier perifere detailhandel kan worden toegestaan. Dit is een voortzetting van wat er in het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein voor dit perceel al planologisch werd toegestaan.

Destijds was er op genoemd adres een groothandel in meubels gevestigd en wij hebben er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen indien dit perceel op enigerlei moment weer voor perifere detailhandelsvormen zou worden gebruikt.

Voor de goede orde merken wij nog op, dat met dit bestemmingsplan eendachtig het Provinciale beleid wordt geregeld dat de detailhandelfunctie zich niet verder kan ontwikkelen over het bedrijventerrein. Nieuwvestiging is niet mogelijk.

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijven (cat 4)

In paragraaf 2.2 van de toelichting staat dat verdere uitbreiding van het farmaceutische bedrijf niet wordt toegestaan. De Provincie constateert echter dat de afwijkingsregels in artikel 4.3 (bouwen buiten bouwvlak) ook gelden voor het farmaceutisch bedrijf. Dit betekent dat er wellicht toch enige uitbreidingsmogelijkheden zijn voor het bedrijf. De Provincie vraagt om te beoordelen in hoeverre dit wenselijk is.

Reactie gemeente:

Al onder het geldende bestemmingsplan is als ruimtelijk uitgangspunt gesteld, dat het farmaceutisch bedrijf in de toekomst niet mag worden uitgebreid. De ruimtelijke uitgangspunten ten aanzien van het bedrijventerrein zijn sindsdien niet gewijzigd. Met de Provincie zijn we het eens, dat het bestemmingsplan -weliswaar via een afwijkingsregel- in beginsel toch een uitbreidingsmogelijkheid biedt voor het betreffende bedrijf om buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is niet de bedoeling, reden waarom we in de afwijkingsregel in artikel 4.3 onder a alsnog zullen aangeven, dat de regel niet geldt voor het bedoelde perceel aan de Appelhof 13 en het bedrijf op de verbeelding hebben voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-specifieke regeling”. Overigens is naar aanleiding van een inspraakreactie van een naastgelegen bedrijf gebleken dat er abusievelijk sprake is van één bouwvlak voor beide bedrijven. Dit is nu gecorrigeerd waardoor ieder bedrijf een eigen bouwvlak heeft gekregen.

Externe veiligheid (cat 5)

In de toelichting wordt gemeld dat de brandweer adviseert een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. De gemeente geeft geen reactie op het door de brandweer gegeven advies. Geadviseerd wordt om alsnog een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op te nemen dan wel nader te motiveren waarom een verantwoording achterwege kan worden gelaten.

Reactie gemeente:

In het voorontwerp was nog niet het advies van de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) opgenomen. De FUMO heeft op 13 oktober 2017 een advies Externe Veiligheid met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan aan ons uitgebracht. In dat advies gaat zij ook in op (de verantwoording van) het groepsrisico. Op pagina 12 van het advies stelt de FUMO dat de populatie ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling geen verandering oplevert en daarmee geen invloed heeft op het groepsrisico (GR) dat wordt veroorzaakt door twee inrichtingen. De berekende hoogte van het GR ligt ruimschoots beneden de

oriëntatiewaarde van het GR van beide inrichtingen en vormt geen belemmering om het plan vast te kunnen stellen. Het advies van de FUMO zal in de Toelichting op het plan worden verwerkt.

Conclusie:

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

- In artikel 11 Algemene afwijkingsregels onder c wordt toegevoegd, dat reclamemasten in een zone van 400 m langs autosnelwegen en autowegen een hoogte mogen hebben van ten hoogste 6 meter;
- In artikel 4 Bedrijventerrein wordt onder 4.1 lid a een sub 9 toegevoegd: "Zelfstandige kantoren, ter plaatse van de functieaanduiding "kantoor";
- In artikel 4 Bedrijventerrein onder 4.4 Specifieke gebruiksregels wordt als nieuw sub g toegevoegd: "het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren, met uitzondering van kantoren als genoemd in 4.1 onder a.9";
- Op de verbeelding worden de bestaande zelfstandige kantoren voorzien van de functieaanduiding "kantoor". Het betreft hier de percelen Appelhof 2 en Hasker Utgongen 4 en - 8;
- Op de verbeelding is een functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-specifieke regeling" aangebracht voor het perceel van het farmaceutisch bedrijf aan de Appelhof 13;
- In de afwijkingsregels in artikel 4.3 onder a wordt toegevoegd: "...., met dien verstande, dat de afwijking niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-specifieke regeling";
- Op de verbeelding is de situatie met betrekking tot de bouwvlakken voor de bedrijven aan de Appelhof 13 respectievelijk Appelhof 7-9 gecorrigeerd en is aan elk bedrijf een eigen bouwvlak toegekend;
- Het advies van de FUMO wordt in paragraaf 4.8 Externe veiligheid van de toelichting op het bestemmingsplan verwerkt en tevens als bijlage bij de Toelichting opgenomen.

3. INSPRAAK

3.1 Fryske Marren Vitaal

Samenvatting van de reactie:

Inspreker geeft aan dat zij de belangen van de senioren in de gemeente De Fryske Marren behartigt. Inspreker stelt dat Plaatselijk Belang Oudehaske onder de senioren een enquête heeft gehouden, waaruit blijkt dat er in het dorp behoefte is om zo dicht mogelijk bij het winkelcentrum, het "Kulturhûs Oudehaske", de kerk, en de andere voorzieningen te willen wonen. Inspreker geeft verder aan, dat uit gemeentelijke documenten en beleidsvisies blijkt dat nu en in de nabije toekomst onvoldoende huisvestingsmogelijkheden beschikbaar zullen zijn voor senioren, ook in Oudehaske.

Namens de Vereniging wordt deelgenomen in de werkgroep Appartementen Oudehaske –een initiatief van Plaatselijk Belang Oudehaske- om in overleg met de eigenaar van het Wooncentrum Oudehaske en de gemeenschap van Oudehaske op het terrein van het Wooncentrum een appartementencomplex met eventueel dienstverlening op de begane grond te ontwikkelen. Genoemd gebouw zal volgens inspreker op korte termijn haar deuren sluiten. Met dit plan voor een wooncomplex voor senioren kan worden voorkomen dat hier een rotte kies in het dorp ontstaat.

In het ter inzage gelegde bestemmingsplan heeft het betreffende terrein een bedrijfsbestemming. De bouw van een wooncomplex met dienstverlening is hierbij niet mogelijk. Inspreker verzoekt dan ook de bestemming zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt gemaakt om daar een object met de hiervoor genoemde functies mogelijk te maken voor maximaal 20 wooneenheden.

Reactie gemeente:

Het initiatief voor een wooncomplex voor senioren op deze locatie is bij ons bekend. In juni 2016 is met de Werkgroep appartementen uit Oudehaske gesproken over het idee voor het realiseren van 20 appartementen op de locatie Hasker Utgongen 1 te Oudehaske (terrein voormalig Meubelstad Oudehaske). Bij brief van 23 december 2016 hebben wij de Werkgroep geïnformeerd dat de ontwikkeling niet past binnen het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2016 tot 2026, dat toen in voorbereiding was en inmiddels door de raad is vastgesteld (1 maart 2017), en bovendien dat de eventuele omzetting naar een woonbestemming voor deze locatie (ook al zou dat wél in het woningbouwprogramma hebben gepast) onwenselijk is omdat omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering (kunnen) worden beperkt. Daarnaast kan vanwege de aanwezigheid van milieubelastende functies op een bedrijventerrein geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor eventuele milieugevoelige bestemmingen als woningen. Dat geldt in algemene zin, maar zeker ook voor het bedrijventerrein waarop de locatie Meubelstad Oudehaske is gelegen. Het gestelde in de inspraakreactie bevat geen nieuwe gezichtspunten. Ons standpunt zoals verwoord in de betreffende brief –waarnaar wij hier verwijzen en deze hier ingelast beschouwen- blijft ongewijzigd. Los daarvan zijn wij van mening dat een actualisatieplan als voor dit bedrijventerrein zich sowieso niet leent om hierin grootschalige projecten mee te nemen zoals die thans worden aangedragen.

Wanneer er gesteld wordt dat er behoefte is aan mogelijkheden voor woningbouw in Oudehaske zal die behoefte onderbouwd moeten worden, ook op grond van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het vorig jaar vastgestelde Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2016 tot 2026 biedt in Oudehaske geen extra bouw mogelijkheden dan al voorzien, omdat wij hiermee kwantitatief voorzien in de behoefte. Inmiddels hebben wij kennisgenomen van de enquête c.q. het woonwensenonderzoek onder ouderen. De uitkomsten ervan zijn nog onvoldoende concreet voor een eventuele bouwontwikkeling. De gemeente heeft de Werkgroep geadviseerd om in algemene zin, eventuele geuite woonwensen van geënquêteerden, concreter te maken. Overigens staat het het dorp vrij om zich te blijven oriënteren op een plan voor woningbouw voor senioren op een alternatieve locatie (bijvoorbeeld de voormalige school aan de Badweg) en bij ons een principeverzoek in te dienen dat wij dan op zijn merites zullen beoordelen. Duidelijk moet zijn dat een dergelijke locatie in ieder geval niet op het bedrijventerrein kan zijn gelegen.

Conclusie:

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

3.2 Dorpsbelang Oudehaske

Samenvatting van de reactie:

Dorpsbelang Oudehaske heeft, in samenspraak met de Gemeente, een behoeftepeiling: "Woonwensen 60+ inwoners Oudehaske" laten verrichten door Miks uit Joure. Uit deze behoeftepeiling is duidelijk naar voren gekomen dat er bij bewoners (75%) een wens aanwezig is om, op een gegeven moment, in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen. Maar dan wel in een woonvoorziening die bepaalde voorzieningen heeft.

Op dit moment participeert Dorpsbelang Oudehaske in een werkgroep die deze onderzoekt en wellicht kan laten realiseren. Inhoudelijk staat Dorpsbelang Oudehaske achter de zienswijze die reeds is ingediend door Fryske Marren Vitaal d.d. 22-1-2018, waarvan zij een kopie heeft bijgesloten.

Reactie gemeente:

In de inspraakreactie wordt verwezen naar het woonwensenonderzoek dat voor Oudehaske heeft plaatsgehad en wordt voor het overige steun betuigd aan de zienswijze -en de hierin uitgesproken voorkeur voor een wooncomplex voor senioren op het terrein van Meubelstad Oudehaske- die Fryske Marren Vitaal heeft

aangevoerd. Bij onze reactie op de zienswijze van Fryske Marren Vitaal zijn wij (uitgebreid) ingegaan op zowel het aangedragen initiatief voor een woonontwikkeling als op het onderzoek c.q. de enquête.

Wij verwijzen hier dan ook kortheidshalve naar onze reactie (en conclusie) op de zienswijze van Fryske Marren Vitaal en achten deze reactie hier herhaald en ingelast.

3.3 Dijkhold B.V, bedrijfsholding & beheer onroerend goed

Samenvatting van de reactie:

Op Hasker Utgongen 1 staat het bedrijfspand van inspreker, waarin destijds Meubelstad Oudehaske was gevestigd. De vloeroppervlakte van dit betreffende pand bedraagt 6500 m². Na het faillissement van Meubelstad Oudehaske BV. in 2006, is daarvan nog maar 1500 m², op tijdelijke basis, verhuurd. Gelet op de ontwikkelingen in de markt, acht inspreker het niet reëel ervan uit te gaan dat het pand in de toekomst nog verhuurd zal worden. Hij verwijst vervolgens naar een initiatief vanuit dorpsbelang Oudehaske uit 2016 om te kijken of de genoemde plek interessant is om te komen tot de realisatie van een woongebouw voor 60-plussers. Daartoe zijn destijds een aantal gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente gevoerd. Tevens is door Miks te Joure, in opdracht van dorpsbelang Oudehaske een onderzoek uitgevoerd onder de 60+ bewoners van Oudehaske om te ervaren wat deze groep aan woonwensen voor de toekomst heeft.

Aangezien het perceel Hasker Utgongen 1 in het plan nog steeds wordt aangemerkt als bedrijfsgebied, voorziet inspreker dat het pand daardoor op niet al te lange termijn leeg komt te staan met alle consequenties van dien. Het perceel ligt op de hoek van de dorpsbebouwing Jousterweg/HaskerUtgongen, naast een supermarkt en tegenover het nieuw gebouwde Kulturhuis. Hij vraagt de gemeente om te overwegen het plan in die zin te wijzigen, zodat de bestemming van de locatie Hasker Utgongen 1 verandert van een bedrijfsbestemming voor perifere detailhandel in een woonbestemming al dan niet in combinatie met een kleinschalige detailhandelsfunctie.

Reactie gemeente:

Ook in deze inspraakreactie wordt het woonwensenonderzoek dat voor Oudehaske heeft plaatsgehad genoemd en wordt aangesloten bij het initiatief vanuit Dorpsbelang om een wooncomplex voor senioren op het terrein van Meubelstad Oudehaske (eigendom bij inspreker) te ontwikkelen. Bij onze reactie op de zienswijze van Fryske Marren Vitaal zijn wij (uitgebreid) ingegaan op zowel het aangedragen initiatief voor een woonontwikkeling op genoemde locatie als op het onderzoek c.q. de enquête naar de woonwensen van senioren. Wij verwijzen hier dan ook kortheidshalve naar onze reactie (en conclusie) op de zienswijze van Fryske Marren Vitaal en achten deze reactie hier herhaald en ingelast.

Wat betreft de vraag om op de betreffende locatie eventueel ook een kleinschalige detailhandelsfunctie mogelijk te maken merken wij op, dat dit strijd oplevert met het Provinciaal beleid en reeds omwille hiervan niet kan worden ingewilligd.

3.4 Wiersma Olie & Techniek BV

Pro forma reactie:

Namens genoemd bedrijf is op 25 januari 2018 een pro forma inspraakreactie ingediend. Inspreker vraagt daarin om hem een redelijke termijn te gunnen waarbinnen hij met een definitieve inspraakreactie zal komen die in ieder geval zal ingaan op de omvang van de functieaanduiding bedrijfswoning, de omvang van het bouwvlak en de bestemmingsomschrijving, zoals beschreven in artikel 4.1 van de regels.

Reactie gemeente:

Op 30 januari 2018 hebben wij inspreker een brief gestuurd en hem daarbij een termijn van twee weken gegund om zijn reactie alsnog aan te vullen. Dit is een termijn die in de rechtspraak als redelijk wordt aangemerkt. In de brief hebben wij voor de goede orde opgemerkt dat we de zienswijze buiten behandeling kunnen laten als de pro formareactie niet of buiten de gestelde termijn wordt aangevuld. Hoewel inspreker zijn reactie buiten de betreffende termijn heeft aangevuld (22 februari), willen wij toch reageren op hetgeen wordt aangedragen in de reactie.

Samenvatting van de reactie:

De reactie heeft betrekking op drie aspecten.

Omvang functieaanduiding bedrijfswoning: Inspreker verzoekt om de functieaanduiding van de bedrijfswoning ongewijzigd van het thans vigerende bestemmingsplan over te nemen.

Reactie gemeente:

Inspreker beoogt met zijn verzoek waarschijnlijk aan te geven dat de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding voor de bestaande bedrijfswoning afwijkt van de betreffende aanduiding op de verbeelding bij het nog vigerende bestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein. Wij hebben een dergelijke afwijking echter niet weten aan te treffen. De aanduiding voor een bedrijfswoning lijkt ons op exact dezelfde wijze (plaats en omvang ervan) op de verbeelding vertaald te zijn als in het geldende bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Omvang van het bouwvlak: Inspreker geeft aan dat zijn bouwvlak aan het bouwvlak van de burens is getekend en verzoekt om het bouwvlak aan te passen omdat het nu in strijd is met regelgeving als de afstand tot de erfgrans.

Reactie gemeente:

Inspreker heeft hier een punt. De systematiek in algemene zin is dat aan ieder bedrijf een bouwvlak wordt toegekend. Abusievelijk is hier sprake van 2 volledig verschillende bedrijven die onder één bouwvlak zijn gebracht. Dat is planologisch gezien niet gewenst. Wij komen dan ook aan het verzoek tegemoet door op de verbeelding alsnog aan de betreffende bedrijven een eigen bouwvlak toe te kennen.

Categorieaanduiding in bestemmingsplan: Inspreker geeft aan dat hij in 2012 een melding heeft gedaan voor de op- en overslag van onder andere biodiesel en dat zijn inrichting op grond van de Bedrijvenlijst nu onder categorie 4.1 zou moeten vallen. Volgens artikel 4.1 onder a lid 1 echter zijn slechts bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1 geregeld. Hij verzoekt om voor het perceel van inspreker de categorieaanduiding aan te passen in een 4.1-bedrijf.

Reactie gemeente:

Allereerst willen wij hier benadrukken dat een erg belangrijk functioneel uitgangspunt voor dit bedrijventerrein is geweest dat vanwege de nabijheid van woonbebouwing hier van begin af aan enkel de mogelijkheid voor lichte bedrijvigheid i.c. bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3.1 van de VNG Basiszoneringslijst is geboden. Dit uitgangspunt, dat altijd konsekwent is toegepast en waardoor nimmer bedrijven uit een zwaardere milieucategorie (4 en hoger) zijn toegelaten, geldt ook nu nog onverkort. Zie daartoe ook het gestelde in paragraaf 3.2 van de Toelichting en 5.2 onder Bedrijventerrein. Alleen al omwille hiervan wensen wij niet mee te gaan met het verzoek van inspreker om in dit bestemmingsplan alsnog hogere milieucategorieën dan 3.1 mogelijk te maken.

Overigens houdt een melding op grond van het Activiteitenbesluit –ook al zou dat “op papier” een hogere categorie-indeling met zich meebrengen (wat in dit geval genuanceerd ligt, zie de volgende alinea)- nog niet in dat daarmee ook planologisch toestemming is verleend voor i.c. een hogere milieucategorie. Zoals gezegd staat

het vigerende bestemmingsplan slechts bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 3 (a) toe. Dit bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheden voor dit aspect. Legalisering van een hogere milieucategorie (zoals 4.1, in het geldende plan 4a genoemd) zou dan hebben moeten plaatshebben via een buitenplanse afwijking. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake. Evenmin ligt dat voor de hand gelet op eerder beschreven functionele uitgangspunten voor dit bedrijventerrein.

Wel is het zo, dat Wiersma Olie & Techniek volgens de in Bijlage 1 bij de Regels opgenomen Bedrijvenlijst kan worden geschaard onder bedrijven met SBI-Code 5151.2. Dit betreft groothandelsbedrijven in vloeibare en gasvormige brandstoffen met een opslagcapaciteit aan vloeistoffen tot 100.000m³.

De categorie die hierbij in deze Bedrijvenlijst aan dergelijke bedrijven kan worden gegeven is 4.1.

Dat neemt echter niet weg, dat er relatief kleinschalige bedrijven zijn als Wiersma –waarbij sprake is van een veel lagere opslagcapaciteit aan opgeslagen vloeistoffen dan genoemde 100.000m³- die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die in de Bedrijvenlijst onder een lagere milieucategorie vallen.

Wiersma Olie & Techniek is op basis van de bij ons bekend zijnde gegevens (diverse meldingen op grond van het Activiteitenbesluit) in die zin vergelijkbaar met een bedrijf waaraan een milieucategorie 3.1 is toebedeeld.

Zoals aangegeven, staan wij in het voorontwerpbestemmingsplan slechts bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1 toe. Dat is een voortzetting van het beleid in het nu nog geldende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein.

Op grond van de bepalingen in het voorliggende bestemmingsplan echter (en ook in vergelijkbare vorm opgenomen in het geldende bestemmingsplan) mogen zich via een afwijking van de gebruiksregels eventueel ook bedrijven vestigen die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven onder een hogere categorie dan i.c. 3.1, mits die bedrijven in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben.

Hiervoor is formeel een omgevingsvergunning vereist.

Bovenstaand hebben we al aangegeven, dat wij van mening zijn dat een situatie als in de vorige alinea beschreven van toepassing is voor het bedrijf van inspreker. De milieubelasting in de huidige situatie is zodanig dat deze zich goed laat vergelijken met een bedrijf uit een lagere milieucategorie (i.c. 3.1).

Aangezien het bedrijf krachtens de Bedrijvenlijst in een hogere milieucategorie valt dan formeel wordt toegestaan, willen we dit bedrijf specifiek regelen door middel van een aanduiding die op de verbeelding wordt aangebracht.

In de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 nemen we op dat de gronden zijn bestemd voor een groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen, mits het bedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen”.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- Op de verbeelding is de situatie met betrekking tot de bouwvlakken voor de bedrijven aan de Appelhof 13 respectievelijk Appelhof 7-9 gecorrigeerd en is aan elk bedrijf een eigen bouwvlak toegekend;*
- Op de verbeelding wordt een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen” aan het perceel Appelhof 7-9 aangebracht;*
- In artikel 4 Bedrijventerrein wordt onder 4.1 lid a als volgt een sub 3 toegevoegd: “een groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen, mits het bedrijf naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen”. De overige onder 4.1 lid a genoemde subleden worden vernummerd;*

- *Artikel 4.5 Afwijken van de gebruiksregels onder a komt als volgt te luiden: “het bepaalde in lid 4.4 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en een groothandel in vloeibare- en gasvormige brandstoffen ter plaatse van het daarvoor specifiek aangeduide perceel, mits:*
 1. *het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn onder categorie 1 en 2, en 3.1. of om bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst onder een hogere categorie dan 3.1, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben gelijk aan of lager dan categorie 3.1;*
- *De Toelichting in paragraaf 5.2 onder Bedrijventerrein wordt op genoemde wijzigingen aangepast.*

4. AMBTSHALVE AANPASSING

De gemeente heeft daarnaast in het voorontwerpbestemmingsplan een onvolkomenheid geconstateerd die een ambtshalve wijziging behoeft. Het gaat hierbij om het volgende aspect:

- In verband met de vaststelling door de raad van een “Nota beleidsregels parkeren” is de regeling met betrekking tot parkeergelegenheid in artikel 32 “Overige regels” hierop afgestemd c.q. aangepast en luidt deze thans als volgt:

Voldoende parkeergelegenheid

1. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
2. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Beleidsregels Parkeren 2017 (hierna: Beleidsregels parkeren) bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
3. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Beleidsregels parkeren (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Beleidsregels parkeren opgenomen regels en voorwaarden.

=====

Bijlage 1:

Ingekomen reacties

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. - 8 FEB. 2018	Ro
Nr.	

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 6 februari 2018
Verzonden, - 7 FEB. 2018

Ons kenmerk : 01483714
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017

Geacht college,

Op 12 december 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Reclamemasten (categorie 1 strijd met Verordening Romte)

Het plan staat een bouwhoogte van 5 m toe voor andere, overige bouwwerken. In de algemene afwijkingsregel van artikel 11, sub c, wordt echter een hoogte van 10 m toegestaan voor andere bouwwerken. Op grond van artikel 2.5.1 van de Verordening Romte mogen reclamemasten in de zone van 400m langs autosnelwegen en autowegen slechts een hoogte hebben van 6m. Wij verzoeken u die uitzondering voor reclamemasten toe te voegen aan artikel 12, sub c.

Zelfstandige kantoren (categorie 2 motivering Verordening Romte)

Conform de regeling in het oude bestemmingsplan zijn naast bedrijven in categorie 1 t/m 3.1 in het algemeen tevens dienstverlenende bedrijven en instellingen toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Wij kunnen met deze regeling instemmen. Wel adviseren wij u, om onduidelijkheden over de mogelijkheden te voorkomen, de vestiging van zelfstandige kantoren expliciet als strijdig gebruik aan te merken in de gebruiksregels.

Detailhandel (categorie 2 motivering Verordening Romte)

De tatoeagezaak aan de Hasker Utgongen 10A is voorzien van de bestemming 'Detailhandel'. Om te voorkomen dat na beëindiging van de bestaande functie ongewenste vormen van detailhandel ontstaan op het bedrijventerrein, adviseren wij u de tatoeagezaak

specifiek in te bestemmen en naast een tatoeagezaak alleen bedrijvigheid op de locatie toe te staan.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijven (categorie 4 goede ruimtelijke ordening)

In paragraaf 2.2 van de toelichting staat dat verdere uitbreiding van het farmaceutische bedrijf niet wordt toegestaan. Wij constateren echter dat de afwijkingsregels in artikel 4.3 (bouwen buiten bouwvlak) ook gelden voor het farmaceutisch bedrijf. Dit betekent dat er wellicht toch enige uitbreidingsmogelijkheden zijn voor het bedrijf. Wij adviseren u te beoordelen in hoeverre dit wenselijk is.

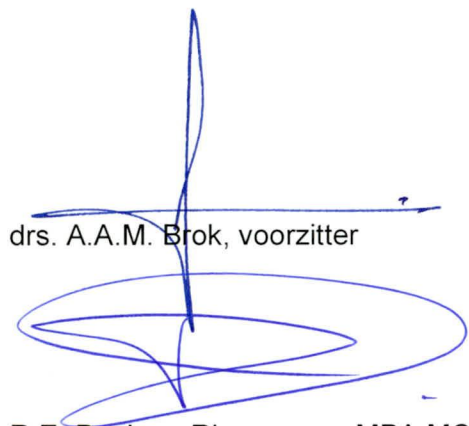
Externe veiligheid (categorie 5 omgevingstoets)

In de toelichting wordt gemeld dat de brandweer adviseert een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. U geeft geen reactie op het door de brandweer gegeven advies. Wij adviseren u alsnog een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting op te nemen dan wel nader te motiveren waarom een verantwoording achterwege kan worden gelaten.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



Handwritten signature of drs. A.A.M. Brok, consisting of a vertical line with a loop at the top and a large, stylized 'B' shape at the bottom.

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris



Aan: College van burgemeester en wethouders
Postbus 101
8500 AC Joure

Joure, 22 januari 2018

Onderwerp: inspraakreactie (zienswijze) op bestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017

Geacht College,

Hierbij maken wij gebruik onze zienswijze bekend te maken over het ter inzage gelegde bestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017.

De Vereniging Fryske Marren Vitaal is een organisatie die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van alle senioren in de gemeente De Fryske Marren. Om daar invulling aan te geven is er binnen onze vereniging een werkgroep Wonen en Mobiliteit, die alle ontwikkelingen in de gaten houdt, deelneemt aan info avonden en zitting heeft in werkgroepen waar onderwerpen worden besproken die voor senioren in onze gemeente van belang zijn.

Namens de Vereniging Fryske Marren Vitaal wordt deelgenomen in de werkgroep Appartementen Oudehaske, die op initiatief van Plaatselijk Belang Oudehaske in het leven is geroepen en de opdracht heeft meegekregen om in overleg met de eigenaar en de gemeenschap van Oudehaske een appartementen complex met eventueel dienstverlening op de begane grond te ontwikkelen op het terrein van het Wooncentrum Oudehaske.

Dit gebouw zal op termijn (zeker binnen een jaar) haar deuren sluiten en de donkere wolken die er aan komen drijven leren ons dat dit gebouw in de nabije toekomst derhalve leeg zal komen te staan met alle gevolgen van dien. Verpaupering ligt voor de hand omdat er geen opties zijn dit object op termijn weer exploitabel en functioneel te maken.

Er zal dus binnen enkele jaren een rotte kies in het dorp Oudehaske ontstaan, als er niets gebeurt. Om dit te voorkomen wil het dorp Oudehaske e.o. dat er op termijn een nieuw wooncomplex voor senioren met eventueel dienstverlening op de begane grond ontstaat en daardoor verpaupering aan deze toegangsweg naar Oudehaske wordt voorkomen.

Op het ter inzage gelegde bestemmingsplan heeft het betreffende terrein een bedrijfsbestemming. De bouw van een wooncomplex met dienstverlening is derhalve niet mogelijk.

Reden voor de Vereniging Fryske Marren Vitaal om met deze inspraak, reactie te geven en u te verzoeken de bestemming zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt gemaakt om daar een object met de hiervoor genoemde functies mogelijk te maken voor maximaal 20 wooneenheden.

De Vereniging Fryske Marren Vitaal denkt hierbij aan een bestemming 'centrum', zoals die ook is gegeven aan de bebouwing langs de doorgaande weg door Oudehaske.



Plaatselijk Belang Oudehaske heeft inmiddels onder alle senioren een enquête gehouden, waaruit blijkt dat er in het dorp behoefte is om zo dicht mogelijk bij het winkelcentrum, het 'Kulturhûs Oudehaske' en de kerk, maar ook bij de andere hier niet genoemde voorzieningen te willen wonen.

Uit allerlei documenten en beleidsvisies die uw college heeft vastgesteld en door de gemeenteraad zijn geaccordeerd blijkt dat er op het gebied van de huisvesting voor senioren op dit moment en voor de komende 2 decennia veel te weinig mogelijkheden in de gemeente DFM zijn om daar adequaat in te kunnen voorzien. Uit de demografische ontwikkelingen blijkt dat Oudehaske, maar ook andere kernen in onze gemeente, daar niet in kunnen voorzien. Dit geeft nu al huisvestingsproblemen voor deze doelgroep, maar zal in de nabije toekomst tot nog grotere huisvestingsproblemen leiden.

Wij verzoeken u derhalve genoemde bestemming zodanig aan te passen dat de hiervoor genoemde bouwwerk(en) kunnen worden gerealiseerd.

Hoogachtend,

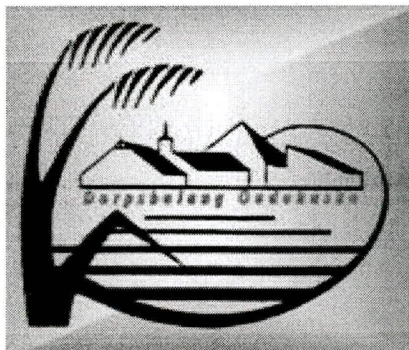
D. Zwaga, voorzitter

F. Pasveer, secretaris

Fryske Marren Vitaal
Roer 4, 8502 AX Joure
www.fryskemarrenvitaal.fr1



Fryske Marren Vitaal



inspr. reactie
best. plan

**College van burgemeester en wethouders,
Postbus 101,
8500 AC Joure.**

Oudehaske, 23 januari 2018,

Onderwerp: inspraakreactie/zienswijze op bestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017

Geacht College,

Hierbij maken wij gebruik onze zienswijze bekend te maken over het ter inzage gelegde bestemmingsplan Oudehaske bedrijfsterreinen 2017.

Dorpsbelang Oudehaske heeft, in samenspraak met de Gemeente, een behoeftepeiling: "Woonwensen 60+ inwoners Oudehaske" laten verrichten door Miks uit Joure. Uit deze behoeftepeiling is duidelijk naar voren gekomen dat er bij bewoners (75%) een wens aanwezig is om, op een gegeven moment, in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen. Maar dan wel in een woonvoorziening die bepaalde voorzieningen heeft.

Op dit moment participeert Dorpsbelang Oudehaske in een werkgroep die deze onderzoekt en wellicht kan laten realiseren.

Inhoudelijk staat Dorpsbelang Oudehaske achter de zienswijze die reeds is ingediend door Fryske Marren Vitaal d.d 22-1-2018, zie de bijgesloten kopie.

Namens Dorpsbelang Oudehaske,

G.A.F. van 't Hoofd



Fryske Marren Vitaal

Vereniging van ouderen voor ouderen door ouderen

Bestuur

Aan: College van burgemeester en wethouders
Postbus 101
8500 AC Joure

Joure, 22 januari 2018

Onderwerp: inspraakreactie (zienswijze) op bestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017

Geacht College,

Hierbij maken wij gebruik onze zienswijze bekend te maken over het ter inzage gelegde bestemmingsplan Oudehaske bedrijventerrein 2017.

De Vereniging Fryske Marren Vitaal is een organisatie die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van alle senioren in de gemeente De Fryske Marren. Om daar invulling aan te geven is er binnen onze vereniging een werkgroep Wonen en Mobiliteit, die alle ontwikkelingen in de gaten houdt, deelneemt aan info avonden en zitting heeft in werkgroepen waar onderwerpen worden besproken die voor senioren in onze gemeente van belang zijn.

Namens de Vereniging Fryske Marren Vitaal wordt deelgenomen in de werkgroep Appartementen Oudehaske, die op initiatief van Plaatselijk Belang Oudehaske in het leven is geroepen en de opdracht heeft meegekregen om in overleg met de eigenaar en de gemeenschap van Oudehaske een appartementen complex met eventueel dienstverlening op de begane grond te ontwikkelen op het terrein van het Wooncentrum Oudehaske.

Dit gebouw zal op termijn (zeker binnen een jaar) haar deuren sluiten en de donkere wolken die er aan komen drijven leren ons dat dit gebouw in de nabije toekomst derhalve leeg zal komen te staan met alle gevolgen van dien. Verpaupering ligt voor de hand omdat er geen opties zijn dit object op termijn weer exploitabel en functioneel te maken.

Er zal dus binnen enkele jaren een rotte kies in het dorp Oudehaske ontstaan, als er niets gebeurt. Om dit te voorkomen wil het dorp Oudehaske e.o. dat er op termijn een nieuw wooncomplex voor senioren met eventueel dienstverlening op de begane grond ontstaat en daardoor verpaupering aan deze toegangsweg naar Oudehaske wordt voorkomen.

Op het ter inzage gelegde bestemmingsplan heeft het betreffende terrein een bedrijfsbestemming. De bouw van een wooncomplex met dienstverlening is derhalve niet mogelijk.

Reden voor de Vereniging Fryske Marren Vitaal om met deze inspraak, reactie te geven en u te verzoeken de bestemming zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt gemaakt om daar een object met de hiervoor genoemde functies mogelijk te maken voor maximaal 20 wooneenheden.

De Vereniging Fryske Marren Vitaal denkt hierbij aan een bestemming 'centrum', zoals die ook is gegeven aan de bebouwing langs de doorgaande weg door Oudehaske.



Fryske Marren Vitaal

Vereniging van ouderen voor ouderen door ouderen

Bestuur

Plaatselijk Belang Oudehaske heeft inmiddels onder alle senioren een enquête gehouden, waaruit blijkt dat er in het dorp behoefte is om zo dicht mogelijk bij het winkelcentrum, het 'Kulturhûs Oudehaske' en de kerk, maar ook bij de andere hier niet genoemde voorzieningen te willen wonen.

Uit allerlei documenten en beleidsvisies die uw college heeft vastgesteld en door de gemeenteraad zijn geaccordeerd blijkt dat er op het gebied van de huisvesting voor senioren op dit moment en voor de komende 2 decennia veel te weinig mogelijkheden in de gemeente DFM zijn om daar adequaat in te kunnen voorzien. Uit de demografische ontwikkelingen blijkt dat Oudehaske, maar ook andere kernen in onze gemeente, daar niet in kunnen voorzien. Dit geeft nu al huisvestingsproblemen voor deze doelgroep, maar zal in de nabije toekomst tot nog grotere huisvestingsproblemen leiden.

Wij verzoeken u derhalve genoemde bestemming zodanig aan te passen dat de hiervoor genoemde bouwwerk(en) kunnen worden gerealiseerd.

Hoogachtend,

D. Zwaga, voorzitter

F. Pasveer, secretaris

Fryske Marren Vitaal
Roer 4, 8502 AX Joure
www.fryskemarrenvitaal.fr



Fryske Marren Vitaal



Ontvangstbevestiging

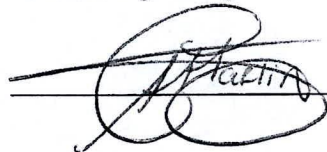
Datum 24 januari 2018

Betreft Inspraak/zienswijze op
bestemmingsplan Oudehaske bedr. terrein 2017

Ontvangen van Dhr. G.A.T. van't Hof
Wonende te Oudehaske

Ontvangen door Mevr. C. Marlin

Handtekening ontvanger



Div

RECEPTIE
DE FRYSKE MARREN
INGEKOMEN

24 JAN. 2018

Dijkhold B.V.

bedrijfsholding & beheer onroerend goed

Hasker Utgongen 8
8465 SJ Oudehaske
BTWnr. NL.8119.08.653.B.01
K.v.K.nr. 01029545
Banknr. NL60ABNA 061.82.73.697

GEM	
De Fry	
Ontv.	24
Nr.	

zienwijze
Best. plan

Aan het college van B. en W, van de Gemeente
De Fryske Marren,
Postbus 101,
8500 AC Joure

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017.
Reden: wijziging bestemming perceel
Hasker Utgongen1, Oudehaske

Oudehaske, 23 januari 2018.

Geacht college,

Na aanleiding van uw "voorontwerp bestemmingsplan Oudehaske Bedrijven terrein 2017", doe ik u hierbij onze zienswijze ten aanzien van dat plan toekomen.

Op Hasker Utgongen 1 staat ons bedrijfspand, waarin destijds Meubelstad Oudehaske was gevestigd. De vloer oppervlakte van dit betreffende pand bedraagt 6.500 m², waarvan, door het faillissement van Meubelstad Oudehaske BV., in 2006, nog maar 1500 m², op tijdelijke basis, is verhuurd. Aangezien de veranderingen in de markt van dien aard zijn, is het niet reëel ervan uit te gaan dat het pand in de toekomst nog verhuurd zal worden. Het pand is voor moderne bedrijfsvoering niet actueel en een pand van deze omvang dient over meer parkeergelegenheid te beschikken dan het nu doet. Het pand slopen en herbouwen, met dezelfde bestemming, zal wederom tot forse leegstand leiden.

Onder leiding van dorpsbelang Oudehaske is in 2016 een werkgroep gevormd om te kijken of de genoemde plek interessant is om te komen tot de realisatie van een woongebouw voor 60 plussers. Daartoe zijn destijds een aantal gesprekken met vertegenwoordigers van uw gemeente gevoerd.

Tevens is door Miks te Joure, in opdracht van dorpsbelang Oudehaske een onderzoek uitgevoerd onder de 60+ bewoners van Oudehaske om te ervaren wat deze groep aan woonwensen voor de toekomst heeft.

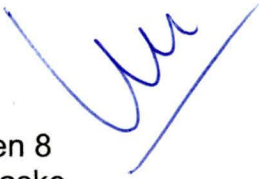
Er ligt een aanvraag van dorpsbelang om de uitkomsten van dit onderzoek met de gemeente te bespreken.

Aangezien het genoemde perceel Hasker Utgongen 1 nog steeds in uw plan wordt aangemerkt als bedrijfsgebied, kunnen wij ons voorstellen dat, indien de bestemming blijft zoals in uw plan voorgesteld, het pand op niet al te lange termijn leeg komt te staan met alle consequenties van dien.

Het perceel ligt op de hoek van de dorpsbebouwing Joustervweg /HaskerUtgongen, naast een supermarkt en tegenover het nieuw gebouwde Kultuurhuis.

Wij vragen u hierbij te overwegen uw plan in die zin te wijzigen, zodat de bestemming van de locatie Hasker Utgongen 1 verandert van een bedrijfsbestemming voor perifere detailhandel in een woonbestemming al dan niet in combinatie met een kleinschalige detailhandelsfunctie.
Met vriendelijke groet,

P. H. van Dijk
Dijkhold B.V.
Hasker Utgongen 8
8465 SJ Oudehaske



Ontvangstbevestiging

RECEPTIE
DE FRYSKE MARREN
INGEKOMEN

24 JAN. 2018

Datum _____

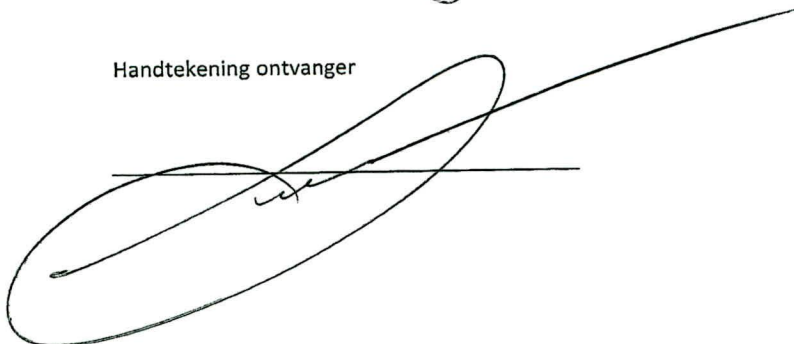
Betreft Voorontwerp best plan O'haske
bedr. terrein 2017

Ontvangen van Dhr PH van Dylk

Wonende te Oudehaske

Ontvangen door J Wijnalda

Handtekening ontvanger



Wiersma Olie & Techniek BV
De heer G.M. Wiersma
Appelhof 7-9
8465 RX Oudehaske



het college van B en W van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Oudehaske, 25 januari 2018

Onderwerp: pro forma inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017

Geachte mijnheer, mevrouw,

Met ingang van vrijdag 15 december 2017 ligt gedurende 6 weken het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017 met de bijbehorende stukken ter inzage. Door middel van deze brief wil ik van de gelegenheid gebruik maken om een pro forma inspraakreactie op dit plan indienen.

Op dit moment lukt het mij nog niet om een volledige inspraakreactie in te dienen. Om de termijn veilig te stellen volsta ik op dit moment met het indienen van een pro forma inspraakreactie. De definitieve inspraakreactie zal in ieder geval ingaan op de volgende onderwerpen:

- De omvang van de functieaanduiding bedrijfswoning;
- De omvang van het bouwvlak;
- De bestemmingsomschrijving, zoals beschreven in artikel 4.1 van de regels.

Graag hoor ik van u binnen welke redelijke termijn u de volledige inspraakreactie van mij verlangt.

Met vriendelijke groet,

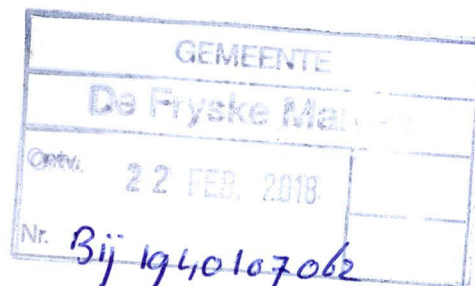
G.M. Wiersma

i.o. 
Johan Spriensma.

Pro forma inspraakreactie
Wiersma Olie en Techniek
Appelhof 7-9
8465 RX Oudehaske



Wiersma Olie & Techniek BV
De heer G.M. Wiersma
Appelhof 7-9
8465 RX Oudehaske



het college van B en W van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Oudehaske, 25 januari 2018

Onderwerp: aanvulling pro forma inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017

Geachte mijnheer, mevrouw,

Met ingang van vrijdag 15 december 2017 ligt gedurende 6 weken het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017 met de bijbehorende stukken ter inzage. Door middel van deze brief wil ik van de gelegenheid gebruik maken om mijn pro forma inspraakreactie van 25 januari 2018 aan te vullen.

De pro-forma zienswijze bevatte de volgende onderwerpen:

1. De omvang van de functieaanduiding bedrijfswoning;
2. De omvang van het bouwvlak;
3. De bestemmingsomschrijving, zoals beschreven in artikel 4.1 van de regels.

Onderbouwing 1: Wij verzoeken u om de functieaanduiding van de bedrijfswoning ongewijzigd van het thans vigerende bestemmingsplan over te nemen.

Onderbouwing 2: Uit de kaart behorend bij het bestemmingsplan krijgen wij de indruk dat ons bouwvlak aan het bouwvlak van de burens is getekend. Wij verzoeken u om het bouwvlak aan te passen. Zodat wij het te benutten bouwvlak optimaal kunnen gebruiken, aangezien het nu in strijd is met andere regelgeving (afstand tot erfgrans enz.)

Onderbouwing 3: Oliehandel Wiersma is sinds 2012 gevestigd op de Appelhof 7-9. Op 7 februari 2012 is er een melding gedaan voor de op- en overslag van onder andere biodiesel (totaal 50.00 liter). Volgens het ontwerpbestemmingsplan valt de inrichting nu onder categorie 4.1. Volgens artikel 4.1 onder a lid 1 van het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijven voor de categorieën 1, 2 en 3.1 zoals genoemd in de Bijlage 1. Wij verzoeken om voor onze locatie de categorieaanduiding aan te passen en hier categorie 4.1 op van toepassing te verklaren.

Met vriendelijke groet,

G.M. Wiersma



Wiersma Olie & Techniek BV
De heer G.M. Wiersma
Appelhof 7-9
8465 RX Oudehaske



het college van B en W van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Oudehaske, 25 januari 2018

Onderwerp: pro forma inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017

Geachte mijnheer, mevrouw,

Met ingang van vrijdag 15 december 2017 ligt gedurende 6 weken het voorontwerpbestemmingsplan Oudehaske-Bedrijventerrein 2017 met de bijbehorende stukken ter inzage. Door middel van deze brief wil ik van de gelegenheid gebruik maken om een pro forma inspraakreactie op dit plan indienen.

Op dit moment lukt het mij nog niet om een volledige inspraakreactie in te dienen. Om de termijn veilig te stellen volsta ik op dit moment met het indienen van een pro forma inspraakreactie. De definitieve inspraakreactie zal in ieder geval ingaan op de volgende onderwerpen:

- De omvang van de functieaanduiding bedrijfswoning;
- De omvang van het bouwvlak;
- De bestemmingsomschrijving, zoals beschreven in artikel 4.1 van de regels.

Graag hoor ik van u binnen welke redelijke termijn u de volledige inspraakreactie van mij verlangt.

Met vriendelijke groet,

G.M. Wiersma

i.o.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G.M. Wiersma', written over a horizontal line.

G.M. Wiersma