

verwikkeld raken, daarom is ze van mening dat het veranderen van de bestemming van "bedrijf" naar "wonen", de problemen niet zal oplossen maar zal verergeren.

In de toelichting van het plan staat het volgende: *"Omdat het bedrijf op dit adres in het verleden diverse malen voor overlast heeft gezorgd (er zijn onder andere diverse handhavingsverzoeken geweest voor onder andere buitenopslag) en om (extra) verrommeling op het perceel tegen te gaan, is de gemeente Westerkwartier welwillend om een woonbestemming op het perceel toe te staan."*

Het lijkt wel alsof de eigenaar, wordt beloond voor de overlast die in het verleden is ontstaan. De problemen kunnen geen reden zijn voor de gemeente om de eigenaar tegemoet te komen. In plaats van het belonen van de overlast die eigenaar verzorgt, zou de gemeente harder moeten optreden tegen de overlast en de huidige bestemming moeten behouden.

Het plan voldoet niet aan de ruimte-voor-ruimte regeling van de Provincie

Het bestemmingsplan "Allardsoogsterweg 9A Zevenhuizen" maakt de bouw van de woning mogelijk via de ruimte-voor-ruimte regeling. Artikel 2.13.4 onder b van de Provinciale Omgevingsverordening bevat eisen voor een bestemmingsplan dat voorziet in de mogelijkheid om een woning te bouwen ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet-karakteristieke of beeldbepalende bebouwing.

In de toelichting van het plan staat dat op de locatie circa 331 m² aan niet-karakteristieke of beeldbepalende bebouwing gesloopt wordt. De resterende 419m² wordt gecompenseerd vanuit een ander ruimte-voor-ruimte perceel waar meer dan benodigde oppervlakte van 750 m² is gesloopt.

Deze berekening voldoet niet aan de eisen van ruimte-voor-ruimte regeling en daarmee ook niet aan de Provinciale Omgevingsverordening. Zoals de provincie in het vooroverleg stelt, ontbreekt in het bestemmingsplan een concrete berekening van deze definitief te slopen bebouwing, waar deze plaatsvindt en de borging daarvan in het bestemmingsplan.

De raad is niet transparant over de 'resterende 419m²'. Hierdoor kan niet gecontroleerd worden of daadwerkelijk wordt voldaan aan de eis van 750m². De raad dient punt te motiveren om te kunnen voldoen aan de Omgevingsverordening.

Vervolg op de brief van
16 augustus 2021

Bestemd voor

Bladnummer

3

Tevens is onduidelijk of alle bebouwing op het terrein zal worden gesloopt. Cliënte geeft aan dat in het verleden vaker werd gesproken over de sloop van de schuur, maar dit uiteindelijk niet is gedaan. Zij verwacht dat de eigenaar de huidige schuur zal houden.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Cliënte vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt zij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED]. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R220074318. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Mw. mr. R. Sahin
jurist

Gemeente Westerkwartier
Postus 100
9350AC Leek

GEM. WESTERKWAARTIER	
Reg. Nr.	TEAM
Ingekomen	23 AUG. 2021
KOPIE	

Datum

17 augustus 2021

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Allardsoogsterweg 9A Zevenhuizen

Geachte heer / mevrouw,

Wij, [REDACTED], willen middels deze brief ons bezwaar uiten tegen het voornemen om de bestemming te veranderen van het perceel aan de Allardsoogsterweg 9A.

Wij zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Allardsoogsterweg 9A Zevenhuizen'.

Op het perceel staat bedrijfsbebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf-Opslag'. De eigenaar van het perceel wil de bedrijfsactiviteiten beëindigen en een woning bouwen. Wij wonen naast het plangebied en sommigen van ons delen een pad met de eigenaar van het perceel. Dit plan heeft voor ons nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan tast het woongenot van ons aan

De eigenaar van het perceel neemt het niet nauw met de regels. Op dit moment ligt een handhavingsbesluit tegen de eigenaar waarin is verzocht om de wrakken en auto's op te ruimen. Dit heeft hij tot op heden niet gedaan. De bedrijvigheid rondom het terrein geeft meerdere dagen per week al grote (geluids)hinder. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere harde muziek en ronkende motoren. Daarnaast heeft de eigenaar afgelopen maand zes ezels naar zijn terrein gebracht, die hij in een container laat wonen. Menigeen wordt meerdere malen per nacht wakker van gebalk en hoefgetrappel in de container. Kortom we ervaren op dit moment al enorm veel overlast van de eigenaar van het perceel. Bij bewoning van het terrein verwachten we dat deze overlast structureel aanwezig is.

We zien het daarom niet zitten dat de eigenaar continue aanwezig zal zijn op het perceel. Het huidige huis van de eigenaar is ook omringd met buitenopslag en dient als autosloopbedrijf. We wensen daarom dat de huidige bestemming 'bedrijf' blijft.

We vrezen tevens dat de eigenaar het perceel alsnog zal gebruiken als buitenopslag. We willen niet nogmaals in handhavingszaken verwikkeld raken, daarom zijn wij van mening dat het veranderen van de bestemming van "bedrijf" naar "wonen", de problemen niet zal oplossen maar zal verergeren.

In de toelichting van het plan staat het volgende: "Omdat het bedrijf op dit adres in het verleden diverse malen voor overlast heeft gezorgd (er zijn onder andere diverse handhavingsverzoeken geweest

voor onder andere buitenopslag) en om (extra) verrommeling op het perceel tegen te gaan, is de gemeente Westerkwartier welwillend om een woonbestemming op het perceel toe te staan."

Het lijkt wel alsof de eigenaar wordt beloond voor de overlast die in het verleden is ontstaan. De problemen kunnen geen reden zijn voor de gemeente om de eigenaar tegemoet te komen. In plaats van het belonen van de overlast die de eigenaar verzorgt, zou de gemeente regelmatig en consequent moeten optreden tegen de overlast en de huidige bestemming moeten behouden.

Tevens is in het ontwerpplan een woning getekend welke op minder dan 25 meter van de woning van de [REDACTED] ligt. Alle omliggende woningen liggen op minimaal 200 meter, derhalve heeft de eigenaar van [REDACTED] hun woning in 2016 gekocht met het doel om vrij, ruimtelijk en rustig te wonen. Permanente bewoning en continue bedrijvigheid op deze zeer korte afstand doet afbreuk aan het woongenot.

Het plan voldoet niet aan de ruimte-voor-ruimte regeling van de Provincie

Het bestemmingsplan "Allardsoogsterweg 9A Zevenhuizen" maakt de bouw van de woning mogelijk via de ruimte-voor-ruimte regeling. Artikel 2.13.4 onder b van de Provinciale Omgevingsverordening bevat eisen voor een bestemmingsplan dat voorziet in de mogelijkheid om een woning te bouwen ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik niet geschikte of geschikt te maken niet-karakteristieke of beeldbepalende bebouwing.

In de toelichting van het plan staat dat op de locatie circa 331 m² aan niet-karakteristieke of beeldbepalende bebouwing gesloopt wordt. De resterende 419m² wordt gecompenseerd vanuit een ander ruimte-voor-ruimte perceel waar meer dan benodigde oppervlakte van 750 m² is gesloopt.

Deze beredenering voldoet niet aan de eisen van ruimte-voor-ruimte regeling en daarmee ook niet aan de Provinciale Omgevingsverordening. Zoals de provincie in het vooroverleg stelt, ontbreekt in het bestemmingsplan een concrete berekening van deze definitief te slopen bebouwing, waar deze plaatsvindt en de borging daarvan in het bestemmingsplan.

De raad is niet transparant over de 'resterende 419m²'. Hierdoor kan niet gecontroleerd worden of daadwerkelijk wordt voldaan aan de eis van 750m². De raad dient dit punt te motiveren om te kunnen voldoen aan de Omgevingsverordening.

Tevens is onduidelijk of alle bebouwing op het terrein zal worden gesloopt. In het verleden is vaker gesproken over de sloop van de schuur, maar dit is uiteindelijk niet gedaan. We verwachten dan ook dat de eigenaar de huidige schuur zal behouden.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

We vragen u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vragen wij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Mocht u vragen hebben kunt u ons bereiken op telefoonnummer [REDACTED] ([REDACTED]) of [REDACTED]

[REDACTED] stuurt separaat een brief middels hun jurist.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] & [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]