



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 26 oktober 2016
Commissievergadering	: 12 oktober 2016
Agendapunt	: 3
Nummer	: 2016/074
Datum voorstel	: 23 juni 2016
Onderwerp	: Bestemmingsplan Oudehaske
Behandeld door	: J. Kleefstra / P. Loonstra
Telefoon en email	: 9413/ J.Kleefstra@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 194048939

Voorstel:

1. instemmen met de in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske" voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de Nota als zodanig vaststellen;
2. aan de percelen Wiidswâl 6 en 65 de aanduiding 'recreatiewoning' toekennen op grond waarvan naast permanente bewoning ook recreatieve bewoning is toegelaten;
3. de aanduiding 'recreatiewoning' van het perceel Wiidswâl 41 van de verbeelding verwijderen;
4. het bestemmingsplan "Oudehaske" (als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA01) gewijzigd vaststellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening en gelet op het gestelde in Hoofdstuk 6 van de Plantoelichting, geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

De gemeente is bezig de bestemmingsplannen te actualiseren. Voor het dorp Oudehaske ligt er nu een bestemmingsplan dat kan worden vastgesteld. In dit advies wordt kort het plangebied, de inhoud van het plan en de procedure beschreven.

Het bestemmingsplan omvat het gehele dorp Oudehaske, met uitzondering van het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein, de ontwikkelingslocatie voor het Kulturhûs en de locatie voor de Parkzone. Voor deze gronden zijn op dit moment afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure of gelden afzonderlijke bestemmingsplannen.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 17 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de tervisielegging zijn vijf zienswijzen bij uw raad ingebracht. De zienswijzen zijn in de bij dit voorstel gevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske" samengevat weergegeven en door ons van een standpunt voorzien. Het gestelde in meerdere zienswijzen geeft ons daarbij aanleiding om u voor te stellen deze over te nemen.

Beoogd resultaat

We willen in het belang van onze burgers en bedrijven over actuele bestemmingsplannen beschikken. Als bestemmingsplannen verouderd zijn moeten we vaker procedures volgen om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit brengt voor onze burgers en bedrijven hogere kosten met zich mee. Dit willen we zoveel mogelijk voorkomen. Verder zorgen actuele bestemmingsplannen voor meer uniformiteit en daarmee voor meer rechtsgelijkheid voor onze burgers.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. De ingekomen zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en van een passende reactie voorzien.

Bovenstaand is al aangegeven, dat er vijf zienswijzen zijn ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend.

Voor de betreffende zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske".

In de Reactienota is uitvoerig beschreven welke acties naar aanleiding van twee zienswijzen zijn ondernomen. Dat is de reden geweest waarom de procedure tot vaststelling enige tijd op zich heeft laten wachten.

2. De aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld, vloeien rechtstreeks voort uit (een deel van) de ingekomen zienswijzen.

Enkele van de zienswijzen geven aanleiding om u voor te stellen deze deels of geheel over te nemen. In de voorliggende "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske" is aangegeven welke aanpassingen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan hierdoor worden voorgesteld. De voorgestelde aanpassingen treft u overigens ook aan in het bijgevoegde (ontwerp-)besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Na het ontwerp hebben zich nog enkele omstandigheden voorgedaan die hebben geleid tot het voorstel voor een ambtshalve aanpassing. Deze zijn in de reactienota opgenomen.

3. Bestemming Wiidswâl 41 - Wiidswâl 6 en 65

Wiidswâl 41

Naar aanleiding van een inspraakreactie is voor het perceel Wiidswâl 41 in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Als u het bestemmingsplan conform het ontwerp zou vaststellen, zou deze woning zowel permanent als recreatief bewoond mogen worden. Inmiddels is echter gebleken dat de woning is verkocht en dat de woning voor permanente bewoning wordt gebruikt. Mede naar aanleiding van de discussie in de Commissie Ruimte van 12 oktober 2016, stellen wij u nu voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de aanduiding 'recreatiewoning' niet op te nemen voor Wiidswâl 41.

Wiidswâl 6 en 65

Uit een inventarisatie is gebleken dat de woningen aan de Wiidswâl 6 en 65 recreatief worden gebruikt. Dit was ook al het geval tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Oudehaske – Kom. Dit bestemmingsplan trad in 1996 in werking. Daarmee viel het recreatieve gebruik van de woningen Wiidswâl 6 en 65 onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Oudehaske – Kom. Nu op dit moment nog steeds sprake is van recreatief gebruik, stellen wij voor om voor de woningen Wiidswâl 6 en 65 de aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding op te nemen.

5. Het kostenverhaal is voldoende anderszins verzekerd.

In het kader van de "GreX-wet" dient de raad een exploitatieplan vast te stellen indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Van deze wettelijke verplichting kan worden afgezien als het verhalen van de kosten die verband houden met (de uitvoering van) het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dat is hier het geval.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft namelijk een actualisatie en is daarmee conserverend. Enkel de bestaande functies krijgen een nieuwe juridisch-planologische regeling. Van ruimtelijke ontwikkelingen is geen sprake.

Aan de realisatie van deze juridisch-planologische regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het bovenstaande is ook als zodanig verwoord in Hoofdstuk 7, paragraaf 7.2. van de Plantoelichting.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten van dit bestemmingsplan (opstellen etc.) worden gedekt uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden per brief op de hoogte gebracht van het raadsbesluit. De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per email verstuurd kennisgeving van het besluit tot vaststelling en de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl en de Staatscourant, en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bekendmaking van de vaststelling van een bestemmingsplan moet binnen twee weken plaatsvinden. Bij een (i.c.) *gewijzigde* vaststelling vindt bekendmaking op grond van wettelijke voorschriften in principe niet eerder plaats dan na zes weken ná de vaststelling. Zijn er echter geen provinciale belangen gemoed met de wijzigingen, dan kan een gemeente overgaan tot een vervroegde bekendmaking.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan "Oudehaske";
2. Bijlage 1 - Reactienota Zienswijzen ontwerpplan Oudehaske 20160510-194048939;
3. 161013 - Collegeadvies - vaststellen b-plan Oudehaske (2e gewijzigde voorstel) – 194048939
4. 161013 - Raadsbesluit - vaststellen b-plan Oudehaske (2e wijziging) - 194048939

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 26 oktober 2016
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Oudehaske"
Agendapunt : 3
Nummer: : 2016/074

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. in te stemmen met de in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oudehaske" voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen en de Nota als zodanig vast te stellen;
2. aan de percelen Wiidswâl 6 en 65 de aanduiding 'recreatiewoning' toe te kennen op grond waarvan naast permanente bewoning ook recreatieve bewoning is toegelaten;
3. de aanduiding 'recreatiewoning' van het perceel Wiidswâl 41 van de verbeelding te verwijderen;
4. het bestemmingsplan "Oudehaske" (als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening en gelet op het gestelde in Hoofdstuk 6 van de Plantoelichting, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 26 oktober 2016.

de griffier,



H. van Dijk

de voorzitter,



F. Veenstra



DE FRYSKE MARREN

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN OUDEHASKE

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan “Oudehaske” is deze Reactienota zienswijzen opgesteld.

Het bestemmingsplan omvat het gehele dorp Oudehaske, met uitzondering van het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein, de ontwikkelingslocatie voor het Kulturhûs en de locatie voor de Parkzone. Voor deze gronden zijn op dit moment afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure of gelden afzonderlijke bestemmingsplannen.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we nader ingaan op twee ingediende zienswijzen die betrekking hebben op een langstlepend conflict. In hoofdstuk 4 worden de overige ingekomen zienswijzen behandeld. In hoofdstuk 5 is een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan beschreven. En in hoofdstuk 6 is een bijlage opgenomen ter verduidelijking van de aanpassing van twee bestemmingen voor het perceel Joustergweg 51a en de inrichtingsschets voor de groenstrook.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Oudehaske

Het ontwerpbestemmingsplan “Oudehaske” met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 juli 2015 tot en met 27 augustus 2015 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is te voren mededeling gedaan op de gemeentelijke website, in het Gemeentebled en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft terinzage gelegen in de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentekantoor te Joure. Ook is het plan digitaal beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de boven aangegeven periode –en daarmee tijdig- zijn vijf schriftelijke zienswijzen bij de raad dan wel het College van burgemeester en wethouders van de gemeente ingediend. De zienswijzen zijn in afschrift ook aan de raad en het College van burgemeester en wethouders doorgestuurd.

Indieners zijn Brandweer Fryslân te Leeuwarden, dhr. X. de Vries, Wiisdwal 20 te Oudehaske, dhr. J. van der Meulen, Joustergweg 53 te Oudehaske, Meijer Tuin & Huis en Mebosolar, Joustergweg 51a te Oudehaske en Tennet te Arnhem.

Voor de volledige inhoud van de zienswijzen verwijzen wij korthedshalve naar de zienswijzen zelf die bij de stukken zijn gevoegd. Na een beknopte weergave van de zienswijzen geven wij cursief ons standpunt daarover weer. In voorkomende gevallen geven we daarbij aan of de zienswijze geheel, gedeeltelijk of juist niet wordt overgenomen.

3. Zaak Joustergweg 51a en 53

Twee van de zienswijzen vloeien voort uit een al jarenlang slepend conflict op de percelen Joustergweg 51a en 53. Vele pogingen van meerdere, al dan niet door beide families ingeschakelde mensen en instanties, zoals de Ombudsman, raadsleden, de burgemeester, ambtenaren van de gemeente en de politie, om in dit conflict tot een vergelijk te komen, zijn tot op heden mislukt. Het conflict is in een hardnekkige patstelling

terecht gekomen. Vanuit beide partijen is al enige tijd geen bereidheid meer aangedragen om tot een oplossing te komen. De zaak lijkt daarmee onoplosbaar geworden.

Vanwege de ingebrachte zienswijzen krijgt de zaak een juridisch vervolg binnen de procedure van het ontwerpbestemmingsplan Oudehaske. Gezien de situatie en de inhoud van de zienswijzen lijkt een gang naar de Raad van State onvermijdelijk. Om tot enige verbetering in de situatie te komen, is ambtelijk aan de hand van de zienswijzen aan beide partijen voorgesteld om van gemeentewege op het perceel Jousterweg 51a een ingreep in de afscheiding tussen beide percelen te doen, waarmee niet de illusie heeft bestaan om beide partijen volledig tevreden te stellen, maar waardoor in ieder geval van gemeentewege het uiterste is gepoogd om uit de patstelling te komen en te proberen het conflict in alle redelijkheid een wending ten goede te geven. Deze poging is uitgebreid onderwerp van deze nota en de zienswijzen omdat het deel uitmaakt van en van belang is voor de verdere juridische procedure.

Met de poging hebben we van gemeentewege laten zien dat we bereid zijn het verleden achter ons te laten en de partijen in deze tegemoet te komen. Het onderlinge conflict wordt hiermee niet opgelost, maar mogelijk escaleert het conflict niet verder en wordt er in de komende jaren een minder groot beroep op de gemeente en andere instanties gedaan om telkens tussenbeide te komen. Ook is hiermee geprobeerd de gemoederen zodanig te sussen dat de situatie zich weer een beetje ten goede kan keren, zodat van een beroepszaak tegen het bestemmingsplan Oudehaske en van beroepszaken in de toekomst wordt afgezien, er in planologische zin een onherroepelijke situatie ontstaat en de kosten van beroepszaken worden bespaard. Vanuit die situatie ontstaat er ook meer juridische duidelijkheid (nu is de planologische situatie van het bedrijf op nummer 51a nog steeds gebaseerd op een artikel 19 WRO-procedure uit 1997), wat in het vervolg de positie voor de gemeente, maar ook voor beide betrokken partijen, in juridische zin sterk zou verbeteren.

Met beide partijen is van gemeentewege drie maal uitgebreid gesproken over een mogelijke oplossing voor de afscherming van beide percelen. De juridische basis voor deze afscherming vormt nog steeds het vrijstellingsbesluit uit 1997 waarin een groenstrook van 6 m als voorwaarde is opgenomen. De gesprekken hebben uiteindelijk geresulteerd in een voorstel dat als gulden middenweg als meest haalbare is ingeschat. Het voorstel is aan beide partijen voorgelegd. Beide partijen konden hier uiteindelijk niet mee instemmen (zie H4).

Daarmee is de poging van de gemeente om hier iets te betekenen op niets uitgelopen. Partijen is meegedeeld dat nu alleen de verdere afhandeling van de zienswijzen binnen het formele traject van het bestemmingsplan volgt.

4. Zienswijzen

Brandweer Fryslân te Leeuwarden

Brandweer Fryslân heeft de periode voor het indienen van zienswijzen gebruikt om een advies te geven over het ontwerpbestemmingsplan. In die zin is de brief ook niet als zienswijze op te vatten. Brandweer Fryslân geeft aan geen noodzaak te zien om opmerkingen over het plan te maken, omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn. Brandweer Fryslân ziet tevens af van hun mogelijkheid om een repressief advies te verstrekken.

Reactie gemeente:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Xander de Vries, Wiisdwal 20 te Oudehaske

Reclamant geeft aan enkele jaren geleden plannen te hebben gehad om zijn woonhuis aan de Wiisdwal 18 te herbouwen. Dit plan paste destijds in het geldende bestemmingsplan voor Oudehaske. Het herbouwplan is door omstandigheden tot op heden niet uitgevoerd. Reclamant heeft nu wel weer de mogelijkheid om zijn plan door te voeren, maar heeft tot zijn schrik geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan zijn plan niet langer mogelijk maakt. De verbeelding en de regels zijn zodanig dat deze zijn plan belemmeren.

Reclamant verzoekt het plan aan te passen, zodat hij op de begane grond het oppervlak van de woonruimte kan vergroten. Voorts wil reclamant de uitbreiding vormgeven met een lessenaarsdak. Reclamant verzoekt tevens het plan zodanig aan te passen dat een dergelijke kapvorm mogelijk is.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan is geen exacte oppervlaktebepaling voor woonhuizen opgenomen en wordt er gewerkt met ruimere bouwvlakken dan nu in het nieuwe bestemmingsplan is voorgesteld. De oppervlakte van een woonhuis kan aan de hand van situeringseisen tussen woonhuizen onderling worden bepaald. Hoe groot een woonhuis mag worden hangt dus per geval af van de perceelgrootte en de afstand tot de burens.

In de nieuwe systematiek die wordt gehanteerd voor het opstellen van bestemmingsplannen worden woonhuizen vastgelegd in bouwvlakken met een standaard dieptemaat, dan wel wordt de omvang afgestemd op de omvang van het feitelijke woonhuis als dat groter is. In dit geval is het bouwvlak strak om het woonhuis gelegd, dat een oppervlakte heeft van ca 135 m².

Reclamant is gevraagd naar zijn exacte bouwplan. Bekeken is in hoeverre dit wel of niet past binnen de nieuwe woonbestemming. Uit het bouwplan mag worden begrepen dat achter het huidige woonhuis met een plat tussenlid een even brede aanbouw wordt aangebouwd. Op die aanbouw komt een flauw lessenaarsdak. Gezien de situering aan de achterzijde van het woonhuis, de scheiding door middel van een plat tussenlid en de kleinere omvang ten opzichte van het woonhuis, moet de aanbouw bestemmingsplantechnisch als een aangebouwd bijbehorend bouwwerk worden aangemerkt.

De oppervlakte van de aanbouw, inclusief het platte tussenlid, is ruim groter dan 100 m². In de woonbestemming worden bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bij recht mogelijk gemaakt tot een omvang van 50 m². Na afwijking is het mogelijk om aan ruimere oppervlaktes voor bijbehorende bouwwerken mee te werken. De toelaatbare omvang is afhankelijk van de omvang van het perceel. Omdat hier sprake is van een ruim perceel dat maar voor een gering percentage is bebouwd, is er voldoende aanleiding om aan het bouwplan van reclamant mee te werken.

De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk moet 1,00 m lager zijn dan het woonhuis. Dat is van de aangeleverde tekeningen moeilijk af te lezen. Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om die afstand te verkleinen tot 0,50 m. Het lijkt er op dat ook daarmee op basis van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan het bouwplan.

Kortom, met toepassing van afwijkingmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan, kan het bouwplan van reclamant worden verwezenlijkt. Daarvoor is geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, zodanig dat het bouwvlak voor het woonhuis moet worden vergroot, wat leidt tot een veel groter woonhuis en vervolgens weer mogelijkheden biedt om een ruime oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te bouwen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

J. van der Meulen, Jousterweg 53 te Oudehaske

Reclamant verzet zich tegen de bestemming van het perceel Jousterweg 51a, waar het bedrijf Meijer Tuin & Huis en Mebosolar is gevestigd. Reclamant beschrijft enkele voor hem belangrijke aspecten die wat hem betreft een plek in het bestemmingsplan moeten krijgen. Het gaat daarbij om:

1. de aanleg van een 6 m brede groenstrook aan drie zijden van het bedrijfsperceel die aangelegd had moeten worden en waarbinnen geen bouwsels en schuttingen opgericht mogen worden;
2. het voorkomen van laden en lossen op de openbare weg. Alle activiteiten dienen op het bedrijfsperceel zelf plaats te vinden;
3. het voorkomen van overlast veroorzakende werkzaamheden in de open lucht. Werkzaamheden moeten voldoen aan de regelgeving voor veiligheid en milieu;
4. daarnaast noemt reclamant ook dat groothandel en opslag van goederen niet bedoeld voor eigen bevoorrading hier niet thuishoort.

Reactie gemeente

1. *In 1996 is in overleg met de gemeente besloten om het bedrijf van de familie Meijer op de locatie aan de Jousterweg 51a te vestigen. Daarvoor is in 1997 een artikel 19 WRO-procedure gevoerd. Een van de*

voorwaarden bij deze vrijstelling was de aanleg van een 6 m brede groenstrook binnen een jaar na de bouw van de kas aan drie zijden van het perceel. Op een bijbehorende gewaarmerkte tekening zijn parkeerplekken en een tijdelijke stacaravan in de groenstrook aangegeven, zodat de strook niet overal 6 m breed gemaakt kon worden. De besluittekst en de gewaarmerkte bijbehorende tekening komen daarmee niet met elkaar overeen.

Tot dusver is het bedrijf op basis van de vrijstelling op grond van artikel 19 WRO nooit planologisch vastgelegd. In 2001 is het perceel vanwege een onthouding van goedkeuring door de provincie uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald. Vandaar dat het artikel 19 WRO-besluit nog steeds de juridische basis is. Omdat op grond daarvan het gehele perceel als erf bij de gebouwen kan en moet worden beschouwd, is vergunningvrij bouwen op de gronden toegelaten, ook binnen de voorziene strook grond van 6 m breed. Het verzoek van reclamant om ieder object in de strook te weren kan daarom geen betrekking hebben op vergunningvrije bouwwerken.

De groenstrook is aan twee zijden aangelegd. Daarbij is bij de perceelgrens uitgegaan van de eigendomsgrens met inbegrip van de sloot, waardoor de groenstrook 'op land' ongeveer 3 m breed is. Aan de zijde van het perceel van reclamant is de groenstrook nooit gerealiseerd. Wel is een erfafscheiding geplaatst. De gemeente heeft tot dusver nooit afgedwongen dat de groenstrook alsnog moet worden aangelegd. In januari 2013 is weliswaar gesommeerd om de strook van 6 m aan te leggen, maar als gevolg van dat handhavingsbesluit is een legalisatieverzoek voor uitbreiding van het bedrijf ingediend op grond waarvan vanwege zicht op legalisatie vooreerst is afgezien van handhaving.

Naar aanleiding van de zienswijzen en het dossieronderzoek dat is uitgevoerd, is gebleken dat de gemeente in deze kwestie naar beide partijen toe enkele steken heeft laten vallen. Het artikel 19 WRO-besluit is niet eenduidig, er is nooit daadwerkelijk gehandhaafd en na 20 jaar is er nog steeds geen bestemming. Beide partijen leven daarmee al 20 jaar in een planologische onzekerheid. Ondertussen heeft de situatie geleid tot een conflict dat behoorlijk is geëscaleerd. Vandaar dat ambtelijk vanuit moreel oogpunt is onderzocht in hoeverre met beide partijen overeenstemming kan worden bereikt over de inrichting van de groenstrook, waarbij die oplossing vervolgens door de gemeente zou worden aangelegd. Die poging is ver geraakt, maar heeft net niet tot overeenstemming geleid. Partijen waren het eens over een strook van 3 m waarbij de erfafscheiding in de vorm van een natuurlijke afscheiding in combinatie met leilindes en onderbegroeiing zou worden ingericht. Enerzijds kon niet worden ingestemd met de te beperkte onderbegroeiing en het deels beperken tot 2 m vanwege de ligging van een geasfalteerde parkeerstrook (aangelegd overeenkomstig een door de gemeente gewaarmerkte tekening). Anderzijds kon niet worden ingestemd vanwege de breedte van 3 m ter plaatse van de parkeerstrook, het verwijderen van bamboe en het zelf moeten verwijderen van een houthok. Omdat er geen oplossing is gevonden resteert nu het alsnog in behandeling nemen van de zienswijzen en het strikt juridisch beoordelen van de situatie.

De inrichting van de groenstrook moet logischerwijs zoveel mogelijk aansluiten bij de terminologie van het artikel 19 WRO-besluit, omdat ook de andere twee zijden op basis daarvan zijn ingericht. De breedte van 6 m wordt daarbij niet meer opportuun geacht. Die breedte is aan de andere twee zijden op het land ook niet gerealiseerd en fysiek betekent 6 m een forse ingreep op het bedrijfsperceel, die zich niet verhoudt tot het doel daarvan. De bedoeling van de strook is een visueel afschermdende functie, welke functie voldoende met 3 m gerealiseerd kan worden. Aan de zijden waar de afscheiding wel is gerealiseerd is een goede landschappelijke inpassing ontstaan met de strook van 3 m. Vandaar dat uitgegaan wordt van een breedte van maximaal 3 m. De bestaande erfafscheiding is vergunningvrij geplaatst. De gemeente kan dat bouwwerk niet laten verwijderen. Wel wordt nu voorgesteld te kiezen voor een aparte groenbestemming om verdere bouw van vergunningvrije bouwwerken in de groenstrook te voorkomen. Met de breedte van de groenstrook is rekening gehouden met de geasfalteerde parkeerstrook, zodat de strook over een klein deel 2 m breed is. Deze parkeerstrook stond op de gewaarmerkte tekening bij het artikel 19 WRO-besluit en is al 20 jaar fysiek aanwezig. Er wordt in de bestemming een erfafscheiding van 2 m hoogte toegelaten. De overige meters moeten worden ingericht met hoog opgaande beplanting met een hoogte van minimaal 2 m (bomen) en onderbegroeiing (struikgewas). De gemeente heeft daarvoor een inrichtingsschets gemaakt die als uitgangspunt dient. Die groenstrook zal nu vanuit het bedrijf zelf aangelegd moeten worden. Dat had 20 jaar geleden al moeten gebeuren, maar de gemeente wil in navolging ook van het handhavingsbesluit

van januari 2013, nu verplichten de groenstrook te realiseren. Daarvoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat het verboden is om de nieuw aan het bedrijf toegevoegde bedrijvigheid met betrekking tot de zonnepanelen voort te zetten zolang de groenstrook niet is aangelegd overeenkomstig de inrichtingsschets die aan het bestemmingsplan is toegevoegd.

- 2. In de voorheen verleende milieuvergunning was opgenomen dat het laden en lossen op het perceel zelf plaats moest vinden. De milieuvergunning is evenwel komen te vervallen. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit. In dat besluit staan geen regels met betrekking tot het laden en lossen. Daar komt bij dat het laden en lossen op de openbare weg ook niet in strijd is met de APV en de Wegenverkeerswet. Er is om die reden geen aanleiding om hier als gemeente regulerend in op te treden. Partijen zijn zelf verantwoordelijk voor schade toegebracht aan eigendom van derden.*
- 3. Reclamant doelt hier op werkzaamheden die worden uitgevoerd aan materialen die worden toegepast bij de plaatsing van de zonnepanelen. Naar aanleiding van klachten van reclamant heeft de gemeente een controle uitgevoerd. Geconstateerd is dat er geen regels worden overtreden. Er is voor de gemeente geen aanleiding om hierin nader regulerend op te treden. Ook ziet de gemeente geen aanleiding om deze ondergeschikte en sporadisch uitgevoerde werkzaamheden te verbieden. De gemeente acht de bedrijfsactiviteiten, die overigens in hoofdzaak op locatie worden uitgevoerd, passend op deze locatie.*
- 4. Dat er niet alleen detailhandel, maar ook enige mate van groothandelsactiviteiten op het perceel plaatsvinden, acht de gemeente aanvaardbaar. De ruimtelijke impact en consequenties daarvan zijn passend binnen de aard en schaal van het bedrijf.
De opslag van goederen niet bedoeld voor eigen bevoorrading is tot dusver niet geconstateerd. Wel is de gebruiksregel met betrekking tot opslag zodanig aangescherpt dat opslag van goederen alleen in de gebouwen is toegestaan, dan wel op de gronden direct gelegen achter de gebouwen. Daarmee wordt voorkomen dat opslag overal op het perceel is toegestaan.*

Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft een strook van 3 m en deels 2 m te bestemmen voor 'Groen – Afschermend groen' met een voorwaardelijke verplichting, zoals bijgevoegd in hoofdstuk 6. Ook de gebruiksregel voor opslag van goederen is zoals hiervoor beschreven aangescherpt. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Meijer Tuin & Huis en Mebosolar, Jousterweg 51a te Oudehaske

Reclamant heeft een uitvoerige zienswijze ingediend, waarin veel terug gegrepen wordt op zaken die in het verleden zijn gebeurd. In deze samenvatting beperken wij ons tot die zaken die direct zien op de inhoud van de aan het perceel gegeven bestemming. Reclamant verzoekt om het verbod om bestratingsmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, serres en tuinhout te verkopen te schrappen. Die verkoop vindt al jaren plaats en er is geen reden om dit verbod in stand te laten. De eis dat er een 3 m brede afschermdende groenstrook moet komen, vindt reclamant teveel gevraagd. Reclamant is bereid op enkele open zichtplekken tussen beide percelen nog een groene afscheiding te maken die bestaat uit een erfafscheiding met groene begroeiing. Reclamant verzoekt ook om de bedrijfswoning achter op het perceel te bestemmen voor wonen. Dan hoeft de 3 m brede groenafscheiding niet te worden aangelegd en kunnen zij er blijven wonen mochten ze het bedrijf verkopen. Reclamant wil graag duidelijk hebben welke uitbreidingsmogelijkheden er gelden, waarbij de toegezegde uitbreidingswens wordt meegenomen. Voorts verzoekt reclamant de bouwregels op de feitelijke situatie aan te passen om te voorkomen dat zaken onder het overgangsrecht komen.

Reactie gemeente

Op 9 september 2015 is een bezoek gebracht aan de bedrijfslocatie. Het bedrijfsp perceel is bekeken en de zienswijzen zijn doorgesproken. Vervolgens is een voorstel voor een aangepaste bestemming voorgelegd, waaronder een voorstel voor de afschermdende groenstrook tussen beide percelen. Dit voorstel is vervolgens nogmaals volledig doorgesproken. Een laatste aanpassing daarna en een telefonisch overleg daarover heeft er uiteindelijk toe geleid dat is ingestemd met de bestemmingen zoals die nu in een bijlage in hoofdstuk 6 in

deze reactienota zijn opgenomen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarin geel gemarkeerd. Achterliggende motieven voor de aanpassingen in de bestemming zijn de volgende.

In 1997 is vrijstelling verleend voor de vestiging van een tuincentrum annex hoveniersbedrijf met de bouw van een kas/warenhuis en een bedrijfswoning. Op dit moment bestaat de bedrijfsvoering in hoofdzaak uit het hoveniersbedrijf en de verkoop en installatie van zonnepanelen. Van een tuincentrum is nauwelijks nog sprake. Er vindt geen fysieke verkoop meer vanaf het perceel plaats. Er liggen geen producten meer op voorraad. Mensen kunnen nog wel artikelen kopen, maar die worden dan besteld en kunnen vervolgens worden afgehaald.

Reclamant weet echter niet of de huidige bedrijfsvoering voldoende toekomstperspectief blijft bieden. Vandaar dat reclamant in de zienswijze vraagt om een zo ruim mogelijke bestemmingsomschrijving, zodat mocht de situatie daar aanleiding toe geven, terug gegrepen kan worden naar de functie van tuincentrum. Die ruimte is in de bestemmingsomschrijving toegekend, zij het dat de bedrijfsactiviteiten wel grotendeels zijn gerelateerd aan het hoveniersbedrijf en het tuincentrum, alsmede de bedrijvigheid in zonnepanelen. De uitbreiding is in hoofdzaak gelegen in het feit dat ook een handelsonderneming is toegelaten in producten die aan het hoveniersbedrijf en het tuincentrum zijn gerelateerd. Daarnaast mogen voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van de installatie van de zonnepanelen op locatie. Deze werkzaamheden vinden sporadisch plaats, zijn milieutechnisch beoordeeld en kunnen ter plaatse plaatsvinden.

Voorts is enkele jaren geleden op aandringen van de gemeente een omgevingsvergunning met een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing aangevraagd voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Deze omgevingsvergunning is vervolgens niet in behandeling genomen omdat de gemeente bezig was met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan en de gemeente dat plan eerst af wilde wachten. Het is voor het bedrijf dus van belang dat ook de gewenste uitbreidingsruimte, zoals destijds met de gemeente besproken, op een goede wijze in de bestemming wordt vertaald. Omdat concrete plannen voor uitbreiding ontbreken, is afgesproken om de mogelijkheden voor uitbreiding onder een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. De bouw mogelijkheden bij recht zijn daarmee afgestemd op de feitelijke situatie. Pas bij gebleken concrete uitbreidingsplannen kan gebruik worden gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestemming.

Daarnaast is de wens uitgesproken om de bedrijfswoning planologisch los te koppelen van het bedrijf. Als de eigenaren straks vanwege hun leeftijd uit het bedrijf stappen, willen zij ter plaatse kunnen blijven wonen. Voorgesteld wordt niet aan deze zienswijze tegemoet te komen. De precedentwerking die daar vanuit gaat is zeer ongewenst. De bedrijfssituatie ter plaatse onderscheidt zich niet door bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering op de regel verdedigbaar is. Als hier de mogelijkheid wordt geboden om een bedrijfswoning te vervreemden van het bedrijf, is er geen voldoende onderscheidende motivering om dat ook elders niet toe te laten. Dat is een ongewenste ontwikkeling. Het bedrijfswonen heeft een specifieke relatie met de bijbehorende bedrijvigheid. Het wonen maakt deel uit van de inrichting. Op het moment van het losmaken van deze relatie, maakt het wonen geen deel meer van de inrichting uit, waardoor de woonfunctie een milieutechnische belemmering gaat vormen voor de bedrijvigheid. Daarmee ontstaat een situatie zoals die ook in de landbouw bekend is en waarvoor een specifieke wet in het leven is geroepen om die problematiek enigszins beheersbaar te maken. De gemeente wil voorkomen dat zich een dergelijke planologische situatie ook gaat voordoen bij niet-agrarische bedrijvigheid. Het is simpelweg de consequentie dat wanneer iemand een bedrijf start of koopt en daarbij gaat wonen, dat bij het stoppen met werken de bedrijfsvoering in zijn geheel wordt beëindigd dan wel de bewoning moet worden beëindigd, omdat men niet langer werkzaam is op het bedrijf.

Voorstel

Voorgesteld wordt in te stemmen met de in hoofdstuk 6 opgenomen bestemmingen voor het perceel Jousterweg 51a. Daarmee wordt grotendeels aan de zienswijze tegemoet gekomen, met uitzondering van de bestemming van de bedrijfswoning.

Tennet te Arnhem

Voor de hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen, verzoekt Tennet enkele aanpassingen op de verbeelding en in de regels. De aanpassingen in de regels zijn specifiek omschreven en bij de zienswijze is een voorbeeldregeling opgenomen die Tennet verzoekt in het plan op te nemen.

Reactie gemeente

Het verbreden van de belemmerde strook op de verbeelding is geen bezwaar. Ook de aanpassing in de regels is akkoord. De bestemming wijzigt er inhoudelijk niet door, maar zaken worden iets anders opgeschreven en bovendien is de bestemming daarmee beter afgestemd op de praktijk van de leidingbeheerder. Wat niet wordt aangepast is het wijzigen van 'andere bouwwerken' in 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. In alle bestemmingen wordt gewerkt met het begrip 'andere bouwwerken'. Dit is gedaan om de regels beter aan te laten sluiten bij het door de wetgever nieuw geïntroduceerde begrip 'bijbehorende bouwwerken'. In de begrippen is duidelijk aangegeven wat onder een 'ander bouwwerk' wordt volstaan. Door aan dit begrip vast te houden ontstaat er geen strijd met wat Tennet wil, alleen de terminologie wijkt iets af van hun voorstel, maar ligt in de lijn met de rest van de regels. Het is niet wenselijk om in één bestemming in het plan andere begrippen te hanteren, die uiteindelijk hetzelfde regelen.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de belemmerde strook op de verbeelding voor de 220.000 volt verbinding 54 m en voor de 110.000 volt verbinding 50 m breed te maken. Voorts wordt voorgesteld de regels aan te passen aan de bij de zienswijze voorgestelde regels, met uitzondering van het vervangen van het begrip 'andere bouwwerken'.

5. Ambtshalve aanpassingen

Haskermieden 7

Op 11 januari 2016 ontvingen wij een email van de heer S. Kiewiet met betrekking tot het perceel Haskermieden 7. De reactie is te laat ingediend om formeel als zienswijze mee te nemen, maar de reactie is zodanig dat een aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. De heer Kiewiet heeft stukken aangeleverd waaruit blijkt dat een groenstrook naast en achter zijn woning door hem is aangekocht. Datzelfde blijkt tevens het geval voor de woonpercelen aan de Haskermieden 3 t/m 13. De gronden zijn als tuin bij de woningen in gebruik.

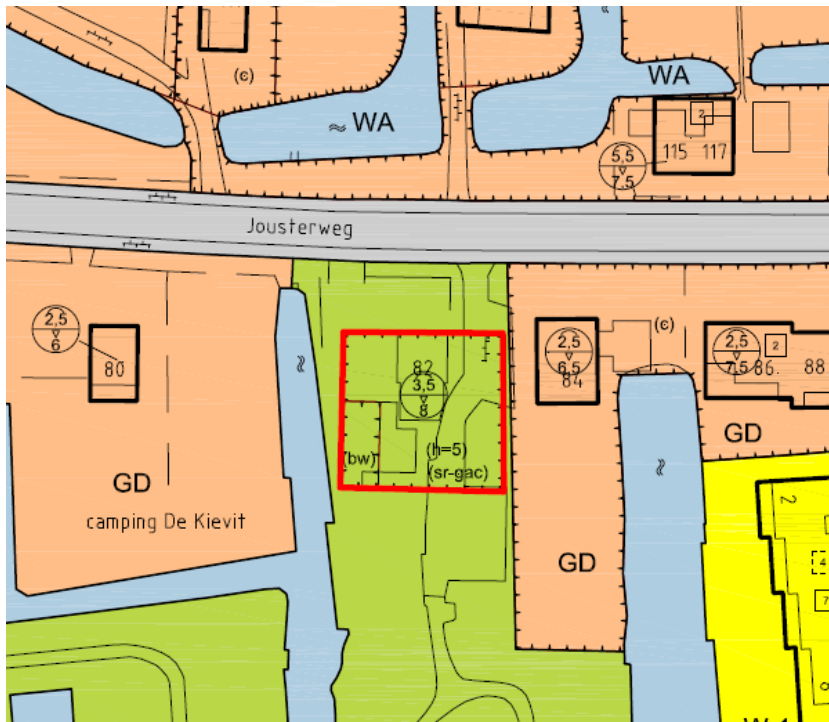
In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden voorzien van een groenbestemming en een agrarische bestemming (zie kaartje hieronder). Voorgesteld wordt deze gronden ambtshalve alsnog te voorzien van een woonbestemming.



De heer Kiewiet heeft tevens gevraagd om het bouwvlak van nummers 7 t/m 13 door te trekken naar nummer 5. Hieraan willen wij geen gevolg geven. De ruimte tussen 5 en 7 is zodanig dat daartussen een nieuw woonhuis opgericht zou kunnen worden. De ruimte tussen de woonhuizen is tevens deel van het stedenbouwkundig concept wat aan de inrichting van de wijk ten grondslag heeft gelegen. Om die ruimte stedenbouwkundig te waarborgen, is het niet wenselijk het bouwvlak door te trekken.

Jousterweg 82

Aan de Jousterweg 82 bij camping De Kievit is op het voorste pand aan de weg de aanduiding 'bedrijfswoning' gelegd. Het is de bedoeling dat dit pand gebruikt gaat worden als groepsaccommodatie, waardoor de bedrijfswoning wordt verplaatst. Het is de bedoeling om de bedrijfswoning nu te vestigen in een deel van het gebouw erachter. Dat deel wordt momenteel recreatief verhuurd. In ruimtelijke zin wijzigt een recreatief woongebouw in een permanent woongebouw. Voor de omgeving heeft dat geen nadelige gevolgen, zodat voorgesteld wordt deze aanpassing ambtshalve in het plan mee te nemen. Op onderstaand kaartje is de nieuwe locatie van de bedrijfswoning aangegeven.



6. Bijlage voorstel bestemming perceel Jousterweg 51 a en inrichtingsschets afschermende groenstrook

Onderstaand is het voorstel voor aanpassing van de bestemming van het perceel Jousterweg 51 a, het bedrijfsp perceel van de familie Meijer. In geel zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gemarkeerd. De doorhalingen betekenen dat voorgesteld wordt die tekst te verwijderen. Deze bestemming is, met uitzondering van de bestemming voor de bedrijfswoning, akkoord bevonden door de familie Meijer. De bestemming is mondeling toegelicht aan de familie Van der Meulen. Daarnaast is ook een fragment van de aangepaste verbeelding en de inrichtingsschets voor de afschermende groenstrook opgenomen.

Artikel 5 Detailhandel - Hoveniersbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Hoveniersbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een hoveniersbedrijf, al dan niet in combinatie met een tuincentrum/~~handelsonderneming in artikelen die gerelateerd zijn aan de uitoefening van het hoveniersbedrijf/tuincentrum, met dien verstande dat de stalling ten behoeve van de verkoop van bestratingmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, serres en tuinhout voor de naar de weg gekeerde gevel niet is toegestaan;~~
 2. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 1 Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg;
 3. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
 4. opslag en verkoop van producten voor duurzame energieopwekking, zoals zonnepanelen en -collectoren, zonneboilers en daaraan gerelateerde producten, met uitzondering van windturbines, ~~alsmede voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de plaatsing van de genoemde producten op locatie;~~
 5. groothandel in en opslag van bloemisterijartikelen en -drukwerk;
 - b. afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - c. bijbehorende bouwwerken bij woningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen, straten en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;

- f. groenvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. water en waterkering;
- met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van een gebouw of een overkapping met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
- c. de afstand van een gebouw of overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 1. de diepte van een erkerten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 3. een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een bijbehorend bouwwerk bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde gebouwen ten behoeve van het wonen betreft, in welk geval een bijbehorend bouwwerk in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen, bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
 1. ten hoogste één serre per gebouw ten behoeve van het wonen zal worden gebouwd;

2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
 3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- h. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het betreffende gebouw ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 3 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Uitbreiding bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a in die zin dat de oppervlakte van de gebouwen (exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken) en overkappingen met ten hoogste 50% wordt vergroot buiten het bouwvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
- c. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen, waaronder ten verkoop aangeboden bestratingmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, serres en tuinhout, producten voor duurzame energieopwekking, alsmede de in lid 5.1. onder a punt 4 genoemde lichte voorbereidende werkzaamheden, buiten de gebouwen, met uitzondering van het achtererf (achter het dichtst bij de weg gelegen bouwvlak);
- b. het gebruik van een gebouw ten behoeve van het wonen zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van een kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:

- 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de **bedrijfswoning**;
- 50 m²;
- 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
- 3. het uiterlijk van de betreffende **bedrijfswoning** met reclame-uitingen wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
- 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de **bedrijfswoning** overblijft;
- 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
- 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de **bedrijfswoning**. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
- 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
- 8. er een onevenredige publieksaantrekkelijke werking van de activiteit uitgaat;
- 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast;
- e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor de in lid 5.1. genoemde bedrijvigheid indien het afschermend groen ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet **is aangelegd en** duurzaam in stand wordt gehouden. Onder afschermend groen moet in dit geval worden verstaan een hoogopgaande beplanting met een hoogte van minimaal 2 m, gecombineerd met een lage beplanting met een breedte van 3 m vanaf **de oever van de bestaande sloot uitgemeten grens van het bestemmingsvlak.**

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Mantelzorg

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.5 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
 - 2. de oppervlakte van de voor mantelzorg te gebruiken woonruimte in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - 3. de inrichting van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de mantelzorg ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg zodanig dat het vrijstaand bijbehorend bouwwerk weer functioneel ondergeschikt is aan de bedrijfswoning;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 15 Groen – Afscherpende beplanting

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen – Afscherpende beplanting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. afscherpende beplanting;
- met de daarbijbehorende:
- b. andere bouwwerken in de vorm van een erfafscheiding.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- er zal uitsluitend één ander bouwwerk in de vorm van een erfafscheiding worden gebouwd;
- de bouwhoogte van de erfafscheiding zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

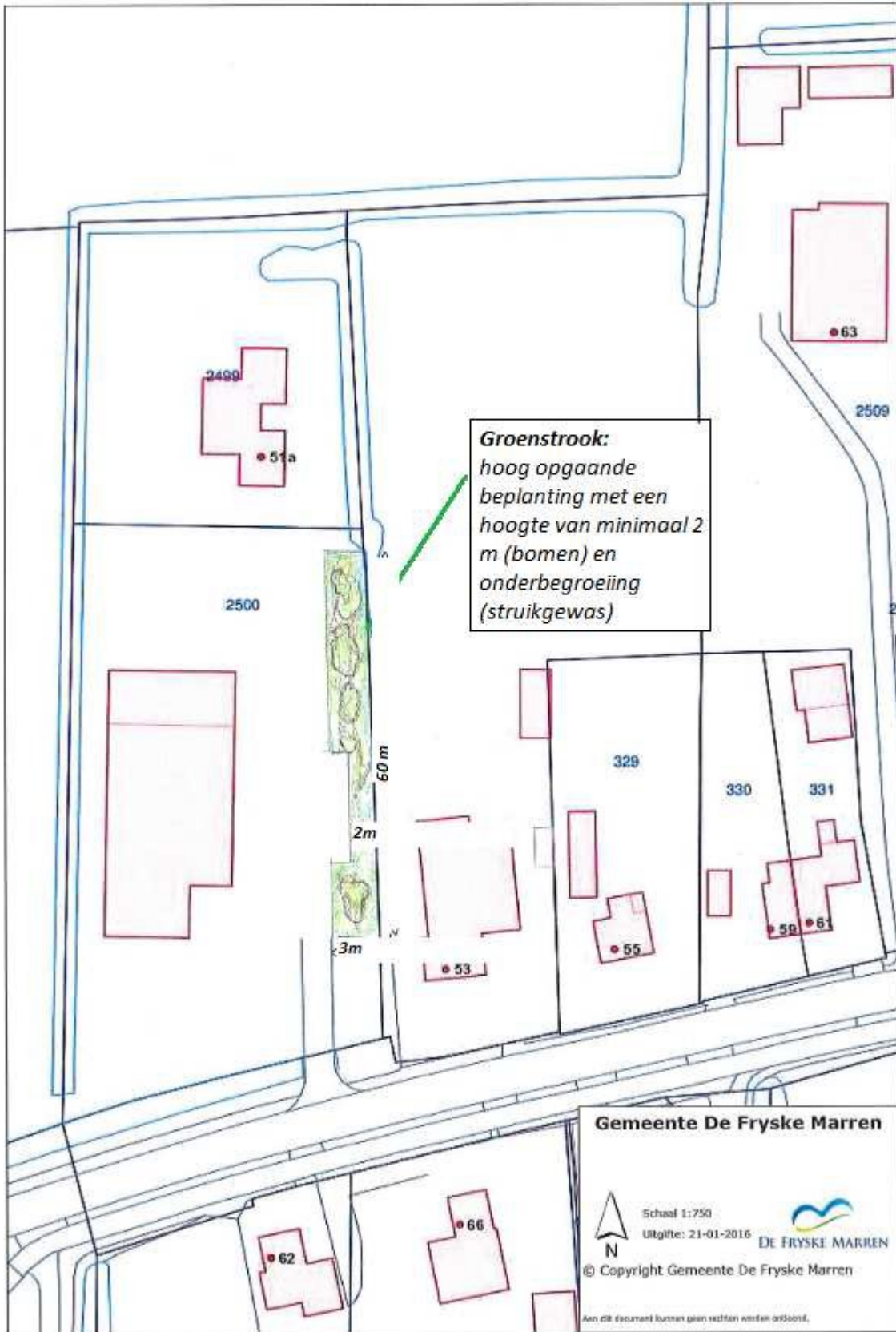
15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als erf;
- het verwijderen van terrein afschermdende beplanting;
- het gebruik van de gronden en gebouwen voor de voortzetting van de in artikel 5, lid 5.1. a. onder 4 genoemde bedrijvigheid indien het afschermend groen niet is aangelegd. Het afschermend groen dient duurzaam in stand te worden gehouden. Onder afschermend groen moet in dit geval worden verstaan een bouwwerk in de vorm van een erfafscheiding met een hoogte van maximaal 2 m en een inrichting met groen overeenkomstig de inrichtingsschets zoals opgenomen in bijlage ..



Inrichtingsschets afschermdende groenstrook



Groenstrook:
hoog opgaande
beplanting met een
hoogte van minimaal 2
m (bomen) en
onderbegroeiing
(struikgewas)

Gemeente De Fryske Marren



Schaal 1:750

Uitgifte: 21-01-2016



DE FRYSKE MARRIEN

© Copyright Gemeente De Fryske Marren

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 31 oktober 2017
Commissievergadering	: 4 oktober 2017
Agendapunt	: 6
Nummer	: 2017/079
Datum voorstel	: 5 september 2017
Onderwerp	: Herstelbesluit ex artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske
Behandeld door	: Piet Loonstra
Telefoon en email	: 0513-239107/ p.loonstra@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	:

Voorstel:

1. Voor het bestemmingsplan Oudehaske met planid NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA01 een herstelbesluit nemen zoals opgenomen in de Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske, bestaande uit:
 - a. het toekennen van een in de regels aangepaste bestemming aan het perceel Jousterweg 51 a te Oudehaske met de daarbij behorende toelichting, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske;
 - b. de bestemming 'Groen – Afschermende beplanting' tussen de percelen Jousterweg 51a en 53 op de verbeelding aanpassen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske.
2. Het besluit onder 1 (als opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA02) op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend maken en dit besluit mee te delen aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Op 26 oktober 2016 hebt u het bestemmingsplan Oudehaske vastgesteld. De heer E. Wiarda van Langhout & Wiarda Juristen heeft namens de heer J.W. van der Meulen, Jousterweg 53 te Oudehaske beroep ingesteld tegen uw besluit. Het beroepschrift richt zich tegen de bestemming voor het bedrijfsperceel Jousterweg 51a te Oudehaske. De heer Meijer oefent hier een bedrijf uit. In het beroepschrift worden enkele onderdelen van de bestemming aangevochten. Wij constateren dat de heer Van der Meulen een paar terechte punten aanvoert. De algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid dit hangende het beroep te herstellen. Het beroep is dan mede gericht tegen het herstelbesluit.

Beoogd resultaat

Een evenwichtige toedeling van functies aan percelen via bestemmingsplannen opdat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

Wij stellen voor een herstelbesluit te nemen omdat:

- De bestemming onbedoeld te ruim geformuleerd is;
- De inrichtingsschets voor het groen waar in de regels naar wordt verwezen niet juist is vertaald op de verbeelding van het bestemmingsplan;

- De parkeerbepaling naar beleidsregels verwijst, maar deze beleidsregels nog niet zijn vastgesteld;
- Vernietiging van de bestemming van het perceel Jousterweg 51a niet wenselijk is en u de kans op vernietiging verkleint als u een herstelbesluit neemt.

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig omdat geen sprake is van een bouwplan waarvoor volgens de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten voor het verwerken van het raadsbesluit in het bestemmingsplan dekken we uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

Communicatie

Als u in overeenstemming met dit voorstel besluit, informeren wij de indiener van het beroepschrift daarover.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per email verstuurd kennisgeving van het besluit tot vaststelling en de tervisielegging van het herstelbesluit.

De bekendmaking van het herstelbesluit vindt via de website www.officielebekendmakingen.nl plaats in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Het herstelbesluit wordt digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het herstelbesluit wordt analoog ter inzage gelegd in Joure, Lemmer en Balk. De bekendmaking van de vaststelling van het herstelbesluit moet binnen twee weken plaatsvinden. Bij een *gewijzigde* vaststelling vindt bekendmaking op grond van wettelijke voorschriften in principe niet eerder plaats dan na zes weken ná de vaststelling.

Wij sturen het herstelbesluit ook naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State stelt de heer Van der Meulen in de gelegenheid een reactie te geven op het herstelbesluit.

Vervolg en evaluatie

Als u conform het voorstel besluit, ligt het herstelbesluit met bijbehorende stukken na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het herstelbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State zal bij eventueel nieuw beroep tegen het herstelbesluit de beroepszaken koppelen en tot één uitspraak komen. De Raad van State zal de heer Van der Meulen om een reactie vragen op het herstelbesluit. Na ontvangst van die reactie komt er een zitting, waarna de Raad van State uitspraak zal doen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

- 170828-Collegeadvies Herstelbesluit bestemmingsplan Oudehaske-194054733
- 170828-Raadsbesluit Herstelbesluit bestemmingsplan Oudehaske-194054733
- 170828-Bijlage 1-Bijlage bij Herstelbesluit bestemmingsplan Oudehaske-194054733
- 170828-Bijlage 2-Bestemmingsplan Oudehaske-194054733
- 170828-Bijlage 3-Beroepschrift bestemmingsplan Oudehaske-194054733
- 170828-Bijlage 4-Onderzoek industrielaawaai Jousterweg 51a-194054733

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 31 oktober 2017
Onderwerp : Herstelbesluit bestemmingsplan "Oudehaske"
Agendapunt : 6
Nummer: : 2017/079

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Voor het bestemmingsplan Oudehaske met planid NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA01 een herstelbesluit nemen zoals opgenomen in de Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:10 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske, bestaande uit:
 - a. het toekennen van een in de regels aangepaste bestemming aan het perceel Jousteweg 51 a te Oudehaske met de daarbij behorende toelichting, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske;
 - b. de bestemming 'Groen – Afschermdende beplanting' tussen de percelen Jousteweg 51a en 53 op de verbeelding aanpassen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske.
2. Het besluit onder 1 (als opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1921.BPOUH14OUDEHASKE-VA02) op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend maken en dit besluit mee te delen aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2017.

de griffier,

H. van Dijk

de voorzitter,

F. Veenstra

Bijlage bij herstelbesluit ex artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bestemmingsplan Oudehaske.

I.

Artikel 5.1 komt als volgt te luiden:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Hoveniersbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. een hoveniersbedrijf, al dan niet in combinatie met:

- een tuincentrum / handelonderneming in artikelen die gerelateerd zijn aan de uitoefening van het hoveniersbedrijf / tuincentrum;
- opslag en verkoop van zonnepanelen en – collectoren, zonneboilers en daaraan gerelateerde producten.

2. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 1 Lijst van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg;

Alsmede in ondergeschikte mate met ruimte voor

3. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;

4. groothandel in en opslag van bloemisterijartikelen en –drukwerk;

b. afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';

c. bijbehorende bouwwerken bij woningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen, straten en paden;

e. parkeervoorzieningen;

f. groenvoorzieningen;

g. nutsvoorzieningen;

h. water en waterkering;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;

j. andere bouwwerken.

II.

In artikel 5.2.1 wordt een nieuw artikellid 5.2.1a. ingevoegd:

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van het in 5.1 genoemde bedrijf.

III.

De artikelen 5.2.1 a tot en met e worden vernummerd tot 5.2.1 b tot en met f.

IV.

Artikel 5.4 aanhef en onder a. komt als volgt te luiden:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen, waaronder ten verkoop aangeboden bestratingsmateriaal, blokhutten, tuinhuisjes, serres en tuinhout, zonnepanelen en –collectoren, zonneboilers, en daaraan gerelateerde producten, buiten de gebouwen, met uitzondering van het achtererf (achter het dichtst bij de weg gelegen bouwvlak), tenzij de bestaande situatie daarvan afwijkt, in welk geval de bestaande situatie geldt;

De verwijzing in artikel 8.3.1 onder c naar de bedrijvigheid als bedoeld in artikel 5, lid 5.1 a. onder 4 wordt veranderd in een verwijzing naar artikel 5.1, onder a, sub 1, tweede bullet.

V

Artikel 26 komt als volgt te luiden:

26.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

VI.

In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt de beschrijving van de bestemming Detailhandel – Hoveniersbedrijf vervangen door de volgende tekst:

Detailhandel - Hoveniersbedrijf

Deze bestemming ziet op een regeling voor één specifiek perceel met één bedrijf: Jousterweg 51a. De bestemming is er op gericht het aanwezige bedrijf specifiek te bestemmen en vast te leggen op aanwezige bedrijfsactiviteiten en de aanvaardbare omvang daarvan.

In 1997 is een artikel 19WRO procedure gevoerd om hier een tuincentrum en hoveniersbedrijf met bedrijfswoning mogelijk te maken. Sindsdien is er niet eerder een passende bestemming voor het perceel vastgesteld. In 2001 was het perceel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de toenmalige gemeente Skarsterlân, maar Gedeputeerde Staten onthielden goedkeuring aan de bestemming omdat naar hun mening het perceel tot de bebouwde kom moest worden gerekend en om die reden meer uitbreidingsruimte moest krijgen dan de 10% toegekend in het bestemmingsplan Buitengebied. Vervolgens is gewacht op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Uiteindelijk is echter gekozen het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan voor de dorpskom, het bestemmingsplan Oudehaske.

In de loop van de jaren heeft het bedrijf zich al dan niet noodgedwongen aan marktontwikkelingen aangepast en heeft de ondernemer enkele al dan niet ondergeschikte bedrijfsactiviteiten aan de bedrijfsvoering van het tuincentrum en het hoveniersbedrijf toegevoegd. Het gaat daarbij om de handel in goederen die binnen een tuincentrum en hoveniersbedrijf zijn toegelaten, opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, opslag en verkoop van zonnepanelen en -collectoren, zonneboilers en daarmee gerelateerde producten ten behoeve van plaatsing op locatie en bloemisterijartikelen en -drukwerk. Bedrijfsactiviteiten die qua aard van de werkzaamheden (verkoop en opslag, en werkzaamheden op locatie) in het verlengde van de bedrijfsactiviteiten van een tuincentrum en een hoveniersbedrijf liggen. Voorts zijn de bouw mogelijkheden afgestemd op wat destijds is vergund. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat het hier, in vergelijking met de gemiddelde omvang van een hoveniersbedrijf in combinatie met een tuincentrum en enige andere activiteiten, om een kleinschalige bedrijfsvestiging (familiebedrijf) gaat, die passend is geacht buiten de grenzen van een bedrijventerrein aan de dorpsrand van het dorp Oudehaske. De aard en omvang van het bedrijf blijft met de toevoeging van enkele bedrijfsactiviteiten zodanig binnen de marges van wat met artikel 19 WRO is vergund, dat deze toevoeging van werkzaamheden ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht. De omvang van het bedrijf neemt ten opzichte van de vergunde situatie niet toe. Alleen de aard van de werkzaamheden is op de feitelijke situatie toegespitst binnen de milieuruimte die ook met de toegelaten bedrijvigheid kan worden ingenomen. De aard en omvang is daarmee zodanig, dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de woonpercelen in de omgeving.

Binnen de bedrijfsvoering van een tuincentrum en hoveniersbedrijf worden ter voorbereiding van de werkzaamheden op locatie, af en toe o.a. balken en stenen gezaagd en tegels geslepen. Die ruimte is in planologische zin met artikel 19 WRO toegekend en planologisch aanvaardbaar geacht.

De bedrijfsactiviteiten richten zich ter plaatse voorts op verkoop, opslag van de te verkopen artikelen en het uitvoeren van werkzaamheden op locatie. Met betrekking tot de zonnepanelen worden in 80% van de gevallen de zonnepanelen afgeleverd op de locatie waar de panelen worden geplaatst.

De ladder voor duurzame verstedelijking is vanwege de kleinschalige ontwikkelingsruimte ervan niet van toepassing.

Het grootste deel van de dag vinden er geen werkzaamheden op het perceel plaats. De beperkte toevoeging van de bedrijfsactiviteiten anders dan het tuincentrum en het hoveniersbedrijf, heeft geen invloed op de parkeerbehoefte. Zo lang het bedrijf ter plaatse is gevestigd, is het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein ruim voldoende gebleken. Wel is de formulering van de parkeerbepaling gewijzigd. In het vastgestelde plan wordt verwezen naar beleidsregels maar deze beleidsregels zijn nog in voorbereiding. Er is nu gekozen voor de parkeerbepaling zoals die ook in het bestemmingsplan Langweer – Appartementen Stevenshoek is opgenomen. Die bepaling heeft de rechterlijke toets doorstaan.

De opslag en verkoop blijven binnen hetgeen op grond van het Activiteitenbesluit is toegelaten. Er worden daarmee geen wet- en regelgeving overtreden.

De verkoop van consumentenvuurwerk en de bijbehorende noodzakelijke opslagvoorziening is geen ongebruikelijke vorm van detailhandel binnen de bedrijfsvoering van bouwmarkten en tuincentra. Op deze locatie is die verkoop milieutechnisch aanvaardbaar geacht en vergund in overeenstemming met de daarop van toepassing zijnde regelgeving. In aanvulling op de daarvoor specifiek van toepassing zijnde regelgeving is er in ruimtelijk-planologische zin voldoende afstand tot omwonenden en is deze vorm van verkoop aanvaardbaar.

Met artikel 19 WRO is hier een tuincentrum en hoveniersbedrijf toegelaten. Op basis van de VNG Bedrijven en milieuzonering is een tuincentrum van gemiddelde omvang een categorie 2 bedrijfsvestiging met een grootste afstand van 30 m. De toegevoegde bedrijfsactiviteiten zijn met de uitoefening van een tuincentrum vergelijkbaar binnen de branche van detailhandel. De kas ten behoeve van het tuincentrum op het perceel heeft een oppervlakte van ca. 712 m². Een hoveniersbedrijf met een bruto oppervlakte van meer dan 500 m², is een categorie 3 bedrijf met een grootste afstand van 50 m. In theorie kan alle ruimte op het perceel ten behoeve van het hoveniersbedrijf in gebruik worden genomen en kan daarom een omvang groter dan 500 m² krijgen. In beide gevallen is geluid de oorzaak van de maatgevende afstand.

Het gebied is te kenschetsen als een gemengd gebied. In dat geval mag rekening worden gehouden met een lagere categorie. In dat geval kan de afstand respectievelijk verkleind worden naar 10 m en 30 m. De toegevoegde bedrijfsactiviteiten, die bestaan uit de verkoop van producten en de opslag daarvan, vallen op basis van de VNG richtlijn binnen categorie 1.

De afstand tot het naaste woonperceel bedraagt minder dan 30 m. Ondanks dat het hoveniersbedrijf planologisch legaal aanwezig is, veroorzaakt deze op basis van het aspect geluid de grootste afstand. Om te beoordelen in hoeverre het aanvaardbaar is om het hoveniersbedrijf opnieuw op deze locatie planologisch toe te laten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek, met de titel Onderzoek industrielawaai Jousterweg 51a, is gebleken dat de geluidbelasting van het bedrijf op Jousterweg 51a op de omgeving aanvaardbaar is. Het onderzoeksrapport nemen we op als bijlage bij de toelichting.

Van een verzwaring van de milieubelasting ten opzichte van de planologisch gerealiseerde situatie van het tuincentrum en hoveniersbedrijf is geen sprake. Een cumulatief effect blijft binnen de marge van de milieubelasting die met artikel 19 WRO toelaatbaar is geacht en die nu opnieuw planologisch toelaatbaar is. De aard van de toegevoegde bedrijfsactiviteiten is zodanig dat daarvan geen toename van geluidhinder uitgaat in vergelijking met de bedrijfsactiviteiten die vanuit de uitoefening van het tuincentrum en het hoveniersbedrijf al mogelijk zijn. De bedrijfssituatie is passend op deze locatie en leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

VI.

De verbeelding bij het bestemmingsplan Oudehaske wordt aangepast, met dien verstande dat de aanduiding Groen – Afschermdende beplanting wordt afgestemd op de Inrichtingsschets afschermdende

groenstrook als bedoeld in artikel 15.3.1 onder c van de planregels.

