

B i j l a g e 7 :
I n s p r a a k r e a c t i e s

①

Onderwerp: FW: MFA Gerkesklooster-Stroobos

Van: s
Verzonden: zondag 17 april 2011 15:55
Aan: ;
Onderwerp: MFA Gerkesklooster-Stroobos

Geachte,

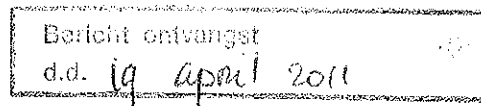
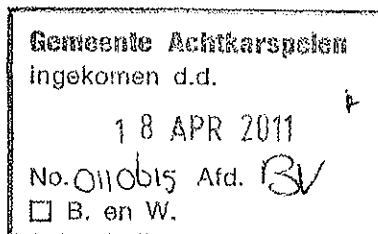
Hierbij willen wij als omwonenden van de lokatie van het nieuwe MFA aan het Sarabos in Gerkesklooster-Stroobos bezwaar maken tegen uw keuze voor deze lokatie. Uit de brieven die naar u zijn verzonden door de omwonenden hebt u kunnen opmaken dat wij overlast krijgen door het MFA op deze lokatie te bouwen. Wij verzoeken u dan ook met klem om het MFA niet op deze lokatie te bouwen maar uw voorontwerpbestemmingsplan te richten op de huidige schoollokatie of de panden DE Haan.

Namens de omwonenden Sarabos Friese Streek De Gauw.

Vreemde groetnis,
Vriendelijke groet,

Tjeerd van der Zwan
burgemeester

t (0511) 548147



2.

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d. 28 APR 2011
No. 0110682 Ad. PAB
 B. en W.

cc. Bw. T.J. van der Zwan

Gerkesklooster, 27 april 2011

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. dhr. T.J. van der Zwan
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Bericht ontvangen
d.d. 28-4-2011

Onderwerp: Nieuwbouw basisschool en aanleg weg Gerkesklooster – Stroobos

Geachte heer Van der Zwan,

De aanleiding van dit schrijven is het bericht van de projectleider dat de indeling van de nieuw te bouwen breschool gewijzigd is. Deze brief zal ook gestuurd worden naar de gemeenteraad, zodat ook zij op de hoogte zijn.

De projectleider wist ons te vertellen dat de locatie van de onderbouw / kinderopvang geruild gaat worden met het de locatie voor het jeugdhonk. Dit komt er op neer dat het jeugdhonk aan de noordzijde van de te bouwen school komt en dus het dichtst bij onze woning.

Als reden werd aangegeven dat de belanghebbenden hierom hebben verzocht in verband met het aantal zonuren op het plein, welke aan de zuidzijde van de te bouwen school meer zou zijn dan aan de noorzijde. Ik vraag mij af of hierbij rekening is gehouden met de hoge bomen achter de woningen aan de Friesestreek. Deze zijn dusdanig hoog dat er in onze ogen zeker meer dan de helft van de dag geen zonlicht zal zijn op het plein aan de zuidzijde van de te bouwen school.

Als tweede reden werd aangegeven dat men bang is voor hangjeugd op het moment dat het jeugdhonk aan de zuidzijde van de te bouwen school komt. Waarom dit probleem dan verschuiven naar de noordzijde en dus aan de kant van onze woning.

Ons adres is (samen met nog een aantal adressen) nu al regelmatig het doelwit van problemen met / overlast van jeugd die van het jeugdhonk komt. Zo is er al het een en ander vernield om huis, is er meerdere keren troep tegen de voorramen en het huis aangegooid. Ondergetekende is tweemaal eerder naar huis moeten komen omdat de groep zich dreigend rondom ons huis ophield.

Wij zitten dan ook niet te wachten op een jeugdhonk naast huis, wat alleen maar voor meer overlast zal zorgen. Ons standpunt dat wij niet tegen de bredeschool zijn en dus geen bezwaar zullen indienen neigt nu om te slaan gezien bovengenoemde wijziging.

Tevens is het zo dat ik van u had begrepen via Twitter dat er contact met mij opgenomen zou worden (tweet van 12 april), tot op heden echter nog niks gehoord.

Ik ga ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or initials, located below the closing text.

3

Langhout & Wiarda

JURISTEN
RENTMEESTERS

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.
- 6 MEI 2011
No. 0110722 Aid. RPB
 B. en W.

Burgemeester en wethouders
van Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Oranjewoud, 4 mei 2011

Ons kenmerk : E6397
Uw kenmerk :
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan
MFA Gerkesklooster-Stroobos;
inspraakreactie

Geacht college,

Tot mij wendden zich

Bestuursrecht

Milieu

Ruimtelijke ordening

Planschade

Onteigening

Taxaties

Heidelaan 15-b

8453 XG Oranjewoud

Tel. 0513 - 65 06 65

Fax 0513 - 62 92 55

info@langhoutwiarda.nl

www.langhoutwiarda.nl

Rabobank

nr. 12.47.31.678

te Stroobos met het verzoek namens hen een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "MFA Gerkesklooster-Stroobos". De reactie luidt als volgt.

Noch uit de plantoelichting, noch uit de regels blijkt, waarvoor de multifunctionele accommodatie zal worden gebruikt. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat de gronden zijn bestemd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Nergens is omschreven wat hieronder moet worden verstaan. Nu deze essentiële gegevens ontbreken, kan ook geen oordeel worden gegeven wat nu exact de ruimtelijke uitstraling van de accommodatie is. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Uit andere stukken leid ik af, dat gedacht wordt aan de vestiging van een school, peuterspeelzaal, kinderopvang en een dorps huis.

Bebouwing vindt plaats binnen de geluidcontour vanwege het bedrijventerrein. Een school is een geluidgevoelig gebouw in de zin van de Wet geluidhinder. Uit de stukken blijkt niet op welke wijze aan de grenswaarden kan worden voldaan. In casu is voorts sprake van cumulatie van het geluid. Het is op zich onwenselijk dat geluidgevoelige bebouwing binnen een geluidszone wordt gebouwd.

Gelet op de beoogde functies dient op grond van de handreiking van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 een afstand van 30.00 meter tot de gevel

van de dichtstbij gelegen woningen in acht te worden genomen. Deze afstand bedraagt slechts 17.00 meter. Nu het in casu een rustige woonwijk betreft, mag niet van deze afstand worden afgeweken.

Evenmin is een onderzoek verricht naar het aantal vervoersbewegingen. Het aantal van 700 motorvoertuigen per etmaal wordt al gauw overschreden bij een multifunctionele accommodatie, die van 's morgens vroeg tot 's avonds laat wordt gebruikt. Een onderzoek naar eventuele luchtverontreiniging is zeker op zijn plaats. Ook ontbreken de benodigde parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de watertoets wordt in de plantoelichting opgemerkt, dat er compensatie van waterberging plaatsvindt door het treffen van een aantal voorzieningen, zoals het verbreden van sloten en de aanleg van waterpartijen. Dit is boterzacht. Nu een dergelijke compensatie planologisch relevant is, dient dit ook in de planregels en op de verbeelding tot uitdrukking te worden gebracht.

Cliënten vrezen door de komst van de accommodatie ernstige geluidsoverlast, die door het verkeer, spelende kinderen en muziek wordt veroorzaakt. Ook wordt geuroverlast gevreesd. Gelet op de afstand tot de woningen, kan een optimaal woon- en leefklimaat van de bewoners niet worden gegarandeerd. Gelet op de hoogte van het gebouw, die 9.00 meter mag bedragen wordt eveneens gevreesd voor verminderde lichtinval in de tuinen en woningen.

Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake. Gelet hierop hadden ook alternatieve locaties moeten worden onderzocht.

In de planregels wordt nog gesproken over aan-, uit- en bijgebouwen. Op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn dit bijbehorende bouwwerken. De planregels zijn niet op de Wabo afgestemd.

Uit het plan blijkt, dat de bestemming "Wonen" in die van "Maatschappelijk" kan worden gewijzigd. Uit niets blijkt, dat al een afweging heeft plaatsgevonden of de wijziging uit een oogpunt van ruimtelijke ordening wél mogelijk is. Deze mogelijkheid tot wijziging heeft een grote negatieve invloed op de omgeving. Een dergelijk planologisch probleem mag niet naar de toekomst worden verschoven.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid wordt in de toelichting opgemerkt dat met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst zal worden gesloten met betrekking tot de te vergoeden planschade. Hieruit blijkt dat een derde als initiatiefnemer moet worden beschouwd. Een exploitatieplan is dan onontbeerlijk. Cliënten vrezen trouwens een aanzienlijke waardevermindering van hun woningen.

Gelet hierop verzoeken cliënten u met klem het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Hoogachtend,



E. Wiarda