



Bestemmingsplan Surhuisterveen
Bedrijventerrein Kommizebosk

Bestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk

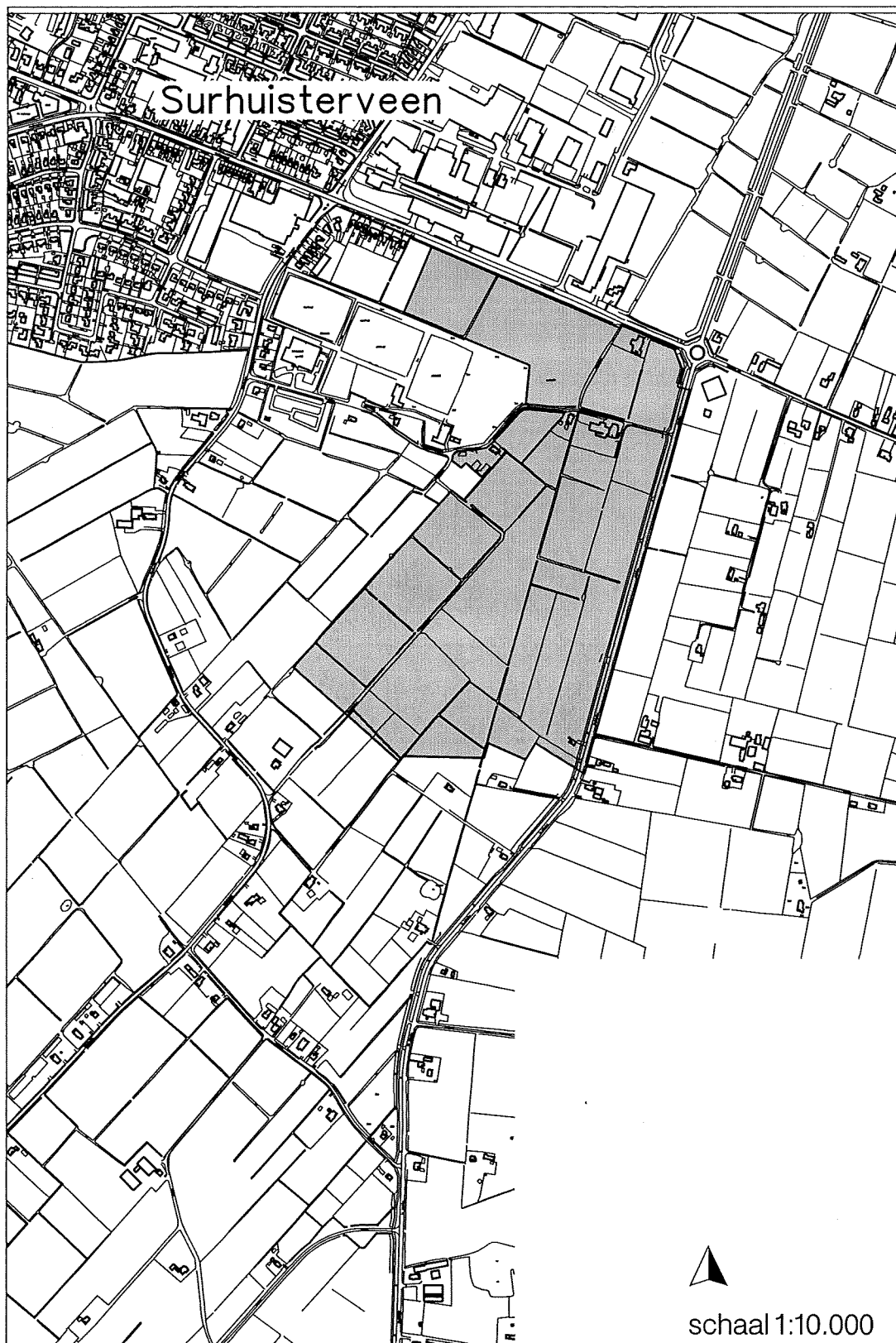
Inhoud:

Toelichting + Bijlagen
Voorschriften + Bijlage
Plankaart
Beeldkwaliteitskaart

BügelHajema
ADVISEURS

Buitenpost/Leeuwarden
Plannummer: 005.00.09.40.00
Vastgesteld: 27 juni 2002
Goedgekeurd: 12 november 2002

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "SURHUISTERVEEN
BEDRIJVENTERREIN KOMMIZEBOSK" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.09.40

A

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	5
2.1	Historische achtergrond	5
2.2	Werkgelegenheid en bedrijvigheid	5
2.3	Kenmerken van het plangebied	7
2.4	Onderzoek natuurlijke waarden	7
3	Uitgangspunten voor het plan	9
3.1	Beleidskader	9
3.2	Aard van de vraag naar nieuw bedrijventerrein	10
3.3	Milieu-uitgangspunten	12
3.4	Overige uitgangspunten	14
3.5	Conclusie	16
4	Inrichting van het terrein	19
5	Beeldkwaliteitskaart	21
5.1	Doel en inhoud van de beeldkwaliteitskaart	21
5.2	Relatie met het bestemmingsplan	21
5.3	Inhoudelijke voordelen van de beeldkwaliteitskaart	21
5.4	Doelgroepen	22
5.5	Wijzigingen in het ruimtelijke beeld	22
5.6	Belangrijke elementen	23
6	Juridische vormgeving	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Plansystematiek	26
7	Economische uitvoerbaarheid	29
8	Overleg en inspraak	30
8.1	Overleg ex artikel 10 Bro 1985	30
8.2	Inspraak	38
8.3	Vervolg-overleg ex artikel 10 Bro 1985	50
8.4	Vervolg Inspraak	54
	Bijlage 1: Geluidsberekening	
	Bijlage 2: Verslag inspraakbijeenkomst 30 november 1999	
	Bijlage 3: Inspraakreacties	
	Bijlage 4: Overlegreacties	

Inleiding

In Surhuisterveen is geen bedrijventerrein meer beschikbaar. De gronden op het bedrijventerrein de Lauwers aan de oostkant van het dorp zijn volledig uitgegeven. Alleen voor kleinschalige bedrijven resteren er op dit terrein en elders in Surhuisterveen nog enkele vestigingslocaties die niet (meer) in eigendom van de gemeente zijn. Om in het tekort aan bedrijventerrein te voorzien, wenst de gemeente een nieuw terrein te ontwikkelen ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein De Lauwers. Dit terrein zal aan een breed scala aan bedrijven een plaats moeten gaan bieden: van grootschalig tot kleinschalig en van representatief tot traditioneel.

De ligging van het plangebied voor het voorliggende plan is aangegeven op het kaartje voorafgaand aan deze toelichting. Het betreft een gebied dat aan de oostkant wordt begrensd door De Scheiding (tevens gemeente- en provinciegrens), aan de noordzijde door de Groningerstraat en aan de westzijde door landelijk gebied. Door het gebied loopt het riviertje de Lauwers, dat voorheen de grens vormde tussen de provincies Fryslân en Groningen. De aanleg van de oostelijke rondweg ten oosten van dit riviertje was in 1993 de aanleiding voor een grenscorrectie.

In het gebied zijn momenteel twee bestemmingsplannen vigerend:

- in het gebied ten oosten van de Lauwers het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld op 28 juni 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op 25 juni 1986;
- in het gebied ten westen van de Lauwers het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen, vastgesteld op 26 maart 1992 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op 20 november 1992 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 21 februari 1995.

2

Huidige situatie

2.1 Historische achtergrond

Ontstaan

In 1490 werd in opdracht van het klooster van Gerkesklooster een vaart naar het veen van Surhuizum gegraven omdat de Lauwers te smal en te bochtig was. Surhuisterveen is als plaats pas in de 17^e eeuw ontstaan als nederzetting van verveners, schippers en later ambachtslieden.

De nijverheid die in de loop der eeuwen in het dorp is ontstaan, is deels omgezet in handel en industrie. Nog steeds verdienen veel inwoners van Surhuisterveen in deze sectoren hun brood. De meer grootschalige bedrijvigheid heeft zich in de loop der jaren steeds meer verplaatst naar het bedrijventerrein. Belangrijke vestigingen op het bedrijventerrein de Lauwers zijn onder andere een meubelfabriek, een kunststof- en beddenfabriek en een internationaal transportbedrijf. In de loop der jaren is Surhuisterveen uitgegroeid tot de grootste plaats van de gemeente Achtkarspelen. Op 1 april 1999 had het dorp 5731 inwoners. Surhuisterveen heeft een uitgesproken streekverzorgende functie, zowel wat betreft de detailhandel als de dienstverlening.

2.2 Werkgelegenheid en bedrijvigheid

Tabel: Werkgelegenheidsontwikkeling Surhuisterveen						
	1983		1993		1999	
	vest.	Personen	vest.	personen	vest.	personen
Landbouw	29	51	16	25	Uitsplitsing niet meer beschikbaar	
Industrie	16	296	17	361		
Bouwnijverheid	16	145	16	166		
handel/horeca/repairatie	96	309	109	431		
transport/opslag	9	100	11	227		
bank/verzekering	15	94	23	117		
overige dienstverlening	48	298	49	290		
Totaal	229	1293	241	1617	278	1778
Bron: Provincie Fryslân						

Was rond 1925 de inmiddels verdwenen zuivelfabriek één van de weinige grote werkgevers, tegenwoordig biedt Surhuisterveen werk in vele bedrijfssectoren. Na een afname van de werkgelegenheid aan het begin van de jaren '80 nam het aantal werkenden na 1983 sterk toe. Alleen in de landbouwsector nam de werkgelegenheid af. De werkgelegenheid groeide meer dan gemiddeld in de sectoren transport en handel, horeca en reparatiebedrijven. De werkgelegenheid in Surhuisterveen vertegenwoordigt ruim 25% van die in geheel Achtkarspelen.

In 1994 en 1995 nam het aantal werkzame personen in Surhuisterveen toe tot 1706 (+89 ten opzichte van 1993). Surhuisterveen droeg daarmee in belangrijke mate bij aan de totale werkgelegenheidsgroei in Achtkarspelen in 1994 en 1995 (+158). Op 1 januari 1999 bedroeg het aantal werkzame personen in Surhuisterveen 1778. Daarmee is het verlies aan werkgelegenheid als gevolg van de sluiting van fietsenfabriek Rivel in 1996 gecompenseerd.

De gunstige economische ontwikkeling in Achtkarspelen in het algemeen en Surhuisterveen in het bijzonder komt tot uitdrukking in de uitgifte van bedrijventerrein. In het begin van de jaren '90 werd in de gemeente jaarlijks gemiddeld 1,5 hectare bedrijventerrein uitgegeven, in 1996 en 1997 echter 3,5 en 7 hectare. Op het bedrijventerrein de Lauwers werd de afgelopen jaren gemiddeld 1 hectare per jaar uitgegeven; in 1997 echter bijna 3 hectare. De uitgifte van terrein stokte in 1998 vervolgens weer, niet omdat de vraag afnam, maar doordat nauwelijks meer bedrijventerrein beschikbaar was. Bovendien voldeed het resterende aanbod vaak niet aan de eisen van ondernemers.

In 1998 is in de gemeente 5.5 hectare bedrijventerrein uitgegeven.

Vraag naar nieuw bedrijventerrein

Om inzicht te krijgen in de mate waarin er behoefte bestaat aan nieuw bedrijventerrein is in 1998 door de gemeente een onderzoek uitgevoerd. Daartoe zijn advertenties geplaatst in regionaal verschijnende kranten en hebben gesprekken plaatsgevonden met een groot aantal ondernemers. Uitkomst van dit onderzoek was dat 28 bedrijven belangstelling toonden voor vestiging in Surhuisterveen. Drie daarvan hebben zich inmiddels elders in Surhuisterveen gevestigd. Op deze uitkomsten wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

Het onderzoek is medio 1999 geactualiseerd. Uit deze actualisatie bleek dat er inmiddels door circa 50 ondernemers geopteerd wordt voor een bedrijfsvestiging op het nieuwe bedrijventerrein.

2.3 Kenmerken van het plangebied

Momenteel is het gebied grotendeels in gebruik voor agrarische doelen (weiland). Binnen het plangebied zijn een aantal gebouwen aanwezig:

- een autohandel aan de Groningerstraat;
- een voormalige boerderij aan de Ketting 2;
- een woning met schuren aan de Ketting 6;
- een woning aan de Ketting 8;
- een woning aan De Scheiding 4.

De boerderij en het perceel Ketting 8 zijn in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein aangekocht.

In het gebied en in de nabijheid daarvan is sprake van verschillende natuurlijke en cultuurhistorische waarden:

- ten zuiden van het plangebied ligt een waardevolle pingoruïne (dobbe);
- in het gebied zijn meerdere elzensingels aanwezig;
- het riviertje de Lauwers, dat overigens nauwelijks als zodanig herkenbaar is, markeert een oude grens tussen Fryslân en Groningen; aan weerszijden ervan verandert de kavelrichting; aan de Ketting staat een oude grenspaal;
- De Warreboslaan en de Ketting zijn oude, relatief hoog gelegen wegen in het gebied met een voor de Friese Wouden kenmerkende kleinschalige, verspreide bebouwing;
- Het zandpad Kommiezenbos.

Door de Stichting RAAP is in juni 1999 en in augustus 2000 een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden van het gebied. Uit dit onderzoek bleek dat er in het gebied een pingo restant voorkomt. De gemeente heeft bij afweging van alle belangen minder gewicht aan dit restant toegekend dan de Stichting RAAP heeft gedaan. In de planvorming heeft de gemeente in de directe nabijheid van dit restant wel een gebied aangewezen, dat zich in samenhang met de Lauwers tot een natte ecologische zone kan ontwikkelen.

2.4 Onderzoek natuurlijke waarden

Het onderzoek is gestart met een inventarisatie van beschikbare gegevens. In het Streekplan Friesland 1994 is het onderhavige gebied niet als waardevol aangeduid. Ten aanzien van natuurwaarden in het agrarisch gebied wordt opgemerkt dat het met name gaat om met houtsingels en houtwallen samenhangende natuurwaarden, om waardevolle slootkanten en in mindere mate om weidevogels.

Elzensingels hebben een beperktere ecologische waarde en zijn gemakkelijk verplaatsbaar door nieuwe aanplant. De aanwezigheid van belangrijke plant- en diersoorten wordt niet verondersteld. Ook in de onderzoeken die zijn verricht in het kader van de Herinrichting Achtkarspelen Zuid is niet gebleken van belangrijke, beschermenswaardige plant- en diersoorten in dit gebied. De Natuur- en milieuvereniging Achtkarspelen heeft wel op het plan gereageerd doch niet aangegeven dat ter plaatse beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Ook van de zijde van andere natuurorganisaties zijn geen reacties van die strekking ontvangen. Tenslotte is het op basis van het bestaande gebruik tot nu toe, de gronden hebben grotendeels een agrarische functie (monocultuur) en zijn tamelijk rijk aan voedingsstoffen, niet te verwachten dat zich ter plaatse (nog) belangrijke plantensoorten bevinden. Uit het verrichte archeologisch onderzoek is reeds gebleken dat de gronden door dit agrarische gebruik in belangrijke mate zijn verstoord. Voor wat betreft de beschermde diersoorten is er evenmin aanleiding om die daar te verwachten. Voorts wordt opgemerkt dat de bestaande elzensingel langs de Kommiezenbos slechts op een aantal plaatsen moet worden doorbroken, terwijl elders op het terrein weer nieuwe aanplant van groen plaats zal vinden. Ook de bestaande waterloop De Lauwers wordt intact gelaten en op een deel van het terrein zelfs geaccentueerd door een ecologische zone. Bestaande waarden kunnen daardoor toch zoveel mogelijk behouden blijven. Op basis van de inventarisatie van reeds beschikbare gegevens, waaronder de raadpleging van WWW.Natuurloket.nl kan worden geconcludeerd dat nader veldonderzoek niet noodzakelijk is.

Uitgangspunten voor het plan

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het beleidskader voor het voorliggende bestemmingsplan en de uitgangspunten voor de inrichting van het terrein. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de milieu-uitgangspunten en de overige uitgangspunten.

3.1 Beleidskader

Voor het onderhavige plan bepalen vooral het *Streekplan Friesland* (1994) en het *Structuurplan* voor Achtkarspelen de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuw bedrijventerrein.

Streekplan

In het *Streekplan* heeft Surhuisterveen de status van "regionaal centrum". De regionale centra vormen de tussenschakel tussen enerzijds de vijf stedelijke ontwikkelingsgebieden Leeuwarden, Drachten, Heerenveen-Joure, Sneek en Harlingen-Franeker en anderzijds de kleinere plattelandskernen. "Belangrijk kenmerk (van de regionale centra) is het scheppen van goede ruimtelijke voorwaarden en omstandigheden voor werk- en voorzieningenmilieus, die ook vanuit hun omgeving goed bereikbaar zijn" (*Streekplan*, pagina 77). Surhuisterveen heeft volgens het *Streekplan* "een provinciegrens-overschrijdende regionale functie". Aangenomen wordt dat Surhuisterveen die functie kan uitbouwen, mede door middel van de verbeterde aansluiting via De Scheiding op de A7, waarin het PVVP voorziet. Bij voortzetting van de ontwikkelingstrend van de laatste jaren zal de kern volgens het *Streekplan* een uitbreiding van ongeveer 500 woningen kunnen ondergaan (1995-2010). Over het bedrijventerrein de Lauwers wordt gesteld: "De uitbreiding van het met de nieuwe rondweg goed ontsloten bedrijventerrein biedt voldoende capaciteit voor voortzetting van de jaarlijkse uitgifte" (*Streekplan*, pagina 122). Zoals eerder aangegeven zijn de gronden inmiddels uitgegeven.

Structuurplan

Beleid hele gemeente

Voorafgaand aan het in procedure brengen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een structuurplan vastgesteld (oktober 1999). Wat betreft de werkgelegenheid is de hoofddoelstelling van de gemeente om de werkfunctie te versterken door een gunstig vestigingsklimaat te creëren voor met name kleinschalige bedrijven en door verbetering van opleidingsmogelijkheden. De gemeente streeft naar vermindering van de werkloosheid en afname van de omvang van de uitgaande pendel.

Surhuisterveen komt, met Buitenpost, in aanmerking voor de vestiging van meer grootschalige activiteiten. Dit vanwege de omvang en kwaliteit van de infrastructuur, het arbeidsaanbod en het voorzieningenniveau. Buitenpost zou zich daarbij moeten profileren als goede vestigingsplaats voor arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijven, Surhuisterveen zou haar industriële activiteiten verder kunnen uitbouwen. Door de ligging in de nabijheid van de A7 kan Surhuisterveen zich tevens richten op snelweggebonden activiteiten (distributie en logistiek). Op deze wijze kan Surhuisterveen zijn status van werk- en voorzieningencentrum van regionale betekenis, die provinciegrensoverschrijdend is, waarmaken. Wat betreft bedrijventerreinen in Surhuisterveen staat de gemeente een actief beleid voor. Dat wil zeggen dat de gemeente als initiatiefnemer optreedt, gronden in voorraad verwerft en hoofdstructuren vastlegt. Percelen zullen naar behoefte bouwrijp worden gemaakt. Het voorliggende plan is een uitloeiing van dit beleidsvoornemen.

3.2 Aard van de vraag naar nieuw bedrijventerrein

Op basis van de inventarisatie uit 1998 en de actualisatie uit 1999 kan de vraag naar bedrijfsgrond worden opgesplitst naar type bedrijven, waarbij een onderscheid mogelijk is in drie typen bedrijven:

1. bedrijven voor zichtlocaties, met of zonder bedrijfswoning;
2. traditionele bedrijven met bedrijfswoning;
3. grotere bedrijven zonder woning.

De aangegeven aantallen hectares betreffen de door bedrijven gelegde claims.

ad 1 *Bedrijven voor zichtlocaties (circa 18 bedrijven; ruimtebehoefte circa 6 hectare).*

Het betreft hier bedrijven die waarde hechten aan een zichtlocatie en naar verwachting bereid zijn extra te investeren in de uitstraling van het bedrijf en in architectuur. De betreffende ondernemers zijn bereid een relatief hoge grondprijs te betalen. Het gaat deels om bedrijven met (ook) een showroom- en/of kantoorfunctie en om volumineuze detailhandel. De ruimtebehoefte van de betreffende bedrijven verschilt sterk: van 1500 tot 10.000 m². Ook de mate van milieubelasting verschilt: van categorie 1 tot en met categorie 3 (VNG-nota *Bedrijven en Milieuzonering*, 1999). Deze bedrijvigheid zal primair een plaats worden geboden in de zone langs De Scheiding en de Groningerstraat.

ad 2 *Kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning (circa 25 bedrijven; ruimtebehoefte circa 4 hectare).*

Hierbij gaat het overwegend om kleinschalige bedrijven met 1-5 werkenden, met een ruimtebehoefte van 1000-2500 m² per bedrijf, vallend onder milieucategorie 1, 2 en 3 (lichte soort). Voor dit type bedrijven zal op het bedrijventerrein een apart cluster moeten worden onderscheiden. Voor de percelen van de bedrijfswoningen geldt wat betreft de grondprijs een toeslagregeling. Dit type bedrijven kan met name een plek krijgen in de nabijheid van bestaande woningen en op het noordelijke deel van het bedrijventerrein.

ad 3 *Grotere bedrijven zonder bedrijfswoning (3-5 bedrijven, ruimtebehoefte circa 2-2,5 hectare).*

Tot deze restcategorie behoren diverse grotere bedrijven (ruimtebehoefte 5000 m² en meer), deels ook uit zwaardere milieucategorieën (tot categorie 4). Hieronder vallen ook bedrijven:

- waarvan het om milieuredenen wenselijk is om ze te verplaatsen vanaf de huidige vestigingslocatie in de dorpskernen in de gemeente;
- die niet voldoen aan de criteria uit de twee overige bedrijfscategorieën;
- die sterk expansief zijn.

Gezien de milieubelasting van een deel van de betreffende bedrijven is de bouw van woningen bij dit type bedrijven niet wenselijk.

Dit type bedrijven zal met name een plaats kunnen krijgen op het centrale en zuidelijke deel van het bedrijventerrein.

De totale vraag voor de korte termijn bedraagt dus 12-13 hectare. Bij deze schatting moet een aantal kanttekeningen worden geplaatst:

- een deel van de bedrijven dat te kennen gaf belangstelling te hebben, zal afhaken, omdat men inmiddels elders een plek heeft gevonden of omdat de aangeboden plek niet voldoet aan de kwalificaties die vanuit het bedrijf worden gesteld;
- de bedrijven die naar het nieuwe bedrijventerrein vertrekken, laten veelal bedrijfsruimte achter; deze ruimte zal door nieuwe bedrijven worden gevuld, waardoor de vraag naar nieuw terrein mogelijk lager uitvalt; indien het milieuhinderlijke situaties betreft is echter van opnieuw invullen geen sprake;
- het onderzoek had alleen betrekking op bedrijven uit Surhuisterveen en wijde regio; mogelijk zal er ook belangstelling zijn van bedrijven van elders.

De eerste twee factoren drukken de vraag naar bedrijventerrein, de derde leidt juist tot extra vraag. De gemeente wenst keuzemogelijkheden te bieden voor het bedrijfsleven, afhankelijk van de aard en omvang en van de wensen van vestigingskandidaten. Het gaat om het bedrijfsleven in de gemeente Achtkarspelen, maar ook om beperkt regionale bedrijvigheid die in dit geval ook provinciegrensoverschrijdend mag zijn. De omvang van het uitgeefbare terrein bedraagt ruim 15 hectare en is ook afgestemd op de lange termijn.

3.3 Milieu-uitgangspunten

Hinder bestaande bedrijven

Op het bedrijventerrein de Lauwers is aan de noordzijde van de Groningerstraat transportbedrijf De Bruin gevestigd. Dit bedrijf heeft volgens de VNG-nota *Bedrijven en milieuzonering* uit 1999 een zone van 100 meter. Deze zone reikt voor een klein deel tot over het bedrijventerrein Kommizebosk. Op dit deel is de bouw van bedrijfswoningen al uitgesloten in verband met wegverkeerslawaaai (zie het vervolg van deze paragraaf).

De milieucirkels van de overige bedrijven op het bedrijventerrein de Lauwers reiken niet tot het nieuwe bedrijventerrein.

Hinder toekomstige bedrijven

Bij de vestiging van bedrijven moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van woningen: de Ketting 6, de Ketting 8 en De Scheiding 4. Op enige afstand bevinden zich verder woningen op het grondgebied van de gemeente Achtkarspelen en de gemeente Grootegast. Het perceel de Ketting 6 is in dit plan meegenomen, omdat het perceel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ook reeds een bedrijfsbestemming heeft. Het perceel de Ketting 8 wordt op verzoek geïntegreerd als bedrijfsbestemming.

In verband met de aanwezigheid van woningen is op het bedrijventerrein een interne milieuzonering toegepast. Daardoor worden de bewoners van de woningen gevrijwaard van overmatige hinder en is aan ondernemers van meet af aan duidelijk wat de mogelijkheden zijn voor verdere ontplooiing. Bij de zonering is gebruik gemaakt van de eerder genoemde VNG-nota *Bedrijven en Milieuzonering*.

Wegverkeerslawaaai

Op het terrein wordt de bouw van één bedrijfswoning per bedrijf bij vrijstelling toegestaan. Het aantal is overigens gemaximaliseerd als gevolg van woningcontingentering. Dat betekent dat rekening moet worden gehouden met wegverkeerslawaaai als gevolg van verkeer op

de Groningerstraat en De Scheiding.

Voor de gemeente Achtkarspelen is op 19 december 1996 een geluidsniveaukaart vastgesteld.

Dat zou betekenen dat nader akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai achterwege kan blijven (artikel 74 Wet geluidhinder).

Uit de geluidsniveaukaart blijkt dat de 50 dB(A)-contour vanwege wegverkeerslawaai bij de Groningerstraat op 90 meter van de wegas loopt en bij De Scheiding op 178 meter. Daarbij is rekening gehouden met een aftrek van 3 dB(A) op basis van artikel 103 van de Wet geluidhinder. In beide gevallen is, omdat het om wegen buiten de bebouwde kom gaat, ontheffing mogelijk tot 55 dB(A) (artikel 83, lid 1 Wet geluidhinder). De 55 dB(A)-contour loopt bij de Groningerstraat op 45 meter van de wegas en bij De Scheiding op 85 meter van de wegas.

Het blijkt dat de in de Geluidsniveaukaart opgenomen berekeningsresultaten gebaseerd zijn op onjuiste verkeersgegevens; zo was uitgegaan van een etmaalintensiteit van 9500 mvt/etm. in 1994. De feitelijke etmaalintensiteit in dat jaar op het wegvak Surhuisterveenafslag Folgersterloane bedroeg 5265 mvt/etm. (op werkdagen). In de periode 1994-1998 is de verkeersintensiteit toegenomen tot 7728 mvt/etm., hetgeen een groei betekent van 47% in de genoemde periode; deze groei is, in vergelijking met andere provinciale wegen, extreem te noemen. In 1999 heeft zich een stabilisatie voorgedaan: de verkeersintensiteit is niet verder toegenomen. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met de opening van de rondweg Rottevalle in de N369.

Uitgaande van een jaarlijkse groei van 2.5% in de periode 1999-2010 geeft in het laatste jaar een etmaalintensiteit van 10140.

Bij de bepaling van de 50 en 55 dB(A)-contourlijn is van deze etmaalintensiteit uitgegaan.

De verdeling van het verkeer over het etmaal en de verkeerssamenstelling is gebaseerd op provinciale tellingen op het wegvak afslag Augustinusga-rotonde Surhuisterveen.

De gemiddelde uurintensiteit in de dagperiode is gelijk aan 6.6% van de etmaalintensiteit. In de nachtperiode is dit percentage 1.1%. Dat betekent dat de nachtperiode maatgevend is.

De provincie onderscheidt voertuigen naar hun lengte:

0 – 5.1 meter:	74.9%
5.1 – 12.5 meter:	21.6%
> 12.5 meter:	3.5%.

Deze indeling komt bij benadering overeen met de in het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai gehanteerde indeling in lichte, middelzware en zware motorvoertuigen.

Op basis van deze gegevens is berekend dat de 50 dB(A)-contour op 180 meter uit de weg is gelegen, en de 55 dB(A)-contour op 85 meter. De berekening is opgenomen in de bijlage.

Bodemkwaliteit

In mei 1999 is een oriënterend (historisch) onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Uit dit onderzoek bleek dat er geen reden is om te verwachten dat in het plangebied sprake is van bodemvervuiling.

Ontgroning

Op het bedrijventerrein zal het riviertje de Lauwers plaatselijk worden verbreed in verband met de benodigde waterberging. Bovendien zal naar verwachting niet meer dan 10000 m³ worden verplaatst. Om die redenen is geen ontheffing in het kader van de Ontgrondingenverordening Fryslân noodzakelijk. De te ontgraven grond zal naar verwachting binnen het plangebied worden hergebruikt.

Opheffing wettelijk bordeelverbod

Met ingang van 1 oktober 2000 is het wettelijke bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen door de nieuwe regeling, die voor het bordeelverbod in de plaats komt, de mogelijkheid om de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal slechts nog plaats kunnen vinden, indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven of dienstverlening opent. Op dit bedrijventerrein wordt veel moeite gedaan om ruimtelijke kwaliteit te maken en krijgen juist representatieve gebouwen veel aandacht en mogelijkheden. Het is tegen deze achtergrond dat de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie wordt uitgesloten.

Vuurwerk

De regering heeft de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk aan stringente regels gebonden. Binnen het plangebied is slechts een mogelijkheid geopend voor de opslag van een beperkte hoeveelheid consumentenvuurwerk na een verkregen vrijstelling.

3.4 Overige uitgangspunten

Duurzame inrichting

De gemeente streeft ernaar om het bedrijventerrein een duurzaam

karakter te geven. Daartoe worden de volgende maatregelen genomen:

1. Gestreefd wordt naar een zuinig ruimtegebruik. De beschikbare ruimte wordt zo optimaal mogelijk benut, overigens zonder dat daarmee het representatieve karakter van een deel van het terrein wordt aangetast.
2. Door de eerder genoemde zonering wordt milieuhinder voor omwonenden (verkeer, geluid, stank, gevaar) zo veel mogelijk voorkomen.
3. Over het terrein komt ter hoogte van de loop van het grensriviertje de Lauwers een ecologische zone met water, natuurlijke oevers en groen.
4. Het terrein ligt gunstig ten opzichte van bevolkingsconcentraties in de omgeving.
5. De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk scheiden van langzaam en gemotoriseerd verkeer, zowel wat betreft de routes vanuit de bebouwde kom van Surhuisterveen als wat betreft routes op het terrein zelf.

De mogelijkheden voor collectieve voorzieningen voor de bedrijven (wasstraten, gebruik restwater en -warmte, beheer afvalstromen, en dergelijke) zijn beperkt. Als zich hiervoor niettemin mogelijkheden voordoen, zal de gemeente eventuele initiatieven ondersteunen.

Ontsluiting

Het terrein dient op adequate en veilige wijze te worden ontsloten voor voetgangers, (brom)fietsers en gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers en voetgangers bieden de Ketting en het huidige zandpad Kommiezenbos daarvoor goede mogelijkheden. Fietspaden over het terrein kunnen een functie hebben voor doorgaand fietsverkeer naar en van Surhuisterveen. In verband met de sociale veiligheid is het wenselijk de fietspaden te laten lopen over de delen van het terrein waar in principe de bouw van bedrijfswoningen is toegestaan. Om de aantrekkingskracht van de fietspaden als doorgaande route te verhogen, is het wenselijk de fietspaden te koppelen met ecologische groenvoorzieningen.

Een directe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op De Scheiding is niet mogelijk. Ontsluiting voor wegverkeer op de Warreboslaan is niet wenselijk, gezien de functie en landschappelijke betekenis van deze weg. Dat betekent dat het bedrijventerrein zal moeten worden ontsloten vanaf de Groningerstraat.

Het samenbrengen van het verkeer afkomstig van de bedrijventerreinen De Lauwers en Kommiezenbos op één ontsluitingspunt is daarom het meest voor de hand liggend.

Het terrein is per openbaar vervoer in zoverre ontsloten dat er een halte op de Groningerstraat voor enkele doorgaande buslijnen aanwezig is.

Kwaliteit van de bebouwing

Het bedrijventerrein krijgt een lang front aan De Scheiding. Aan deze zijde zal de bebouwing een representatieve uitstraling moeten hebben. Om die reden zullen hier voornamelijk kantoren en showrooms moeten worden gesitueerd; grote bedrijfsloodsen zullen meer achterop de terreinen een plaats moeten krijgen. In hoofdstuk 4 en 5 wordt op het kwalitatieve aspect van bebouwing en inrichting nader ingegaan.

Landschappelijke inpassing

De bedrijfslocatie wordt optimaal in zijn omgeving ingepast. Dat betekent dat vooral daar waar de begrenzing van het terrein een min of meer definitief karakter heeft op de bedrijfspercelen groensingels komen. Op enkele overhoekjes worden groenvoorzieningen met opgaande beplantingen gesitueerd.

De oorspronkelijke kenmerken van het gebied (verkavelingsrichting, elzensingels), worden zo veel mogelijk gerespecteerd.

Waterbeheer

Op het terrein zullen voldoende faciliteiten aanwezig moeten zijn voor een goed waterbeheer en een voldoende waterberging. Met het Waterschap is overleg gepleegd over het aan te leggen rioolstelsel en de waterhuishouding op het terrein. Het is wenselijk op het terrein open water te creëren. Regenwater afkomstig van daken en schone verhardingsoppervlakken zal zoveel mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Er wordt uitgegaan van een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

3.5 Conclusie

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het terrein heeft primair een functie voor lokale en regionale provinciegrensoverschrijdende bedrijvigheid. Op het terrein is ruim 15 hectare uitgeefbaar.
2. Het terrein zal een functie moeten hebben voor bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4, waarbij een zodanige zonering moet worden toegepast dat bedrijven niet in hun ontplooiingsmogelijkheden worden geremd en geen overlast optreedt voor omwonenden.
3. Gestreefd wordt naar de vestiging van bedrijven met een

hoogwaardige, representatieve uitstraling aan De Scheiding en de Groningerstraat.

4. Bedrijfswoningen zullen bij vrijstelling worden toegestaan, maar mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 85 meter vanaf de wegas van De Scheiding en 45 meter vanaf de Groningerstraat. Tussen 85 en 180 meter van De Scheiding en 45 en 90 meter van de Groningerstraat is de bouw van bedrijfswoningen alleen toegestaan na vrijstelling en vaststelling van een hogere waarde in verband met wegverkeerslawaaï.
5. Het terrein zal een hoofdonthuïting voor gemotoriseerd verkeer krijgen vanaf de Groningerstraat. Voor langzaam verkeer, met uitzondering van landbouwverkeer kan er een verbinding komen naar De Scheiding. De langzaam verkeersverbindingen kunnen uitsluitend bij calamiteiten ook door gemotoriseerd verkeer worden benut. De langzaam verkeersverbindingen over en langs het terrein worden zorgvuldig en sociaal veilig vormgegeven.
6. Het riviertje de Lauwers wordt geaccentueerd door de aanleg van een ecologische zone. Deze zone heeft tevens een functie voor waterberging en waterafvoer.
7. Gestreefd zal worden naar een goede landschappelijke inpassing, met name aan de zuidrand van het gebied. Bestaande kenmerken van het gebied zullen zo veel mogelijk worden gehandhaafd, zoals het bestaande zandpad: Kommiezenbos.
8. Grote lawaaimakers (categorie A-inrichtingen) en de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie zijn niet toegestaan.

Inrichting van het terrein

Op de los bijgevoegde beeldkwaliteitskaart is op basis van de uitgangspunten de voorgestane inrichting van het terrein aangegeven. Deze kaart is de basis voor toekomstige inrichting van dit gebied.

Op deze kaart is een onderscheid gemaakt tussen de drie eerder genoemde categorieën bedrijven. Per type bedrijf is vervolgens een nader onderscheid mogelijk naar milieucategorie. Op voorhand wordt rekening gehouden met een voldoende afstand tot de woningen op en in de omgeving van het terrein. In het noordelijke deel van het gebied kan het bestaande autohandelsbedrijf zich verder ontwikkelen. De strook grond tussen De Scheiding en dit bedrijf krijgt een parkachtige inrichting.

Langzaam en gemotoriseerd verkeer worden zo veel mogelijk gescheiden. Het fietspad vanaf De Scheiding naar de Ketting loopt door het deel van het bedrijventerrein dat ecologisch wordt ingericht en tevens het deel van het terrein waar bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Hierdoor krijgt het pad als fietsroute in de zin van sociale veiligheid een meerwaarde.

Ten behoeve van waterberging en waterbeheer wordt de loop van de Lauwers plaatselijk verbreed waardoor het riviertje uitmondt in een natte ecologische strook. Het water heeft een gecombineerde functie als onderdeel van de ecologische zone en als waterberging.

Bij de inrichting van het terrein worden de oorspronkelijke kavelrichtingen gehandhaafd. Langs de ontsluitingswegen over het terrein komen groenstroken, deels met eenzijdige laanbeplanting, hoogopgaande beplanting en lage groenvoorzieningen.

De bestaande autohandel, gevestigd aan de Groningerstraat, heeft een passende bestemming gekregen. Zoals vermeld, is de voormalige boerderij met erven (Ketting 2) aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het perceel de Ketting 6 heeft de bedrijfsbestemming behouden, die het ook in het plan Buitengebied reeds heeft. Het pand Ketting 8 is eigendom van de gemeente Achtkarspelen geworden. De woning aan De Scheiding 4 heeft een passende woonbestemming gekregen.

A

Het plan biedt de mogelijkheid om eventueel ook in samenhang met het bedrijventerrein de Lauwers een bedrijfsverzorgingspunt te realiseren (servicecentrum). Bepaalde voorzieningen kunnen dan op een strategisch punt worden gebundeld.

Het kan gaan om:

1. Een brandstofvoorziening.
2. Wasstraat; overdekte parkeervoorziening.
3. Centrale afvalinzamelingplaats.
4. Dienstgebouw (bewaking, telematicavoorzieningen, brandbeveiliging, informatie, EHBO, horeca, vergaderruimten).

Beeldkwaliteitskaart

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat het doel is van de beeldkwaliteitskaart, hoe de relatie is met het bestemmingsplan en voor wie de beeldkwaliteitskaart een rol speelt.

5.1 Doel en inhoud van de beeldkwaliteitskaart

Het gezicht van de oostzijde van Surhuisterveen zal nu en in de toekomst bepaald worden door bedrijfsfuncties.

Het is daarom zaak, dat deze zone er kwalitatief goed uitziet en het visitekaartje van het dorp en de gemeente kan zijn.

Doel van de beeldkwaliteitskaart is daarom het bevorderen van een ruimtelijk kwalitatief beeld.

5.2 Relatie met het bestemmingsplan

Inhoudelijk is er een nauwe samenhang tussen het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitskaart.

Ook procedureel zijn ze aan elkaar gekoppeld. De beeldkwaliteitskaart wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld.

5.3 Inhoudelijke voordelen van de beeldkwaliteitskaart

Met deze beeldkwaliteitskaart wil de gemeente stimuleren, dat bouwers nadrukkelijk meedenken over de ruimtelijke kwaliteit van het gebouw en zijn omgeving. De beeldkwaliteitskaart vormt immers een schakel tussen ruimtelijke ordening en architectuur. De kaart speelt daarom een rol in het spanningsveld tussen de individuele bouwensen en het uiteindelijke totaalresultaat daarvan, waaronder de invloed op de omgeving.

Het zou een misverstand zijn om te denken dat de burger hiermee weer met extra regelgeving te maken zou krijgen. Ook zonder beeldkwaliteitskaart moet een bouwplan immers een welstandtoetsing ondergaan[•]. Met een beeldkwaliteitskaart krijgt het welstandaspect niet zozeer een zwaarder accent, maar er vindt een verschuiving plaats. Een verschuiving namelijk van beoordeling achteraf naar het opstellen van richtlijnen vooraf. Een belangrijk pluspunt daarbij is, dat de Welstandscommissie meer houvast heeft bij het beoordelen van

• Een bouwplan moet bovendien voldoen aan het bestemmingsplan, aan het Bouwbesluit en aan de gemeentelijke bouwverordening

individuele bouwplannen in relatie tot het grotere, stedenbouwkundige geheel.

De beeldkwaliteitskaart beperkt zich overigens niet tot architectuur en de inrichting van bouwpercelen, maar geeft nadrukkelijk ook een visie op de kwaliteit van de openbare ruimte. Ook de overheid, als vormgever en beheerder van de openbare ruimte, dient de richtlijnen van de beeldkwaliteitskaart als uitgangspunt te nemen.

5.4 Doelgroepen

Samenvattend biedt de beeldkwaliteitskaart:

- toekomstige bouwers vooraf houvast bij het ontwerp van de bebouwing, de inrichting van de kavel en dergelijke;
- de toekomstige bouwers een vorm van rechtszekerheid, omdat ze weten dat de beeldkwaliteitskaart ook "voor de buurman" geldt;
- de Welstandscommissie toetsingscriteria bij het beoordelen van bouwaanvragen;
- de gemeente of andere ontwikkelaars aanwijzingen bij het ontwerpen van wegen, paden, openbaar groen en water.

Voor de gegadigden voor het bouwperceel werkt de beeldkwaliteitskaart op twee momenten:

1. bij de keuze van het bouwperceel. In deze fase krijgt de aspirantkoper tevens de zekerheid dat ook anderen zich aan de richtlijnen van het plan moeten houden;
2. bij de beoordeling door de Welstandscommissie.

5.5 Wijzigingen in het ruimtelijke beeld

De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling aan de oostzijde van Surhuisterveen is aangegeven in het vastgestelde *Structuurplan*. Het noordelijk gelegen gebied tussen de Lauwers, de Groningerstraat en De Scheiding (naast bedrijventerrein de Lauwers) is aangegeven als een "groengebied ten behoeve van landschappelijke inpassing". De entreegebieden moeten het beeld van "dorp in het groen" accentueren. Het *Structuurplan* biedt overigens wel een mogelijkheid voor een representatief kantoorpand op de hoek Groningerstraat/De Scheiding (Noordzijde).

In dit bestemmingsplan wordt deze lijn doorgezet en dient langs De Scheiding op het bedrijventerrein Kommizebosk een ruimtelijk beeld te ontstaan van representatieve bedrijfsgebouwen in het groen. De

watervoerende sloot langs het fietspad van De Scheiding mag in dit groene concept worden geïntegreerd. Ontsluitingen voor langzaam verkeer op het fietspad middels bruggetjes en dammen zijn niet toegestaan.

Over de gehele lengte van De Scheiding wordt een zekere continuïteit in aansprekende architectuur ten behoeve van representatieve bedrijfsgebouwen en kantoren nagestreefd. De gemeente vervult hierbij een regie-rol.

5.6 Belangrijke elementen



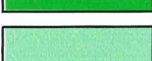


Belangrijke elementen om hieraan vorm te geven zijn:

1. De bebouwing op de zichtlocaties langs de Scheiding en de Groningerstraat geeft zoveel mogelijk een wandwerking. Voor zover dit op de plankaart is aangegeven dient in principe in de bouwgrens te worden gebouwd. Deze bebouwing heeft een overheersend kleurgebruik in gedekte kleuren. Het gaat dan om natuurlijke, gedekte kleuren (grijs, groen en bruin) en niet om sprekende, actieve kleuren (rood).
2. De gevels die naar De Scheiding en de Groningerstraat zijn gericht moeten een open karakter hebben, waarbij de functie van de gebouwen zichtbaar wordt gemaakt. Daarbij is van belang, dat er langs deze wegen geen "achterkant-situaties" ontstaan. Uit de materiaalkeuze van de muren/wandbedekking en uit de opmaak moet een gezichtsbepalende expressie blijken.
3. Langs De Scheiding zijn de verschillen in bouwhoogte beperkt.
4. De inrichting van de erven, die georiënteerd zijn op De Scheiding, moet een overwegend groene uitstraling hebben (beplanting, bosschages en water). De erfscheidingen dienen bij voorkeur door sloten met beplanting te worden gevormd. Oppervlakteverhardingen zijn in principe niet toegestaan. Voor buitenopslag en buitenstalling en parkeeraccommodatie dienen elders op de kavel voorzieningen te worden getroffen. Deze voorzieningen mogen niet dominant zichtbaar zijn vanaf De Scheiding.
5. De beeldkwaliteitskaart geeft aan langs welke wegen van gemeentewege een transparante boombeplanting in de bermen wordt gerealiseerd.
6. De inrichting van de groene ruimten bestaat afwisselend uit opgaande beplantingen met onderbegroeiing en uit laagblijvende beplantingen met gras, bermen en natuurlijke oevers zoals aangegeven op de beeldkwaliteitskaart.
7. Het straatmeubilair dient de continuïteit in de beeldvorming te ondersteunen.

A

8. De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer dient vanaf de interne ontsluitingsweg plaats te vinden.
9. De inrichting van het open water in de vorm van sloten en waterpartijen zal bestaan uit groene taluds. Er wordt een zo hoog mogelijk waterpeil nagestreefd.

VERKLARING

-  zichtlocaties
-  garagebedrijven
-  kleinschalige bedrijven
-  grootschalige bedrijven opp. >5000m2
-  gesloten groen
-  open groen (gras en natuurlijke oevers)
-  laanbeplanting
-  ecologisch groen
-  ⑨ max. bouwhoogte bedrijfsgebouwen
-  ⑥ min. bouwhoogte bedrijfsgebouwen
-  ↑ mogelijk toekomstige ontsluitingsrichting
-  * aanwezige woonlocaties
-  de Lauwers
-  locatie bedrijfswoningen

wandvorming met gevelwanden van representatieve bedrijfsgebouwen met bijzondere aandacht voor architectuur en inrichting terrein

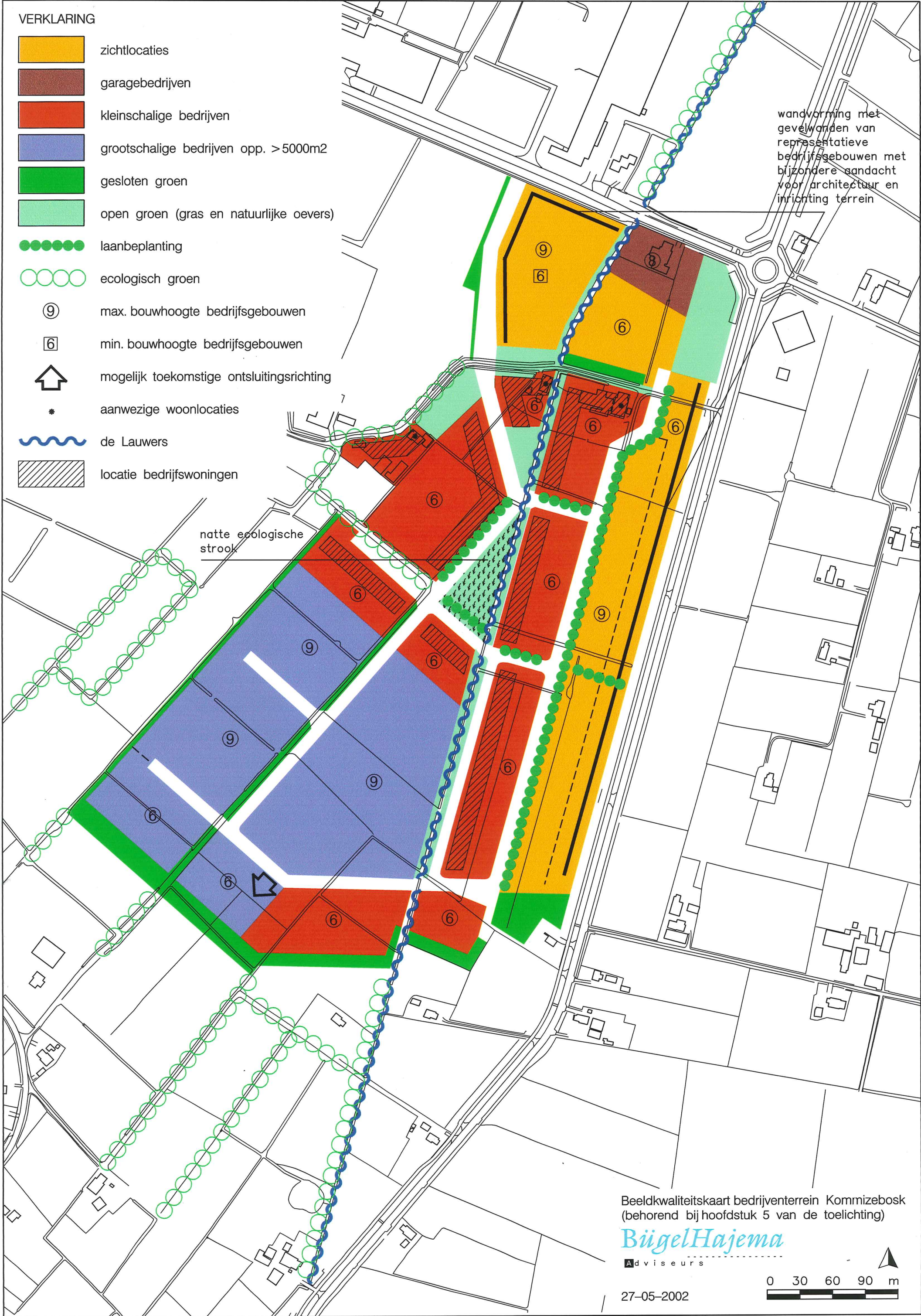
natte ecologische strook

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk (behorend bij hoofdstuk 5 van de toelichting)

BiigelHajema

Adviseurs

27-05-2002



Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

- a. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
- b. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
- c. voorzover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- d. voorzover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Doel en inhoud beschrijving in hoofdlijnen

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn opgenomen.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Besluit 1985 aangegeven mogelijkheid, een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan hoe met het plan de in de betreffende bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd. De beschrijving dient om richting te geven aan de wijze van uitvoering van de inrichting van de openbare ruimten en als indicatie voor het stellen van nadere eisen en de toepassing van de vrijstellings- en de wijzigingsbevoegdheid.

Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bebouwing dienen in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen. De in de beschrijving opgenomen criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur zijn bindend voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van burgers is de toetsing aan de beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is, en het gebruik indien middels gebruiksvoorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. In het plangebied komen voorzover bekend geen leidingen voor waarvoor in het bestemmingsplan een regeling moet worden opgenomen.

6.2 Plansystematiek

Wat betreft de juridische vormgeving wordt aangesloten bij die van soortgelijke bestemmingsplannen elders in de gemeente Achtkarspelen. In het voorliggende bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Bedrijfsdoeleinden -B-
- Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijven -B(g)-
- Bedrijfsdoeleinden -B(b)- met beplantingen
- Woondoeleinden -W-
- Groenvoorzieningen, opgaande beplantingen -G(o)-
- Groenvoorzieningen, lage beplantingen -G(l)-
- Verkeersdoeleinden -V-
- Water -Wa-
- Sportvoorzieningen.

Bedrijfsdoeleinden

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" omvat het uitgeefbare terrein plus de openbare ruimte op het bedrijventerrein voorzover deze wegen, doorgaande fietspaden, trottoirs en aangrenzende groenvoorzieningen omvat. Binnen de bestemming zijn vier zones onderscheiden voor wat betreft de toegelaten milieucategorieën. Bovendien zijn aanduidingen opgenomen voor de doorgaande fietsroute over het terrein en voor het gebied waar bij vrijstelling bedrijfswoningen zijn toegestaan. Wat betreft dit laatste is in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven dat woningen zoveel mogelijk langs de groenstrook rond de Lauwers moeten worden gesitueerd. Bedrijfswoningen zijn slechts mogelijk na vrijstelling. Aan deze vrijstelling zijn voorwaarden verbonden. De bedrijfswoningen worden gesitueerd in de daarvoor aangewezen zones. Voorshands worden er in dit plan maximaal 10 bedrijfswoningen mogelijk gemaakt in overeenstemming met het door de gemeente opgestelde concept-*Woonplan 2000*.

De volgende fasering wordt hierbij aangehouden:

1 januari 2001-1 januari 2005: 5 woningen
na 1 januari 2005: 5 woningen

In het algemeen ligt het bouwvlak op 8 meter vanaf de aanduiding "verkeers- en verblijfsdoeleinden". Alleen aan de zijde van De Scheiding, de Groningerstraat en het meest noordelijke bouwblok is een ruimere maat ten opzichte van de weg aangehouden in verband met de bijzondere ligging en het beoogde representatieve karakter van de bebouwing. Dit representatieve karakter komt onder andere ook tot uiting in een lagere toegestane maximale bouwhoogte (6 meter).

Binnen de bestemming is detailhandel uitgesloten, met uitzondering van detailhandel die direct voortvloeit uit de hoofdactiviteiten van het bedrijf. Wel is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor zogenoemde volumineuze detailhandel, waaronder wordt verstaan detailhandel in auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke en explosieve goederen. Meubelcentra en bouwmarkten zijn niet toegestaan.

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is gedifferentieerd in die zin dat enerzijds een afzonderlijke plaats is ingeruimd voor een garagebedrijf en anderzijds ten behoeve van de beplantingen voor de landschappelijke inpassing (afschermend groen) een toegesneden bestemming is opgenomen.

Woondoeleinden

De bestemming "Woondoeleinden" omvat uitsluitend de woning aan de zuidoostzijde van het plangebied. De bouwgrens van de aangrenzende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" blijft op circa 40 meter van de bouwgrens van deze woning. Bovendien is tussen woning en bedrijventerrein een bosstrook geprojecteerd.

Groenvoorzieningen

Er zijn twee bestemmingen voor groenvoorzieningen in het plan opgenomen: één voor opgaande beplanting en één voor lage beplanting. Lage beplanting is onder andere voorzien in de ecologische zone rond de Lauwers en aan de noordkant van het gebied.

Verkeersdoeleinden

De bestemming "Verkeersdoeleinden" betreft de enige doorgaande weg in het plangebied: De Scheiding. De Groningerstraat valt buiten het plangebied. Wel moet rekening worden gehouden met het eerdergenoemde wegverkeerslawaai vanaf deze weg.

Water

Binnen de bestemming "Water" valt het riviertje de Lauwers.

Sportvoorzieningen

Een deel van het bestaande sportveldencomplex is in dit plan opgenomen, omdat de ontsluiting van het bedrijventerrein over een bestaand sportveld is geprojecteerd.

Dit betekent dat er een herschikking van sportveldfuncties plaats moet vinden. Er vindt op dit moment nog overleg plaats met belanghebbende sportverenigingen over de vraag of dit binnen de bestaande sportterreinen kan worden gerealiseerd of dat er een uitbreiding van het aantal velden plaats moet vinden. Hoewel de voorkeur naar de eerste optie uitgaat, is er in het bestemmingsplan toch rekening gehouden met een beperkte uitbreiding. De meest westelijke grens van de bestemming "Sportvoorzieningen" is op 40 meter uit de het woonperceel van Groningerstraat 124 gesitueerd. Het dichtstbij de woningen gelegen veld zal slechts als bijveld zonder licht- en geluidsinstallaties mogen worden gebruikt. De bestemming staat een geringe bebouwingsmogelijkheid toe.

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft een exploitatieopzet uitgewerkt, waaruit blijkt dat de economische uitvoerbaarheid positief kan worden beoordeeld. De grondprijs zal op de ontwikkelingskosten worden afgestemd, waarbij er rekening mee wordt gehouden dat niet alle grond onmiddellijk zal worden uitgegeven.

Overleg en inspraak

8.1 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het ontwerp-plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. KPN Telecom
2. NUON
3. Politie Friesland, district Noordoost
4. NV Gasbedrijf Noord-Oost Friesland
5. N.V. Waterleiding Friesland
6. N.V. Nederlandse Gasunie
7. Fries Museum
8. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
9. FLTO
10. NAM BV
11. Directeur-Generaal voor de Energievoorziening
12. Wetterskip Fryslân
13. Wetterskip Lauwerswâlden
14. Eerstaanwendend Ingenieur-Directeur van de Dienst Gebouwen, Werken en terreinen van het Ministerie van Defensie, Directie Noord-Nederland
15. Gemeente Grootegast
16. Welstandsadviescommissie Hûs en Hiem
17. Commissie voor de Herinrichting Achtkarspelen Zuid
18. Commissie van Overleg

De hierboven onder 3, 5, 7, 9, 11, 15 en 17 genoemde instanties hebben geen reactie gegeven op het toegezonden ontwerp-plan. De overige instanties hebben dat wel gedaan (zie bijlage 3 en 4). De onder 4, 6, 10 en 14 genoemde instanties hebben bericht dat het ontwerp hen geen aanleiding geeft tot het maken op- of aanmerkingen. De overige instanties hebben als volgt gereageerd.

Ad 1.

KPN Telecom verzoekt de gemeente bij de uitwerking van het plan rekening te houden met zijn belangen, en geeft in hoofdlijnen aan waar deze uit bestaan.

Reactie:

Bij de uitvoering zal met deze belangen rekening worden gehouden.

Ad 2.

De NUON verzoekt de gemeente om een leidingstrook te creëren van tenminste 1.80 meter breed. Indien deze nutsstrook niet in de openbare grond ligt, dient tevens met de grondeigenaren ten behoeve

van de NUON een recht van opstal voor de aanleg en instandhouding van de leidingen te worden gevestigd.

Reactie:

Met deze belangen zal eveneens rekening worden gehouden.

Ad 8.

De Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek spreekt allereerst haar waardering uit voor het door de gemeente verrichte onderzoek naar archeologische waarden. De Dienst plaatst echter een kanttekening bij de conclusie (op pagina 7 van de toelichting van het bestemmingsplan) dat de tijdens het archeologisch onderzoek gevonden dobbe niet als waardevol hoeft te worden aangemerkt. De Dienst adviseert, onder verwijzing naar het door Archeologisch Adviesbureau RAAP opgestelde onderzoeksrapport, deze dobbe onaangetast te laten.

Reactie:

Inmiddels is ook voor de westelijke uitbreidingsrichting (zie daarover verder onder nr. 18 en de paragraaf Inspraak) archeologisch onderzoek verricht. In dit onderzoek is de dobbe ook nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er archeologisch gezien noch voor de westelijke percelen noch voor de dobbe belemmeringen zijn het plangebied in ontwikkeling te brengen. Wel is RAAP van mening dat de dobbe ecologische, geomorfologische en landschappelijke waarde heeft. Met name vanwege de samenhang tussen de dobbe, de Lauwers, de grenspaal en het toponiem Kommiezenbos zou het behoud van de dobbe bevorderlijk zijn voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het industrieterrein. Gelet op de situering van de dobbe, namelijk midden in het plangebied en op een cruciaal punt voor de wegenstructuur, is het echter niet mogelijk de dobbe te behouden. Behoud van de dobbe zou de gehele planopzet doorkruisen en bovendien ertoe leiden dat het bestemmingsplan financieel niet langer uitvoerbaar is. Voor de gemeente heeft deze dobbe overigens geen direct visuele landschappelijke waarde. De dobbe is dan ook niet als zodanig bestemd in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied. Gelet op de bevindingen van RAAP dat er geen waardevolle archeologische restanten meer aanwezig zijn, is de conclusie gerechtvaardigd dat het belang bij een goede planopzet en financiële uitvoerbaarheid van dit plan en uiteindelijk de beschikbaarheid op korte termijn van nieuw industrieterrein moet prevaleren boven het behoud van de dobbe, temeer daar de overige door RAAP genoemde cultuurhistorische elementen wel behouden kunnen blijven.

Ad 12.

Het Wetterskip Fryslân stelt voor in paragraaf 3.3. "Milieu-uitgangspunten" van de toelichting op te nemen dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden toegepast. Voorts zou in deze

paragraaf kunnen worden opgemerkt dat regenwater afkomstig van daken en schone bedrijventerreinen zoveel mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater dient te worden geloosd.

Reactie:

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Ad 13.

Het Wetterskip Lauwerswâlden merkt op dat de afwatering van de ten westen van het plan gelegen agrarische percelen richting de bermsloot langs de ringweg (hoofdwatergang) gewaarborgd dient te blijven. Verder wil het waterschap graag vroegtijdig op de hoogte worden gebracht van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied en wijst het op de vergunningplicht ten aanzien van de uitvoering van de werken.

Reactie:

De wijziging van het plan zal ook van invloed zijn op de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied. De afwatering van de westelijk van het plangebied gelegen agrarische percelen richting de bermsloot langs de ringweg zal vanzelfsprekend gewaarborgd worden. Uiteraard zal ook over de thans voorgestane uitbreiding van het plangebied, in het kader van de op te stellen rioleringsplannen, overleg plaatsvinden met het Wetterskip.

Ad 16.

De welstandsadviescommissie Hûs en Hiem merkt in de eerste plaats op dat in het plan een geleidelijke overgang van het landschap aan de zuidkant naar het industrieterrein wordt gemist. Er rijst plotseling 9 meter hoge bebouwing op. In de tweede plaats geeft de commissie aan dat terecht wordt gesteld dat de bebouwing aan De Scheiding representatief moet zijn. De commissie stelt voor dit begrip nader te omschrijven, en wijst daarbij op goede verhoudingen in bouwmassa en goede gevelcompositie en expressie. Ook wijst zij op regels ten aanzien van naamsvermelding en reclame. De commissie stelt in de derde plaats voor om ten aanzien van het begrip gedekte kleuren vast te leggen wat de meest lichte nog toegestane kleurtoon is. Verder stelt zij voor de terreinindeling onderdeel te laten zijn van de bouwaanvraag, met name bij de kavels aan De Scheiding. Onder punt vijf stelt de commissie voor om regels ten aanzien van reclame op te nemen. Zij pleit voor een verbod op lichtreclame en op reclame bovenop bebouwing. Reclame dient een geïntegreerd onderdeel uit te maken van het ontwerp en in goede verhouding te staan tot de gevelvlakken. Tenslotte beveelt de welstandscommissie aan om aandacht te besteden aan de expressie van bedrijfswoningen. Voorgesteld wordt tussen bedrijf en bedrijfswoning een zekere relatie in uitstraling en stijl te eisen die passend is op een industrieterrein. De commissie merkt op dat ten aanzien van bijgebouwen bij de woning niets is omschreven.

Reactie:

- *Een geleidelijke overgang is thans vormgegeven met een brede groenstrook en een verlaging van de maximale bouwhoogte naar 6 meter voor de zuidelijke randbebouwing.*
- *Een nadere omschrijving voor de representatieve bebouwing langs De Scheiding is aangegeven. Het gaat er om, dat langs De Scheiding geen "achterkantsituaties" mogen ontstaan. Uit de materiaalkeuze van de muren/wandbekleding en uit de opmaak moet een gezichtsbepalende expressie ontstaan.*
- *Zaken met betrekking tot naamsvermelding en reclame-uitingen zijn geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening met het daarin vervatte vergunningenregime.*
- *Wat de kleurstelling betreft gaat het om overheersend natuurlijke, gedekte kleuren (zoals grijs, groen en bruin) tot halftoon/middentoon.*
- *De gemeente vraagt voor de kavels op de zichtlocaties een terreininrichtingsplan in het kader van de grondverkoop-overeenkomst, dan wel bij de aanvraag voor een bouwvergunning.*
- *Er bestaat geen behoefte om een relatie in uitstraling en stijl tussen bedrijfsgebouw en bedrijfswoning voor te schrijven.*
- *De omvang van bijgebouwen bij een bedrijfswoning is niet geregeld, omdat de handhaafbaarheid van het gebruik van bijgebouwen op een bouwperceel dat 70% bebouwd mag worden alleen maar problemen oproept.*

Ad 18.

De Commissie van Overleg heeft bij brief van 3 april 2000 (zie bijlage 4) gereageerd en acht het plan in grote lijnen aanvaardbaar. Een aantal onderdelen van het plan geven de Commissie echter aanleiding de gemeente aan te bevelen het plan bij te stellen. De gemaakte opmerkingen zijn hieronder gerubriceerd naar de categorie-indeling volgens de provinciale *Handleiding Gemeentelijke Plannen*.

Categorie 1 (harde uitgangspunten)

Met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het plan langs de provinciale categorie A-weg De Scheiding merkt de Commissie op, dat het nodig is rekening te houden met een ruimtelijke reservering van een parallelweg ter vervanging van het bestaande fietspad alsmede met een beheerzone van 20 meter uit de beheersgrens van genoemde weg. Het dwarsprofiel van De Scheiding op de plankaart dient te worden aangepast. Uit nader overleg met het provinciaal bureau Verkeer en Vervoer is gebleken, dat rekening moet worden gehouden met een dwarsprofiel van 23.70 meter vanaf de provinciegrens en exclusief de bermsloot. Dit is schriftelijk vastgelegd in een brief van Gedeputeerde Staten van 26 mei 2000. Door de Commissie wordt verder nog opgemerkt dat het dwarsprofiel niet overeenstemt met de hoogteafmetingen voor de bedrijfsbebouwing

langs De Scheiding.

Reactie:

Het dwarsprofiel is aangepast conform de brief van Gedeputeerde Staten d.d. 26 mei 2000. Ook de hoogteafmetingen in het dwarsprofiel zijn aangepast.

De Commissie acht het niet passend om categorie 4 bedrijvigheid toe te staan in een gebied dat grenst aan een strook waar bedrijfs-woningen zijn toegestaan.

Reactie:

De gemeente kan zich hierin vinden en heeft daarom de plankaart aangepast. Categorie 4 bedrijvigheid kan thans alleen plaatsvinden in een kleine strook westelijk van de Kommiezenbos, welke niet grenst aan een strook met bedrijfswoningen.

Categorie 2 (overleg- en discussiepunten)

De Commissie acht het wenselijk de positie en taakstelling van Surhuisterveen in relatie tot de ontwikkelingszone langs de A7, te weten afstemming op eigen en beperkt regionale bedrijvigheid, in de toelichting te verwoorden.

Reactie:

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.

De Commissie is van mening, dat het voor een integrale ruimtelijke afweging van de begrenzing en verdere uitbreidingsmogelijkheden van het concept-bestemmingsplan gewenst is het tracé van de zuidelijke rondweg op korte termijn te bepalen. De thans in het bestemmingsplan opgenomen ontsluiting op de Groningerstraat werkt aldaar intensiteitverhogend, hetgeen in strijd is met de in het gemeentelijk *Structuurplan* gemaakte keuze om het doorgaande verkeer door de dorpskern van Surhuisterveen te beperken.

Reactie:

De gemeente erkent dat met de gekozen aansluiting op de Groningerstraat de verkeersdrukte aldaar zal toenemen. Een deel van het verkeer zal inderdaad door de dorpskern van Surhuisterveen gaan; een ander deel zal echter direct over De Scheiding richting de A7 (en vice versa) rijden. Het bepalen van het tracé van de zuidelijke rondweg is nu echter nog te prematuur. Er zijn nog slechts wat losse gedachten over mogelijke tracé's. Er kan thans dus nog niets met zekerheid over het definitieve tracé worden gezegd. Bovendien zal de aanleg van de rondweg, onder andere gelet op de beschikbaarheid van financiële middelen, niet binnen de planperiode van tien jaar vallen. Het gaat dan ook te ver om nu reeds een definitief tracé vast te stellen. De gemeente heeft in de planopzet, ook nadat aan de zuidkant een gedeelte van het plangebied is geschrapt, echter

uitdrukkelijk rekening gehouden met een toekomstige ontsluiting in zuidelijke richting en dit tijdens de hoorzitting ook reeds aan de aanwezigen medegedeeld.

De Commissie merkt met betrekking tot de capaciteit van het bestemmingsplan op, dat de vraag rijst hoe de capaciteit van het plan zich verhoudt tot de behoefte, uitgaande van een planperiode van tien jaar. Uit de in de toelichting verwoorde behoeftepeiling volgt dat het plan binnen enkele jaren kan worden ingevuld. Er resteren volgens de Commissie dan nog maar weinig mogelijkheden voor Surhuisterveen om de centrumfunctie ten behoeve van onder andere Harkema en Drogeham te vervullen.

Reactie:

Het zou om te beginnen niet realistisch zijn om de capaciteit van het bestemmingsplan te baseren op de gehouden behoeftepeiling. De lijst met gegadigden biedt hooguit een indicatie voor de op een gegeven moment bestaande belangstelling en/of behoefte aan een locatie op het bedrijventerrein in Surhuisterveen. Een groot deel van de gegadigden wil bovendien bij voorkeur een bedrijf met woning op een zichtlocatie. Het plan biedt echter slechts beperkte mogelijkheden voor locaties met bedrijfswoningen en er is vrijwel nergens ruimte voor een bedrijfswoning op een zichtlocatie. De verschillende ruimteclaims kunnen dus ook niet zonder meer bij elkaar worden opgeteld. De beoogde kwaliteit op de zichtlocaties zal bovendien van invloed zijn op de omloopsnelheid. Verder is er een bepaalde capaciteit gereserveerd voor bedrijfsverplaatsingen, maar het is de vraag of de beoogde verplaatsingen ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Het plangebied is naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties aangepast, door aan de zuidkant van het plangebied een deel van het industrieterrein af te halen en aan de westkant van de Kommiezenbos een extra gedeelte aan het industrieterrein toe te voegen. Per saldo is het aantal hectares vergroot. Naar aanleiding van deze planwijziging is ook de exploitatieopzet gewijzigd. Een exploitatieopzet is naar zijn aard echter voorzichtig in zijn inschatting van onder andere de omloopsnelheid. Ten opzichte van het eerste voorontwerp-plan wordt in de exploitatieopzet thans uitgegaan van een iets kortere exploitatietermijn. Veel zal echter afhangen van de economische situatie op het moment van kaveluitgifte. Het plan biedt, conform de regionale functie van Surhuisterveen, de mogelijkheid aan bedrijven uit omliggende dorpen om zich ter plaatse te vestigen. Een deel van de gegadigden op de inventarisatielijst is overigens reeds afkomstig uit de omliggende dorpen. Alles bij elkaar is de gemeente van mening dat zij met het thans aangepaste plan voorlopig vooruit kan.

De Commissie van Overleg adviseert de gemeente meer terughoudend om te gaan met het toestaan van bedrijfswoningen. Deze woningen beperken de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden

voor omliggende bedrijven en tellen bovendien mee bij de verdeling van het woningbouwcontingent.

Reactie:

Mede naar aanleiding van de toevoeging van een aantal percelen aan westelijke zijde is de categorie-indeling nogmaals tegen het licht gehouden. Zoals hierboven reeds aangegeven, zal de categorie-indeling, met name voor wat betreft de mogelijkheden voor categorie 4 bedrijvigheid, worden aangepast. De gemeente is van oordeel dat op deze wijze voldoende rekening is gehouden met de aanwezigheid van bedrijfswoningen in relatie tot de omliggende bedrijven. Dat de bouw van bedrijfswoningen moet worden meegeteld bij de verdeling van het beschikbare woningbouwcontingent, is genoegzaam bekend en er wordt bij de woningbouwverdeling dan ook rekening mee gehouden.

Ten aanzien van de kwaliteit op de zichtlocaties merkt de Commissie op, dat het wenselijk is de erfstrook tussen de gebouwen en de weg te verbreden. Ook acht de Commissie het wenselijk in de voorschriften een maximum kaveloppervlakte op te nemen.

Reactie:

Ook de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem en de Natuur- en Milieuvereniging Achtkarspelen (NMA) maken opmerkingen over de voorste bouwgrens. De bouwgrens zal reeds worden teruggelegd in verband met de te reserveren ruimte voor De Scheiding in combinatie met de parallelweg. Daardoor ontstaat al een ruimer beeld. Ruimte voor nog verdere teruglegging van de rooilijn is er niet, omdat dit tot te beperkte kaveldieptes zou leiden. Gelet op de aanwezigheid van de Lauwers en het zandpad Kommiezenbos zijn er weinig mogelijkheden tot verschuiving van wegen en kavels. Een beperking van de kaveldiepte aan de ene zijde kan dan ook niet elders gecompenseerd worden. Het is echter wel mogelijk om nadere eisen te stellen en op die wijze te regelen dat de bebouwing enigszins verspringt. Overigens is de gemeente voornemens de kavels niet eerder te verkopen dan dat er overeenstemming is bereikt over het bouwplan en de inrichting van het terrein. De uitgiftevoorwaarden zullen hierop worden aangepast. Er bestaat geen behoefte aan een maximum kaveloppervlakte. Hoewel de meeste bedrijven niet meer dan een hectare nodig zullen hebben, wil de gemeente de mogelijkheid openhouden om in incidentele gevallen, bijvoorbeeld waar het gaat om de oplossing van knelpunten elders, ook enigszins grotere bedrijven te kunnen huisvesten en deze zodoende voor de gemeente te behouden.

De Commissie van Overleg adviseert de gemeente om mogelijkheden voor kleinschalige kantoren te beperken tot het centrum van Surhuisterveen. Mocht blijken dat daar onvoldoende ruimte voorhanden is, dan zou eventueel een klein gedeelte van het

plangebied voor kantoren kunnen worden gereserveerd.

Reactie:

De mogelijkheid voor kantoorbebouwing is beperkt en met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Categorie 3 (kwaliteitspunten)

De Commissie van Overleg beveelt aan in de toelichting aandacht te besteden aan het bestemmingsplan dat de gemeente Grootegast aan de overkant van De Scheiding in voorbereiding heeft. De Commissie beveelt bestuurlijk overleg aan tussen beide gemeenten en acht het wenselijk in de toelichting melding te maken van de plannen van de buurgemeente.

Reactie:

De buurgemeente Grootegast is inderdaad reeds geruime tijd bezig met voorbereidingen voor het ontwikkelen van een kleinschalig bedrijventerrein aan de oostzijde van De Scheiding, tegenover het in onze gemeente geprojecteerde bedrijventerrein Kommizebosk. Hoewel hierover van het begin af aan zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden, is niet voor een gezamenlijke planvorming gekozen. De reden hiervan was dat (de omstandigheden rond) beide plannen onderling nogal verschillend waren. Het gemeentebestuur van Grootegast zocht een alternatieve locatie voor enkele bestaande bedrijven, die om milieuhygiënische redenen of vanwege ruimtelijke beperkingen verplaatst moeten worden. De gronden op de beoogde locatie aan de oostzijde van De Scheiding zijn eigendom van een projectontwikkelaar. Omdat de gemeente Achtkarspelen dringend behoefte had aan een zelf te ontwikkelen nieuw bedrijventerrein, kozen beide partijen ervoor om de planvorming afzonderlijk te laten plaatsvinden. Wel werd de afspraak gemaakt dat in beide plannen zorgvuldig aandacht zou worden besteed aan de beeldkwaliteit van de bebouwing aan weerszijden van De Scheiding, een aspect waarvoor de gemeente Achtkarspelen in de overlegreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan van de buurgemeente nog eens opnieuw aandacht heeft gevraagd. Uit ambtelijk overleg tussen delegaties van de betrokken provincies en gemeenten is vernomen, dat de provincie Groningen om landschappelijke redenen vraagtekens plaatst bij het door de gemeente Grootegast ingediende plan. Bij beide gemeenten werd er op aangedrongen nader overleg te plegen, waarbij met name de vraag werd opgeworpen of de capaciteit van het plan Kommizebosk wellicht ook voldoende was om de te verplaatsen bedrijven uit Grootegast op te vangen. Naar aanleiding hiervan heeft opnieuw ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de beide buurgemeenten. Bij die gelegenheid is andermaal gebleken dat de gemeente Grootegast er nadrukkelijk naar blijft streven op het eigen grondgebied ten oosten van De Scheiding een kleinschalig bedrijventerrein te ontwikkelen en daarbij de medewerking van de provincie Groningen te verlangen.

De gemeente Achtkarspelen wil niet in deze discussie betrokken worden. Wel menen wij met recht te mogen pleiten voor een goede afstemming van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit. Voor wat betreft de capaciteit verwijzen wij naar hetgeen hierover in een voorgaande reactie is opgemerkt.

Ten aanzien van artikel 4, lid 4 van de voorschriften (Bedrijfsdoeleinden) merkt de Commissie op dat de vrijstelling voor het tot in de perceelgrens bouwen kan leiden tot het aaneenbouwen van meerdere bedrijfsgebouwen. Dit is noch uit ruimtelijk noch uit brandpreventief oogpunt wenselijk. Verduidelijkt moet worden in welke situaties vrijstelling kan worden verleend.

Reactie:

De vrijstellingsmogelijkheid is uit de voorschriften verwijderd.

Ten aanzien van artikel 5 (Garagebedrijf) merkt de Commissie op, dat de aanduiding "verkeers- en verblijfsdoeleinden" abusievelijk niet in de bestemmingsomschrijving is opgenomen.

Reactie:

De opmerking is terecht, maar gelet op de planwijzigingen, en voor wat dit punt betreft met name de wijziging van de ontsluitingsstructuur, is de opmerking thans niet meer relevant.

Ten aanzien van artikel 6 (Bedrijfsdoeleinden met beplantingen) wordt opgemerkt, dat het wenselijk is dit voorschrift te verduidelijken ten gunste van een inrichting met structureel randgroen.

Reactie:

Aan verduidelijking van dit voorschrift bestaat geen behoefte. Het beheer van het randgroen kan, waar nodig, onderdeel uitmaken van de grondverkoopovereenkomsten.

8.2 Inspraak

Overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het ontwerp-bestemmingsplan inspraak verleend. Op 30 november 1999 heeft een inspraakbijeenkomst c.q. hoorzitting plaatsgevonden, waarin het ontwerp aan de bevolking is gepresenteerd. Daaraan voorafgaand heeft op 17 november vooroverleg plaatsgehad met het bestuur van de vereniging voor Plaatselijk Belang Surhuisterveen. De direct omwonenden zijn uitgenodigd voor een informele voorinformatiebijeenkomst. Het ontwerp heeft voorts met ingang van 30 november 1999 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken.

Voor de punten die tijdens de inspraakbijeenkomst aan de orde zijn

gekomen, wordt verwezen naar het in dit plan opgenomen verslag (zie bijlage 2). De inspraakprocedure heeft verder aanleiding gegeven tot een aantal schriftelijke en mondelinge reacties. Over het algemeen is het plan positief ontvangen. De direct omwonenden hebben echter de nodige vragen en kanttekeningen, die op onderdelen ook tot bijstelling van het plan hebben geleid. Deze zijn onderstaand weergegeven. Per reactie is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven.

1. Fam. G. van der Heide, De Ketting 8 te Surhuisterveen

De heer en mevrouw Van der Heide merken in hun schriftelijke reactie d.d. 9 december 1999 in de eerste plaats op dat het hen niet geheel duidelijk is of het deel van De Ketting vanaf hun woning naar het oosten zal blijven bestaan. Wanneer dat niet zo is, tekenen zij daartegen bezwaar aan. In de tweede plaats verwachten zij dat de op de plankaart aangegeven opgaande beplanting ten noordoosten van hun woning hun uitzicht sterk zal belemmeren. Zij willen hun vrije uitzicht houden. In de derde plaats maken zij op voorhand bezwaar tegen de vestiging van detailhandel in brandgevaarlijke en explosieve goederen die mogelijk kan worden gemaakt met een vrijstellingsprocedure. Tenslotte spreekt de familie de verwachting uit dat de woning in waarde zal verminderen en dat het woongenot zal worden aangetast. Deze schade zal op de gemeente worden verhaald.

Reactie:

Het laatste gedeelte van De Ketting richting De Scheiding wordt bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden". Het behoud van dit weggedeelte zou een deel van het industrieterrein doorkruisen en een belemmering voor een efficiënte verkaveling vormen. Bovendien zou het behoud van dit weggedeelte vermoedelijk tot onaanvaardbaar sluijverkeer leiden, omdat het immers de kortste verbinding naar De Scheiding zou zijn. Het laatste gedeelte van deze weg is bovendien uit landschappelijk oogpunt niet zo waardevol dat het beslist behouden moet blijven. Voor de familie Van der Heide ontstaat in de nieuwe planopzet overigens een nieuwe verbinding richting de Groningerstraat, waarna vervolgens een snelle verbinding richting De Scheiding mogelijk is. Ten aanzien van de geplande groenvoorziening ten noordoosten van de woning van betrokkenen is besloten een minder brede strook groen aan te leggen. Bij de uitvoering zal worden nagegaan in hoeverre aan de bezwaren van betrokkenen kan worden tegemoet gekomen. Totale verwijdering van de groenstrook zou leiden tot een onaanvaardbare vershraling van de groenstructuur in het plangebied. De vestiging van detailhandel in brandgevaarlijke en explosieve goederen kan slechts door middel van het verlenen van een vrijstelling worden mogelijk gemaakt. Bij de toepassing daarvan zullen alle in het geding zijnde belangen moeten worden afgewogen. Ook de eventuele aanwezigheid van bestaande woningen zal daarin worden meegenomen. Hoewel de vestiging van een industrieterrein in dit gebied planologisch aanvaardbaar kan worden geacht, laat dit

onverlet dat een derde schade kan lijden als gevolg van de bestemmingswijziging in dit gebied. Op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan bij de gemeenteraad een verzoek om vergoeding van de geleden dan wel te lijden schade als gevolg van onder meer de bepalingen van een bestemmingsplan (planschade) worden ingediend.

2. Fam. J. Wassenaar, Scheiding 4 te Surhuisterveen

De familie Wassenaar heeft op 16 december 1999 mondeling op het voorontwerp gereageerd.

In de eerste plaats vraagt de familie of de strook opgaande beplanting naast hun woning niet verder naar achteren kan worden geplaatst, ongeveer ter hoogte van hun garage, om zodoende het uitzicht (o.a. op de rotonde) vanuit de woning niet te zeer te beperken. Verder wil de familie dat de gemeente zorgt voor een deugdelijke omheining van haar perceel, omdat de situatie als gevolg van het aanbrengen van opgaande beplanting nog onoverzichtelijker zou worden. Ook vraagt de familie Wassenaar of de woning op de riolering kan worden aangesloten, nu die toch moet worden aangelegd voor het industrieterrein. Verder is het haar niet duidelijk waarom in Grootegast kleinere afstandsnormen met betrekking tot geluid gelden dan in Achtkarspelen. Tenslotte geeft de familie nu reeds aan de door hen gevreesde waardevermindering van de woning bij de gemeente te zullen claimen.

Reactie:

Bij de uitvoering van de beplantingswerkzaamheden zal rekening worden gehouden met de belangen van de familie Wassenaar. Het verzoek tot het aanbrengen van een deugdelijke omheining zal door de gemeente niet worden gehonoreerd. Betrokkenen zijn zelf verantwoordelijk voor hun eigendommen. De situatie zal bovendien niet zo ingrijpend veranderen, nu het gaat om een wijziging van een agrarische in een groenbestemming. Ten aanzien van het verzoek om aansluiting op de gemeentelijke riolering kan worden opgemerkt, dat het creëren van een dergelijke aansluiting voor de gemeente verplicht is wanneer dit voor minder dan het vastgestelde normbedrag mogelijk is. Betrokkenen zullen hierover afzonderlijk worden geïnformeerd, in het kader van het project Riolering Buitengebied. De gemeente heeft aan de hand van nieuwe gegevens wederom berekend welke afstandsnormen in het kader van de Wet geluidhinder moeten worden aangehouden. Gebleken is dat de door de gemeente Achtkarspelen gehanteerde afstandsnormen kunnen worden gehandhaafd. De toelichting is aan de nieuwe gegevens aangepast. Voor wat betreft de eventuele planschadeclaim wordt verwezen naar hetgeen daarover hierboven (onder 1) reeds is opgemerkt.

3. De heer J.B. Pultrum, Warreboslaan 25 te Surhuisterveen

De heer Pultrum reageerde op 7 december 1999 mondeling op het voorontwerp-plan. Hij is eigenaar van twee percelen westelijk van het zandpad Kommiezenbos (gemeente Surhuizum, sectie B, nrs. 3559 en 4449). Op dit moment heeft hij geen onderhoudsverplichting voor dit pad. Het perceel aan de oostzijde van het zandpad (sectie B, nr. 7287) heeft deze onderhoudsverplichting wel, omdat het pad kadastraal gezien op dit perceel is gelegen. Betrokkene vraagt zich af hoe de onderhoudsverplichting zal worden geregeld, nu een groot deel van het onderhoudsplichtige perceel voor bedrijventerrein is bestemd. Hij maakt op voorhand bezwaar wanneer hij in de toekomst (als gevolg van deze bestemmingswijziging) geheel of gedeeltelijk voor het onderhoud van het pad op moet draaien.

Reactie:

De betreffende percelen zijn inmiddels door de gemeente aangekocht en zullen onderdeel gaan uitmaken van het als gevolg van inspraak en overleg gewijzigde plan.

4. De heer H. van Kammen, Groningerstraat 126 te Surhuisterveen

De heer Van Kammen overhandigt op 21 december 1999 zijn schriftelijke inspraakreactie en licht die vervolgens toe. Dit heeft geleid tot een aanvulling op zijn schriftelijk ingediende reactie. Betrokkene stelt dat de geprojecteerde toegangsweg over zijn perceel zal leiden tot een sterke waardevermindering van zijn woon- en bedrijfspand en tot het opnieuw moeten aanleggen en inrichten van zijn bedrijventerrein. Bovendien zal deze weg veel geluidhinder met zich meebrengen en om verschillende redenen een negatieve invloed hebben op zijn omzet. Mondeling heeft hij deze punten nog wat verder toegelicht. Verder heeft hij aangegeven dat hij het gedeelte vlakbij de rotonde wil blijven gebruiken voor de uitstalling van zijn auto's. Bovendien zou hij graag een showroom op dit perceel willen oprichten. Mocht aan deze laatste wens niet worden voldaan, dan wil hij de garantie dat de groenvoorziening ook inderdaad groen blijft en er niet over een aantal jaren toch plotseling gebouwd kan worden.

Reactie:

Het plan is als gevolg van de inspraak- en overlegreacties zodanig gewijzigd dat de aanleg van de weg over het terreingedeelte van de heer Van Kammen niet langer noodzakelijk is. Dit betekent dat het bestemmingsplan in dat opzicht geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering en de woonsituatie van de heer Van Kammen met zich mee zal brengen. De gemeente blijft echter voornemens om het gedeelte dat is bestemd voor groenvoorzieningen ook daadwerkelijk die invulling te geven, gelet op en ter bevordering van de beoogde kwaliteit op de percelen langs De Scheiding. Op het perceel zal dus, ondanks het feit dat het thans grotendeels door betrokkene wordt gebruikt ten behoeve van de stalling van auto's, een groen-

bestemming blijven liggen. In de verkaveling zal rekening worden gehouden met een toekomstige verplaatsing van de gestalde auto's naar een deel van het terrein achter de woning/het bedrijf. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een showroom op het door betrokkene gewenste terreingedeelte niet mogelijk.

5. Dalstra Reizen, de heer S.J. Dalstra, De Kolk 6-10 te Surhuisterveen

De directeur van Dalstra Reizen heeft zich aangemeld voor een groot terrein voor zijn touringcarbedrijf met mogelijkheid van een bedrijfswoning en een zichtlocatie. Hij vraagt zich af of het bedrijventerrein zoals dit gepresenteerd wordt, wel ruimte biedt voor zijn bedrijf. Het is hem niet duidelijk wat de gemeente van de bouw op zichtlocaties verwacht. Ook wil hij de mogelijkheid tot stalling van zijn bussen in het plan opgenomen zien.

Reactie:

In de eerste plaats wordt opgemerkt dat op de zichtlocaties langs De Scheiding, alleen al gelet op de geluidsnormen, geen bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd. Op dit onderdeel kan dus niet worden tegemoet gekomen aan de wens van het bedrijf. Voor wat betreft de eisen ten aanzien van zichtlocaties wordt verwezen naar hetgeen hierover in de voorschriften en in hoofdstuk 5 van de toelichting is gezegd. De eisen zijn naar aanleiding van de opmerkingen van de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem nog nader aangevuld. Verder zullen de uitgiftevoorwaarden zodanig worden aangepast, dat er, voordat de terreinen daadwerkelijk worden verkocht, al overeenstemming moet bestaan over de inrichting van het terrein. Voor wat betreft het stallen van bussen in relatie tot de zichtlocaties wordt opgemerkt dat het op grond van de voorschriften niet is toegestaan materialen uit te stallen of op te slaan noch voertuigen te parkeren op een vanaf de weg dominant zichtbare plaats. Dat betekent dat de bussen inpandig, dan wel achter het pand op de zichtlocatie, op een niet vanaf De Scheiding dominant zichtbare wijze, moeten worden gestald. Wanneer de heer Dalstra zijn bedrijf op het bedrijventerrein Kommizebos wil vestigen, zal met hem worden bekeken wat de mogelijkheden zijn.

6. Vereniging Plaatselijk Belang Surhuisterveen

De vereniging laat schriftelijk weten met grote belangstelling van de plannen kennis te hebben genomen, zij ondersteunt deze plannen van harte. Alleen met de naamgeving van het plan is de vereniging minder gelukkig. Op historische gronden stelt de vereniging, in navolging van hetgeen ook op de hoorzitting naar voren is gebracht, dat de naam van het plan Kommisenbos (bedoeld wordt waarschijnlijk: Kommiezenbos) moet zijn.

Reactie:

Het plan heeft de naam "Kommizebos" gekregen omdat het pad Kommiezenbos in de volksmond zo genoemd wordt. Verder heeft de raad er recentelijk voor gekozen ook in Buitenpost en Surhuisterveen te streven naar Friestalige straatnamen. De straatnaamgeving van het bestemmingsplan "Surhuisterveen, Nije Jirden Zuid" is daar een concrete uitwerking van. De naamgeving van dit bestemmingsplan past in dit streven.

7. De heer S. van der Meulen, Warreboslaan 16 te Surhuisterveen

De heer Van der Meulen heeft op 16 december 1999 schriftelijk gereageerd. In een brief die hem door omwonenden ter tekening is voorgelegd wordt zijn adres genoemd, hetgeen de indruk wekt dat hij het niet eens zou zijn met de plannen. Hij is echter van mening dat dit een goed plan is. Hij wenst de gemeente veel succes met de uitvoering.

Reactie:

De gemeente is ingenomen met deze reactie en hoopt dat die ook op de aanpassingen van het plan van toepassing zal zijn.

8. Natuur- en milieuvereniging Achtkarspelen

De Natuur- en milieuvereniging Achtkarspelen (verder NMA) heeft bij brief van 10 februari 2000 een aantal opmerkingen ingebracht. In de eerste plaats stelt zij voor de zuidwestelijke punt niet voor bedrijventerrein te bestemmen, maar voor opgaande beplantingen. Daarnaast is de NMA van mening, dat de groenstructuur meer aandacht moet krijgen. Zij stelt voor een groenstrook met wandelroute aan te leggen achter de huispercelen aan de oostkant van de Warreboslaan, die in het zuidoosten aansluit op de Kommiezenbos, in het westen op de Omloop en in noordelijke richting op het parkeerterrein bij de Surventohal. Ten aanzien van de plannen voor de Lauwers, die bestemd is als ecologische zone met water, natuurlijke oevers en groen, wordt voorgesteld de Lauwers breder en dieper te maken. De begroeiing zou moeten bestaan uit elzenbos. Op deze wijze ontstaat een mooie ecologische zone, wordt de waterberging vergroot en kan de Lauwers de interne beeldkwaliteit van het industrieterrein bepalen. Ten aanzien van de beeldkwaliteit langs De Scheiding, wordt voorgesteld de voorste bouwgrans licht te laten meanderen. Ditzelfde geldt dan voor de sloot langs het fietspad. Op deze wijze wordt een dynamischer beeld en een groenere uitstraling bereikt. Bovendien brengt dit een relatie met de loop van De Lauwers tot uitdrukking. In de vijfde plaats stelt de NMA dat de op de hoorzitting genoemde Italiaanse populieren niet in het gebied passen, hoewel het als aanvulling wel mogelijk zou kunnen zijn. Er wordt gepleit voor de aanleg van slootjes met elzensingels, in plaats van rijen laanbeplanting. In de delen van het plangebied buiten De

Lauwers waarvoor "groenvoorziening, lage beplanting" wordt aangegeven, wordt gepleit voor solitaire bomen en losse boomgroepen. Tenslotte wordt opgemerkt dat de verharding zoveel mogelijk als open verharding moet worden uitgevoerd, in verband met de waterhuishouding van het gebied. De afvoer van regenwater van gebouwen en dichte verharding moet zoveel mogelijk via een eigen afvoerstelsel in het oppervlaktewater plaatsvinden, tenzij het water vervuild is.

Reactie:

Een deel van de zuidwestelijke punt is naar aanleiding van inspraak en overleg van het plangebied afgehaald. De zuidelijke strook zal worden afgeschermd door middel van opgaande beplanting. Vooral nog kan dus aan de opmerkingen van de NMA worden tegemoet gekomen. De planopzet biedt echter de mogelijkheid om het industrieterrein en/of de wegenstructuur te zijner tijd in zuidelijke richting uit te breiden. De voorgestelde groenstrook met wandelroute valt buiten het bestek van dit plan. Het voorstel tot verbreding en verdieping van de Lauwers wordt, hoewel de gemeente waardering heeft voor het meedenken van de NMA in dezen, niet overgenomen. Er is om historische redenen voor gekozen de Lauwers in zijn oorspronkelijke staat te behouden. Ten aanzien van het voorstel de bouwgrens te laten meanderen wordt verwezen naar hetgeen hierover richting de Commissie van Overleg reeds is gezegd. De bestaande sloot zal voornamelijk niet worden aangepast. De suggestie voor de bestemming "Groenvoorziening, lage beplanting" kan niet worden overgenomen, omdat bomen niet onder de beschrijving "lage beplanting" vallen. Veeleer wordt gedacht aan gras en laagblijvende heesters. Welke boomsoorten in het gebied zullen worden geplant zal in het kader van de uitvoering nader worden bekeken. Ten aanzien van de opmerkingen over de waterhuishouding wordt opgemerkt dat een en ander in overleg met de waterschappen in de rioleringsplannen zal worden geregeld.

9. Fam. F. Bruining, Warreboslaan 27A te Surhuisterveen

De heer en mevrouw Bruining hebben gereageerd bij brief van 20 december 1999. Zij zijn van mening dat de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van hun woning in meerdere opzichten nadelig is. Zij wijzen op het landelijke karakter van de omgeving, het uitzicht op het karakteristieke weide- en bomenlandschap, stank- en geluidsoverlast en waardedaling van hun woning. Zij verzoeken het College het plan zodanig aan te passen, dat hun woongenot niet zal worden aangetast, hetgeen betekent dat de afstand van de bebouwing zodanig is dat het vrije uitzicht gewaarborgd is en er geen andere overlast kan ontstaan.

Reactie:

In de gewijzigde planopzet kan voor een deel tegemoet worden gekomen aan de wensen van de familie Bruining. De afstand tot de

woning van de familie kon door een wijziging van de planbegrenzing namelijk, in ieder geval voorlopig (zie ook onder 10), enigszins worden vergroot. Het is echter niet mogelijk in alle opzichten een vrij uitzicht en behoud van het landelijke karakter te waarborgen. Ook kan niet worden toegezegd dat er geen enkele vorm van overlast zal ontstaan als gevolg van de aanleg van het industrieterrein, hoewel deze natuurlijk zoveel mogelijk zal worden beperkt. Gezien de situering van bestaande en toekomstige woongebieden in Surhuisterveen en de ligging van het bedrijventerrein De Lauwers, alsmede rekening houdend met de gemeentegrens, is de mogelijkheid voor aanleg van een bedrijventerrein van enige omvang beperkt tot het gebied ten zuiden van de Groningerstraat en ten westen van De Scheiding. In de Antwoordnota die ten grondslag ligt aan het Structuurplan is er voor gekozen de Kommiezenbos als westgrens te hanteren, omdat het gebied ten oosten van dit zandpad in veel mindere mate van landschappelijke waarde is dan het gebied ten noordwesten hiervan. Gelet op de diverse inspraak- en overlegreacties moest er echter voor worden gekozen het plangebied aan te passen, en daarbij ook een aantal percelen aan de westzijde van de Kommiezenbos en een deel van de sportvelden bij het plangebied te betrekken. Op die wijze kan worden tegemoet gekomen aan de wens van omwonenden om minder direct met het industrieterrein geconfronteerd te worden, wordt een betere ontsluiting van het industrieterrein mogelijk gemaakt en kan bovendien de capaciteit van het industrieterrein worden vergroot. Deze belangen moesten uiteindelijk zwaarder wegen dan het belang van behoud van het landschap direct ten noordwesten van de Kommiezenbos. Bij de inrichting van het gebied wordt voorts door middel van milieuzonering rekening gehouden met de huidige bewoners van de Warreboslaan. Zo worden in de nabijheid van woningen alleen lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan. Ook is het industrieterrein omgeven door opgaande beplanting teneinde de bedrijfsgebouwen enigszins aan het zicht te onttrekken. De maximale hoogtematen van gebouwen zijn verlaagd. Tenslotte kan worden opgemerkt dat er ook in het kader van de milieuregelgeving uiteraard aandacht is voor zaken als eventuele stank en geluid.

10. De heer L. Folkerts, Warreboslaan 29c te Surhuisterveen

De heer Folkerts reageerde schriftelijk, bij brief van 22 december 1999. Hij is van mening dat het plan rammelt en noodgedwongen met teveel beperkingen te maken heeft. De gemeente is in zijn ogen te zuinig. Als voorbeeld noemt hij de aanwezigheid van het riviertje de Lauwers en het zandpad Kommiezenbos, de afstand tot omwonenden (die overigens ook te gering is) en de ontsluitingsweg. Betrokkene stelt voor de mogelijkheden te onderzoeken om voort te borduren op het bedrijventerrein Harkema richting de Blauwhuisterweg.

Reactie:

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van inspraak en overleg

aangepast (zie ook onder 9). Het plan komt thans tegemoet aan de opmerkingen ten aanzien van de geplande ontsluitingsweg en ook de afstand tot de omwonenden aan de zuidzijde van het plan kon worden vergroot. Ten aanzien van deze laatste aanpassing hecht de gemeente er echter wel aan op te merken, dat de planopzet nog steeds de mogelijkheid biedt de weg in de toekomst door te trekken richting de dan aan te leggen zuidelijke rondweg. Eventueel kunnen te zijner tijd aan de zuidzijde van het plangebied alsnog een aantal percelen aan het industrieterrein worden toegevoegd. Aan deze planaanpassing kunnen in dat opzicht dan ook geen positieve verwachtingen worden ontleend. Voorts bestrijdt de gemeente de stelling dat in het eerste voorontwerp-plan onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Voor wat betreft de aanwezigheid van de Lauwers en de Kommiezenbos wordt opgemerkt, dat deze beide karakteristieke zorgvuldig in het bestemmingsplan zijn ingepast. Ten aanzien van de suggestie om de mogelijkheden nabij Harkema te onderzoeken, moet worden opgemerkt dat Harkema door de provincie niet is aangewezen als regionaal centrum. Harkema mag alleen haar eigen lokale bedrijvigheid een plaats geven op een plaatselijk industrieterrein en kan en mag dus niet voorzien in de behoefte van Surhuisterveen en omgeving.

**11. De heer/mevrouw D.J. Oostra en G. Steensma,
De Roodborst 29 te Surhuisterveen**

De heer/mevrouw Oostra en Steensma geven in hun brief van 21 december 1999 aan dat zij vanaf 15 maart 2000 woonachtig zullen zijn aan de Warreboslaan 29. Zij vragen zich af of de zuidwestelijke strook van het bedrijventerrein geen afbreuk doet aan het groene, landschappelijke karakter vanaf de Warreboslaan. Een industrieterrein "in de achtertuin" zou de leefbaarheid ernstig aantasten. De groenstrook om het geheel af te schermen is te smal, en de eerste jaren bovendien te iel en te laag om het industrieterrein vanaf de Warreboslaan te camoufleren, met name wanneer daar loodsen van 6 tot 9 meter hoog worden gebouwd. Teneinde voor de omringende woningen een leefbare situatie te behouden, zou de onderste strook geprojecteerd bedrijventerrein moeten vervallen. Verder vinden de schrijvers een eventueel toekomstige ontsluiting op de Warreboslaan onmogelijk en ontoelaatbaar. De Warreboslaan is niet geschikt voor vrachtverkeer. Een ontsluiting in de toekomst moet eerder in de richting van De Scheiding of de Blauwhuisterweg worden gezocht.

Reactie:

Voor wat betreft de locatiekeuze, de omvang van het plangebied en de invloed van het industrieterrein op de omringende woningen kan worden verwezen naar hetgeen hierboven (onder 9 en 10) reeds is geschreven. Ten aanzien van de geplande groenstroken kan worden opgemerkt dat er inderdaad enige tijd overheen zal gaan voordat de beplanting volgroeid zal zijn. Het gemeentebestuur is echter van

mening dat het industrieterrein als gevolg van deze groenstrook voldoende aan het zicht zal zijn onttrokken. De maximale hoogtematen van de gebouwen zijn verlaagd; een volledige camouflage moet echter niet worden verwacht. Voor wat betreft de door belanghebbenden veronderstelde ontsluiting op de huidige Warreboslaan kan worden opgemerkt dat dit ook niet de bedoeling is. Een ontsluiting in zuidelijke richting zal uiteraard alleen mogelijk zijn in combinatie met de aanleg van een zuidelijke rondweg en andere infrastructurele maatregelen. Het precieze tracé van de zuidelijke rondweg is thans nog niet bekend.

12. 24 Bewoners Warreboslaan/Heidelaan en dhr. R. Bosma, Warreboslaan 29-A te Surhuisterveen

De heer Bosma heeft schriftelijk gereageerd op 28 december 1999. Tevens is door een aantal bewoners van de Warreboslaan en de Heidelaan gereageerd op 28 december 1999. Beide brieven zijn vrijwel gelijkkluidend.

Het geprojecteerde bedrijventerrein is in de ogen van de indieners te groot. Het legt, met name door de langgerekte vorm, een te grote claim op de landelijke omgeving en op de leefomgeving van de Warreboslaan. Overigens is men van mening dat in feite dit gehele gebied niet mag worden opgeofferd voor industrie. Het gebied is van natuurhistorische waarde. De Lauwers als landschappelijke hoofdlijn verdient meer aandacht. Bovendien mocht transportbedrijf De Bruin nooit bouwen ten oosten van de Lauwers, terwijl dat nu ineens wel mogelijk wordt gemaakt.

Reactie:

Hierboven is al aangegeven dat het plangebied is aangepast. Er is reeds ingegaan op de reden van deze locatiekeuze en de invloed daarvan op de omliggende woningen. Voor wat betreft het bouwen ten oosten van de Lauwers, wordt opgemerkt dat dit voor de locatie waar transportbedrijf De Bruin zijn oog op had laten vallen onmogelijk was op grond van het landschapsplan dat aan de aanleg van de Rondweg ten grondslag lag. De raad heeft hieromtrent in een later stadium al uitgesproken niet op voorhand negatief te staan tegenover de bouw van een kantoor op een locatie vlakbij de rotonde, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Overigens ervaart men aan de noordkant van de rotonde de Lauwers vanaf de weg ook als landschappelijke hoofdlijn. Voor het onderhavige plangebied gelden dergelijke overwegingen niet.

Voor wat betreft het door de gemeente beoogde representatieve karakter van het gedeelte langs De Scheiding, merken de indieners op dat de hoge loodsen achter de representatieve voorgevels duidelijk zichtbaar zullen zijn vanaf De Scheiding. Het zicht vanaf De Scheiding, dat toch representatief zou moeten zijn, wordt daardoor negatief beïnvloed. De woning die in het plangebied is opgenomen

draagt evenmin bij aan de representativiteit.

Reactie:

Teneinde het representatieve karakter van de voorgevels aan De Scheiding te waarborgen heeft de gemeente in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitskaart opgenomen. De gemeente deelt de mening dat de representativiteit geheel verloren gaat wanneer achter de gebouwen mogelijk grotere loodsen worden geplaatst, niet. Het eerste aanzicht wordt gevormd door de voorste bebouwing, waaraan hoge kwaliteitseisen worden gesteld. Aan de daarachter gelegen bebouwing kunnen voor wat betreft de plaats en de afmetingen van de bebouwing nadere eisen worden gesteld. De bestaande woning wordt gehandhaafd, maar er zijn mogelijkheden gecreëerd om eventueel bepaalde lichte bedrijfsactiviteiten te verrichten.

De indieners hebben begrepen dat de keuze van de langgerekte vorm is gebaseerd op een eventueel aan te leggen zuidelijke rondweg om Surhuisterveen. Deze weg komt er echter waarschijnlijk nog lang niet. De nu gekozen langgerekte vorm veroorzaakt echter wel directe overlast en schade voor de woningen aan de Warreboslaan (minimaal 12 adressen), als gevolg van stank, hinder, horizonvervuiling en waardevermindering van de woningen. In dit opzicht is de plantekening overigens ook onvolledig, omdat een deel van de lintbebouwing langs de Warreboslaan ontbreekt. Een ander bezwaar van de langgerekte vorm is dat de bedrijfspcelen te weinig diepte krijgen. Trucks met oplegger kunnen er bovendien niet keren. Ook leidt deze langgerekte vorm tot een onaanvaardbare aantasting van twee zandpaden, te weten de Kommiezenbos en de uitloop van de Warreboslaan richting De Scheiding. Aanleg van bospercelen en aarden wallen zouden het natuurlijke karakter positief kunnen beïnvloeden.

Reactie:

Hierboven is reeds aangegeven dat het plangebied naar aanleiding van inspraak en overleg is gewijzigd, waardoor grotendeels wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren tegen de langgerekte vorm. Wel wordt nogmaals nadrukkelijk opgemerkt dat deze planwijziging niet betekent dat er nooit een ontsluiting in zuidelijke richting zal worden gecreëerd - het plan en (in een later stadium) de verkaveling bieden daar ook uitdrukkelijk de ruimte voor -, maar de gemeente constateert met de omwonenden dat het inderdaad nog wel enige tijd zal duren voordat de zuidelijke rondweg ook daadwerkelijk zal worden aangelegd. De gewijzigde ontsluitingsstructuur maakt een betere interne routing mogelijk en problemen met keren kunnen dan ook worden voorkomen. De gemeente is voorts van mening dat de aanwezige paden en de Lauwers zorgvuldig in het plan zijn ingepast. Verder wordt aan de randen van het plangebied en bij de Lauwers, de Kommiezenbos en De Ketting voorzien in de aanleg van beplanting teneinde het terrein goed in de omgeving in te passen.

Het feit dat er slechts één ontsluiting is, kan bij calamiteiten tot problemen leiden. Eventuele noodontsluitingen via het fietspad zijn niet voldoende. Een ontsluiting via de Warreboslaan/Heidelaan is overigens ook absoluut geen optie, omdat de wegen en de bebouwing daar niet op berekend zijn. Het ontsluiten van het bedrijventerrein nabij de rotonde, zoals dat in dit plan wordt voorzien, is vragen om moeilijkheden, omdat er snel opstoppingen zullen ontstaan.

Reactie:

De ontsluiting is thans verschoven naar de sportvelden en komt tegenover de Lauwersweg. Over een toekomstige ontsluiting in zuidelijke richting is hierboven reeds het nodige gezegd. Een extra ontsluiting van het industrieterrein is vooralsnog niet mogelijk, omdat ontsluiten via De Scheiding door de provincie om verkeersveiligheidsredenen niet kan worden toegestaan. Dit betekent dat voorlopig met één ontsluitingsweg moet worden volstaan. Wel is de ontsluitingsstructuur op het industrieterrein zodanig aangepast, dat er een betere interne routing ontstaat. Dit gegeven, gecombineerd met een uiterste noodontsluiting via het fietspad, leidt tot de conclusie dat er voldoende ontsluitingsmogelijkheden zijn.

Ten aanzien van de zonering wordt opgemerkt dat de gemeente aangeeft zich te houden aan de landelijke richtlijnen, maar dat de gemeente op diverse plaatsen ook niet meer doet dan dat. Dit geldt met name voor een achttal nader aangeduide woningen. Volgens de indieners zal de milieuwetgeving alleen maar strenger worden. Bedrijven worden op deze wijze in hun mogelijkheden voor de toekomst beperkt.

Reactie:

Aan de wens tot vergroting van de afstand tussen industrie en bestaande woningen kan thans, als gevolg van de uitbreiding in westelijke richting, worden tegemoet gekomen. Overigens werd ook in de eerste versie van het plan door middel van interne milieuzonering voldoende rekening gehouden met de in de nabijheid van het industrieterrein gelegen woningen.

Het vestigen van voorkeursrechten en aankopen van grond, beïnvloedt de haalbaarheid van de in zienswijzen voorgestelde planwijzigingen negatief. De gemeente had dit niet zo mogen doen.

Reactie:

De gemeente kan onder andere voorkeursrechten vestigen wanneer een ruimtelijk plan aangeeft dat een agrarisch gebied een bepaalde niet-agrarische functie krijgt toebedeeld of wanneer zij voornemens is een dergelijke functiewijziging binnen afzienbare termijn in een ruimtelijk plan vast te leggen. Omdat in het Structuurplan een groot deel van het plangebied reeds is opgenomen, was de gemeente vrij een voorkeursrecht te vestigen op de gronden die in het eerste

voorontwerp-plan zijn opgenomen. De thans voorgestelde wijziging van het plangebied maakte de meest recente vestiging van het voorkeursrecht op een aantal percelen westelijk van de Kommiezenbos mogelijk. De gemeente zal actief grond moeten aankopen om te voorkomen dat grondprijzen te veel stijgen en een bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar is. Over de voorgestelde planwijzigingen is reeds genoeg geschreven.

De indieners van deze zienswijze geven aan bezwaren te hebben tegen de gekozen locatie en tegen het gehele plan. Mocht de gemeente er toch aan willen vasthouden, dan willen zij dat de gemeente het plan aanpast, met name voor wat betreft de langgerekte vorm. Zij hebben een kaartje bijgevoegd met een alternatief.

Reactie:

De gemeente heeft het plan aangepast, en komt daarbij voor een groot deel tegemoet aan het aangedragen alternatief. Aan de zuidkant is echter een minder groot deel verwijderd dan betrokkenen wensen, omdat het plan anders onvoldoende capaciteit biedt en de financiële haalbaarheid negatief wordt beïnvloed.

8.3 Vervolg-overleg ex artikel 10 Bro 1985

Na de eerste inspraak- en overlegronde zijn de instanties die op het eerste voorontwerp-plan hebben gereageerd schriftelijk in kennis gesteld van de reactie van de gemeente, de wijzigingen in de ligging en omvang van het plangebied en van de mogelijkheid eventueel opnieuw te reageren. Ook de provincie Groningen is in kennis gesteld van de voortgang van het planproces en van de wijzigingen in het plangebied. Het aangepaste plan is voorts opnieuw toegezonden aan de Commissie van Overleg en aan de gemeente Grootegast. De ingekomen reacties worden hieronder weergegeven en waar nodig voorzien van commentaar.

Wetterskip Lauwerswâlden

Het Wetterskip Lauwerswâlden heeft de gemeente laten weten geen aanvullende opmerkingen te hebben ten aanzien van het gewijzigde plan.

KPN Telecom

KPN Telecom verzoekt de gemeente nogmaals om met haar belangen rekening te houden, aan welk verzoek uiteraard, waar mogelijk, zal worden tegemoet gekomen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân stelt nog twee zaken aan de orde, namelijk het opnemen van een zogenaamde waterparagraaf in de toelichting en de noodzaak van tijdig overleg over het rioleringsplan. Op diverse plaatsen in de toelichting wordt aandacht besteed aan het aspect water en waterberging. In de voorschriften is bepaald dat bij activiteiten waarin ook de belangen van het waterschap een rol spelen overleg met de waterschappen zal worden gevoerd. Overigens is in het algemeen met de waterschappen afgesproken dat zij in kennis worden gesteld van de agenda van de gemeentelijke commissie bestemmingsplannen en dat, wanneer die agenda daartoe aanleiding geeft, separaat afspraken voor overleg worden gemaakt. Voorts zullen de waterschappen via de riolerings- en voorbereidingsplannen bij de plannen worden betrokken.

Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft op het plan gereageerd bij brief van 11 oktober 2001. Zij acht het plan in grote lijnen aanvaardbaar, maar doet een aantal aanbevelingen om het plan op onderdelen nog bij te stellen. Deze aanbevelingen worden hieronder weergegeven en voorzien van een reactie.

De Commissie merkt in algemene zin op dat de eerder, naar aanleiding van het eerste voorontwerp-plan gemaakte opmerkingen op acceptabele wijze in het plan zijn verwerkt, met uitzondering van de opmerking om de vestiging van kantoorbedrijven uit te sluiten.

Ten aanzien van de positie en taakstelling van Surhuisterveen merkt de Commissie op dat de vergroting van het geplande bedrijventerrein ten opzichte van het eerder gepresenteerde plan voldoende is gemotiveerd. Bovendien biedt deze verruiming goede mogelijkheden om invulling te geven aan de positie van Surhuisterveen als regionaal centrum. Vraag naar niet bij de aard en de schaal van kleine dorpen in de omgeving passende uitbreiding van bedrijfsterrein, zoals die zich voordoet in bijvoorbeeld Harkema, kan naar dit nieuwe bedrijventerrein worden geleid.

Reactie:

Met het geprojecteerde bedrijventerrein Kommizebosk beoogt de gemeente inderdaad te voorzien in de vraag naar bedrijventerrein van ondernemers uit zowel Surhuisterveen als uit de directe omgeving, teneinde zijn regionale functie waar te maken. Dit neemt echter niet weg dat voor bestaande bedrijven in de plattelandskernen in voorkomende gevallen ook de mogelijkheden voor bijvoorbeeld uitbreiding op de bestaande locatie niet op voorhand zullen worden

uitgesloten. Per geval zal moeten worden afgewogen wat de beste oplossing is.

De Commissie is van mening dat de in het thans voorliggende voorontwerp-plan gekozen ontsluiting op de Groningerstraat een verbetering betekent ten opzichte van het plan dat in 1999 is gepresenteerd. De Commissie is echter van mening dat het niet overnemen van het advies om een hoofdontsluiting naar De Scheiding (op ca 700 tot 800 meter zuidelijk van de rotonde) te kiezen - dit in combinatie met het nog niet vastgestelde tracé voor een toekomstige rondweg - onvoldoende is gemotiveerd. De Commissie vindt dat de gekozen ontsluiting op de Groningerstraat voor een bedrijventerrein van deze omvang met mogelijkheden voor relatief zware bedrijven niet voldoende is. Een ontsluiting op De Scheiding is doelmatiger voor met name extern gericht bedrijfsverkeer. Bij voorkeur blijft een nevenontsluiting op de Groningerstraat gehandhaafd, die wellicht in mindere mate op een bestaand sportveld hoeft te worden geprojecteerd. De Commissie acht het gewenst dat dit onderdeel nader wordt gezien en dat het met het bureau Verkeer en Vervoer van de provincie wordt besproken.

Reactie:

In de reactie van de Commissie van Overleg op het eerste voorontwerp-plan, gedateerd 3 april 2000, wordt ten aanzien van de gekozen ontsluiting van het bedrijventerrein opgemerkt dat het voor een integrale ruimtelijke afweging van de begrenzing en verdere uitbreidingsmogelijkheden van het concept-bestemmingsplan wenselijk is het tracé van genoemde rondweg op korte termijn te bepalen. In reactie daarop heeft de gemeente inderdaad gesteld dat de vaststelling van het tracé van de rondweg nog te prematuur was. Als reden werd genoemd dat de aanleg van deze rondweg, o.a. gelet op de beschikbaarheid van financiële middelen, niet binnen de planperiode van tien jaar zal vallen. Wel is in het plan uitdrukkelijk ruimte gereserveerd voor een ontsluiting in zuidelijke richting. Ook is in de richting van omwonenden zowel tijdens de hoorzitting als in reactie op inspraakreacties opgemerkt dat men zeker rekening dient te houden met een toekomstige zuidelijke ontsluiting van het bedrijventerrein. De inhoud van deze reactie geldt nog onverkort. Hoewel het belang van een zuidelijke ontsluiting zeker wordt onderschreven, is het naar de mening van de gemeente op dit moment niet mogelijk om al definitief uitsluitsel te geven over een zuidelijke ontsluiting van het bedrijventerrein. Deze ontsluiting hangt daarvoor te zeer samen met de ligging van de zuidelijke rondweg en de toekomstige inrichting van het wegvak Surhuisterveen - A7. Dat betekent dat er eerst een tracéstudie zal moeten plaatsvinden, voordat bepaald kan worden hoe een zuidelijke ontsluiting van het bedrijventerrein op de zuidelijke rondweg en/of De Scheiding kan worden gerealiseerd. Zoals reeds gesteld, wordt in het plan echter uitdrukkelijk rekening gehouden met een toekomstige zuidelijke

ontsluiting. Ook de interne wegenstructuur werpt geen belemmeringen op voor een dergelijke ontsluiting. Deze wegenstructuur wordt overigens grotendeels bepaald door de vorm van het plangebied en door de te handhaven kenmerken van het gebied, zoals de Lauwers en het zandpad Kommiezenbos, en in veel mindere mate door het gekozen ontsluitingspunt. Over deze opmerking is zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg tussen gemeente en provincie gevoerd. Daaruit kwam naar voren dat het belang van een zuidelijke ontsluiting door beide partijen nadrukkelijk wordt onderkend, maar tevens is duidelijk geworden dat de start van aanleg en kaveluitgifte op het bedrijventerrein en de voortzetting van het planproces daar niet op kan en hoeft te wachten.

Met betrekking tot de kavelgrootte en daarmee de schaalgrootte van bedrijven stelt de Commissie voor deze bij recht te beperken tot 1 ha en bij vrijstelling tot 2 ha. Op die wijze kan worden tegemoet gekomen aan de vraag naar grotere kavels voor nieuwe of te verplaatsen bedrijven.

*Reactie:
Dit advies is opgevolgd.*

De Commissie is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid voor zelfstandige kantoren uit het plan zou moeten worden verwijderd.

*Reactie:
Aan deze opmerking is tegemoet gekomen.*

Ten aanzien van artikel 4 en 5 stelt de Commissie voor dat daarin naar voren komt dat Surhuisterveen voor wat betreft grootschalige detailhandel een beperkt regionale functie heeft.

*Reactie:
De voorschriften zijn aangepast.*

Ten aanzien van de voorschriften merkt de Commissie op dat het ongewenst is dat het plan een vrijstellingsmogelijkheid bevat voor een meubelcentrum en/of een bouwmarkt. Zij wijst daarbij op het feit dat Buitenpost binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid is aangewezen als een dienstencentrum, met mogelijkheden voor kantoorbedrijven, een meubelcentrum en een bouwmarkt. Bij Surhuisterveen ligt de nadruk meer op industriële bedrijvigheid, reden waarom meubelcentra en/of bouwmarkten niet passend zijn.

*Reactie:
De vrijstellingsregeling voor volumineuze detailhandel is aangepast, met dien verstande dat de vestiging van bouwmarkten en meubelcentra middels aanpassing van de begripsomschrijving is uitgesloten.*

Tenslotte acht de Commissie het gewenst dat het plangebied is of wordt onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten. De resultaten van dit onderzoek dienen in de toelichting te worden vermeld.

Reactie:

De toelichting is op dit onderdeel aangepast. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot bijstelling van het plan.

8.4 Vervolg Inspraak

Nadat de eerste inspraak- en overlegronde aanleiding had gegeven tot het wijzigen van het ontwerp-plan op diverse punten, is op het bijgestelde plan overeenkomstig de Inspraakverordening Achtkaarspelen opnieuw inspraak verleend. Het ontwerp heeft daartoe met ingang van 21 maart 2001 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het ontwerp kenbaar te maken.

De tweede inspraakprocedure heeft aanleiding gegeven tot een aantal schriftelijke en mondelinge reacties. Deze zijn onderstaand weergegeven. Per reactie is het commentaar van het gemeentebestuur weergegeven. Gesteld kan worden dat het plan over het algemeen positief is ontvangen.

Familie R. Bosma, Warreboslaan 29-A te Surhuisterveen

De familie Bosma heeft gereageerd bij brief van 19 april 2001. De familie spreekt in de eerste plaats haar waardering uit voor de wijze waarop de gemeente de alternatieve voorstellen uit de eerste inspraakronde in het plan heeft meegenomen. Op een aantal punten suggereert zij echter nog verbeteringen, die moeten leiden tot het zo goed mogelijk inpassen van het industrieterrein in de omgeving:

1. Het plan leidt tot een vergroting van het aantal vierkante meters, dat doet geen recht aan eerdere inspraakreacties en daarin opgenomen suggesties. De motivering van de gemeente van de zuidgrens van het industrieterrein, te weten financiële haalbaarheid en capaciteit, deugt niet. Het vorige plan had toch ook voldoende capaciteit? Gepleit wordt daarentegen voor het aanbrengen van extra groenvoorzieningen in de meest zuidelijke strook van het industrieterrein.
2. Het plangebied is in zuidzuidoostelijke richting uitgebreid, hetgeen betekent dat het terrein dichterbij een drietal woningen komt. Het plan moet worden aangepast, o.a. door het aanbrengen van een ruime groene rand. Dit leidt tot een verbetering van de beeldkwaliteit langs De Scheiding, een goede zonering t.o.v. de woningen en een kwaliteitsimpuls voor het gehele industrieterrein.

3. De groenstrook aan de westelijke rand van het industrieterrein is onvoldoende. Deze moet 20 meter breed zijn, anders blijft de industrie zichtbaar vanaf de Warreboslaan.
4. De aanleg en het onderhoud van de groenstroken moet niet aan de ondernemers worden overgelaten, omdat er dan weinig tot niets van terecht komt.
5. De familie Bosma doet suggesties om te voorkomen dat de Kommiezenbos als sluiproute wordt gebruikt (blokkering, aanleg schelpenpad).
6. Er wordt gepleit voor extra ecologisch groen.

Reactie:

1. *De capaciteit van dit plan is inderdaad vergroot t.o.v. het vorige, in 1999 in de inspraak gebrachte plan. De reden daarvoor was, kort samengevat, dat die capaciteit niet toereikend was voor een in de ruimtelijke ordening gebruikelijke planperiode van tien jaar. Naar aanleiding van de reactie van de Commissie van Overleg op dit eerste voorontwerp-plan is besloten de capaciteit te vergroten. De Commissie van Overleg kan zich thans in de capaciteit vinden en is van mening dat Surhuisterveen op deze wijze zijn taak als regionaal centrum waar kan maken. Door de keuze voor een vergroting van het plangebied en een andere ontsluitingswijze, wordt ook het kostenplaatje anders. Er zal, om een financieel uitvoerbaar plan te maken, een goede verhouding moeten bestaan tussen uitgeefbare grond en aan te leggen voorzieningen als wegen, riolering etc. Een verdere inkrimping aan de zuidkant of het vervangen van uitgeefbare grond door groenvoorzieningen is vanuit die optiek niet mogelijk zonder de financiële uitvoerbaarheid in negatieve zin te beïnvloeden. Het plan kan dat niet dragen. Bovendien is de gemeente van mening dat de groenstrook aan de zuidkant breed genoeg is om daarvan een afschermende werking te laten uitgaan. De afstanden tussen de geprojecteerde bedrijvigheid en de burgerwoningen ten zuiden van het plangebied voldoen bovendien aan de daarvoor in het algemeen te hanteren normen. In het plan is een zogenaamde categorie-indeling opgenomen, die aangeeft welk soort bedrijven waar mag worden gesitueerd. Daarbij is rekening gehouden met de buiten het plangebied liggende woningen.*
2. *Het plan is inderdaad enigszins uitgebreid in zuidzuidoostelijke richting. Het gaat daarbij echter niet om een forse uitbreiding en deze uitbreiding zal, mede gelet op de geplande groenvoorzieningen, dan ook niet van doorslaggevende invloed zijn op de (beeld-)kwaliteit van het bedrijventerrein. Bij de nieuw gekozen begrenzing is uiteraard, op de wijze die hierboven al is aangegeven, rekening gehouden met de afstanden die tussen bedrijven en burgerwoningen moeten worden aangehouden. De gehanteerde afstanden leiden niet tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat.*

3. *De westelijke rand beplanting is inderdaad niet zo breed als de zuidrand, omdat niet op voorhand wordt uitgesloten dat het plangebied in een verderweg gelegen toekomst nog eens in westelijke richting moet worden uitgebreid. Bij het uitzoeken van de soort en het daadwerkelijk aanbrengen van de beplanting zal de gemeente er echter voor zorgdragen dat er toch voldoende afscherpende werking van deze beplanting uitgaat. De keuze voor een bedrijventerrein op deze locatie brengt echter met zich mee dat het karakter van het gebied verandert. Hoewel de gemeente zorgdraagt voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door het aanbrengen van randbeplanting, moet niet worden verwacht dat het plangebied daardoor volledig aan het zicht zal worden onttrokken.*
4. *De gemeente zal zorgdragen voor het aanbrengen van beplanting. Het onderhoud zal door middel van de grondverkoopovereenkomst worden afgedwongen. Op deze wijze is het groenbeheer afdoende geregeld.*
5. *Het is uiteraard niet de bedoeling dat de Kommiezenbos als sluiproute wordt gebruikt. Gelet op het uitgangspunt dat oude structuurbepalende elementen zoveel mogelijk behouden moeten blijven, zal worden gestreefd naar zo weinig mogelijk ingrepen in de huidige situatie. Mocht in de praktijk door oneigenlijk gebruik van het pad de noodzaak tot ingrijpen toch aanwezig zijn, dan zullen op dat moment de mogelijke maatregelen (bv aanleg schelpenpad en/of afsluiting c.q. blokkering) tegen elkaar worden afgewogen.*
6. *In het bestemmingsplan wordt voorzien in de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen en een zogenaamde natte ecologische zone. De afdeling Planrealisatie van de gemeente zal een plan maken voor de algehele groeninrichting van het plangebied. Het door betrokkenen gewenste extra ecologisch groen in de vorm van houtwallen aan de zuidkant van het bedrijventerrein valt echter buiten het plangebied. Wellicht kunnen deze voorstellen in het kader van de Herinrichting Achtkarspelen Zuid meegenomen worden. Er kan in dit verband dan ook niet concreet op de voorstellen worden ingegaan.*

Familie F. Bruining, Warreboşlaan 27A te Surhuisterveen

De familie Bruining heeft gereageerd bij brief van 13 april 2001. De familie Bruining vindt dat het industrieterrein nog steeds te dicht bij haar woning ligt en geeft aan waar zij graag de grens van het gebied neergelegd zou zien. Ook pleiten zij voor de aanleg van een bredere groenstrook aan de zuidkant van het terrein. Voorts heeft de familie bezwaar tegen het eventuele gebruik van de Kommiezenbos als sluiproute of voor ander intensief autoverkeer. Tenslotte spreekt de familie de vrees uit dat een toekomstige zuidelijke ontsluitingsweg het woonklimaat ernstig zal verstoren.

Reactie:

Voor wat betreft de capaciteit en de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar hetgeen daarover hierboven reeds is uiteengezet. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de Kommiezenbos als sluiproute zal worden gebruikt. Ten aanzien van de toekomstige zuidelijke ontsluitingsweg wordt opgemerkt dat over de situering en het tijdstip van aanleg van een dergelijke ontsluitingsweg op dit moment nog onvoldoende zekerheid bestaat om daarover concreet iets te zeggen. Deze ontsluitingsweg zal op enig punt moeten aanhaken op een nog aan te leggen zuidelijke rondweg dan wel op De Scheiding. In het bestemmingsplan (en dan met name bij de verkaveling) wordt door middel van ruimtereservering wel rekening gehouden met de toekomstige aanleg van een zuidelijke rondweg. Het is bij de ontwikkeling van nieuwe functies, zoals de aanleg van een bedrijventerrein of een rondweg, helaas niet te voorkomen dat grondeigenaren en/of bewoners in hun belangen worden getroffen. Het is de taak van de gemeente om bij de besluitvorming omtrent dergelijke ingrepen alle betrokken belangen zo goed mogelijk tegen elkaar af te wegen. Voorzover het gaat om de aanleg van een bedrijventerrein kan dat door een goede interne zonering in het plan op te nemen, zodat zwaardere bedrijven verder van bestaande woningen zullen worden gevestigd. Ook de aanleg van randbeplanting kan hieraan bijdragen. Voorzover het gaat om de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsweg en de zuidelijke rondweg moet eveneens een goede afweging van alle betrokken belangen worden gemaakt. Dit betekent dus dat in het kader van de tracéstudie ten behoeve van een zuidelijke rondweg en bij de planvorming met betrekking tot de zuidelijke ontsluitingsweg ook de bestaande woningen in het gebied de nodige aandacht krijgen. Bovendien is wegaanleg eerst mogelijk wanneer daarvoor onder andere een planologische procedure is doorlopen, die voor betrokkenen ook mogelijkheden biedt voor inspraak en het kenbaar maken van bezwaren. In dit stadium kunnen wij, gelet op het feit dat er nog geen tracéstudie heeft plaatsgevonden, nog niet concreet en inhoudelijk ingaan op de ligging van een dergelijke ontsluitingsweg en de gevolgen daarvan voor omwonenden.

D.J. Oostra en G. Steensma, Warreboslaan 29 te Surhuisterveen

De heer/mevrouw Oostra en Steensma reageerden bij brief van 13 april 2001. Zij stellen dat het aangepaste plan weliswaar een eind in de goede richting komt, maar dat er nog steeds een aantal negatieve aspecten aan kleven. Zo vragen zij zich af waarom de oppervlakte van het bedrijventerrein vergroot is. Verder betwijfelen ze of de groenstrook aan de westkant van het industrieterrein wel, net als aan de zuidkant, 20 meter breed is; dit zou naar hun mening wel moeten. Ook stellen zij zich op het standpunt dat de zuidelijke strook bedrijventerrein zou moeten komen te vervallen en dat hier een

groenstrook zou moeten worden aangelegd. Leden van de herinrichtingscommissie die toevallig op het moment dat betrokkenen op het gemeentekantoor de plannen inzagen aanwezig waren, zouden wel wat zien in de ontwikkeling van een bosrijke omgeving ten zuiden van het industrieterrein. Er moet voor gewaakt worden dat de Kommiezenbos een sluiproute wordt, bijvoorbeeld door er een smal schelpen-/fietspad van te maken en dit af te schermen van het bedrijventerrein. Tenslotte spreken betrokkenen hun vrees uit voor een toekomstige aanleg van een zuidelijke ontsluitingsweg.

Reactie:

Op een groot deel van deze punten is hierboven reeds ingegaan. Het ontwikkelen van een bosrijke omgeving ten zuiden van het industrieterrein valt buiten het bestek van dit plan. Dergelijke afwegingen worden gemaakt in het kader van de Herinrichting Achtkarspelen Zuid en er kan in dit verband dan ook niet op worden ingegaan.

Mevrouw Lawerman, Dr. Keyserstraat 51 te Surhuisterveen

Mevrouw Lawerman heeft gereageerd bij brief van 3 april 2001. Zij stelt dat het gebied voor haar zowel in het verleden als nu van grote betekenis was en is en verzoekt de gemeente dan ook om van deze plannen af te zien en de natuur voor de economie te laten gaan.

Reactie:

De gemeente heeft in 1996 de eerste plannen voor een bedrijventerrein in dit gebied gepresenteerd in de vorm van een concept-structuurplan. Deze plannen zijn nadien nog weer gewijzigd, maar dat er in dit gebied een bedrijventerrein zou komen, is toen reeds uitgesproken. Gezien de situering van woongebieden in Surhuisterveen en de ligging van het bedrijventerrein De Lauwers, alsmede rekening houdend met de gemeentegrens, is de mogelijkheid voor aanleg van een bedrijventerrein van enige omvang beperkt tot het gebied ten zuiden van de Groningerstraat en ten westen van de Scheiding. De aanleg van een nieuw bedrijventerrein in Surhuisterveen is van groot belang voor zowel het dorp zelf als ook voor de rest van de gemeente. Surhuisterveen vervult namelijk ook een regiofunctie. De economische belangen zullen in dit geval dan ook zwaarder moeten wegen dan het belang van het behoud van het aanwezige landschap. Overigens wordt getracht de voor het gebied bepalende elementen, zoals de Kommiezenbos en de Lauwers, zoveel mogelijk in stand te laten en wordt er voorzien in de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen. Door de geplande ontwikkelingen zal het gebied echter hoe dan ook een andere uitstraling krijgen.

De heer H. van Kammen, Groningerstraat 126 te Surhuisterveen

De heer Van Kammen heeft mondeling gereageerd op 17 april 2001. De heer Van Kammen wil kort samengevat graag dat de bestaande situatie overeenkomstig het huidige gebruik wordt bestemd in plaats van onder het overgangsrecht geplaatst. Het perceel is al ruim tien jaar in gebruik voor autohandel. Het perceel is met toestemming van de gemeente Grootegast als zodanig in gebruik genomen, en later - bij de grenswijziging - overgegaan naar de gemeente Achtkarspelen. De heer Van Kammen heeft het perceel bestraat en goed bijgehouden en zit dan ook niet te wachten op een herinrichting van het terrein. Het positief bestemmen van zijn activiteiten geeft hem de meeste zekerheid. Hij wijst er op dat in het eerste voorontwerp-plan een weg over zijn perceel was geprojecteerd, en dat de geplande groenstrook toen dus ook kleiner was dan de groenstrook die thans in het voorontwerp-plan is opgenomen. Voorts wil de heer Van Kammen dat de bestaande uitrit op De Scheiding wordt gerespecteerd. De heer Van Kammen stelt dat hij, als het plan niet veranderd wordt en hij de situatie aan moet passen aan het nieuwe bestemmingsplan, compensatie wil ontvangen.

Reactie:

De stelling van de heer Van Kammen dat de in het eerste voorontwerp-bestemmingsplan geplande ontsluitingsweg was geprojecteerd op de plaats waar nu groenvoorzieningen zijn geprojecteerd is op zichzelf juist. De door de heer Van Kammen aangelegde bestrating ligt echter nog verder richting De Scheiding dan die ontsluitingsweg. Zowel in het eerste als in het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan zou de heer Van Kammen zijn bedrijfsactiviteiten op het voorste deel van het terrein moeten beëindigen. De gemeente hecht er aan, gelet op de beoogde beeldkwaliteit langs De Scheiding, dat dat deel van het perceel daadwerkelijk een groene uitstraling krijgt. Gelet op het feit dat het bedrijf reeds langere tijd op deze plaats is gevestigd, dat het perceel voorheen in een andere gemeente lag en dat niet geheel duidelijk is of de bedrijfsactiviteiten ooit zijn gelegaliseerd, maar dat de heer Van Kammen evenmin signalen heeft gekregen dat hij zich ter plaatse niet had mogen vestigen, is er alle reden om de heer Van Kammen bij de daadwerkelijke uitvoering van dit bestemmingsplan op een of andere wijze te compenseren. Zoals eerder in de richting van de heer Van Kammen reeds is aangegeven is het de bedoeling in de verkaveling rekening te houden met een eventuele verplaatsing van de gestalde auto's naar een deel van het terrein achter de woning/het bedrijf. Overigens vallen de activiteiten tot die tijd onder het overgangsrecht en hoeven deze dus niet direct beëindigd te worden. De gemeente zal te zijner tijd met de heer Van Kammen moeten overleggen over de vraag hoe en onder welke condities het bestemmingsplan uitgevoerd moet worden. De gemeente heeft geen zeggenschap over de uitrit op De Scheiding, omdat het hier een provinciale weg betreft. Het is bij de

gemeente ook niet bekend of betrokkene voor deze uitrit toestemming van de wegbeheerder heeft gekregen. Of deze uitrit gehandhaafd zal kunnen blijven is dan ook geen vraag die door de gemeente kan worden beantwoord.

Familie Van der Veen, De Scheiding 8 te Surhuisterveen

De familie Van der Veen heeft op 26 maart 2001 mondeling gereageerd. De familie Van der Veen had gedacht dat hun woning aan De Scheiding in het plan zou worden meegenomen, omdat zij hun wensen al eens bij de toenmalige portefeuillehouder hadden bekendgemaakt. De familie hoopte in dat kader de mogelijkheid te krijgen bij de woning een caravanbedrijf annex bedrijfs-/verkoopruimte te kunnen vestigen. Zij denkt gelet op de ontwikkelingen in de omgeving en de grote vraag naar zichtlocaties hiervoor toestemming te kunnen krijgen. Verder is de familie van mening dat de huidige ontsluiting te allen tijde een volwaardige ontsluiting op De Scheiding moet blijven. Wanneer het verzoek niet wordt gehonoreerd, dan zal de familie een forse schadeclaim indienen.

Reactie:

De familie Van der Veen is verbaasd dat van hun wensen niets in het voorontwerp-bestemmingsplan is terug te vinden, omdat zij die destijds wel richting de toenmalige portefeuillehouder hebben bekendgemaakt. De oorzaak daarvan is wellicht dat deze opmerkingen zijn gemaakt tijdens een informele informatie-avond over het plan voorafgaand aan de inspraakperiode. Er is geen officiële inspraakreactie ontvangen. De gemaakte opmerkingen zijn dan ook niet in het voorontwerp-plan terug te vinden. Dat neemt niet weg dat er in dit stadium uiteraard alsnog op kan worden gereageerd. Het perceel waarop de woning van de familie Van der Veen staat maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplan en zal daarin ook niet worden betrokken. Het geprojecteerde bedrijventerrein sluit min of meer aan op het bestaande bedrijventerrein De Lauwers en wordt in het zuiden begrensd door landelijk gebied met daarin verspreid liggende burgerwoningen. Eén bestaande woning is als woning in het plan opgenomen, omdat die als het ware door het bedrijventerrein wordt omsloten.

De woning van de familie Van der Veen ligt echter te ver van het geprojecteerde bedrijventerrein (de afstand bedraagt meer dan 100 meter) om daarvan deel uit te kunnen maken. Bovendien liggen er tussen het geprojecteerde bedrijventerrein en de woning van de familie Van der Veen nog een aantal woningen. Dit neemt niet weg dat ook los van dit bestemmingsplan de vraag kan worden gesteld of het perceel van de familie Van der Veen voor de gewenste vorm van bedrijvigheid in aanmerking komt. Een caravanbedrijf moet worden gezien als een vorm van volumineuze detailhandel. Volumineuze detailhandel kan op grond van provinciaal en rijksbeleid slechts een

plaats krijgen in of aan de rand van kernwinkelgebieden, mits het perceel goed bereikbaar is met openbaar vervoer en is gelegen op een locatie die mogelijkheden voor concentratie van dergelijke detailhandel biedt. Als een dergelijke locatie niet beschikbaar is, kan volumineuze detailhandel eventueel een plaats krijgen op bedrijfsterreinen. Volumineuze detailhandel in Surhuisterveen is bovendien alleen toegestaan voorzover het gaat om detailhandel met een beperkt regionale functie. De door de familie Van der Veen gewenste locatie, een woning in het buitengebied die ook als zodanig is bestemd, komt dan ook niet in aanmerking voor de gewenste vorm van bedrijvigheid. De aankondiging van de familie dat zij bij het niet honoreren van hun wensen een forse schadeclaim bij de gemeente in zullen dienen, kan bij de beoordeling van hun verzoek om toekenning van een bedrijfsbestemming uiteraard geen rol spelen. Ten aanzien hiervan wordt slechts opgemerkt dat op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad een verzoek om vergoeding van geleden dan wel te lijden schade als gevolg van onder meer de bepalingen van een bestemmingsplan (planschade) kan worden ingediend. Ten aanzien van de opmerkingen van de familie Van der Veen over de huidige ontsluiting op De Scheiding kan op dit moment slechts worden opgemerkt dat geen garanties kunnen worden gegeven dat rechtstreeks uitwegen op De Scheiding altijd mogelijk zal blijven. Overigens betreft het hier een uitrit op een provinciale weg waarover de gemeente geen zeggenschap heeft. Wanneer er echter concrete plannen zijn voor veranderingen aan of langs De Scheiding dan zullen die naar verwachting ruim op tijd worden bekendgemaakt en zullen betrokkenen hun reactie daarop kunnen geven.

Familie Van Dellen, Groningerstraat 122 en familie Nijenhuis, Groningerstraat 124

Beide families hebben gezamenlijk gereageerd bij brief van 27 april 2001, ter bevestiging van een gesprek over het plan op 17 april 2001. De families vinden het jammer dat de voetbalvelden dichterbij hun woningen komen te liggen, en vrezen meer geluidsoverlast en meer hinder van over de omheining komende voetballen. Voorts vinden de families het van groot belang dat de voetbalvelden vanaf de bestaande velden toegankelijk zijn en niet vanaf de Groningerstraat. Het vorenstaande houdt niet in dat de families tegen de plannen zijn, maar ze willen wel graag dat de gemeente met zorg naar hun argumenten kijkt. Als mogelijke oplossing suggereren zij dat de thans op het perceel staande dennen de eerste 10 a 15 meter vanaf het voetbalveld blijven staan, met waar nodig extra aanplant van bomen. Een andere mogelijkheid zou zijn het aanbrengen van een aarden wal met groenblijvende struiken. De families willen verder graag dat er een ballenhek wordt geplaatst. De voorkeur gaat uit naar de eerste optie, behoud van de dennen, omdat daarmee het bestaande

landschap het meest intact blijft. Een heel andere vraag is of de families een deel, zo'n 25 á 30 meter, van de groenstrook naast hun woningen kunnen kopen om zowel het land van de familie Van Dellen als een eventueel op te richten garage bij de woning aan Groningerstraat 124 te kunnen ontsluiten.

Reactie:

Het is op dit moment nog niet duidelijk of de in het plan geprojecteerde verplaatsing van de sportterreinen naar de Groningerstraat daadwerkelijk tot uitvoering zal komen of dat er toch voor een andere oplossing wordt gekozen. Het heeft dan ook geen zin om nu al op concrete uitvoeringsaspecten in te gaan. Mocht het daadwerkelijk zover komen, dan zullen de opmerkingen van de omwonenden in de overwegingen worden meegenomen. Om die zelfde reden is het nu nog niet mogelijk om uitsluitel te geven over eventuele aankoop van grond. De gemeente is nu bovendien geen eigenaar van de grond.

Bewoners Groningerstaat 112 tot en met 118 te Surhuisterveen

De families hebben gereageerd bij brief van 16 april 2001. Zij willen graag geïnformeerd worden over de gevolgen die het plan met zich meebrengt, o.a. op het gebied van verkeersafwikkeling, groenvoorziening en (geluid-)overlast. In de eerste plaats wil men graag schriftelijk bevestigd zien dat het achter hun woningen liggende perceel van de familie Van Dellen geen bestemming voetbalveld krijgt. In de tweede plaats wijst men op het feit dat Plaatselijk Belang onderzoek heeft gedaan naar de verkeersveiligheid in Surhuisterveen en dat er drie gevaarlijke situaties aan de Groningerstraat zijn geconstateerd. Over dit aspect wil men graag een gesprek met de gemeente voeren. Voorts zou men graag in de omgeving een speelplek voor kinderen gerealiseerd willen zien.

Reactie:

Over de verkeerssituatie op de Groningerstraat heeft reeds een gesprek plaatsgevonden op 21 juni 2001. Van dit gesprek is een verslag gemaakt, waarin een aantal afspraken zijn vastgelegd. Het gespreksverslag is reeds aan mevrouw Broersma (correspondentieadres) toegezonden. Bij brief van 17 september 2001 is vervolgens inhoudelijk op de opmerkingen gereageerd. Dit deel van de inspraakreactie kan dan ook als afgedaan worden beschouwd. Het stuk land van de familie Van Dellen ligt in het bestemmingsplan Surhuisterveen 1966 en is daarin bestemd als "agraris gebied zonder bebouwing". Dit betekent dat het veld niet zonder bestemmingswijziging als sportveld in gebruik zou kunnen worden genomen. Op dit moment heeft de gemeente geen plannen de bestemming van dit perceel te wijzigen. Het perceel valt ook niet in het bestemmingsplan "Surhuisterveen, Bedrijventerrein

Kommizebosk".

Ten aanzien van de vraag naar een speelplek in de omgeving van de woningen aan de Groningerstraat wordt opgemerkt dat deze wens in het kader van de plannen voor het bedrijventerrein Kommizebosk, gelet op de beschikbare ruimte en de doelstelling van het plan, uiteraard niet gerealiseerd kan worden. In de raadsvergadering van september 1999 is echter een "Speelplaatsennota" vastgesteld. Deze nota is het kader voor het speelplaatsen-/speelruimtebeleid in Achtkarspelen. In overleg tussen gemeente, het opbouwwerk en betrokkenen (Plaatselijk Belang / buurt- en speeltuinverenigingen) zijn plannen gemaakt voor een eigentijdse inrichting van speelruimte die aansluit bij de behoeften en beleving van de bewoners. Plaatselijk Belang Surhuisterveen heeft de betrokkenen uitgenodigd om mee te praten over het speelruimtebeleid in Surhuisterveen. In eerste instantie is ingestoken op een achttal locaties. Met wensen voor een nieuwe locatie dienen betrokkenen zich, conform het in dezen gevoerde beleid, dan ook in eerste instantie te richten tot Plaatselijk Belang Surhuisterveen.

Voor wat betreft de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein heeft de gemeente in de toelichting van het plan opgemerkt dat de verkeersdruk op de Groningerstraat, gelet op het feit dat er vooralsnog slechts één ontsluiting op de Groningerstraat is, zal toenemen. Een deel daarvan zal door de dorpskern van Surhuisterveen rijden, een ander deel zal echter direct via De Scheiding richting de A7 of juist in noordelijke richting en vice versa rijden. Op termijn zal een zuidelijke rondweg ertoe moeten leiden dat het verkeer door de dorpskern verminderd wordt. Het is dan de bedoeling ook voor het bedrijventerrein een ontsluiting in zuidelijke richting te maken. Op welke termijn een en ander zal plaatsvinden is nu nog niet bekend. Ten aanzien van het aspect geluidsoverlast kan worden opgemerkt dat in verband met de aanwezigheid van woningen in de omgeving op het bedrijventerrein een interne milieuzonering is toegepast, waardoor de bewoners van woningen worden gevrijwaard van overmatige hinder. Ook voor wat betreft de eventuele verplaatsing van sportvelden is nadrukkelijk rekening gehouden met het geluidaspect, door voldoende afstand ten opzichte van de omliggende woningen aan te houden. Tenslotte kan ten aanzien van het aspect groenvoorziening worden opgemerkt dat het gebied zijn agrarische uitstraling gelet op de bestemming als bedrijventerrein uiteraard niet zal behouden, maar dat getracht wordt bestaande structuurbepalende elementen, zoals de Lauwers en de Kommiezenbos, zoveel mogelijk intact te laten. Voorts zijn nieuwe groenvoorzieningen gepland teneinde een zo goed mogelijk in de omgeving ingepast bedrijventerrein te realiseren. Dat het karakter van het gebied verandert, is echter onontkoombaar.

A

Bijlagen

A

Bijlage 1: Geluidsberekening

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema Adviseurs

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

gemeente: Achtkarspelen
bestemmingsplan: Kommizebosk
situatie: Skieding

datum: 12-jan-01
bestandsnaam: 50940

		Groei 5%	Groei 5%	Groei 2.5%	Groei 2.5%	
waarneempunten						
rijlijnummer		1	1	1	1	
dag/avond/nacht		N	N	N	N	
etmaal int.	Qetm	13.217	13.217	10.140	10.140	mvt
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	108,9	108,9	83,5	83,5	mvt/u
	Qmv	31,4	31,4	24,1	24,1	mvt/u
	Qzv	5,1	5,1	3,9	3,9	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	145,4	145,4	111,5	111,5	mvt/u
snelheid	Vlv	80	80	80	80	km/u
	Vmv	80	80	80	80	km/u
	Vzv	80	80	80	80	km/u
	Vmr	80	80	80	80	km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5	4,5	4,5	4,5	m
wegdekhogte	Hweg	0,0	0,0	0,0	0,0	m
objectfractie	fobj	0,0	0,0	0,0	0,0	-
wegdekverharding		asfalt	asfalt	asfalt	asfalt	-
afstand-kruising	a	0,0	0,0	0,0	0,0	m
bodemfactor	b	0,70	0,70	0,70	0,70	-
afstand (schuin)	r	215,0	100,1	180,1	85,1	m
afstand (hor.)	d	215,0	100,0	180,0	85,0	m
<hr/>						
emissie	Elv	69,34	69,34	68,19	68,19	dB(A)
	Emv	71,54	71,54	70,39	70,39	dB(A)
	Ezv	66,64	66,64	65,48	65,48	dB(A)
	Emr	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Etotaal	74,39	74,39	73,23	73,23	dB(A)
correctie	Cwegdek	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ckruispunt	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Creflectie	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
	Ctotaal	0,00	0,00	0,00	0,00	dB(A)
demping	Dafstand	23,33	20,00	22,55	19,30	dB(A)
	Dlucht	1,97	1,11	1,72	0,98	dB(A)
	Dbodem	3,27	3,24	3,27	3,21	dB(A)
	Dmeteo	2,82	1,87	2,61	1,67	dB(A)
	Dtotaal	31,38	26,22	30,16	25,16	dB(A)
<hr/>						
zichthoekcorrectie		N	N	N	N	dB(A)
LAeq		43,00	48,17	43,08	48,08	dB(A)
LAeq totaal						dB(A)
(sommatie over rijlijnen)						
LAeq (voor afronding)		43,00	48,17	43,08	48,08	dB(A)
LAeq (na afronding)		43	48	43	48	dB(A)
nacht-, avondcorrectie		10	10	10	10	dB(A)
af trek artikel 103 Wgh		3	3	3	3	dB(A)
etmaalwaarde		50	55	50	55	dB(A)

A

Bijlage 2: Verslag inspraakbijeenkomst
d.d. 30 november 1999

Verslag van de inspraakbijeenkomst naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk", gehouden op 30 november 1999 in het verenigingsgebouw "De Lantearne" te Surhuisterveen.

Aanwezig namens de gemeente:

- de heer M. van der Veen, wethouder voor ruimtelijke ordening, voorzitter
- de heer R.H. Gebben, medewerker afdeling RP/JO
- mevrouw W.P. Spijker-Huisman, idem (verslag)
- de heer R.H.E.M. Uildriks, stedenbouwkundig bureau BügelHajema
- de heer S. Oevering, idem

Publiek: ca 95 personen

Pers: 1

1. Opening

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Hij merkt op dat de hoge opkomst getuigt van een grote belangstelling voor het thans voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan. Hij geeft aan dat de gemeente voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in Surhuisterveen voor dit gebied heeft gekozen, omdat het dicht tegen Surhuisterveen aan ligt, vlak bij de A7 en omdat het om een goede zichtlocatie gaat.

Het plan moet in dit stadium worden beschouwd als een "praatplan": de gemeente staat open voor ideeën en suggesties die het plan zouden kunnen verbeteren.

Tenslotte stelt hij de mensen achter de tafel voor en geeft het woord aan de heer Uildriks voor een toelichting op het plan.

2. Nadere toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan

De heer Uildriks geeft, met gebruikmaking van een projectiescherm, een nadere toelichting op het plan. Hij schetst het grotere kader waarin dit plan moet worden gezien, onder verwijzing naar o.a. het Streekplan van de provincie Fryslân en het structuurplan dat eind oktober 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld. Vervolgens gaat hij dieper op het plangebied in. Hij schetst het plan in relatie tot zijn omgeving. Tenslotte gaat hij op het bestemmingsplan zelf in, aan de hand van de bestemmingsplankaart. Ook geeft hij aan dat voor dit plan een beeldkwaliteitskaart is gemaakt. Aan de hand van enkele schetsen geeft hij een idee van de mogelijk toekomstige inrichting van het plangebied.

3. Pauze

Tijdens de pauze wordt het publiek in de gelegenheid gesteld om een aantal van de gepresenteerde kaarten van dichtbij te bekijken.

4. Gelegenheid om te reageren

De heer Wouda merkt op dat de naam van het plan, "Kommizebosk", historisch onjuist is. De juiste naam is "Kommiezenbos".

De voorzitter antwoordt dat voor de naamgeving van het plan is aangesloten bij de naam van het pad zoals die in de volksmond luidt.

De heer Meljer geeft aan begrepen te hebben dat de ontsluiting van het plan op de Groningerstraat plaats zal vinden. Hij vraagt zich echter wel af wat dan het pijltje op de beeldkwaliteitskaart in zuidelijke richting betekent. Wil men op termijn via de Heidelaan naar De Scheiding? Daar is de weg niet op berekend. Ook merkt hij op begrepen te hebben dat als men in dit stadium niet reageert, men later ook niet meer kan reageren.

De voorzitter legt uit dat een ontsluiting op De Scheiding niet kan. De provincie wil dat beslist niet, en dat is ook wel te begrijpen. De ontsluiting kon niet dicht bij de rotonde worden gesitueerd en uiteraard ook niet over het bedrijf van Van Kammen worden gelegd. De pijl op de beeldkwaliteitskaart geeft aan dat, als er een zuidelijke Rondweg onder Surhuisterveen wordt aangelegd, een ontsluiting van het industrieterrein richting deze zuidelijke Rondweg voor de hand ligt. Wat de aanleg van deze rondweg betreft, kan echter worden opgemerkt dat de

provincie daar voor de korte en middellange termijn geen geld voor heeft. De aanleg van deze weg is gepland voor na 2015/2020. De voorzitter is het met de heer Meijer eens dat een ontsluiting op de Heidelaan niet aanvaardbaar is.

Op vragen uit het publiek antwoordt de **voorzitter** dat er nog geen kaart van de Rondweg is, maar dat er alleen groffe schetsen zijn, waarop een begin- en een eindpunt worden aangegeven. Ingeval van calamiteiten op het industrieterrein kan men zondig gebruik maken van het fietspad.

De heer **Uildriks** legt uit dat het niet zo is dat, wanneer men gedurende deze inspraakperiode niet reageert, reageren in een later stadium niet meer mogelijk is. Pas wanneer de officiële vaststellingsprocedure begint, geldt de regel dat men tijdig moet reageren om eventueel in volgende stadia bij Gedeputeerde Staten en/of de Raad van State weer te kunnen reageren.

De heer **De Boer** merkt op dat er veel aandacht is voor een goede inpassing en uitstraling langs De Scheiding. Maar wat wil de gemeente doen aan het zicht op het bedrijventerrein vanaf de Warreboslaan?

De **voorzitter** antwoordt dat er achter de Kommiezenbos nog een strook groen is geprojecteerd van, voorzover hij zich herinnert, ongeveer 10 meter. Hij merkt op dat suggesties (mee-denken) uiteraard welkom zijn en dat men dan ook niet moet schromen om vanuit de eigen woonsituatie te reageren.

Mevrouw **Bruining** vraagt of het klopt dat de Kommiezenbos dus alleen voor fietsers en voetgangers toegankelijk is en niet voor auto's.

De **voorzitter** antwoordt dat het nu niet de bedoeling is dat er auto's over de Kommiezenbos rijden en dat dit in de toekomst ook zeker voorkomen moet worden.

De heer **De Vries** heeft er begrip voor dat de provincie geen extra ontsluiting op De Scheiding wil. Is het niet mogelijk om de ontsluiting van de Heidelaan en het Wildveld op De Scheiding te combineren en dan alsnog een ontsluiting op De Scheiding te creëren? Dan ontstaat er geen extra uitweg op De Scheiding.

De **voorzitter** legt uit dat er over het punt "ontsluiting" wel contact met de provincie is geweest. Er is bijvoorbeeld gedacht aan de aanleg van een ventweg langs De Scheiding, maar dat bleek voorlopig nog niet aan de orde te zijn. Het door de heer De Vries genoemde punt is niet zo expliciet in beeld geweest. Het bestemmingsplan wordt echter ook voor Overleg naar de provincie gestuurd.

De heer **Van Kammen** vraagt of het ook mogelijk is het industrieterrein te ontsluiten over het sportterrein, links van de Lauwers. Hij voorziet anders problemen omdat het ontsluitingspunt zo dicht bij de rotonde ligt. Als er twee, drie vrachtwagens voor de rotonde staan, is dit weggedeelte min of meer verstopt.

De **voorzitter** antwoordt dat de mogelijkheid van een ontsluiting over het sportterrein wel in beeld is geweest, maar dat dit zou leiden tot een dusdanige kapitaalvernietiging dat de ontwikkeling van het industrieterrein te duur zou worden.

De heer **Jansen** vraagt hoe men het industrieterrein weer af moet komen. Diepladers kunnen moeilijk keren.

De **voorzitter** antwoordt dat de weg 6 meter breed is. Dit punt zal nog nader worden bekeken.

De heer **De Boer** vraagt wat hij zich voor moet stellen bij de zogenaamde categorie 4-bedrijven.

De heer **Uildriks** legt uit dat het terrein gezoneerd is. Elke categorie bedrijven kent een bepaalde zone. Voor categorie 4-bedrijven is die zone het grootst, namelijk 200 meter. Om wat voor soort bedrijven het precies gaat, is af te leiden uit de bijlage bij het bestemmingsplan, de zogenaamde Staat van bedrijven. Dergelijke zwaardere en vaak ook grotere bedrijven worden niet dicht bij geluidgevoelige objecten, zoals woningen, geplaatst.

De heer De Boer vraagt of er concrete belangstelling is.

De voorzitter antwoordt dat uit een door de gemeente gehouden inventarisatie is gebleken dat er voor alle in het bestemmingsplan onderscheiden categorieën belangstelling is. Wie zich uiteindelijk op het terrein zullen vestigen is nu nog niet duidelijk. Kijken is nog geen kopen tenslotte.

De heer Dalstra vraagt hoe de gemeente de oversteken (wegen) over de Lauwers wil creëren; met duikers? Hij vraagt hoe concreet de plannen in Grootegast zijn. Ook vraagt hij hoe het precies zit met de bouwhoogte aan De Scheiding en hoe hoog de populieren zullen worden. Hij hoopt dat het niet een gevelwand wordt als aan de A7 bij Drachten, want dat spreekt hem niet aan.

De voorzitter spreekt uit dat het inderdaad niet de bedoeling is om een met Drachten vergelijkbare wand te ontwikkelen. De bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. Voor het gedeelte direct aan De Scheiding geldt een bouwhoogte van 6 meter, dieper de percelen in kan tot 9 meter hoog worden gebouwd. De gemeente Grootegast is bezig met de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor een industrieterrein. Er is reeds bestuurlijk overleg geweest tussen beide gemeenten, waarbij is afgesproken dat voor beide gemeenten dezelfde kwaliteitseisen zullen gelden. Overigens wordt het plan in Grootegast door een projectontwikkelaar ontwikkeld, terwijl Achtkarpen er voor kiest de gronden zelf uit te geven aan belangstellenden. Voor wat betreft de Italiaanse populieren merkt hij op dat dit slechts een suggestie is; het hoeft niet beslist om Italiaanse populieren te gaan. De oversteken van De Lauwers zullen vermoedelijk inderdaad met duikers worden gerealiseerd.

De heer Uildriks geeft aan dat het voorstel van de populieren wel een serieuze ondertoon heeft. Wanneer je het ritme van elzensingels aan de noordkant van de rotonde door wilt zetten aan de zuidkant, zou dit een mooie boomsoort zijn. Ze zijn rank en daardoor passend en karakteristiek voor de wand aan De Scheiding.

De heer Wouda vraagt hoe het staat met de aankoop van de grond. Verder is hij van mening dat de gemeente samen met Grootegast naar de provincie moet om in overleg alsnog tot een extra ontsluiting op De Scheiding te komen. Hij voorziet problemen wanneer het verkeer van zowel het bedrijventerrein Kommizebosk als van het bedrijventerrein van Grootegast via de rotonde op De Scheiding uit moet komen.

De voorzitter antwoordt dat er nog eens goed zal worden gekeken naar het punt "ontsluiting". Voor wat betreft de aankoop van gronden, merkt hij op dat er al met een behoorlijk aantal eigenaren overeenstemming is bereikt. Wanneer de raad akkoord gaat, zou in december een aantal overeenkomsten gesloten kunnen worden. Hij legt uit dat er voor dit gedeelte door de gemeente een voorkeursrecht is gevestigd. Wanneer een eigenaar zijn grond wil verkopen, dan moet hij dit eerst aan de gemeente aanbieden. Wanneer de gemeente het aanbod echter afslaat, is de eigenaar vrij om te verkopen aan wie hij wil. Op een vraag uit het publiek antwoordt hij dat de gemeente het liefst eind 2000 de kavels uit zou willen geven. Echter, wanneer er bezwaren tegen dit plan zijn (en dat is bij een dergelijk plan niet ondenkbaar), kunnen die al gauw vertragend werken. De gemeente hoopt echter in ieder geval in 2001 kavels uit te kunnen geven.

De heer Jansen merkt op dat het dus wel 5 jaar kan duren, vooral als er ook nog onteigeningen noodzakelijk zijn.

De voorzitter reageert daar op met de stelling dat er altijd wel een deel van de kavels uitgegeven zal kunnen worden.

De heer De Vries merkt op dat als Grootegast minder eisen stelt, bedrijven daar heen zullen gaan.

De voorzitter beaamt dat dit gevaar er inderdaad in zat. Daarom is er al in een vroeg stadium bestuurlijk overleg met Grootegast geweest. Het is niet de bedoeling dat de gemeenten elkaars ontwikkelingen in de weg staan. Beide plannen zullen dezelfde eisen moeten bevatten om dit te bereiken.

De heer Tjoelker vraagt of er ook afspraken over geluidhinder (als gevolg van wegverkeer) zijn gemaakt met Grootegast. Wat is de wettelijke norm?

De heer Uildriks legt uit dat de grens van 55 dB(A) op 85 meter van De Scheiding ligt. Voor Grootegast zal ook voor een groot deel van het terrein gelden dat de geluidnormen woningbouw onmogelijk maken.

De heer De Boer vraagt of het hele plan gelijktijdig ontwikkeld zal worden.

De voorzitter antwoordt dat de gemeente uitgaat van een gefaseerde ontwikkeling. Er zal uiteraard aan de noordkant begonnen worden.

De heer Dalstra vraagt wat de gemeente nu precies wil met de beeldkwaliteit aan De Scheiding.

De voorzitter antwoordt dat de plannen nog concreet moeten worden uitgewerkt. De getoonde schetsen zijn slechts indicatief. Het voorste gedeelte, bij Van Kammen, is bestemd voor lage groenvoorzieningen.

De heer Jansen wil graag een prijsindicatie.

De voorzitter antwoordt dat dat nu nog niet precies is aan te geven. Wel kan men er van uit gaan dat er minstens twintig gulden bij de huidige prijs op zal komen. Overigens zal er op het terrein sprake zijn van een zekere differentiatie; de gronden voor zichtlocaties zullen duurder worden dan de overige gronden. Terzijde moet overigens wel worden opgemerkt dat de aankooprijzen voor de grond inmiddels ook hoger zijn dan een aantal jaren geleden.

De heer Kootstra vraagt zich af hoe de gemeente een watervoorraad wil houden in de zogenaamde natte ecologische zone. Is dit bedoeld voor bluswater?

De voorzitter antwoordt dat de strook ook bedoeld is voor de noodzakelijke waterberging. Wanneer er zoveel verhard oppervlak is, moet daarvoor ook de nodige ruimte worden gereserveerd. De precieze aanleg en omvang van deze strook is o.a. afhankelijk van nader overleg met het Waterschap.

De heer Pultrum geeft aan dat hij, gelet op zijn eigen ervaringen met de waterhuishouding in dit gebied, niet veel hoop heeft dat het de gemeente zal lukken hier water te houden.

De voorzitter antwoordt dat er over dit punt nog nader overleg plaats zal vinden met het Waterschap en dat er nog nadere berekeningen zullen worden uitgevoerd. Bovendien lijkt het hem verstandig hierover ook nog nader contact te hebben met de heer Pultrum.

Nadat de **voorzitter** heeft geconstateerd dat er bij de aanwezigen geen vragen meer zijn, sluit hij de vergadering om 22.15 uur.

Aldus opgemaakt te Buitenpost.

2RP/JO
W.P. Spijker-Huisman

A

Bijlage 3: Inspraakreacties

Beleidsontwerp

Gemeente Achtkarspelen
 ingekomen op d
 14 DEC. 1999
 No. 1376 Afd:
 B. en W.

Surhuisterveen, 9 dec. 99

Aan: Gemeente Achtkarspelen
 Stationsstraat 18
 9285 NH Buitenpost
 t.a.v. Het college van Burgemeesters en Wethouders

Van : G. Van der Heide
 De Ketting 8
 9231 AK Surhuisterveen

Onderwerp: Bestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk

Geachte heren,

Na bestudering van uw plannen en het aanhoren van de uitleg op de informele voorinformatie bijeenkomsten is ons een en ander nog steeds niet geheel duidelijk en hebben wij bezwaren tegen uw voorgenomen plannen.

Bij het doorlezen van het "Bestemmingsplan Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk", en het bekijken van de meegestuurde kaarten, is het ons dan ook niet geheel duidelijk wat er met "de Ketting" zal gaan gebeuren. Wij zijn er tot nu toe van uitgegaan dat "de Ketting" als weg vanaf onze woning naar het oosten zal blijven bestaan, zodat we de route welke wij al 47 jaar gewoon zijn te gebruiken, ook wanneer we met de auto gaan, kunnen blijven gebruiken. Mocht u anders van plan zijn dan tekenen we daartegen bezwaar in.

Een ander punt wat ons zorgen maakt is het volgende, in uw plannen geeft u aan dat op korte afstand noordoostenlijk van onze woning er een groenvoorziening komt met opgaande beplanting. Denken wij terug aan wat er rond de sportvelden is gebeurt, dan zal ons uitzicht vanuit onze woning sterk worden gehinderd door deze groenvoorziening. Tegen een dergelijke groenvoorziening tekenen wij tevens bezwaar in, we willen ons vrije uitzicht, welke we al 47 jaar hebben, behouden, en dit niet gehinderd zien door een dichte strook groen.

Lezen wij uw plannen door dan staat op pagina 25 dat er voor detailhandel in goederen zoals brandgevaarlijke en explosieve goederen vrijstellingsmogelijkheden zijn. Wij maken ons ernstige zorgen indien een dergelijk bedrijf zich zal gaan vestigen in onze achtertuin. Daarbij denken wij aan de mogelijke gevolgen in het geval van een calamiteit, te meer daar onze woning is voorzien van een rieten dak. Tegen vestiging van dergelijke bedrijven tekenen wij bij voorhand tevens bezwaar in.

Daarnaast zijn wij van mening dat het hebben van industrie in de achtertuin nadelige gevolgen heeft voor de waarde van onze woning en ons woongenot. Wij zullen dan ook de gemeente hiervoor verantwoordelijk stellen voor de waardevermindering van de woning en het verlies aan woongenot. Wij zijn tevens voornemens deze schade op de gemeente te gaan verhalen.

Vertrouwende dat u serieus met onze bezwaren rekening zult houden en in afwachting op uw antwoord op onze brief, verblijven wij.

Hoogachtend,

G. van der Heide en E. van der Heide-Heuker

G. van der Heide en E. van der Heide-Heuker

afg. op onze		
afg.:	per:	
per: chef:	acht. hfd.	
datum	aanget.	behand.
beg.	voorstel	delen
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secr.		
Afgedaan op door:		

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

Betreft : ontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk"
Inspreker(s) : familie J. Wassenaar
Scheiding 4
9231 AN Surhuisterveen
Datum : 16 december 1999
Aanwezig : mw. W.P. Spijker-Huisman, medewerker afdeling 2RP/JO (verslag)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Naar aanleiding van het op woensdag 24 november 1999 door de gemeente in het Nieuwsblad van Noordoost Friesland gepresenteerde ontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk" heeft de familie Wassenaar nog een aantal vragen en opmerkingen.

In de eerste plaats vragen de heer en mevrouw Wassenaar zich af of de strook opgaande beplanting die op de bestemmingsplankaart naast hun woning is aangegeven helemaal tot aan de Scheiding door moet lopen. Zij zouden de aan de weg gelegen strook grond graag open willen houden, ongeveer tot aan hun garage. Op die manier behouden zij hun uitzicht op de rotonde.

In de tweede plaats merkt de heer Wassenaar op dat hij van mening is dat de gemeente moet zorgen voor een deugdelijke omheining van zijn perceel. Door de aanleg van opgaande beplanting wordt het nog makkelijker om zijn vogels lastig te vallen of te stelen. Nu gebeurt het soms al dat dieven door het veld naar de achterzijde van de woning komen en door het planten van bomen wordt de situatie nog onoverzichtelijker.

De familie Wassenaar vraagt zich af of de woning aan De Scheiding ook kan worden aangesloten op de riolering, wanneer er toch riolering moet worden aangelegd voor het bedrijventerrein.

De familie Wassenaar vraagt zich verder af of er een risico bestaat dat het op de plankaart aangeduide fietspad over haar erf komt te lopen. Mevrouw Spijker legt uit dat de bestemmingsvoorschriften die voor het perceel van de familie Wassenaar zullen gelden, de aanleg van een fietspad niet toestaan. Het fietspad is nu geprojecteerd in de bestemming Groenvoorziening, lage beplanting, die wel voorziet in de aanleg van een fietspad.

De heer en mevrouw Wassenaar merken op dat de gemeente Grootegast andere afstandsnormen hanteert voor de bouw van bedrijfswoningen. Ook vragen zij zich af hoe het met hun woning zit, als voor bedrijfswoningen rekening moet worden gehouden met een geluidzone, terwijl hun woning binnen die zone is gelegen.

Mevrouw Spijker antwoordt dat de gemeente reeds heeft gemerkt dat in Grootegast andere afstandsnormen gelden. Zij legt uit dat beide gemeenten hun afstandsnormen baseren op zogenaamde geluidniveaukaarten. De gemeente zal nog nagaan waar de verschillen tussen beide gemeente vandaan komen. Voor wat betreft de tweede vraag van de familie Wassenaar, merkt mevrouw Spijker op dat er verschil moet worden gemaakt tussen de nieuw te bouwen bedrijfswoningen waarvoor de geluidzone geldt, en de bestaande situatie van de woning van de familie Wassenaar. Zij weet niet waarom deze woning wel dichterbij de weg kon worden gebouwd.

Tenslotte merkt de familie Wassenaar nu reeds op waardevermindering van hun woning te vrezen en eventueel een claim bij de gemeente neer te leggen.

Aldus opgemaakt te Buitenpost.
2RP/JO Spijker-Huisman

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3 :13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

Ontwerp : naam voorontwerp-bestemmingsplan
"Surhuisterveen bedrijventerrein - Kommizebos".
Inspreker(s) : de heer J.B.Pultrum,
Warreboslaan 25,
9231 AH SURHUISTERVEEN.
Datum : dinsdag 07 december 1999
Aanwezig : dhr. R.H.Gebben, medewerker buro ROB (tevens notulist)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

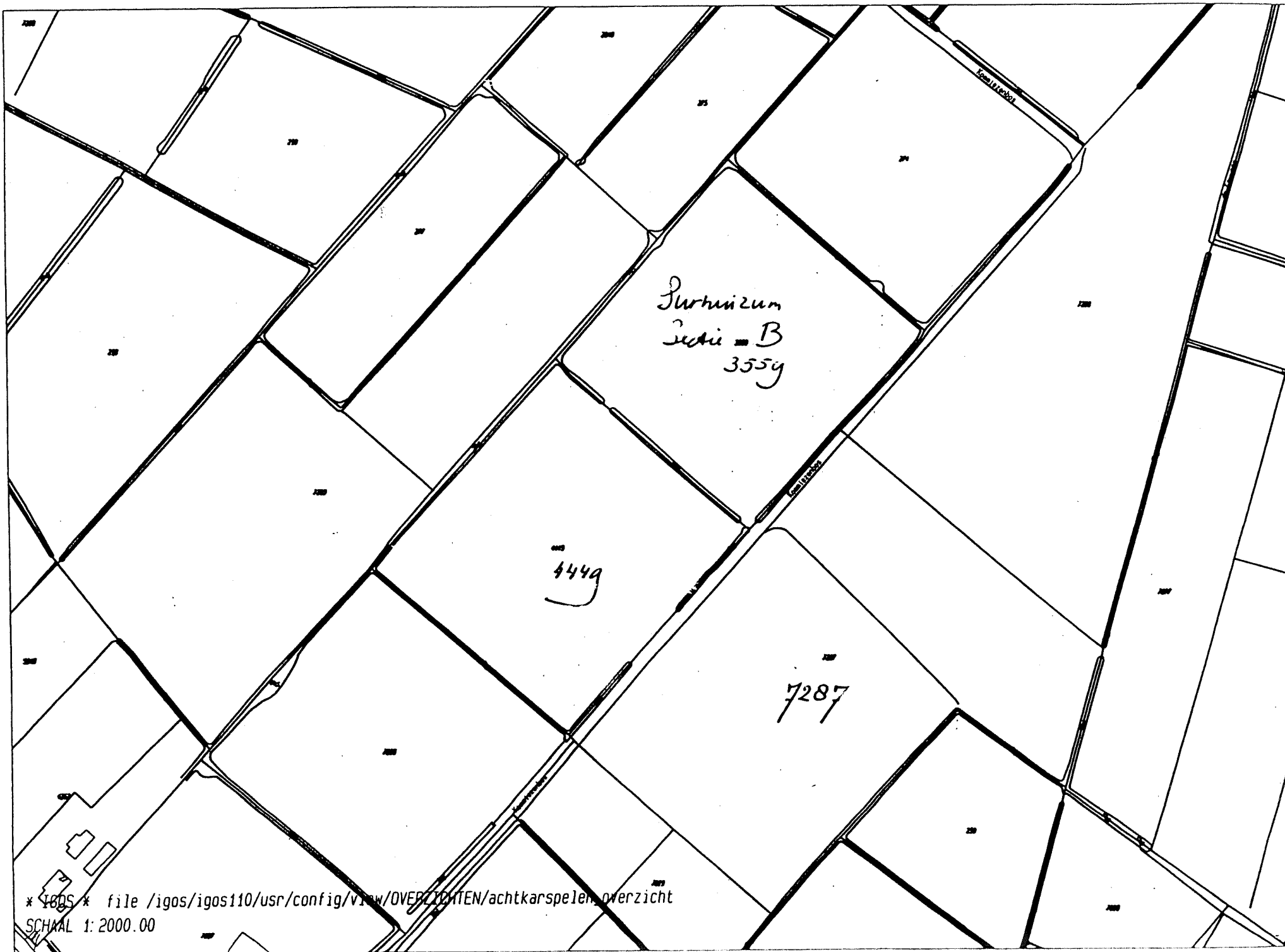
De heer Pultrum gaf te kennen officieel in te willen spreken op het met ingang van 30 november 1999 gedurende vier weken ter inzage liggende voorontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein langs De Scheiding.

Tijdens dit gesprek deelde hij mee eigenaar te zijn van een tweetal percelen, die zijn gelegen aan de westzijde van het zandpad Kommiezenbos. In de huidige eigendoms-acte is voor hem **geen** onderhoudsverplichting van het openbare zandpad opgenomen. Deze onderhoudsverplichting geldt wel voor het perceel dat aan de oostzijde van het pad is gelegen en dat direct aan zijn percelen grenst, omdat het pad, kadastraal gezien, op dit perceel is gelegen.

Betrokkene vraagt zich af, nu uit het voornemen van het kaartbeeld van het voorontwerp blijkt dat het laatstgenoemde perceel tot bedrijventerrein is bestemd, wie in de toekomst bij de handhaving van deze verbinding voor het noodzakelijke onderhoud verantwoordelijk zal zijn. Mocht het zo zijn dat ten gevolge van de wijziging van het eigendomsrecht hij hier in de toekomst vervolgens geheel danwel gedeeltelijk voor op zal draaien dan maakt hij in het kader van deze inspraak hier nu reeds zijn bedenkingen tegen kenbaar.

Aldus opgemaakt te Buitenpost
dd. 23 december 1999,

IIVROM/ROB/Gebben.



Turhuizum
Sede B
355g

444g

7287

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

Betreft : Voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommi-
zebosk"
Inspreker(s) : dhr. H. van Kammen
Groningerstraat 126
9231 CR Surhuisterveen
Datum : 21 december 1999
Aanwezig : mw. W.P. Spijker-Huisman, medew. afd. RP/JO (verslag)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Naar aanleiding van de publicatie in het Nieuwsblad van Noordoost Friesland dat er inspraak mogelijk is op het voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk", brengt de heer Van Kammen het volgende naar voren.

De heer Van Kammen overhandigt in de eerste plaats een inspraakreactie, gedateerd 20 december 1999. Deze reactie is ingeboekt onder nummer 1409.

In aanvulling op deze inspraakreactie merkt hij nog het volgende op:

- In- en uitrijdend verkeer zal overlast geven als gevolg van in de woning schijnende koplampen.
- In aanvulling op hetgeen in de inspraakreactie wordt gezegd over het mogelijke stilvallen van de verkoop tijdens de aanleg van de toegangsweg en het bedrijventerrein, geeft de heer Van Kammen aan dat hij vantevoren zijn eventueel nieuw aan te leggen bedrijfsbestrating klaar wil hebben.
- De heer Van Kammen wil het gedeelte vlakbij de rotonde dat op de plankaart een groenbestemming heeft, blijven gebruiken voor de uitstalling van zijn auto's. Dat zou dus een bedrijfsbestemming moeten krijgen. Bovendien wil hij graag dat de bouw van een showroom mogelijk wordt gemaakt.
- De heer Van Kammen wil de garantie dat, als aan het vorenstaande geen gehoor zal worden gegeven, de groenvoorziening ook inderdaad groen blijft en er niet over een aantal jaren plotseling een kantoor verrijst.

Aldus opgemaakt te Buitenpost.

2RP/JO W.P. Spijker-Huisman

Bericht ontvangst
dd.:

BEZWAARSCHRIFT M.B.T. TOEGANGSWEG
BEDRIJVENTERREIN 'KOMMIZEBOSK'

No. 14-09		Ald.
B. en W.		Z.P.P. J.

Surhuisterveen, 20 december 1999

Het voorlopig Bestemmingsplan *Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk* (Buitenpost/Leeuwarden, Plannummer 0050940, 25 oktober 1999) geeft een beeld van een mogelijke realisatie van het *Bedrijventerrein Kommizebosk*. Hierin komt het plan naar voren om de toegangsweg over perceel 8033 te laten lopen. Op dit perceel ligt momenteel het bedrijfsterrein van autobedrijf Van Kammen. De aanleg van de eventuele toegangsweg zal nadelige gevolgen hebben voor dit bedrijf en daarom tekent ondergetekende bezwaar aan tegen de realisatie van deze toegangsweg.

Op grond van onderstaande punten wordt dit bezwaarschrift ingediend:

De toegangsweg over perceel 8033...

- ...veroorzaakt een sterke waardevermindering van mijn woon- en bedrijfspand.
- ...zal met zich meebrengen dat mijn bedrijfsterrein (bestrating, verlichting, tuin, etc.) opnieuw zal moeten worden aangelegd.
- ...zal veel geluidshinder met zich meebrengen. Het woon- en werkverkeer kan immers alleen via deze ene toegangsweg het bedrijventerrein kunnen bereiken.
- ...heeft een zeer negatieve invloed op mijn omzet:
 - de uitstraling van mijn bedrijf wordt ernstig aangetast.
 - de ruime opzet van mijn bedrijf gaat verloren.
 - geen optimale presentatie van bedrijfsvoorraad (circa 60 auto's) door ruimtegebrek.
 - ongeveer 30 auto's, die momenteel op zichtlocatie staan, zullen door de aanleg van de weg niet meer tot hun recht komen.
 - de aanleg van de toegangsweg en het bedrijventerrein zullen de verkoop voor een grote periode stil leggen.
 - door de toegangsweg zal mijn bedrijf in de spitsuren slecht bereikbaar zijn. Op de drukke tijdstippen zal een verkeerschaos ontstaan door vrachtverkeer dat van de rotonde en / of van het bedrijventerrein komt. Tegemoetkomend verkeer wordt opgehouden (dit is momenteel al het geval). Hierbij moet worden opgemerkt dat de drukte door de aanleg van een bedrijventerrein alleen maar zal toenemen, te meer omdat het om de enige ontsluiting van het bedrijventerrein gaat.

Hoogachtend,

H. van Kammen, eigenaar van het perceel 8033

afg.		per.
per. chof		sekt. hfd.
datum	omvang	behandelen
beg.	voorstel	
wed.		
wed.		
wed.		
wed.		
secc.		
Afgedaan op door:		

dalstra **reizen**

DALSTRA FSZ B.V. De Kolk 6-10 - 9231 CW Surhuisterveen

Reizen : (0512) 36 90 30 Rabobank : 35.64.03.300
 Touringcar/Groepen : (0512) 36 90 31 Postbank : 841510
 Administratie : (0512) 36 90 37 BTW nr. : NL005118712B01
 Fax : (0512) 36 46 47 K.v.K. : 01020427
 Internet : www.dalstra.nl E-mail : info@dalstra.nl

1444 RRP/40

Gemeente Achtkarspelen,
 College van B.en W.
 Postbus 2,
 9285 ZV Buitenpost.

Surhuisterveen 27 dec.1999.

Geacht College,

hierbij tekent S.J.Dalstra bezwaar aan tegen het door U ontwikkelde bedrijven terrein Kommizebosk.

Ondergetekende heeft zich aangemeld voor een terrein groot 10 000 m2 voor zijn touringcarbedrijf met mogelijkheid van een bedrijfswoning en een zichtlokatie.

Door de uitleg d.d. 30/11 j.l. in de Lantearne en door een bezoek aan Dhr. Gerben is mij niet duidelijk of dit voor mijn bedrijf een goed bedrijven terrein is.

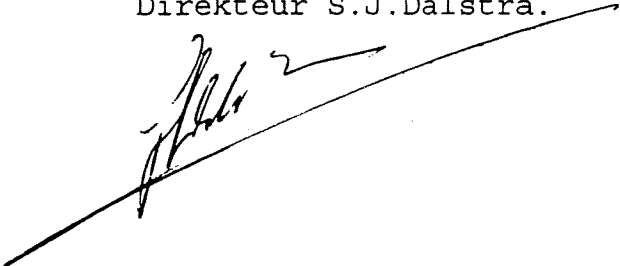
De uitstraling naar de Scheiding is mij niet duidelijk gemaakt en ook het kunnen en mogen stallen van bussen zou ik in het plan opgenomen willen zien.

Dit is een globale opstelling van mijn bezwaren en ik zou graag in de verdere besluitvorming worden gekend.

Ondertussen is ondergetekende bezig met meerdere plannen en verneemd graag op redelijk korte termijn van U.

Hoogachtend,

Direkteur S.J.Dalstra.



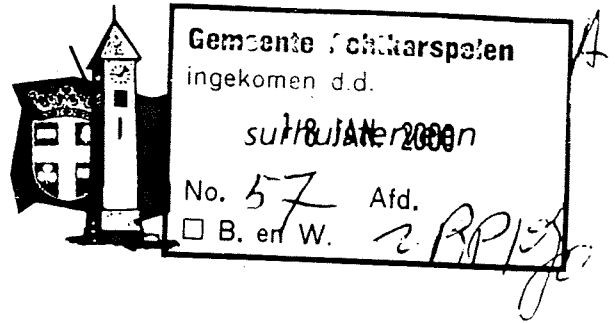
Voorstel		
afk. par. chof.	par. afd. hfd.	
datum	conform voorstel	behandelen
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
socc.		



Op alle dienstverleningen zijn de Algemene Voorwaarden ANVR c.q. Koninklijk Nederlands Vervoer van toepassing.

25/01/00

vereniging plaatselijk belang



Aan het College van
Burgemeesters en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Onderwerp: Naamgeving nieuw industrieterrein

Surhuisterveen, 3 januari 2000

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Als Vereniging van Plaatselijk Belang Surhuisterveen hebben wij met grote belangstelling kennis genomen van uw plannen om een nieuw industrie terrein aan te leggen aan de Scheiding te Surhuisterveen. Wij als Plaatselijk Belang ondersteunen deze plannen van harte.

Met betrekking tot de naamvoering van dit plan zijn wij minder gelukkig en zijn wij van mening dat gezien de historische achtergronden van dit gebied de naam niet Komizebosk maar Kommisenbos behoort te zijn.

In de door de gemeente gehouden informatieavond op 30 november in de Lanteame te Surhuisterveen heeft men ook blijk gegeven te kiezen voor de naam Kommisenbos.

Wij zouden het wenselijk achten dat u in uw besluitvorming deze argumentatie laat meewegen.

In afwachting van uw nadere berichtgeving tekenen wij,

met vriendelijke groeten,

Plaatselijk Belang Surhuisterveen

Secretaris
Mevr. B. Postma

secretariaat: postbus 127, 9230 AC Surhuisterveen

Verzend		
afz. per chef		per geds. hof
datum	verzend	behoor- datum
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secc.		
Afgedaan op door:		

Commissie van Mediators
ingekomen op 16-12-99
21 DEC 1999
No. Afd.
 B. en W. *232/10*

ontk. b...

Surhuisterveen 16-12-99

Geacht college

Deze brief vond ik woensdag 15 dec. j.l bij mij in de bus hierin wordt de indruk gewekt dat ik (door het noemen van mijn naam en adres) het met uw voornemen om een bedrijventerrein aan te leggen niet eens zou zijn, hierbij neem ik afstand van deze bewering.

Naar mijn mening is dit een goed plan.

Graag zou ik u succes toe wensen met de uitvoering.

Hoogachtend

S v/d Meulen
Warreboslaan 16
9231 AJ Surhuisterveen

S v/d Meulen

Buurtgenoten Warreboslaan/Heidelaan

Betreft: Bezwaarschrift/zienswijze bedrijventerrein

Buurtgenoten,

Graag jullie aandacht voor het volgende,

Wij gaan ervan uit dat eigenlijk niemand van de omwonenden echt op een bedrijven terrein zit te wachten. Of het nu gaat om direct omwonenden dan wel bewoners van bijv. de Heidelaan, die zich terecht bezorgd maken over de vraag of de dood lopende weg (zie concept bedrijventerrein) direct of op termijn wel of niet doorgetrokken gaat worden, elk heeft zo zijn bezwaren tegen dit plan. Omdat wij denken dat een bezwaarschrift met een breed draagvlak gewenst is, hebben wij een zienswijze opgesteld, waarin veel tegenargumenten die leven zijn aangehaald.

Bijgevoegd vindt u een kopie van het bezwaarschrift. Mocht u zich kunnen vinden in deze zienswijze dan nodigen wij u uit op **dinsdag 21 december om 20.00 uur** in het kegelcentrum "de Dikke Draai" alwaar wij e.e.a. graag willen toelichten. Wellicht hebt u nog een aanvulling die nog meegenomen kan worden. Op deze bijeenkomst zal een lijst aanwezig zijn, waarop u uw handtekening kunt plaatsen

Mocht u dinsdag 21 december verhinderd zijn, maar toch uw handtekening willen plaatsen, dan kunt u uw handtekening plaatsen op de bijgevoegde lijst en deze inleveren bij dhr. L. Folkerts of dhr. R. Bosma. Wij zullen dan zorg dragen voor een juiste afwikkeling.

Vanzelfsprekend is een ieder vrij om naast dit bezwaar, ook persoonlijk nog bezwaar te maken.

Volledigheidshalve delen wij nog mee dat de koffie etc. op deze bijeenkomst voor eigen rekening is.

L. Folkerts
R. Bosma

Bewoners Warreboslaan/Heidelaan

B EN W Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Kommizebosk

Geacht college,

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Kommizebosk ontvangt u van ons een zienswijze m.b.t. genoemd plan.

Gelet op de reacties die wij hebben gepeild tijdens de informatieve bijeenkomst in de Lantearne, is het ons opgevallen dat er niemand van de aanwezigen positief heeft gereageerd op het ter visie gelegde plan. De vragen en opmerkingen hadden bijna allemaal een cynische ondertoon.

De cynische ondertoon is terecht. Het plan wat u presenteert loopt op de volgende punten mank:

1. Grootte en lengte

Het totale plan vinden wij in deze opzet veel te groot voor onze omgeving. Samen met de plannen van de buurgemeente Grootegast kan er een industrieterrein ontstaan welke voor het totale gebied een te grote wissel trekt op de natuurlijke leefomgeving. Dit plan hoort meer thuis in de A7 en Westergozone. Met name door de langgerekte vorm legt u een te grote claim op de landelijke omgeving van het Kommizebosk. U vernielt niet alleen het aanzicht van Surhuisterveen vanaf de Scheiding, maar ook de leefomgeving van een groot deel van de Warreboslaan. Ons inziens zou u met minder dan de helft moeten volstaan.

In de antwoordnota op het ontwerp Structuurplan deelt de Gemeenteraad de mening van de bewoners van de Warreboslaan dat een goede ruimtelijke zoning vanaf deze weg gewenst is. Op grond van ingediende mondelinge uitingen van de bewoners en de reacties van de Gemeenteraad past u een wijziging toe in het eerste plan om vervolgens via het voorkeursrecht gebieden aan te wijzen voor industriële ontwikkeling, welke plotseling andere delen van de Warreboslaan negatief beïnvloeden. Op zich kunnen wij ons voorstellen dat je werkt met de wet voorkeursrecht, maar je moet de contouren van je plan wel met grote zekerheid kunnen vastleggen. Door de aankoop van diverse gronden hebt u uw hoofd en dat van de directe bewoners in een strop gestoken. Door het opkopen van terreinen zal het voor u moeilijk zijn wijzigingen te accepteren binnen uw voorstellen. Dit pakt negatief uit voor de haalbaarheid van de ingediende zienswijzen. Uw handelwijze is dan ook onjuist en door uw opstelling dreigen direct betrokkenen de dupe te worden van uw manier van werken.

Terug naar ons bezwaar. Door de langgerekte vorm van het terrein wordt niet alleen de leefomgeving aan de Warreboslaan verstoord maar ook het zicht vanaf de Scheiding. Langs de Scheiding wilt u representatieve bedrijfsgebouwen plaatsen vervolgens plaatst u in de lengte richting van de Scheiding tevens bedrijfsgebouwen welke absoluut niet (B111 - BIV - BII - paars ingekleurde gebieden) representatief zijn. Ook vanaf de Scheiding en de Warreboslaan zul je zicht hebben op deze bedrijfsloodsen met nokhoogtes een van 9 en 6 meter en deze loodsen staan waarschijnlijk in schril contrast met uw voorstellen voor de representatieve gevels langs de Scheiding

De keuze van de langgerekte vorm is waarschijnlijk gebaseerd op de eventuele aanleg van een rondweg, Maar het is nog volstrekt onduidelijk of er ooit een rondweg zal worden aangelegd. Volgens van der Veen maakt hij dat niet meer mee. We praten dan over een termijn van 20 tot 25 jaar. Het is te gek voor woorden, als het tracé van een rondweg nog niet is vastgelegd en een eventuele aanleg nog lange tijd op zich zal laten wachten, er een industrieterrein wordt aangelegd dat zal moeten op deze in nevelen gehulde onsluitingsweg.

Hoe durt je bewoners aan de Warreboslaan 25 jaar lang op te zadelen met een langgerekt vervuילend industrieterrein in hun directe omgeving. U hebt nog niet eens een tracé studie m.a.w. waar bent u mee bezig?? Door uw plan hebben minimaal 12 adressen aan de Warreboslaan directe overlast en schade in de vorm van lawaai, stank, horizon vervuiling en waardevermindering van de woningen. De tekening van Bugel Hajema is in dit opzicht onvolledig omdat de Warreboslaan met zijn lintbebouwing voor het grootste deel ontbreekt. Wat te denken van de familie Bruining alwaar u op een afstand van 30 meter van de voorkamer bedrijfsgebouwen projecteert met nokhoogtes van 6 en 9 meter. Er kleeft nog een ander bezwaar aan de langgerekte vorm. De terreinen krijgen te weinig diepte. Wanneer je ervan uit gaat dat weg en groenstrook (inclusief ruimte voor overgang weg-bedrijf-groen) 38 meter vergen, dan blijft er maar weinig diepte over. Men spreekt over bedrijven van 5000 vierkante meter of meer. Het worden dan lange smalle gebouwen. Dit lijkt ons niet wenselijk.

2. Zonering

U hebt aangegeven bij de zonering t.o.v. de bestaande bebouwing rekening te houden met de landelijke richtlijnen. U biedt op diverse plaatsen ook niets meer dan de landelijke richtlijn. Dit geldt met name voor acht woningen aan de Warreboslaan en Scheiding (Folkerts, Bruining, Bosma, v.d. Ploeg, Elzinga, v.d. Meulen, Zwama, Tuinstra Wassenaar, Mijnheer en v.d. Veen) Dit is volgens ons niet juist omdat de milieu wetgeving eerder strakker dan soepeler zal worden. U beperkt bedrijven daardoor in hun mogelijkheden voor de toekomst. Uit diverse publicaties blijkt dat de Raad van State oog heeft voor aanwonenden als het met name gaat over de begrenzing van industrie terreinen. Gemeenten worden in de laatste fase vaak nog teruggefloten, als zij te strikt de richtlijnen hanteren. Dit geeft de burger moed!!

Door deze langgerekte constructie vernielt u tevens 2 zandpaden nl. Kommizebosk en de uitloop van de Warreboslaan richting Scheiding. Hoe ziet u het fietspad voor u als er naast het pad een 9 meter hoge muur van ontsierende gevelbeplating wordt geplaatst. Hoe ziet u de laatste 1000 meter van de Warreboslaan voor u als het zandpad, geflankeerd door vele oude eiken, begrensd wordt door alweer 9 meter hoge industrie gebouwen. Het is onaanvaardbaar dat u met deze constructie zoveel van het totale gebied vernield en veel omwonenden de opzadelt met vervuiling, stank en lawaai, terwijl er duidelijk andere en betere alternatieven zijn, daarover straks meer.

De zonering middels een groenstrook langs het paarsgekleurde gebied (BII -BIII - BIV) is volstrekt onvoldoende. Een tien meter brede strook is bij lange na niet in staat bedrijfsloodsen met 9 meter nokhoogte aan het oog te onttrekken. Tevens wijzen wij u erop dat het minimaal 10 jaar zal duren voor we kunnen spreken van enige hoogte van de beplanting. In na en voorjaar zijn de gebouwen zelfs helemaal zichtbaar. Aan de Scheiding wilt u representatieve gebouwen plaatsen met een hoogte van 9 meter. Het is een leuke binnenkomer als je eerst een premie A woning ontdekt welke opgeslokt wordt door de rest van de gebouwen. Dit is toch geen visitekaartje!! Maar zoals al eerder gezegd: Het plan geeft de indruk dat er vanuit een kruideniersmentaliteit wordt gedacht.

U zult u meer moeten inspannen het karakter van de Warreboslaan te behouden. Aanleg van bospercelen en aarden wallen zullen het natuurlijke karakter positief beïnvloeden.

3. Locatie

De locatie van het totale plan is ons ook een doorn in het oog. Dit gebied mag niet worden opgeofferd voor industrie. Het gebied heeft natuurhistorische waarde. De Lauwers als landschappelijke hoofdlijn verdient een beter lot dan uw visie. De Lauwers hoort op de kaart te staan in een natuurlijke omgeving en niet aan weerszijden omringt door ontsierende gebouwen. Bij de aanleg van de rondweg is vastgelegd dat er aan de oostzijde niet gebouwd mag worden, zodat de ruimtelijke zonering van de Lauwers gewaarborgd blijft. Jarenlang hebt u transportbedrijf de Bruin verboden ten oosten van de Lauwers te bouwen. Dit principe zien wij niet terug in uw voorstellen. Een landschappelijke hoofdlijn kun je niet op deze wijze behandelen. Op z'n minst zal er een onderzoek moeten plaatsvinden naar de milieueffecten op lange termijn.

4. Ontsluiting

Door de langgerekte vorm krijgt u een slechte ontsluiting van het terrein. Tijdens de informatie avond werd er terecht op gewezen dat trucks met oplegger geen mogelijkheid hebben te keren. Wie wil als ondernemer zich vestigen op een dergelijk smalle strook? De Bruin en Dalstra zeker niet!!

Als een wethouder opmerkingen maakt dat de ondernemers op hun eigen terrein maar draaimogelijkheden moeten aanleggen, dan geeft dit het karakter aan van de totale planvorming. Door de langgerekte vorm en de slechte ontsluiting van het terrein is het mogelijk dat er bij calamiteiten levensgevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Als Wethouder van der Veen een fietspad aanwijst als calamiteiten pad dan kunnen wij ons daar echt niets bij voorstellen.

Een ontsluiting via de Warreboslaan-Heidelaan is ook absoluut geen optie. De lintbebouwing aan weerszijden van de beide wegen kunnen geen toename van vrachtverkeer verdragen. Gezien de plaatsing van de woningen en de bouwtechnische aard is het niet aanvaardbaar dat er een toename van de verkeersstroom plaats vindt. De gemeente Smallingerland zal ook mordicus tegen zijn, omdat er een grote kans bestaat dat sluipverkeer gebruik gaat maken van de wegen door het dorp Houtigehage.

Door de uitloop van het terrein te plaatsen vlakbij de rotonde is vragen om moeilijkheden en getuigt van weinig creativiteit, waarbij de kruideniersmentaliteit weer voorop staat – het moet zo weinig mogelijk kosten. Twee lange vrachtwagen combinaties zullen gelijk voor opstoppingen zorgen zodat een vlotte doorstrom van het verkeer niet mogelijk is. Het verlaten van het terrein richting de rotonde levert ook problemen op. Door de grote draaicirkel van de vrachtwagens zullen ze gebruik moeten maken van de andere weghelft, hierdoor wordt een vlotte doorstroming van het verkeer belemmerd. Door het nieuwe plan zal de verkeersdruk op de rotonde nog meer toenemen.

Alternatieven

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat wij grote bezwaren hebben tegen uw voorstel. Mocht u echter, misschien wel tegen beter weten in, vast houden aan het aantal m² dat u denkt nodig te hebben, dan willen wij daar graag in mee denken. Er zijn volgens ons betere oplossingen.

Door het laten vervallen van een groot deel van het paarse gedeelte (zie bijgevoegd alternatief) en het uitbreiden van het terrein richting het westen realiseert u een aantal voordelen:

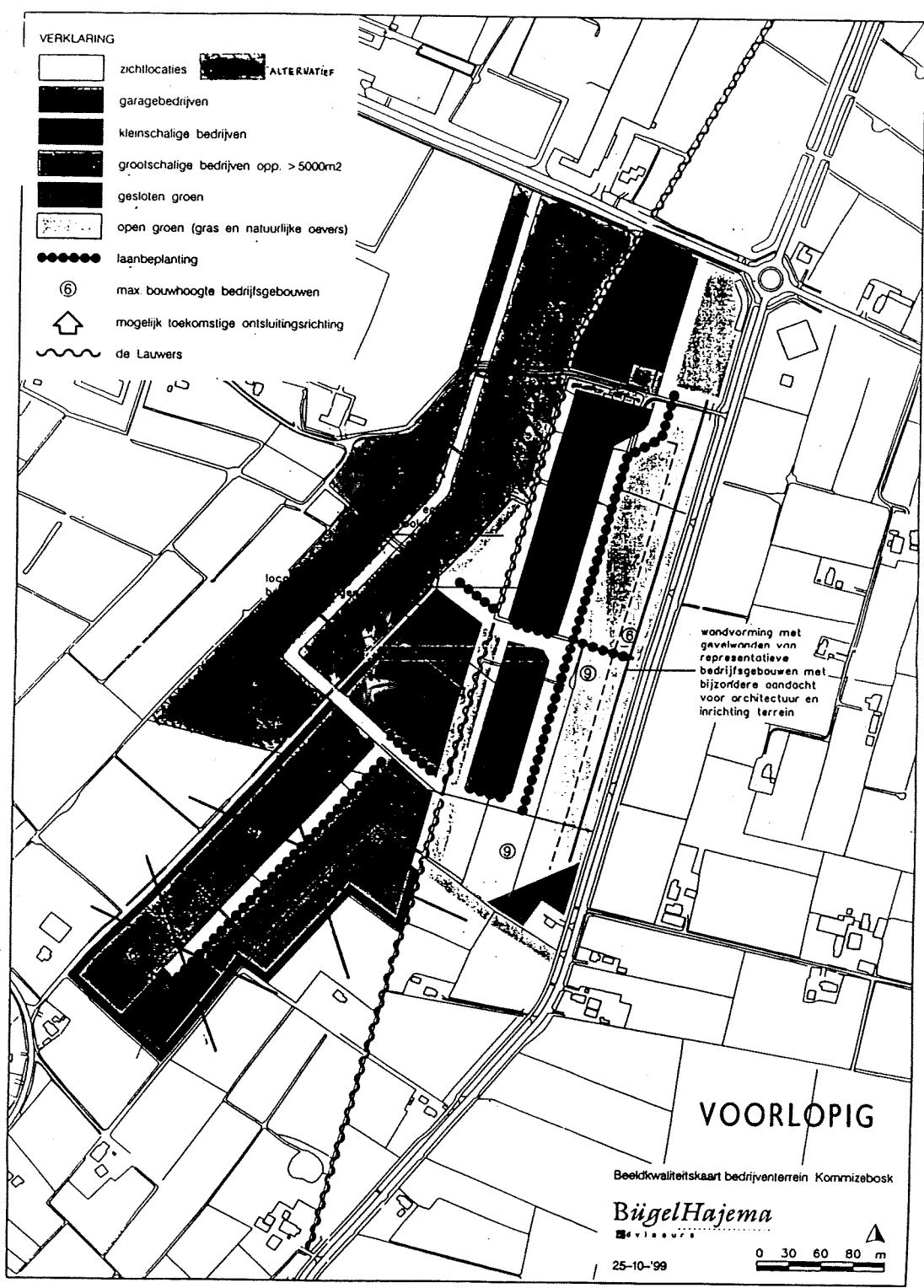
1. Het totale gebied is veel compacter van opzet en belast daardoor veel minder de leefomgeving
2. Door het opkopen van een aantal woningen hebben er veel minder aanwonenden overlast
3. Er treedt minder horizonvervuiling op vanaf de Warreboslaan en de Scheiding
4. Een perfecte ontsluiting van het terrein is mogelijk, doordat de ingang tegenover de Lauwersweg komt en er "blokje" gereden kan worden.

Verplaatsing van het sportveld is een heel goed alternatief, eigenlijk zou je de industrie daar voor een groot gedeelte kunnen vestigen. De term kapitaalvernietiging is hierbij absoluut niet van toepassing. In een advies wat u hebt gekregen van is al voorgesteld de sportterreinen mee te nemen in de industriële plannen, omdat de locatie hiervoor uitermate geschikt is. Dit hebt u naast u neergelegd, waarschijnlijk uit financiële overwegingen. Dit is echter kortzichtig. Een goed plan voor de toekomst mag een investering waard zijn. Het getuigt van durf en visie als je de sportvelden als geheel of gedeeltelijk betreft bij de plannen.

Wij spreken de wens uit dat u aanstuurt op duidelijke aanpassingen van uw plannen.

Hoogachtend,

(Zie bijgevoegde lijst met namen en handtekeningen)



VERKLARING

- zichthoofden ALTERNATIEF
- garagebedrijven
- kleinschalige bedrijven
- grootschalige bedrijven opp. > 5000m²
- gesloten groen
- open groen (gras en natuurlijke oevers)
- laanbeplanting
- ⑤ max. bouwhoogte bedrijfsgebouwen
- mogelijk toekomstige ontsluitingsrichting
- de Lauwers

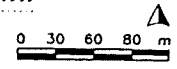
wandvorming met
gevelwanden van
representatieve
bedrijfsgebouwen met
bijzondere aandacht
voor architectuur en
inrichting terrein

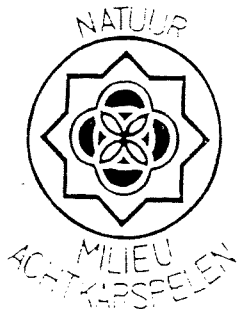
VOORLOPIG

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk

BügelHajema
adviseurs

25-10-'99





NATUUR- EN MILIEUVERENIGING

ACHTKARSPLEN

Gemeente Achtkarspelen

Ingehoofd

16 FEB. 2000

No. 140

Afd.

B. en W.

dd: 10-02-2000

Oan B. & W. en de Rie
fan de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Bûtenpost

SECRETARIAAT : E. Schuursma-Reniers
Postbus 106
9285 WK Bûtenpost

TELEFOON : 0512-33.27.19

DATUM : 10 febrewaris 2000

BETREFT : Reaksje op: "Voorlopig voorontwerp bestemmingsplan Kommizebosk" ..

Eala,

De Natoer- en Myljeuferiening Achtkarspelen (NMA) hat jo "Voorlopig voorontwerp bestemmingsplan Kommizebosk" lêzen.

Wy wolle ús betinken ta oansjen fan in tal punten yn dit brief oan jo foarlizze.

1. De súdwestlike punt fan it plangebiet, komt wol hiel ticht by de besteande wenbebouwing fan de Warrebosloane te lizzen.

It liket ús better ta om dizze punt de bestimming "Groenvoorzienen, opgaande beplantingen" te jaan.

De foarstelde oanpassing kin foar in tal wenten de grutste pine weinimme en in fuortsetting fan it lanlik wenjen mooglik meitsje.

2. De grienstruktoer fan de omkriten hat nei ús betinken mear oandacht nedich.

De akseptaasje fan it plan en it wengenot foar de omwenjenden kinne befoardere wurde troch in grienseame mei beammen en strûken efter de húspercelen fan de eastkant fan de Warrebosloane lâns te lizzen, en hjir in paad trochhinne oan te lizzen.

Dit slút yn it súdeasten oan op de Kommizebosk en yn it westen op it âlde traject fan de Omloop, westlik fan de Warrebosloane en útkommend by Poppingahiem.

Nei it noarden ta kin dizze grienseame oanslúte op it parkearterrein fan de Surventohal.

Nei it opknappen en beplantsjen fan de âlde Omloop, Keatling en Kommizebosk ûntstiet sa in prachtige kuierroute, dy't ek op de takomstige grienseame fan de Lauwers oanslút.

Surhústerfean krijt hjirmei net allinnich mear griene útstraling mar ek mear griene ynhâld!

3. Foar de Lauwers wurdt yn it plan in “ecologyske zône met water , natuerlike oevers en groen” foarsteld.

De plankkaart jout in wetterloop oan dy’t like rjocht as de besteande sleat troch it plangebiet snijt.

Foar de rest fan dizze streek , mei de loop fan de Lauwers totaal 20 meter breed neffens de plankkaart , wurdt “groenvoorzienen , lage beplanting “ oanjûn.

Us foarstel is om de loop fan de Lauwers binnen de bestemde 20 meter en mei in grutte slinger troch de “natte ecologyske strook” meanderje te litten en breedte en djippte fariabel te meitsjen yn de trochsede fan it profyl.

De begroeiing heart dan te bestean út opgeand Elzenbosk.

Dit kin gruttendiels spontaan op de flau oprinnende ouwers opslaan.

By foldwaande djippte en breedte fan de nije Lauwers is ferfolgens gjin behear nedich.

Op dizze wize kin him hjir in yn dit gebiet thúshearrende ekologyske seame ûntwikkelje.

Bykommend foardiel is de fergrutte wetterberging dy’t op dizze wize ek makke wurdt.

De Lauwers kin troch dizze robúste útfiering de únike ynterne byldkwaliteit fan dit yndustrygebiet bepale.

4. Byldkwaliteit lâns de Skieding.

De griene útstraling dy’t yn it plan foarsteld wurdt binne wy tige wiis mei.

De “wandwerking” stelle wy net op priis at dat ynhâldt dat hjir útslútend op de bougrins boud wurde mei.

Troch de bougrins hjir licht meanderje te litten ; bygelyks twa kear oer de hiele lingte de bougrins 10 meter tebek rinne te litten, wurde in hiel wat oangenamer en dynamysker byld en in grienere útstraling berikt.

Dit byld bringt boppedat in relaasje mei de loop fan de Lauwers ta útdrukking.

De sleat lâns it fytspaad kin op deselde wize en yn itselde patroan ferbrede wurde , wat ek foar wetterberging en foar bluswetter fan belang wêze sil.

5. Opgeande beplantingen lâns wegen.

Om architektoanyske redenen soe neffens de krante it oanplantsjen fan Italiaanske Popels yn it plangebiet oan’e oarder wêze kinne.

Yn ekologysk en kultoerhistoarysk opsicht is dit net in winsklike opsje.

Oanplant fan dizze Popels by guon bouwurken as oanfolling op en kontrast mei de architektoer is fansels altyd mooglik.

Foar de linefoarmige opgeande beplantingen pleitsje wy foar de oanliz fan sleatsjes mei Elzensingels yn pleats fan de oanplant fan rigen leanebeammen.

Dit kompenaarret it ferlies fan (restanten fan) Elzensingels yn en fergruttet de ekologyske wearde fan it plangebiet.

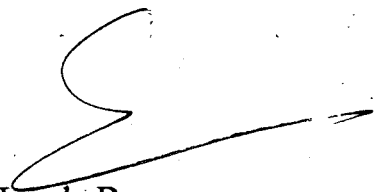
Yn de dielen fan it plangebiet bûten de loop fan de Lauwers werfoar't "groenvoorzienen , lage beplanting" oanjûn wurdt , moatte foar in griene útstraling just solitaire beammen en losse beamgroepen plante wurde.

6. Wer mooglik soene ferhurdingen as iepen ferhurding útfierd wurde moatte , yn ferbân mei de wetterhûshâlding fan it gebiet.

De ôffier fan reinwetter fan gebouwen en tichte ferhurdingen moat as it gjin fersmoarge wetter is , direct as fia in eigen ôffierstelsel yn it oerflaktewetter plak fine.

Wy binne altiten ré om de boppesteande saken yn in neier oerliz mei jo ta te ljochtsjen.

Mei rju achtinge ,

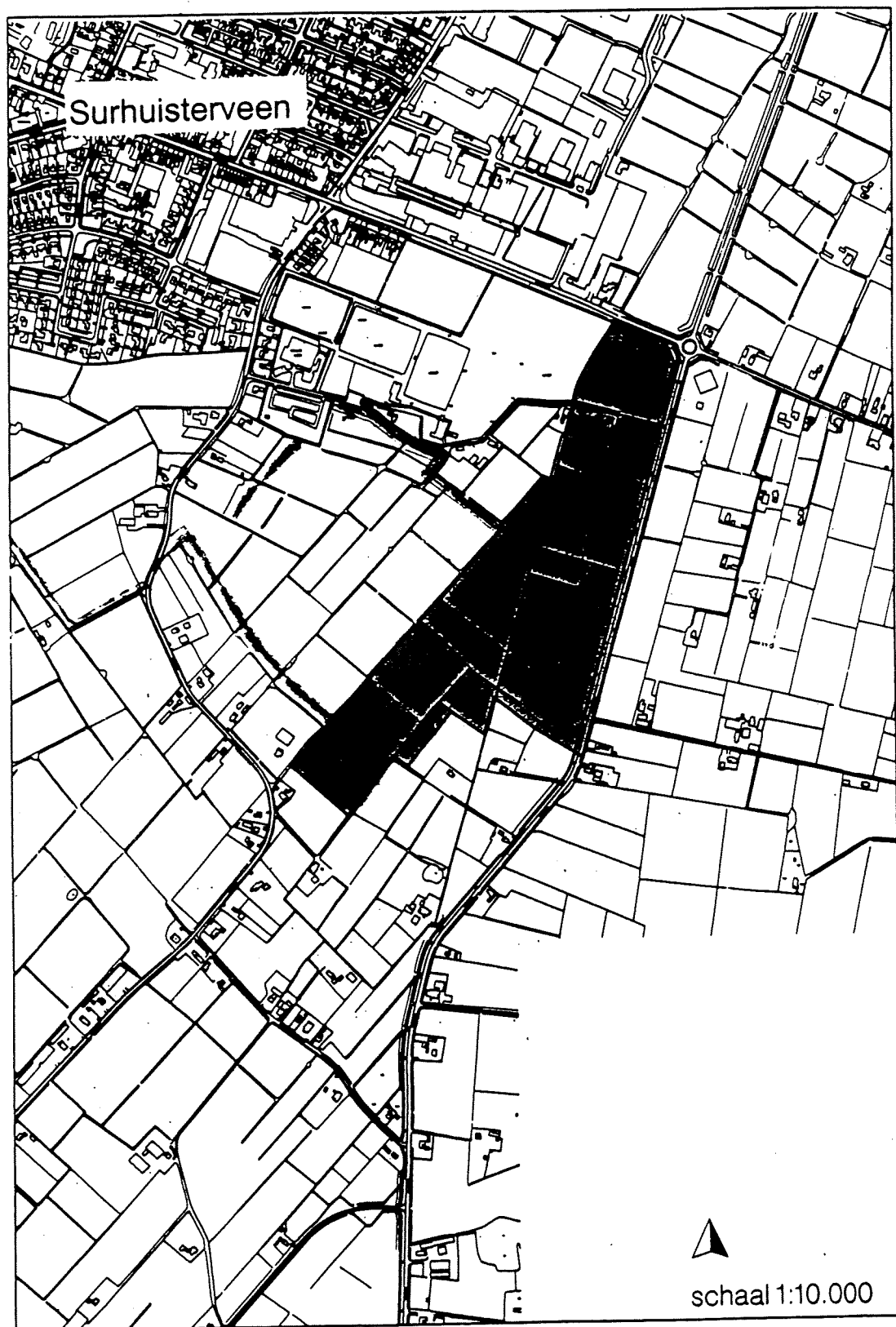


Jan de Boer ,
nammens it bestjoer fan de NMA.

Vernum		
adi:	pnr.	
per. chef:	adst. hof.	
datum	weardens	lûke-
	formaat	datum
lung.		
wok.		
wok.		
wok.		
wok.		
sec.		
Afgedaan op door:		

Yn ôfskrift oan : Pleatslik Belang Surhústerfean
Bewennersgroep Warrebosloane

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "SURHUISTERVEEN
BEDRIJVENTERREIN KOMMIZEBOSK" betrekking heeft



Gemeente Achtkarspelen
Nummer: 005.09.40

bericht
dd: 24/12/99

Gemeente Surhuisterveen
Ingekomen
27 DEC 1999
No. 1427 A.d.
 B. en W. *ZAP/Jo*

A

College van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Voorstel		
afz.:	gez.	
gez. chef:	aank. hfd.	
datum	aanvang	indien-
	voorstel	datum
ing.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secr.		
Afgedaan op		
door:		

AANGETEKEND

20 december 1999

Bezwaarschrift bestemmingsplan "Kommizebosk"

Geacht College,

Hierdoor willen wij onze bezwaren kenbaar maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Kommizebosk" te Surhuisterveen.

De ligging van het bedrijfsterrein ten opzichte van onze woning is voor ons in meerder opzicht nadelig.

Het landelijke karakter van de omgeving met uitzicht op het karakteristieke weide- en bomenlandschap is voor ons essentieel met het oog op het woongenot. De Warreboslaan, slingerend door het groene landschap geldt als een van de fraaiste uitvalswegen van Surhuisterveen vanwege de natuurlijke omgeving.

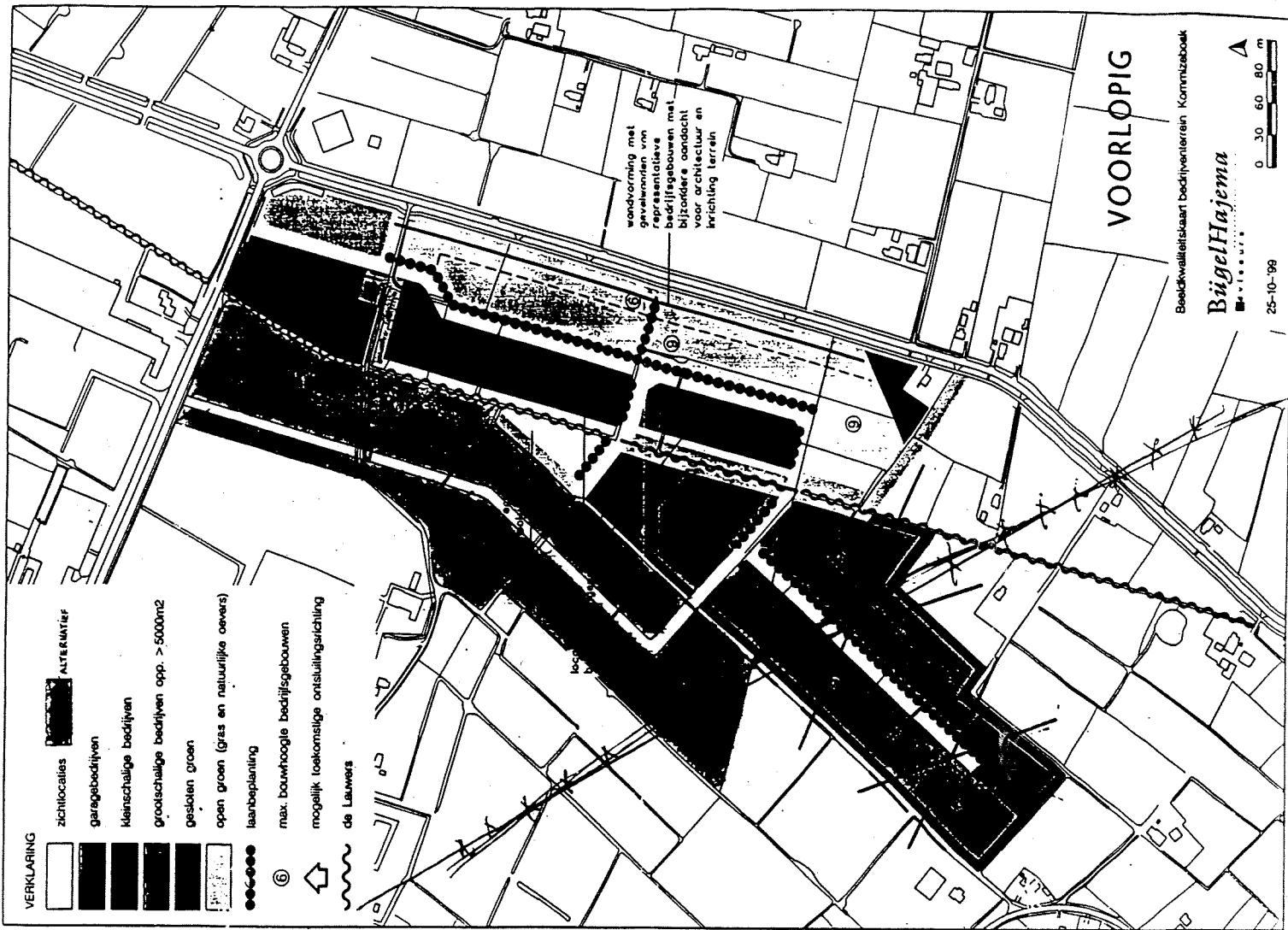
Naast het visuele aspect van de voorgestelde bebouwing kunnen stank- en geluidoverlast tengevolge van de bedrijfsvoering in de directe omgeving van invloed zijn op het woongenot.

Indien bedrijfsobjecten zullen verrijzen in het aangegeven plangebied, zal de waarde van ons huis aanzienlijk dalen. Zowel vanaf de Warreboslaan als vanaf de onverharde weg Kommiezenbos zullen deze gebouwen zichtbaar zijn.

Wij verzoeken u met klem het plangebied zodanig aan te passen, dat het woongenot niet wordt aangetast. Dit betekent dat de afstand van de bebouwing zodanig is, dat het vrije uitzicht gewaarborgd is en geen andere overlast kan ontstaan.

Hoogachtend,

F. Bruining en P. Bruining-Venema
Warreboslaan 27 A
9231 AH Surhuisterveen



De aangegeven lijn hou voor
 omst een sonneval situatie
 zijn.

L. Bruining
 Warreboslaan 29^A
 Surhuisterveen

L.Folkerts
Warreboslaan 29 c
9231 AH Surhuisterveen

24/12/1999
Surhuisterveen 21-12-1999

24/12/1999

Surhuisterveen 21-12-1999

21 DEC. 1999

No. B. en W. A. en W. *24/12/99*

adv.:		per. chef:
datum		voorstel
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secc.		
Afgedaan op door:		

College van B&W gemeente Achtkarspelen
Stationsplein 2
Buitenpost

Betreft: visie bedrijventerrein Kommizebosk

Titel van mijn visie: Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Geacht college,

Bij deze maak ik van de gelegenheid gebruik om u mijn visie te kennen te geven omtrent uw plannen voor het bedrijventerrein Kommizebosk.

Het plan zoals dat nu de inspraak ingaat is een plan dat naar mening rammelt aan alle kanten en eigenlijk direkt de prullebak in kan. Het is namelijk een plan dat veel te veel "gedwongen" beperkingen heeft. Voeg daarbij de boere zuinigheid maar mee gewerkt wordt en ik kan niet tot een andere conclusie komen.

Slechts enkele voorbeelden wil ik u noemen.

Ten eerste is daar het riviertje de Lauwers dat met zijn historische waarde een veel te groot stempel op het geheel gaat drukken. U bent gewoon verplicht om hierom heen e.e.a. te realiseren en dus niet vrij in het invullen van het terrein zoals u dit misschien wel zou willen. Hetzelfde kan eigenlijk gezegd worden van de zandweg waarnaar dit plan genoemd is.

Ten tweede zit de gemeente met een aantal omwonenden. Je moet nu eenmaal rekening houden met afstand hiervan, die trouwens naar mijn mening in dit plan ook te gering is maar daar over spreken wij elkaar nog wanneer u vasthoudt aan dit plan. Kortom, weer een beperkende faktor om te komen tot een praktisch bedrijven terrein zoals u dat zou willen.

Ten derde is er de ontsluitingsweg. "We hebben gekozen om deze zo dicht mogelijk bij de Scheiding te projekteren." hoor ik de meneer van Bugel Hajema zeggen op de inspraakavond, "want het meeste verkeer van en naar het bedrijventerrein zal naar de Scheiding moeten dus een snelle ontsluiting." Dan denk ik, beste man dat geloof je toch zelf niet. Er valt toch helemaal niks te kiezen? Het is toch gewoon zo dat de vinger op de knip blijft en er dus geen stukje van het sportterrein opgeofferd gaat worden om de Lauwersweg door te trekken? Een

ontsluiting op de Scheiding is ook niet in vrede ,kortom weer een vervelende beperking om te komen tot een plan zoals u dat eigenlijk zou willen.

En zo zou ik nog wel even door kunnen gaan met beperkingen.Ik hoop echter dat u inziet dat het anders moet , en de titel van mijn schrijven ter harte neemt.Ik zou u dan ook voor willen stellen om de mogelijkheden eens te onderzoeken om vanuit het bedrijven terrein in Harkema door te borduren richting Blauwhuisterweg.Perfekte ontsluitingen richting alle grote wegen en wat belangrijk is , veel minder belemmerende factoren.

De reeds aangekochte grond nabij de Scheiding zou als ruilgrond gebruikt kunnen worden of eventueel weer verkocht danwel verhuurd kunnen worden.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik ,

vriendelijk groetend,



L.Folkerts

Gemeente Achtkarspelen
T.n.v. College van B & W
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

D.J. Oostra & G. Steensma
De Roodborst 28
9231 KE Surhuisterveen

Surhuisterveen, 21 december 1999

Betreft: inspraak reactie voorontwerp - bestemmingsplan bedrijventerrein Kommizebosk.

Voorstel	
afd.:	par
per. chef:	seth hfd.
datum	conform. behan- voorstel. len
burg.	
weth.	
weth.	
weth.	
weth.	
Afgedaar. door:	

05-01-2000

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.
23 12 1999
No. 1439
<input type="checkbox"/> B. en V.

[Handwritten signatures and initials]

Geacht College,

Wij willen hierbij onze zienswijze kenbaar maken voor het zuidwestelijke deel van het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Kommizebosk.

Vanaf 15 maart 2000 zullen wij woonachtig zijn aan de Warreboslaan 29 en vragen wij ons het volgende af:

Denkt u niet, dat vanaf de Warreboslaan bekeken door de zuidwestelijke strook van het bedrijventerrein, aan het groene, landschappelijke karakter tekort wordt gedaan?

Voor direct omwonenden in dit gebied, waaronder ons vanaf 15 maart 2000, is het ons inziens verstandiger om de grens van het bedrijventerrein met ongeveer 250 meter verder weg te laten bij de bestaande woningen dan u nu geprojecteerd heeft. Met een industrieterrein in onze achtertuin en die van anderen, is naar onze mening de leefbaarheid door uw plan ver te zoeken. Concreet hebben wij dit voor u aangegeven op de bijlage. Dit betekent kort gezegd dat u het onderste deel van het geprojecteerde gebied laat vervallen.

De groenstrook van 10 meter breed, om het geheel af te schermen, is te smal. Vooral de eerste jaren zal deze strook niet hoog genoeg en te iel zijn om het geprojecteerde plan vanaf de Warreboslaan te camoufleren. Hoe moet je een loods van 6 à 9 meter afschermen tegen een landelijk karakter en plaatsen in een stukje landschap met een historische achtergrond? U zult zich dan ook af moeten vragen of u het geprojecteerde gebied zover door wilt laten lopen naar de Warreboslaan. En of u het de juiste bestemming geeft, met zulke enorme bedrijfsgebouwen, nabij vele woningen en de omgeving ervan aan de Warreboslaan.

De mogelijkheid voor een ontsluitingsweg ooit op de Warreboslaan is verkeerstechnisch en voor de omwonenden ons inziens een ontoelaatbare complexe situatie. Nota bene de Warreboslaan is absoluut niet geschikt voor meer verkeer, laat staan vrachtverkeer! Naar onze mening zult u de eventuele ontsluiting in de toekomst meer in de richting van de Scheiding of Lauwersweg moeten zoeken.

Tot zover onze zienswijze op dit voorontwerp. Wilt u ons op de hoogte houden van de verdere ontwikkelingen over dit onderwerp?

Met vriendelijke groet,

D.J. Oostra

en

G. Steensma

representatieve
bedrijfsgebouwen met
bijzondere aandacht
voor architectuur en
inrichting terrein

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk

Bii *ael* *Hajema*

Adviseurs

25-10-'99

0 30 60 ~~80~~ 90 m



Fam. R. Bosma
Warreboslaan 29-A
9231 AH SURHUISTERVEEN

B EN W en Gemeenteraad Achtkarspele
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Kommizebosk

raad voorstellen: l

Voorstel om advies in handen stellen van college. Reacties zullen +24 aan de VROM worden voorgelegd

afg.:	RP/70	par.	
per. chef:		sekt. hfd.	2
datum	18.1.00	oorspronk.	voorstel
burg.			
weth.			
weth.	W1		
weth.			
weth.			
Afgedaan op door:			

Raad d.d. 27-1-00

20 DEC. 1999
No. 1438 A.d. RP/70
B. en W. A

05-01-2000

Geacht college en gemeenteraad,
Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Kommizebosk ontvangt u een zienswijze m.b.t. genoemd plan.
Gelet op de reacties die ik heb gepeild tijdens de informatieve bijeenkomst in de Lantearne, is het mij opgevallen dat er niemand van de aanwezigen positief heeft gereageerd op het ter visie gelegde plan. De vragen en opmerkingen hadden bijna allemaal een cynische ondertoon.

De cynische ondertoon is terecht. Het plan wat u presenteert loopt op de volgende punten mank:

1. Grootte en lengte

Het totale plan vind ik in deze opzet veel te groot voor onze omgeving. Samen met de plannen van de buurgemeente Grootegast kan er een industrie terrein ontstaan welke voor het totale gebied een te grote wissel trekt op de natuurlijke leefomgeving. Dit plan hoort meer thuis in de A7 en Westergozone. Met name door de langgerekte vorm legt u een te grote claim op de landelijke omgeving van het Kommizebosk. U vernielt niet alleen het aanzicht van Surhuisterveen vanaf de Scheiding, maar ook de leefomgeving van een groot deel van de Warreboslaan.

In de antwoordnota op het ontwerp Structuurplan deelt de Gemeenteraad de mening van de bewoners van de Warreboslaan dat een goede ruimtelijke zonering vanaf deze weg gewenst is. Op grond van ingediende mondelinge uitingen van de bewoners en de reacties van de Gemeenteraad past u een wijziging toe in het eerste plan om vervolgens via het voorkeursrecht gebieden aan te wijzen voor industriële ontwikkeling, welke plotseling andere delen van de Warreboslaan negatief beïnvloeden. Op zich kan ik me voorstellen dat je werkt met de wet voorkeursrecht, maar je moet de contouren van je plan wel met grote zekerheid kunnen vastleggen. Door de aankoop van diverse gronden hebt u uw hoofd en dat van de directe bewoners in een strop gestoken. Door het opkopen van terreinen zal het voor u moeilijk zijn wijzigingen te accepteren binnen uw voorstellen. Dit pakt negatief uit voor de haalbaarheid van de ingediende zienswijzen. Uw handelwijze is dan ook onjuist en door uw opstelling dreigen direct betrokkenen de dupe te worden van uw manier van werken.

Terug naar mijn bezwaar. Door de langgerekte vorm van het terrein wordt niet alleen de leefomgeving aan de Warreboslaan verstoord maar ook het zicht vanaf de Scheiding. Langs de Scheiding wilt u representatieve bedrijfsgebouwen plaatsen vervolgens plaatst u in de lengte richting van de scheiding tevens bedrijfsgebouwen welke absoluut niet (B111 - BIV - BII - paars ingekleurde gebieden) representatief zijn. Ook vanaf de Scheiding en de Warreboslaan zul je zicht hebben op deze bedrijfsloodsen met nokhoogte een van 9 en 6 meter en deze loodsen staan waarschijnlijk in schril contrast met uw voorstellen voor de representatieve gevels langs de Scheiding

De keuze van de langgerekte vorm is waarschijnlijk gebaseerd op de eventuele aanleg van een rondweg. Maar het is nog volstrekt onduidelijk of er ooit een rondweg zal worden aangelegd. Volgens van der Veen maakt hij dat niet meer mee. We praten dan over termijn van 20 tot 25 jaar. Het is te gek voor woorden als het tracé van een rondweg nog niet is vastgelegd en een eventuele aanleg nog lange tijd op zich zal laten wachten, er een industrieterrein wordt aangelegd dat zal moeten aansluiten op deze weg. Hoe durf je bewoners aan de Warreboslaan 25 jaar lang op te zadelen met een langgerekt vervuילend industrieterrein in hun directe omgeving. U hebt nog niet eens een tracé studie m.a.w. waar bent u mee bezig?? Door uw plan hebben minimaal 12 adressen aan de Warreboslaan directe schade van uw plan. De tekening van Bugel Hajema is in dit opzicht onvolledig omdat de Warreboslaan met zijn lintbebouwing voor het grootste deel ontbreekt. Wat te denken van de familie Bruining alwaar u op een afstand van 30 meter van de voorkamer bedrijfsgebouwen projecteert met nokhoogtes van 6 en 9 meter. Er kleeft nog een ander bezwaar aan de langgerekte vorm. De terreinen krijgen te weinig diepte. Wanneer je ervan uit gaat dat weg en groenstrook (inclusief ruimte voor overgang weg-bedrijf-groen) 38 meter vergen, dan blijft er maar weinig diepte over. Men spreekt over bedrijven van 500 vierkante meter of meer. Het worden dan lange smalle gebouwen. Dit lijkt mij niet wenselijk.

2. Zonering

U hebt aangegeven bij de zonering t.o.v. de bestaande bebouwing rekening te houden met de landelijke richtlijnen. U biedt op diverse plaatsen ook niets meer dan de landelijke richtlijn. Dit geldt met name voor acht woningen aan de Warreboslaan. (Folkerts, Bruining, Bosma, v.d. Ploeg, Elzinga, v.d. Meulen, Zwama, Tuinstra) Dit is m.i. niet juist omdat de milieu wetgeving eerder strakker dan soepeler zal worden. U beperkt bedrijven daardoor in hun mogelijkheden voor de toekomst. Uit diverse publicaties blijkt dat de Raad van State oog heeft voor aanwonenden als het met name gaat over de begrenzing van industrie terreinen. Gemeenten worden in de laatste fase vaak nog teruggedrukt, als zij te strikt de richtlijnen hanteren. Dit geeft de burger moed!! Door deze langgerekte constructie vernielt u tevens 2 zandpaden nl. Kommizebosk en de uitloop van de Warreboslaan richting Scheiding. Hoe ziet u het fietspad voor u als er naast het pad een 9 meter hoge muur van ontsierende gevelbeplating wordt geplaatst. Hoe ziet u de laatste 1000 meter van de Warreboslaan voor u als het zandpad, geflankeerd door vele oude eiken, begrensd wordt door alweer 9 meter hoge industrie gebouwen. De prachtige oude eiken boomwal die u vindt langs het zandpad van de Warreboslaan naar de Scheiding vormt sowieso een obstakel in de planvorming, U zult minimaal 10 meter ruimte tussen de stam van de bomen en de aan te leggen 10 meter brede groenstrook moeten creëren om de levensvatbaarheid van de oude bomen te waarborgen. Het is onaanvaardbaar dat u met deze constructie zoveel van het totale gebied vernietigt en veel omwonenden opzadelt met vervuiling, stank en lawaai, terwijl er duidelijk andere en betere alternatieven zijn, daarover straks meer.

De zonering middels een groenstrook langs het paarsgekleurde gebied (BII –BIII – BIV) is volstrekt onvoldoende. Een tien meter brede strook is bij lange na niet in staat bedrijfsloodsen met 9 meter nokhoogte aan het oog te onttrekken. Tevens wijs ik u erop dat het minimaal 10 jaar zal duren voor we kunnen spreken van enige hoogte van de beplanting. In na en voorjaar zijn de gebouwen zelfs helemaal zichtbaar. Aan de Scheiding wilt u representatieve gebouwen plaatsen met een hoogte van 9 meter. Het is een leuke binnenkomer als je eerst een premie A woning ontdekt welke opgeslokt wordt door de rest van de gebouwen. Dit is toch geen visitekaartje!! Graag zie ik dat U zich meer inspant om het karakter van de Warreboslaan te behouden. Aanleg van bospercelen en aarden wallen zullen het natuurlijke karakter positief beïnvloeden.

3. Locatie

De locatie van het totale plan is mij ook een doorn in het oog. Dit gebied mag niet worden opgeofferd voor industrie. Het gebied heeft natuurhistorische waarde. De Lauwers als landschappelijke hoofdlijn verdient een beter lot dan uw visie. De Lauwers hoort op de kaart te staan in een natuurlijke omgeving en niet aan weerszijden omringt door ontsierende gebouwen. Bij de aanleg van de rondweg is vastgelegd dat er aan de oostzijde niet gebouwd mag worden, zodat de ruimtelijke zonering van de Lauwers gewaarborgd blijft. Jarenlang hebt u transportbedrijf de Bruin verboden ten oosten van de Lauwers te bouwen. Dit principe zie ik niet terug in uw voorstellen. Een landschappelijke hoofdlijn kun je niet op deze wijze behandelen. Op z'n minst zal er een onderzoek moeten plaatsvinden naar de milieueffecten op lange termijn.

4. Ontsluiting

Door de langgerekte vorm krijgt u een slechte ontsluiting van het terrein. Tijdens de informatie avond werd er terecht op gewezen dat trucks met oplegger geen mogelijkheid hebben te keren. Wie wil als ondernemer zich vestigen op een dergelijk smalle strook? De Bruin en Dalstra zeker niet!! Als een wethouder opmerkingen maakt dat de ondernemers op hun eigen terrein maar draaimogelijkheden moeten aanleggen dan geeft dit het karakter aan van de totale planvorming.

Door de langgerekte vorm en de slechte ontsluiting van het terrein is het mogelijk dat er bij calamiteiten levensgevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Als Wethouder van der Veen een fietspad aanwijst als calamiteiten pad dan kan ik mij daar echt niets bij voorstellen.

Een ontsluiting via de Warreboslaan-Heidelaan is ook absoluut geen optie. De lintbebouwing aan weerszijden van de beide wegen kunnen geen toename van vrachtverkeer verdragen. Gezien de plaatsing van de woningen en de bouwtechnische aard is het niet aanvaardbaar dat er een toename van de verkeersstroom plaats vindt. De gemeente Smallingerland zal ook mordicus tegen zijn, omdat er een grote kans bestaat dat sluipverkeer gebruik gaat maken van de wegen door de dorpen Houtigehage.

Door de uitloop van het terrein te plaatsen vlakbij de rotonde is vragen om moeilijkheden en getuigt van weinig creativiteit.

Twee lange vrachtwagen combinaties zullen gelijk voor opstoppingen zorgen zodat een vlotte doorstroom van het verkeer niet mogelijk is. Het verlaten van het terrein richting de rotonde levert ook problemen op. Door de grote draaicirkel van de vrachtwagens zullen ze gebruik moeten maken van de andere weghelft, hierdoor wordt een vlotte doorstroming van het verkeer belemmerd. Door het nieuwe plan zal de verkeersdruk op de rotonde nog meer toenemen.

Alternatieven

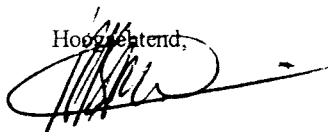
Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat ik grote bezwaren heb tegen uw voorstel. Toch wil ik meedenken. Er zijn m.i. betere oplossingen. Door het laten vervallen van een groot deel van het paarse gedeelte (zie bijgevoegd alternatief) en het uitbreiden van het terrein richting het westen realiseert u een aantal voordelen:

1. Het totale gebied is veel compacter van opzet en belast daardoor veel minder de leefomgeving
2. Door het opkopen van een aantal woningen hebben er veel minder aanwonenden overlast
3. Er treedt minder horizonvervuiling op vanaf de Warreboslaan en de Scheiding
4. Een perfecte ontsluiting van het terrein is mogelijk

Verplaatsing van het sportveld is een heel goed alternatief, eigenlijk zou je de industrie daar voor een groot gedeelte kunnen vestigen. De term kapitaalvernietiging is hierbij absoluut niet van toepassing. In een advies wat u hebt gekregen van BugelHajema is al voorgesteld de sportterreinen mee te nemen in de industriële plannen, omdat de locatie hiervoor uitermate geschikt is. Dit hebt u naast u neergelegd, waarschijnlijk uit financiële overwegingen. Dit is echter kortzichtig. Een goed plan voor de toekomst mag een investering waard zijn. Hoe valt het naar burgers uit te leggen als een gemeentehuis voor tonnen wordt verbouwd, maar er geen sprake kan zijn van het verplaatsen van sportvelden, omdat er dan sprake is van kapitaalvernietiging. Het getuigt echter van durf en visie als je de sportvelden als geheel of gedeeltelijk betreft bij de plannen.











Ik spreek de wens uit dat u aanstuurt op duidelijke aanpassingen van uw plannen.

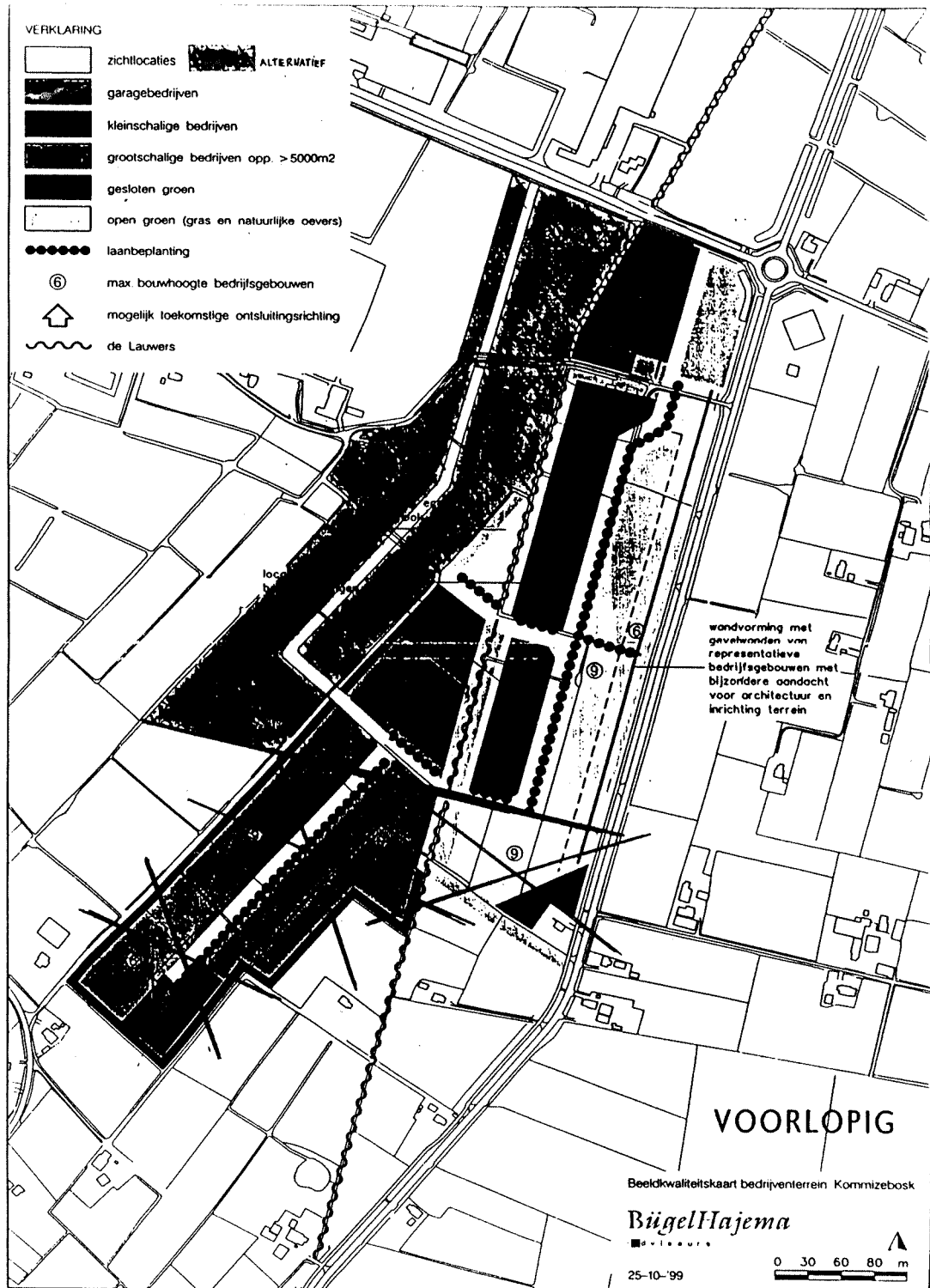
Hoogachtend,



R. Bosma

VERKLARING

-  zichlocaties
-  garagebedrijven
-  kleinschalige bedrijven
-  grootschalige bedrijven opp. > 5000m²
-  gesloten groen
-  open groen (gras en natuurlijke oevers)
-  laanbeplanting
-  max. bouwhoogte bedrijfsgebouwen
-  mogelijk toekomstige ontsluitingsrichting
-  de Lauwers

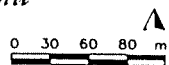


VOORLOPIG

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk

BügelHajema
adviseurs

25-10-99



Raad dd. 24-1-00

m

GS.01-2000

Wardons werkerspelen
Instituut
25 SEP 1999
No. 1438A Afd. 2 RP/Jo
B. en W.

Bewoners Warreboslaan/Heidelaan

B EN W Achtkarspelen en Gemeenteraad Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Kommizebosk

Geacht college en Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u een zienswijze betreffende bestemmingsplan Kommizebosk, welke gedragen wordt door 24 bewoners van de Warreboslaan/Heidelaan. Wij spreken de wens uit dat de zienswijze zal bijdragen tot een verantwoorde keuze voor de toekomst.

Hoogachtend,

Bewoners Warreboslaan/Heidelaan

Voorstel Raad vaststellen:
om papieren in handen
stellen u colker
Rechie zal E24
aan Gie UROM worden
voorzeker

afz. RPIJG	par.	
par. chef:	sekt.hfd.	
datum	conform	behandelen
18.1.00	voorstel	
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secr.		
Afgedaan op door:		

Bewoners Warreboslaan/Heidelaan

B EN W Achtkarspelen en Gemeenteraad Achtkarspelen

Postbus 2

9285 ZV BUITENPOST

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Kommizebosk

Geacht college en Gemeenteraad,

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Kommizebosk ontvangt u van ons een zienswijze m.b.t. genoemd plan.

Gelet op de reacties die wij hebben gepeild tijdens de informatieve bijeenkomst in de Lantearne, is het ons opgevallen dat er niemand van de aanwezigen positief heeft gereageerd op het ter visie gelegde plan. De vragen en opmerkingen hadden bijna allemaal een cynische ondertoon.

De cynische ondertoon is terecht. Het plan wat u presenteert loopt op de volgende punten mank:

1. Grootte en lengte

Het totale plan vinden wij in deze opzet veel te groot voor onze omgeving. Samen met de plannen van de buurgemeente Grootegast kan er een industrieterrein ontstaan welke voor het totale gebied een te grote wissel trekt op de natuurlijke leefomgeving. Dit plan hoort meer thuis in de A7 en Westergozone. Met name door de langgerekte vorm legt u een te grote claim op de landelijke omgeving van het Kommizebosk. U vernielt niet alleen het aanzicht van Surhuisterveen vanaf de Scheiding, maar ook de leefomgeving van een groot deel van de Warreboslaan. Ons inziens zou u met minder dan de helft moeten volstaan.

In de antwoordnota op het ontwerp Structuurplan deelt de Gemeenteraad de mening van de bewoners van de Warreboslaan dat een goede ruimtelijke zonering vanaf deze weg gewenst is. Op grond van ingediende mondelinge uitingen van de bewoners en de reacties van de Gemeenteraad past u een wijziging toe in het eerste plan om vervolgens via het voorkeursrecht gebieden aan te wijzen voor industriële ontwikkeling, welke plotseling andere delen van de Warreboslaan negatief beïnvloeden. Op zich kunnen wij ons voorstellen dat je werkt met de wet voorkeursrecht, maar je moet de contouren van je plan wel met grote zekerheid kunnen vastleggen. Door de aankoop van diverse gronden hebt u uw hoofd en dat van de directe bewoners in een strop gestoken. Door het opkopen van terreinen zal het voor u moeilijk zijn wijzigingen te accepteren binnen uw voorstellen. Dit pakt negatief uit voor de haalbaarheid van de ingediende zienswijzen. Uw handelwijze is dan ook onjuist en door uw opstelling dreigen direct betrokkenen de dupe te worden van uw manier van werken.

Terug naar ons bezwaar. Door de langgerekte vorm van het terrein wordt niet alleen de leefomgeving aan de Warreboslaan verstoord maar ook het zicht vanaf de Scheiding. Langs de Scheiding wilt u representatieve bedrijfsgebouwen plaatsen vervolgens plaatst u in de lengte richting van de Scheiding tevens bedrijfsgebouwen welke absoluut niet (B111 - BIV - BII - paars ingekleurde gebieden) representatief zijn. Ook vanaf de Scheiding en de Warreboslaan zul je zicht hebben op deze bedrijfsloodsen met nokhoogtes een van 9 en 6 meter en deze loodsen staan waarschijnlijk in schril contrast met uw voorstellen voor de representatieve gevels langs de Scheiding

De keuze van de langgerekte vorm is waarschijnlijk gebaseerd op de eventuele aanleg van een rondweg, Maar het is nog volstrekt onduidelijk of er ooit een rondweg zal worden aangelegd. Volgens van der Veen maakt hij dat niet meer mee. We praten dan over een termijn van 20 tot 25 jaar. Het is te gek voor woorden, als het tracé van een rondweg nog niet is vastgelegd en een eventuele aanleg nog lange tijd op zich zal laten wachten, er een industrieterrein wordt aangelegd dat zal moeten aansluiten op deze in nevelen gehulde ontsluitingsweg.

Hoe durf je bewoners aan de Warreboslaan 25 jaar lang op te zadelen met een langgerekt vervuילend industrieterrein in hun directe omgeving. U hebt nog niet eens een tracé studie m.a.w. waar bent u mee bezig?? Door uw plan hebben minimaal 12 adressen aan de Warreboslaan directe overlast en schade in de vorm van lawaai, stank, horizon vervuiling en waardevermindering van de woningen. De tekening van Bugel Hajema is in dit opzicht onvolledig omdat de Warreboslaan met zijn lintbebouwing voor het grootste deel ontbreekt. Wat te denken van de familie Bruining alwaar u op een afstand van 30 meter van de voorkamer bedrijfsgebouwen projecteert met nokhoogtes van 6 en 9 meter. Er kleeft nog een ander bezwaar aan de langgerekte vorm. De terreinen krijgen te weinig diepte. Wanneer je ervan uit gaat dat weg en groenstrook (inclusief ruimte voor overgang weg-bedrijf-groen) 38 meter vergen, dan blijft er maar weinig diepte over. Men spreekt over bedrijven van 5000 vierkante meter of meer. Het worden dan lange smalle gebouwen. Dit lijkt ons niet wenselijk.

2. Zonering

U hebt aangegeven bij de zonering t.o.v. de bestaande bebouwing rekening te houden met de landelijke richtlijnen. U biedt op diverse plaatsen ook niets meer dan de landelijke richtlijn. Dit geldt met name voor acht woningen aan de Warreboslaan en Scheiding (Folkerts, Bruining, Bosma, v.d. Ploeg, Elzinga, v.d. Meulen, Zwama, Tuinstra Wassenaar, Mijnheer en v.d. Veen) Dit is volgens ons niet juist omdat de milieu wetgeving eerder strakker dan soepeler zal worden. U beperkt bedrijven daardoor in hun mogelijkheden voor de toekomst. Uit diverse publicaties blijkt dat de Raad van State oog heeft voor aanwonenden als het met name gaat over de begrenzing van industrie terreinen. Gemeenten worden in de laatste fase vaak nog teruggefloten, als zij te strikt de richtlijnen hanteren. Dit geeft de burger moed!!

Door deze langgerekte constructie vernielt u tevens 2 zandpaden nl. Kommizebosk en de uitloop van de Warreboslaan richting Scheiding. Hoe ziet u het fietspad voor u als er naast het pad een 9 meter hoge muur van ontsierende gevelbeplating wordt geplaatst. Hoe ziet u de laatste 1000 meter van de Warreboslaan voor u als het zandpad, geflankeerd door vele oude eiken, begrensd wordt door alweer 9 meter hoge industrie gebouwen. De prachtige oude eiken boomwal die u vindt langs het zandpad van de Warreboslaan naar de Scheiding vormt sowieso een obstakel in de planvorming. U zult minimaal 10 meter ruimte tussen de stam van de bomen en de aan te leggen 10 meter brede groenstrook moeten creëren om de levensvatbaarheid van de oude bomen te waarborgen. Tellen we hierbij nog op de breedte van het fietspad dan blijft er voor bebouwing weinig over.

Het is dan ook onaanvaardbaar dat u met deze constructie zoveel van het totale gebied vernield en veel omwonenden opzadelt met vervuiling, stank en lawaai, terwijl er duidelijk andere en betere alternatieven zijn.

De zonering middels een groenstrook langs het paarsgekleurde gebied (BII -BIII - BIV) is volstrekt onvoldoende. Een tien meter brede strook is bij lange na niet in staat bedrijfsloodsen met 9 meter nokhoogte aan het oog te onttrekken. Tevens wijzen wij u erop dat het minimaal 10 jaar zal duren voor we kunnen spreken van enige hoogte van de beplanting. In na en voorjaar zijn de gebouwen zelfs helemaal zichtbaar. Aan de Scheiding wilt u representatieve gebouwen plaatsen met een hoogte van 9 meter. Het is een leuke binnenkomer als je eerst een premie A woning ontdekt welke opgeslokt wordt door de rest van de gebouwen. Dit is toch geen visitekaartje!! Graag zien wij dat U zich meer inspant om het karakter van de Warreboslaan te behouden. Aanleg van bospercelen en aarden wallen zullen het natuurlijke karakter positief beïnvloeden.

3. Locatie

De locatie van het totale plan is ons ook een doorn in het oog. Dit gebied mag niet worden opgeofferd voor industrie. Het gebied heeft natuurhistorische waarde. De Lauwers als landschappelijke hoofdlijn verdient een beter lot dan uw visie. De Lauwers hoort op de kaart te staan in een natuurlijke omgeving en niet aan weerszijden omringt door ontsierende gebouwen. Bij de aanleg van de rondweg is vastgelegd dat er aan de oostzijde niet gebouwd mag worden, zodat de ruimtelijke zonering van de Lauwers gewaarborgd blijft. Jarenlang hebt u transportbedrijf de Bruin verboden ten oosten van de Lauwers te bouwen. Dit principe zien wij niet terug in uw voorstellen. Een landschappelijke hoofdlijn kun je niet op deze wijze behandelen. Op z'n minst zal er een onderzoek moeten plaatsvinden naar de milieueffecten op lange termijn.

4. Ontsluiting

Door de langgerekte vorm krijgt u een slechte ontsluiting van het terrein. Tijdens de informatie avond werd er terecht op gewezen dat trucks met oplegger geen mogelijkheid hebben te keren. Wie wil als ondernemer zich vestigen op een dergelijk smalle strook? De Bruin en Dalstra zeker niet!!

Als een wethouder opmerkingen maakt dat de ondernemers op hun eigen terrein maar draaimogelijkheden moeten aanleggen, dan geeft dit het karakter aan van de totale planvorming. Door de langgerekte vorm en de slechte ontsluiting van het terrein is het mogelijk dat er bij calamiteiten levensgevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Als Wethouder van der Veen een fietspad aanwijst als calamiteiten pad dan kunnen wij ons daar echt niets bij voorstellen.

Een ontsluiting via de Warreboslaan-Heidelaan is ook absoluut geen optie. De lintbebouwing aan weerszijden van de beide wegen kunnen geen toename van vrachtverkeer verdragen. Gezien de plaatsing van de woningen en de bouwtechnische aard is het niet aanvaardbaar dat er een toename van de verkeersstroom plaats vindt. De gemeente Smallingerland zal ook mordicus tegen zijn, omdat er een grote kans bestaat dat sluipverkeer gebruik gaat maken van de wegen door het dorp Houtgehage.

Door de uitloop van het terrein te plaatsen vlakbij de rotonde is vragen om moeilijkheden en getuigt van weinig creativiteit. Twee lange vrachtwagen combinaties zullen gelijk voor opstoppingen zorgen zodat een vlotte doorstroom van het verkeer niet mogelijk is. Het verlaten van het terrein richting de rotonde levert ook problemen op. Door de grote draaicirkel van de vrachtwagens zullen ze gebruik moeten maken van de andere weghelft, hierdoor wordt een vlotte doorstroming van het verkeer belemmerd. Door het nieuwe plan zal de verkeersdruk op de rotonde nog meer toenemen.


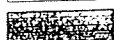

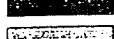






Het zal u duidelijk zijn dat we bezwaren hebben tegen de gekozen locatie en de opzet van het totale plan. Mocht u toch willen vasthouden aan deze locatie dan spreken de wens uit dat u aanstuurt op duidelijke aanpassingen van uw plan, met name als het gaat over de langgerekte vorm. De grote smalle strook met een uitloop richting Warreboslaan zien wij graag vervangen door een beter alternatief. (zie kaartje)

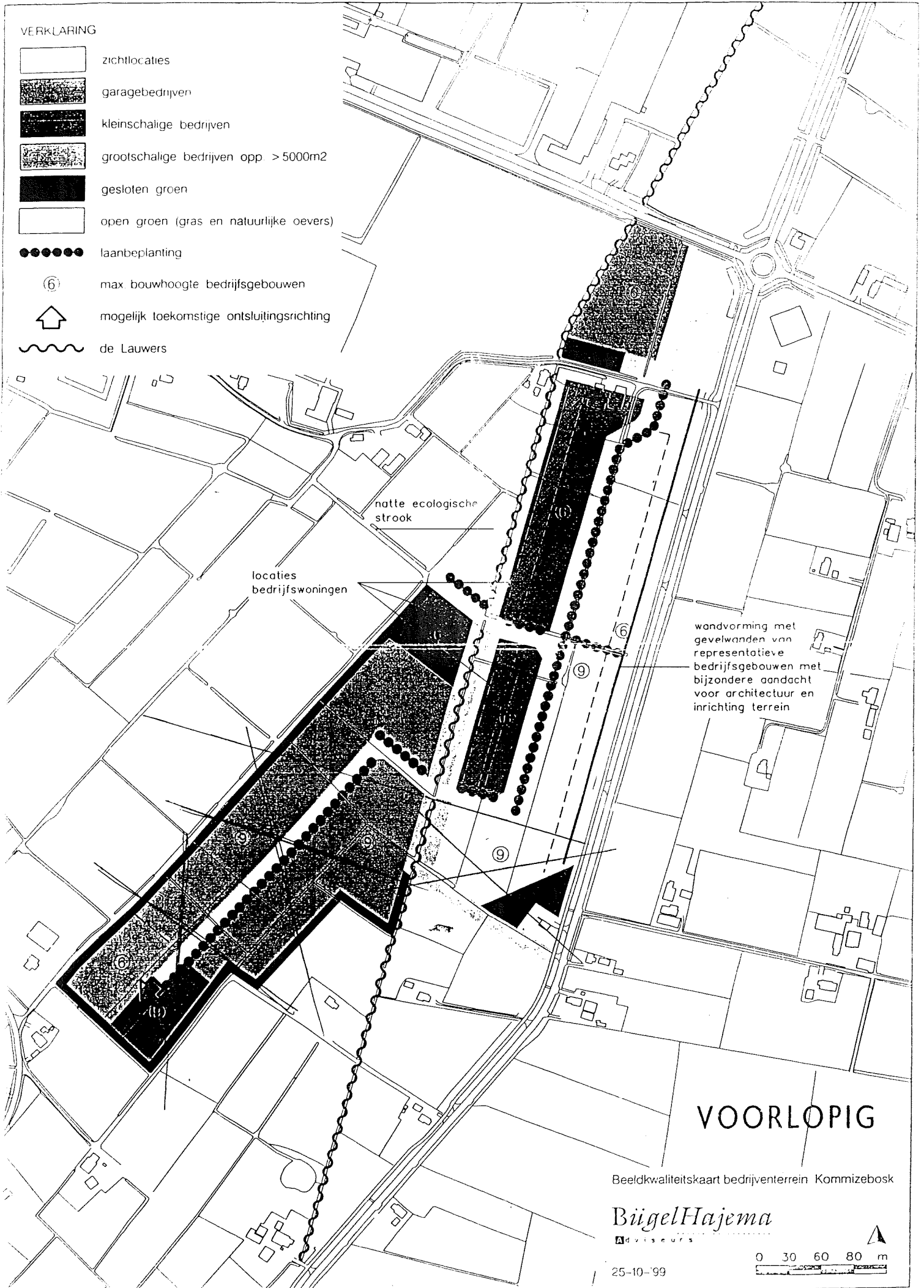
Hoogachtend,

(Zie bijgevoegde lijst met namen en handtekeningen – Totaal 24 adressen/handtekeningen)

P.S Met betrekking tot deze zienswijze kunt u uw reactie richten aan Dhr. L. Folkerts, Warreboslaan 29-c 9231 AH Surhuisterveen of Dhr. R. Bosma Warreboslaan 29-A 9231 AH Surhuisterveen.

VERKLARING

-  zichtlocaties
-  garagebedrijven
-  kleinschalige bedrijven
-  grootschalige bedrijven opp. > 5000m²
-  gesloten groen
-  open groen (gras en natuurlijke oevers)
-  laanbeplanting
-  max. bouwhoogte bedrijfsgebouwen
-  mogelijk toekomstige ontsluitingsrichting
-  de Lauwers



natte ecologische
strook

locaties
bedrijfswoningen

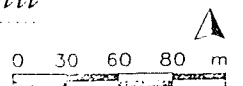
wandvorming met
gevelwanden van
representatieve
bedrijfsgebouwen met
bijzondere aandacht
voor architectuur en
inrichting terrein

VOORLOPIG

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk

BügelHajema
adviseurs

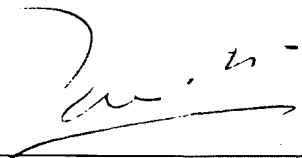
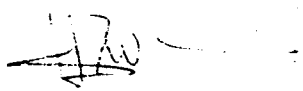

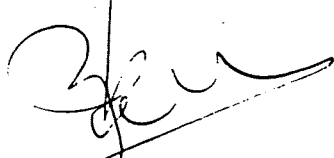


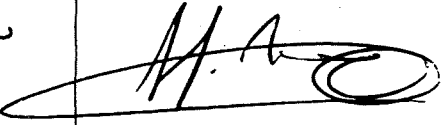
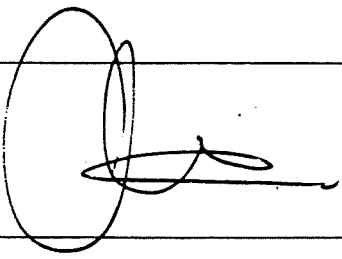
25-10-'99




Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam	Adres	Handtekening
J. van der ...	Heidebaan 4	[Handwritten signature]
F. B. Hoekstra	Heidebaan 7	[Handwritten signature]
H. Stelwinder	" 5	[Handwritten signature]
F.V. DUINEN	WARKESLAAN 35 ^A	[Handwritten signature]
H. Praj	Heidebaan 3	[Handwritten signature]
K. Bosma	WARKESLAAN 27A	[Handwritten signature]
T. Bosma	Warkeslaan 29A	[Handwritten signature]

Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam	Adres	Handtekening
D. Tuinstra	VBI 51 9231 AH SIV	
J. Zwama	Wareboslaan 18 9231 AJ	
S. Bruning	Wareboslaan 27A	
R. J. de Boer	Warebosl. 12A	
D. Costica S. Steensma	Warebosl. 29	
K. Folkerts T. Folle	Warebosl. 29c	
C. W. van Zwieten	Heide laan 10	
	Heide laan 10	C. van Zwieten

Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam	Adres	Handtekening
A. DROSE	HEIDELAAN 12	

Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam

J. G. G. G.

Adres

Wandelaar 35

Handtekening

J. G. G. G.

Betreft: Zlenswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam

Gjaltema S

Adres

Heidebuun 1

Handtekening



Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam	Adres	Handtekening
A. Elzinga-v.d. Meer R. Elzinga	Wierreboerlaan 20 Wierreboerlaan 20	A. Elzinga-v.d. Meer R. Elzinga

Betreft: Zienswijze Bedrijventerrein Kommizebosk

Naam

J. Van Veen

Adres

de Schiedung 8

Handtekening

[Handwritten signature]

A

Bijlage 4: Overlegreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

2 RP/JO
provinsje fryslân
provincie fryslân

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 NH BUITENPOST

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

*W. M. C.
W. M. C.
2/9/2000 JH*

Leeuwarden, 3 april 2000

Ons kenmerk : MO/99-133691
Primair nummer: MO/99-133691
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058-2925245/K. v.d. Tuin/HB
Uw kenmerk : 6629; 25-11-99
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
overleg ontwerp-bestemmingsplan
"Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommisebosk",
gemeente Achtkarspelen

Geacht college,

Het door U aangeboden concept-bestemmingsplan "Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommisebosk", is in de vergadering van de Commissie van Overleg (hierna afgekort C.v.O.) van 2 maart 2000 behandeld. Het ontwerpplan heeft betrekking op een gebied met een oppervlakte van ca 14 ha. ten zuiden van Surhuisterveen. Het gebied wordt begrensd door de Groningerstraatweg, de Scheiding, een sportveldencomplex en agrarisch gebied. Het bestemmingsplan heeft als doel het realiseren van een nieuw bedrijventerrein met een uitgeefbare oppervlakte van ca. 11 ha.

De C.v.O. acht het concept-bestemmingsplan uit oogpunt van doelmatige ruimtelijke ordening in grote lijnen aanvaardbaar. Een aantal onderdelen van het plan geven echter aanleiding om u aan te bevelen deze bij te stellen. Om duidelijk te maken wat het 'gewicht' is van deze aanbevelingen, hanteert de commissie de categorie indeling zoals omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen (hoofdstuk Procedures, paragraaf 3.2).

De C.v.O. kiest bij de hierna volgende opmerkingen onderstaande thematische indeling:

1. Positie en taakstelling van Surhuisterveen
2. Locatie en ontsluiting van het bedrijventerrein.
3. Capaciteit concept – bestemmingsplan.
4. Bedrijfswoningen.
5. Zichtlocaties.
6. Kantoren.
7. Milieucategorieën.

8. Voorschriften.

1. Positie en taakstelling van Surhuisterveen (binnen het provinciaal en rijksbeleid).

De C.v.O. constateert dat de keuze van een bedrijventerrein voortbouwt op het op 28 oktober 1999 vastgestelde gemeentelijk Structuurplan Achtkarspelen. In het structuurplan heeft uw gemeenteraad rekening gehouden met de streekplanstatus "regionaal centrum" van Surhuisterveen. Deze status impliceert dat Surhuisterveen mogelijkheden worden geboden voor onder anderen werkgelegenheid en bedrijvigheid t.b.v. Surhuisterveen zelf en de omliggende kleine dorpen in uw gemeente. De C.v.O. merkt op dat Surhuisterveen op kleine afstand van de A7 ligt. Het beleid ten aanzien van economische ontwikkeling in economische ontwikkelingszones, (zoals aangegeven in de REONN visie "Kompas voor de Toekomst"), wordt geconcentreerd op de stedelijke kernen aan de A7 (Sneek, Heerenveen en Drachten). De ontwikkeling van overige kernen nabij deze zone dient te zijn afgestemd op de eigen functie. Voor Surhuisterveen betekent dit dat ontwikkelingen behoren te worden afgestemd op de eigen lokale - en beperkt regionale bedrijvigheid. Het is gewenst om genoemde positie en de taakstelling van Surhuisterveen in relatie tot genoemde ontwikkelingszone in de toelichting te verwoorden. (categorie 2)

2. Locatie en ontsluiting van het bedrijventerrein:

Uw keuze van de locatie van het concept - bestemmingsplan is - gelet op de eerdere afweging en de keuze in het recentelijk vastgestelde structuurplan - naar de mening van de C.v.O. aanvaardbaar. De planopzet en eventuele verdere uitbreidingsmogelijkheden zouden echter beter kunnen worden afgestemd met het structuurplan.

Gekozen is voor een eenzijdige ontsluiting op de Groningerstraatweg. De intensiteit van het doorgaande verkeer op de Groningerstraatweg wordt daardoor verhoogd. Dat spoort niet met de keuze in het structuurplan om het doorgaande verkeer door de dorpskern van Surhuisterveen te beperken. Voor het plangebied zelf heeft de eenzijdige ontsluiting tot gevolg dat de meest zware bedrijvigheid wordt ontsloten via het gedeelte voor lichte, kleinschalige bedrijvigheid (met bedrijfswoningen). De ontsluiting van de bedrijvenlocatie zou - in de toekomst - via de in het structuurplan gekozen zuidoostelijke rondweg plaats kunnen vinden. Een zuidelijke rondweg is ingevolge het structuurplan met name nodig om het vele doorgaande verkeer door Surhuisterveen te beperken. Het rondweg - tracé is echter niet in het structuurplan aangegeven. Wel zijn de aansluitpunten met de bestaande wegen indicatief aangeduid.

Voor een integrale ruimtelijke afweging van de begrenzing en verdere uitbreidingsmogelijkheden van het concept-bestemmingsplan is het gewenst het tracé van genoemde rondweg op korte termijn te bepalen. (categorie 2)

In aansluiting met het voorgaande merkt de C.v.O. met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het bestemmingsplan langs de provinciale categorie A weg de Scheiding het volgende op. Het is nodig rekening te houden met een ruimtelijke reservering van een parallelweg ter vervanging van het bestaande fietspad. De nu in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingszone laat daarvoor echter onvoldoende ruimte. Verder is het nodig binnen het bestemmingsplan rekening te houden met een beheerzone van 20 m uit de beheergrens van genoemde weg. Het is gewenst over het vorenstaande nader overleg met het bureau Verkeer en Vervoer van de organisatie van Provincie Fryslân te voeren. Het dwarsprofiel van de Scheiding, inclusief de geprojecteerde bedrijfsbebouwing, op de plankaart vergt in verband met het voorgaande wijziging. Overigens is genoemd dwarsprofiel niet juist afgestemd met de hoogteafmetingen voor bedrijfsbebouwing langs de Scheiding. (categorie 1)

3. Capaciteit concept - bestemmingsplan:

De C.v.O. merkt met betrekking tot de capaciteit op, dat de vraag rijst hoe de capaciteit van het bestemmingsplan zich verhoudt tot de behoefte voor een bestemmingsplanperiode van 10 jaar. U heeft in 1996, 1997 en 1998 gemiddeld 5 ha bedrijfsgrond per jaar uitgegeven. Gemiddeld is volgens de toelichting in de afgelopen 10 jaar 2 ha per jaar uitgegeven. Het concept-bestemmingsplan biedt volgens de exploitatieopzet de mogelijkheid om de gronden in een planperiode van 11 jaar uit te geven. Uit de behoeftepeiling bij bestaande bedrijven / ondernemers in Surhuisterveen en omgeving concludeert u, dat op korte termijn ongeveer 12 ha nodig is. (toelichting blz. 10 en 11) Het invullen van deze gepeilde behoefte zou betekenen, dat het bedrijventerrein binnen enkele jaren kan worden ingevuld. Er resteren daarnaast weinig mogelijkheden voor Surhuisterveen om de centrumfunctie - voor bedrijvigheid en werkgelegenheid - ten behoeve van onder anderen de plattelandskernen Harkema en Drogeham goed verder in te vullen. Samenvattend acht de C.v.O. het nodig, dat in de toelichting de algehele behoefte, de daarvoor benodigde plancapaciteit en de realiseringstermijn van het concept -bestemmingsplan worden verduidelijkt en zonodig worden gewijzigd. (opmerking categorie 2)

4. Bedrijfswoningen:

Op een deel van het bedrijventerrein zijn bij vrijstelling bedrijfswoningen mogelijk. Door de centrale ligging van dit deel is de kans op negatieve invloed op de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven relatief groot. De kans op beperkingen neemt in dit geval toe omdat het gebied voor bedrijfswoningen grenst aan het deel van het bedrijventerrein waar bedrijven in de categorieën 3 en 4 (van de Staat van Inrichtingen) bij recht zijn toegelaten. Alles afwegend adviseert de C.v.O. u meer terughoudend om te gaan met het toestaan van bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen tellen overigens mee bij de toename van de woningvoorraad in relatie met het gemeentelijk woningverdelingsplan en / of het (concept) - woonplan. (categorie 2)

5. Zichtlocaties.

Uit het structuurplan wordt duidelijk dat de stedelijke bebouwing van Surhuisterveen in zuidelijke richting zal worden uitgebreid. De weg De Scheiding en de toekomstige rondweg markeren in de toekomst de grens van dorpsbebouwing met het landelijk gebied. In de B.I.H. worden zware voorwaarden gesteld aan ruimtelijke kwaliteit van de geprojecteerde bedrijfsbebouwing. Onder anderen mag de bouwhoogte over een diepte van 15 m. ten hoogste 6 m. bedragen. De erfstrook voor de gevellijn wordt echter volgens het dwarsprofiel op de plankaart slechts 5 m. breed. Genoemde strook biedt weinig mogelijkheden voor aanvullende boombeplanting voor en / of naast de gebouwen. De C.v.O. onderkent dat op grond van het Streekplan Friesland gemeentebesturen primair verantwoordelijk zijn voor ruimtelijke kwaliteit.

In dit geval is het gewenst uw keuze voor hoogwaardige bebouwing (zonder opgaand groen) - bij voorkeur in combinatie met een bij de schaal van de bebouwing passende verkaveling - te combineren met opgaand groen (bomen). Een verbreding van de erfstrook tussen de gebouwen en de weg is daarvoor gewenst.

Voor de beoogde hoge ruimtelijke kwaliteit is het gewenst te vermijden, dat gebouwen met uitzonderlijk lange gevelvlakken langs de weg worden gerealiseerd. Een geleiding of onderbreking van de gevelwand zou kunnen worden verkregen met behulp van een passend verkavelingspatroon. Het is gewenst daartoe in de B.I.H. of de voorschriften een maximum oppervlakte per kavel op te nemen. Gedacht wordt aan maximaal 0,5 ha. met eventueel vrijstelling tot 0,70 ha. per kavel. (gevellengten van maximaal 85 m. tot 125 m.).(categorie 2)

Overigens heeft de C.v.O. vernomen, dat de gemeente Grootegast een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein aan de overkant van de Scheiding in voorbereiding heeft. Dat zou kunnen impliceren, dat in de toekomst aan weerskanten van de Scheiding bedrijfsbebouwing zou kunnen komen. De C.v.O. heeft de indruk dat de gemeente Grootegast bedoelde bedrijvenlocatie wenst te benutten voor het verplaatsen van (kleine) bedrijven uit Opende en uit het omliggende buitengebied. Het concept – bestemmingsplan wordt op korte termijn binnen de Provincie Groningen voor overleg ex. artikel 10 Bro behandeld. De C.v.O. beveelt bestuurlijk overleg van uw college met het gemeentebestuur van de gemeente Grootegast over beide concept-bestemmingsplannen aan. Het is gewenst in de plantoelichting van uw concept - bestemmingsplan melding te maken van het concept-bestemmingsplan van de buurgemeente Grootegast (inclusief de specifieke doelstelling van dat concept-plan).(categorie 3)

6. Kantoren:

Op blz. 14 van de toelichting en in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" worden bij recht mogelijkheden voor kantoren geboden in de strook met een oppervlakte van ca 30.000 m² langs de Scheiding. Het rijks - en provinciaal beleid hebben echter als algemeen uitgangspunt om specifieke kantorenlocaties, evenals hoogwaardige bedrijvigheid, in stedelijke ontwikkelingsgebieden te situeren. Het streekplan biedt voor het regionaal centrum Surhuisterveen daarom slechts beperkte mogelijkheden voor zelfstandige kantoorbebouwing. Het regionaal centrum Surhuisterveen vormt volgens het streekplan een essentiële schakel tussen de plattelandskernen in de omgeving en het nabijgelegen stedelijke centrum (Drachten). Het is daarvoor niet gewenst dat kantoorbestemmingen in regionale centra zich op schaalniveau van stedelijke centra kunnen ontwikkelen. (streekplan blz. 77)

Voor het afstemmen van de schaal van kantoorbedrijven in regionale centra adviseert de C.v.O. in het algemeen en in dit geval een maximum maat te stellen aan de kantooroppervlakte van een kantoorbedrijf. Een begane grond - oppervlakte van 600 m². per kantoorgebouw is in dit verband een aanvaardbaar maximum. Daarnaast wordt in het algemeen verlangd dat kantoren uitsluitend zijn toegestaan voorzover deze een lokale - of bovenlokale functie passend bij het regionale centrum vervullen.

Vanuit het mobiliteits - en locatiebeleid van het Rijk dient aansluiting met een openbaar vervoers – knooppunt te worden gerealiseerd. Het aan de orde zijnde plangebied is naar de mening van de C.v.O. – vanuit het provinciaal en rijks-r.o.-beleid bezien - in verband met de ligging op betrekkelijke grote afstand van het centrum van Surhuisterveen en i.v.m. een slechte bereikbaarheid via openbaar vervoer niet geschikt voor (kleinschalige) kantoorbedrijven.

Redenen waarom de C.v.O. u adviseert mogelijkheden voor kleinschalige kantoren te beperken tot het centrum van Surhuisterveen. Vooralsnog is de C.v.O. van mening dat in of rond het centrum van Surhuisterveen daarvoor mogelijkheden zijn te vinden. Mocht dat na onderzoek niet het geval zijn, dan zou eventueel een klein gedeelte van het plangebied (bijvoorbeeld maximaal 0,5 ha voor kantoorbebouwing) kunnen worden gereserveerd. (categorie 2)

7. Milieucategorieën:

De C.v.O. acht het niet passend om in de bestemming BIV bedrijfsdoeleinden (categorieën 1 tot en met 4 bedrijven) ook categorie 4 bedrijvigheid toe te staan naast een strook waar bedrijfswoningen mogelijk zijn. (categorie 1)

8. Voorschriften.

Artikel 4 lid 4: "bedrijfsdoeleinden".

De vrijstellingsmogelijkheid voor het plaatsen van bedrijfsgebouwen tot in de perceelsgrens roept vragen op. Dat zou in sommige gevallen betekenen dat bedrijfsgebouwen van verschillende bedrijven tegen elkaar zouden kunnen worden gebouwd. Uit ruimtelijk - alsmede uit brandpreventief oogpunt - is aaneenbouwen niet wenselijk. Het is nodig dat in het voorschrift of in een B.i.H. wordt verduidelijkt in welke situaties vrijstelling zal kunnen worden verleend. (categorie 3)

Artikel 5 : "Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijven"

De kaartaanduiding "verkeers - en verblijfsdoeleinden" is abusievelijk niet in de bestemmingsbeschrijving genoemd. (categorie 3)

Artikel 6 "Bedrijfsdoeleinden met beplantingen".

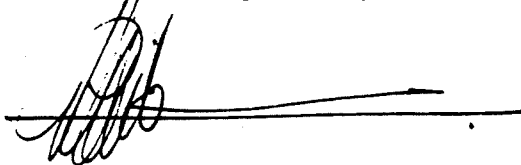
Er is in dit plan uitvoerig aandacht besteed aan groenaankleding. U kiest daarbij voor het betreffende groen aan de randen van het plangebied voor een dubbelbestemming. Het mag aldus structureel groen of een inrichting als bedrijfserf worden. Een verduidelijking ten gunste van een inrichting met structureel randgroen is gewenst. (categorie 3)

Bovenstaande opmerkingen geven de afdeling Ruimtelijke Plannen geen aanleiding bij gedeputeerde staten te bevorderen, dat voor het ontwerp - bestemmingsplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven

Zoals afgesproken met de heer R. Gebben ontvangt u dit advies schriftelijk. Mocht u behoefte hebben aan voortzetting van het overleg, dan is de commissie daartoe gaarne bereid.

Hoogachtend,

namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen,



(ir. G.Kiestra)

2 PR

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 bin Leeuwarden
tweebaksmark 57

telefoan (058) 292 59 25
fakstax (058) 292 53 25
e-mail: provinsje@fryslan.nl

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. de heer. R. Cöp
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 26 mei 2000

Ons kenmerk : 376793
Afdeling : Economie en Infrastructuur
Telefoon : 058-2925349/G. Kluwer/T
Uw kenmerk : --
Bijlage(n) : 1

Onderwerp:
Bestemmingsplan Kommizebosk te Surhuisterveen

Geachte heer Cöp,

Naar aanleiding van onze opmerkingen in het kader van het overleg ex artikel 10 WRO, inzake het bestemmingsplan Surhuisterveen Kommizebosk, berichten wij u het volgende.

Door ons is in de commissie van Overleg naar voren gebracht dat er in het plan rekening moet worden gehouden met de ruimtelijke reservering van een parallelweg langs de Scheiding. Vooruitlopend op deze toekomstige situatie is verzocht om een dwarsprofiel op te nemen waarin deze parallelweg reeds tot uitdrukking komt.

Over deze opmerking is nader ambtelijk overleg geweest met bureau Verkeer en Vervoer van de provincie. Het resultaat van dit overleg heeft geleid tot de volgende opmerkingen:

1. er is een dwarsprofiel uitgemeten vanaf de provinciegrens. In dit dwarsprofiel is rekening gehouden met een parallelweg c.q. ontsluitingsweg. Gemeten vanaf de provinciegrens levert dit op:
 - 4.50 m. berm/obstakelvrije zone;
 - 7.20 m. hoofdrijbaan;
 - 5.50 m. tussenberm/obstakelvrije zone;
 - 6.50 m. fietspad, ontsluitingsweg dan wel parallelweg, inclusief berm.Het totaal van bovengenoemd dwarsprofiel is 23.70 meter. Dit is exclusief de bermsloot aan de kant van de bestemming Bedrijfsdoeleinden;
2. Het dwarsprofiel kan bij de uitwerking nog wijzigen in die zin, dat hoofdrijbaan en parallelweg/ontsluitingsweg worden omgedraaid. Dit is niet van invloed op de totale breedte van het dwarsprofiel;
3. De bestemming Bedrijfsdoeleinden en Groenvoorzieningen zal voor enkele meters een verkeersbestemming moeten krijgen. Uitgaande van bovengenoemd dwarsprofiel

betekent dit dat in de aanliggende bestemmingen rekening moet worden gehouden met de afwateringsvoorziening.

Gevolg hiervan is dat de bebouwingswand van de bedrijfsgebouwen dicht op de verkeers/afwateringsvoorziening is gesitueerd. Indien hier bouwtechnisch geen bezwaren tegen zijn en ook het onderhoud (hekkelen/slatten) van de sloot plaats kan vinden, dan kunnen wij instemmen met het situeren van bebouwing binnen de in het overlegplan aangegeven bebouwingsvlakken en daarmee binnen de beheerzone van de Scheiding. Wel verwachten wij dan dat de bebouwingswanden en erven richting weg geen toegangen of paden bevatten.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

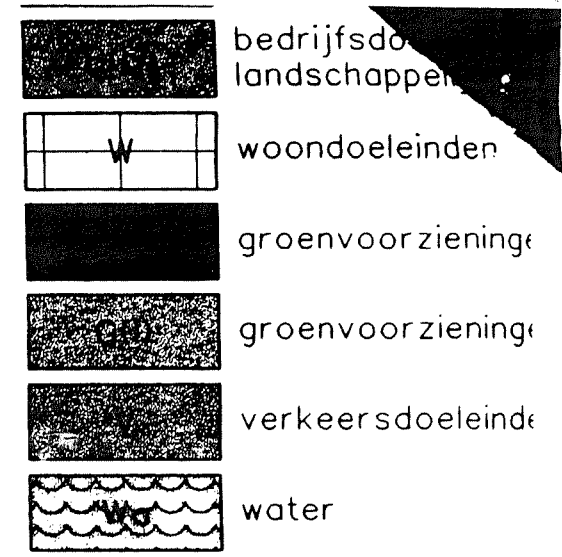
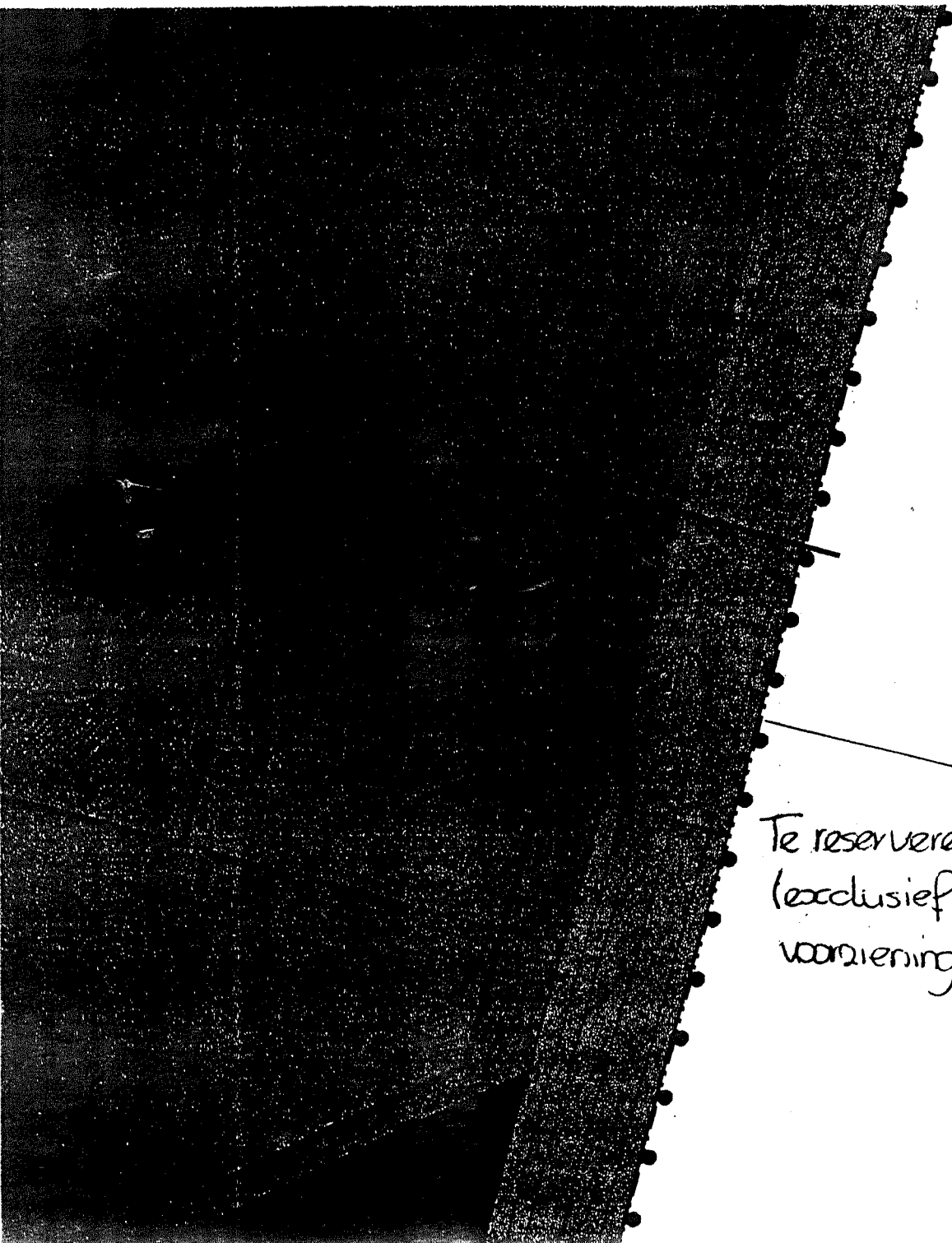
Gedeputeerde Staten van Fryslân,



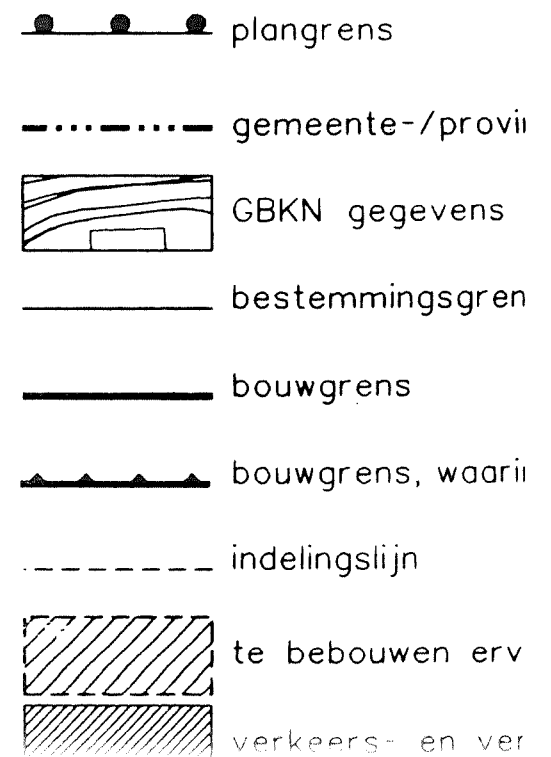
voorzitter,



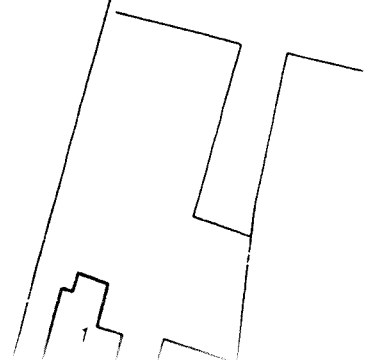
l. griffier.



AANDUIDINGEN

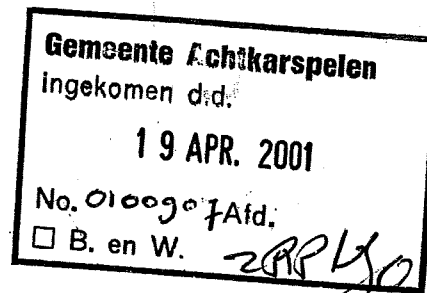


*Te reserveren dwarsprofiel
(exclusief afwaterings-
voorziening)*



2 mei 2001

Fam. R. Bosma
Warreboslaan 29-A
9231 AH SURHUISTERVEEN



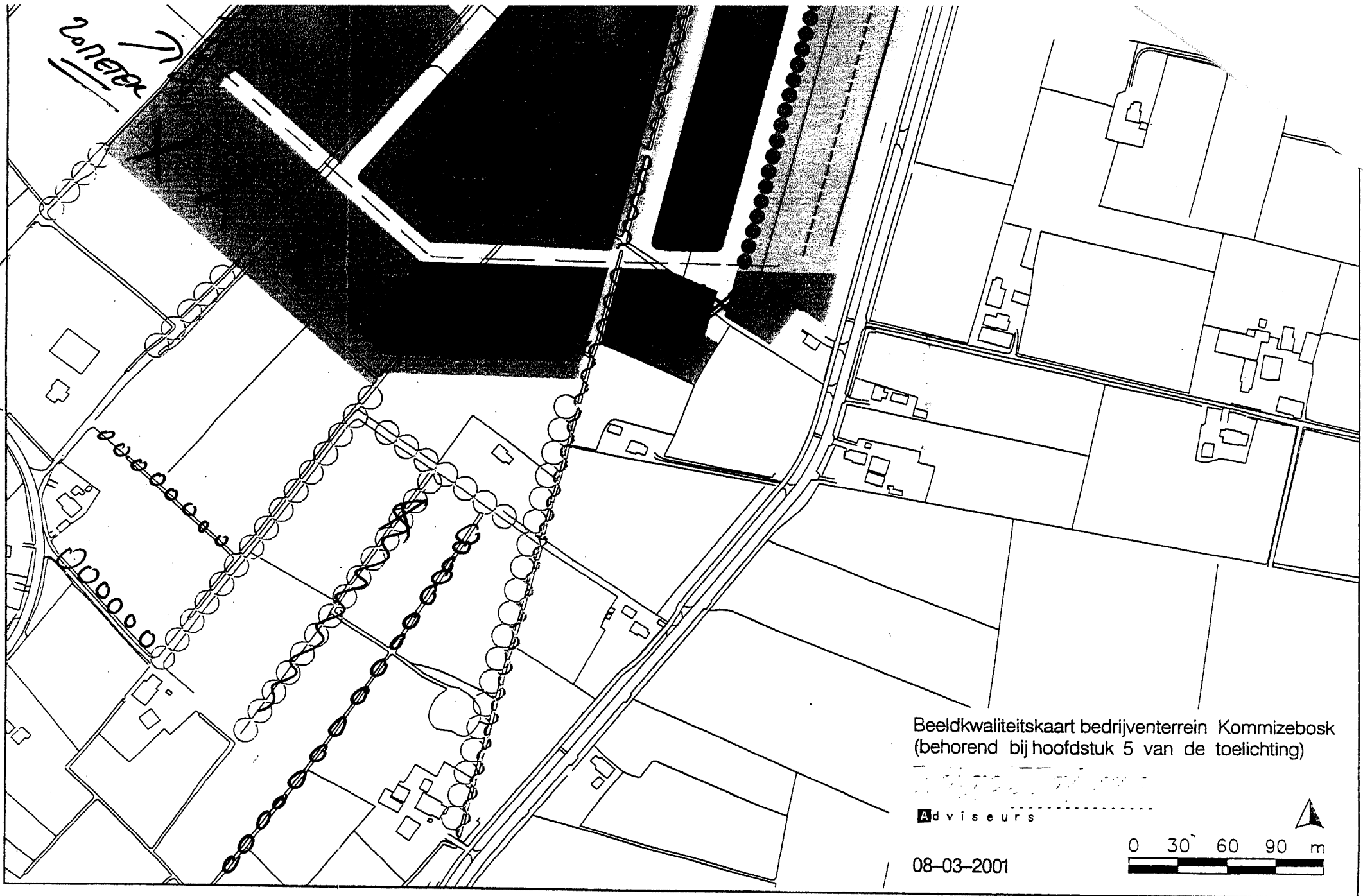
B en W Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Betreft: Inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Kommizebosk

Geacht college,

Wij spreken onze waardering uit over de manier waarop u alternatieve voorstellen opneemt in de planvorming Kommizebosk. Toch vinden wij dat er nog een aantal punten zijn die voor verbetering in aanmerking komen. De volgende adviezen en verbeterpunten willen we dan ook aan u voorleggen:

1. De gewijzigde planvorming leidt tot een flinke verhoging van het aantal vierkante meters industrieterrein. Deze verhoging doet geen recht aan de reacties van omwonenden omdat gepleit is voor het flink opschuiven van de zuidgrens richting Noorden en wel zodanig dat in het door ons ingediende alternatief het aantal vierkante meters gelijk bleef aan uw voorstel. Uitbreiding zoals voorgesteld keuren wij af. In uw reactie stelt u dat aan de zuidkant een minder groot deel verwijderd is dan betrokkenen wensen, omdat het plan anders onvoldoende capaciteit biedt en de financiële haalbaarheid negatief wordt beïnvloed. Deze motivatie is volgens ons niet juist want in het nieuwe plan hebt u de capaciteit uitgebreid m.a.w. de capaciteit zou toch ruim voldoende moeten zijn gelet op de forse uitbreiding in vergelijking met het vorige plan. Het punt financiële haalbaarheid is niet steekhoudend. Als op grond van de geringe opschuiving van de zuidgrens (zie tekening) de haalbaarheid wordt ondergraven dan durven wij te stellen dat het plan financieel mank loopt. Voor een juiste inpassing in het landschap pleiten we aan de zuidzijde voor een bosrijke omgeving (zie kaartje).
2. In het verlengde van punt 1 zien we dat er sprake is van een inkrimping in het Zuiden maar tegelijk ook een uitbreiding in Zzo richting en wel zodanig dat de zonering van het terrein dichter op de bestaande bebouwing wordt geplaatst (drie woningen). Dit kan absoluut niet. De uitbreiding in Zzo richting moet duidelijk van tafel en een gepaste zonering middels een ruim bosplantsoen is nadrukkelijk gewenst (zie kaart). U genereert op deze manier een aantal duidelijke voordelen nl: Verbetering van de beeldkwaliteit vanaf de Scheiding, een goede zonering t.o.v. de bestaande woningen waardoor het woonklimaat gehandhaafd blijft en een kwaliteitsimpuls voor het totale plaatje van het industrieterrein. Het niet voldoende afstand houden t.o.v. de bestaande bebouwing is altijd een heet hangijzer. "Stichting Megapark Nee" in Heerenveen met als woordvoerder Klaas Woudstra heeft anderhalf jaar geleden bij de Raad van State met succes gepleit voor een goede zonering t.o.v de bestaande bebouwing (250 Meter).



X = GROEN STRIJK
 O = ECOLOGISCH GROEN

2. Wij zouden bezwaren hebben tegen het gebruik van het bestaande zandpad Kommiëzenbos als schiproute of anderszins intensief autoverkeer.
3. Tot slot is de zuidelijke ootsluitingsweg een item dat ons zorgen baart: de consequenties voor ons woongebied zouden dusdanig zijn dat van ernstige verstoring van woonklimaat gesproken kan worden.

Hoogachtend,

F. Bruining

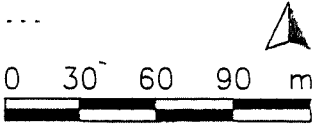
P. Bruining-Venema



Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk
(behorend bij hoofdstuk 5 van de toelichting)



08-03-2001



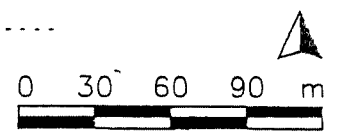


||| } ⇒ boomsingels
t.v.v.
bedr. terrein.

Beeldkwaliteitskaart bedrijventerrein Kommizebosk
(behorend bij hoofdstuk 5 van de toelichting)

Adviseurs
Adviseurs

08-03-2001



12 april 2001

Surhuisterveen, 3 april 2001

Betreft: Inspraak nieuwe bestemmingsplan "Surhuisterveen Kommizebosk"

09 APR 2001
No. 0100856 A.d. 2 RP/20
<input type="checkbox"/> B. en W.

Geachte heer/mevrouw,

In moeilijke perioden in mijn leven ben ik heel vaak wezen wandelen in de komiezenbos, een stukje natuur dicht bij mijn huis. Ik ben eraan gehecht geraakt, alle jaargetijden zijn daar namelijk erg mooi. Het voorjaar met de lammetjes en de nestelende kieviten, in de zomer de overvloed aan bramen en de prachtige maïsvelden waar je tussendoor wandelt en je doen vergeten dat je in je eigen dorp zit. De herfst en de winter zijn op hun eigen manier mooi. En dan staat daar nog zo'n prachtig oud vervallen boerderijtje met een hele oude appelboom, jarenlang heeft het leeg gestaan en jarenlang heb ik gefantaseerd dat ik het ooit zou kopen en opknappen.

De seizoenen in de vorm van de komiezenbos steunden mij enorm. Inmiddels zijn de vervelende momenten gelukkig voorbij, toch ga ik altijd terug naar die plek. Ik kom daar helemaal tot rust en geniet er volop. Ik heb het gevoel of is het voor een deel van mij geworden.

U kunt daar geen bedrijventerrein van maken er gaat al zoveel ten koste van de natuur. Ik moet zeggen dat ik het enorm moeilijk heb met uw voorgenomen plannen en ik **kan** deze kans op inspraak dan ook niet voorbij laten gaan.

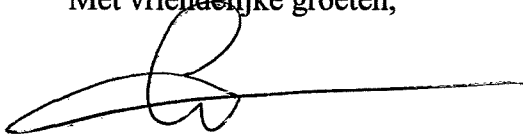
Natuur onvervangbaar

Ik woon ontzettend graag in Surhuisterveen ik vind het een mooi dorp met goede voorzieningen. Maar die kleine paradijsjes horen er nu eenmaal ook bij. Voor mij is dat stukje natuur onvervangbaar. Ik verkeer niet in de positie om zoiets voor mezelf te kopen, creëren of om lange reizen te maken om deze mooie plekjes te zoeken. De komiezenbos is dit voor mij.

Ik schrok dan ook enorm van de plannen toen ik deze afgelopen week bij toeval in de Feenster las, misschien bestonden deze al veel langer en ben ik wat aan de late kant met deze brief maar ik moest hier wat mee doen! Ik hoop dat ik als eenling toch bereik, dat u nog gaat nadenken over de gevolgen voor mij als persoon en misschien nog wel voor velen met mij.

Ik wil u sterk adviseren om van deze plannen af te zien!!! Laat de natuur nu eens vóór de economie komen.

Met vriendelijke groeten,



Gereanna Lawerman
Surhuisterveen

add.:		par.:
par. chef:		par.:
datum	conform voorstel	bestuur
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secr.		
Afgedoneerd door:		

17 april 2001

Geacht gemeentebestuur,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de wijziging van het bestemmingsplan 'Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk' betreffende perceel 126. De redenen van mijn bezwaar wil ik graag mondeling toelichten.

Hoogachtend,

H. van Kammen

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned to the right of the typed name 'H. van Kammen'.

H. van Kammen
Groningerstraat 126
9231 CR Surhuisterveen
tel 0594 - 659400

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3:13 lid 5
Algemene wet bestuursrecht)

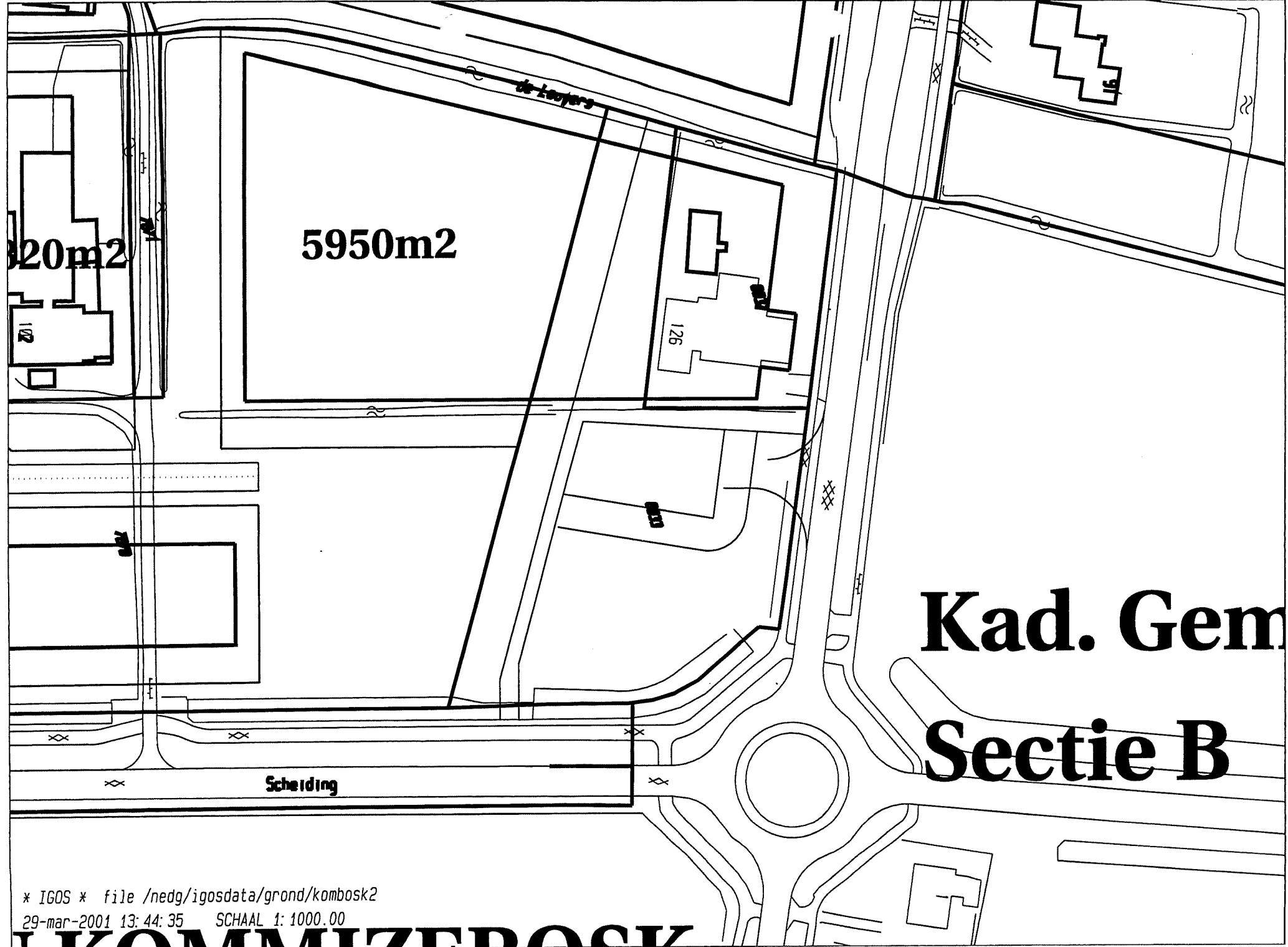
Betreft : Voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk"
Inspreker(s) : dhr. H. van Kammen
Groningerstraat 126
9231 CR Surhuisterveen
Datum : 17 april 2001
Aanwezig : mw. W.P. Spijker-Huisman, medew. afd. RP/JO (verslag)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

Naar aanleiding van de publicatie in het Nieuwsblad van Noordoost Friesland dat er inspraak mogelijk is op het voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk", brengt de heer Van Kammen het volgende naar voren.

De heer Van Kammen wil kort samengevat graag dat de bestaande situatie overeenkomstig het huidige gebruik wordt bestemd in plaats van onder het overgangsrecht geplaatst. Het perceel is al ruim tien jaar in gebruik voor autohandel. Het perceel is met toestemming van de gemeente Grootegast als zodanig in gebruik genomen, en later overgegaan naar de gemeente Achtkarspelen. Het perceel is netjes bijgehouden en bestraat (zie bijgaande situatieschets). De heer Van Kammen zit niet te wachten op een herinrichting van het terrein. Het positief bestemmen van zijn activiteiten geeft hem de meeste zekerheid. Hij wijst er op dat in het eerste voorontwerp-plan een weg over zijn perceel was geprojecteerd, en dat de geplande groenstrook toen dus ook kleiner was dan de groenstrook die thans in het voorontwerp-plan is opgenomen. Voorts wil de heer Van Kammen dat de bestaande uitrit op De Scheiding wordt gerespecteerd. De heer Van Kammen stelt dat hij als het plan niet veranderd wordt en hij de situatie aan moet passen aan het nieuwe bestemmingsplan compensatie wil ontvangen.

Aldus opgemaakt te Buitenpost
2RP/JO W.P. Spijker-Huisman



5950m2

120m2

126

de Leijers

Scheiding

Kad. Gem Sectie B

* IGOS * file /nedg/igosdata/grond/kombosk2
29-mar-2001 13: 44: 35 SCHAAL 1: 1000.00

U KOMMUNIZEROCK

INSPRAAKREAKTIE

(verslag als bedoeld in art. 3 :13 lid 5 Algemene wet bestuursrecht)

Ontwerp : voorontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen bedrijventerrein - Kommizebosk".
Inspreker(s) : dhr. en mevr. v.d. Veen,
Scheiding 8,
9231 AN Surhuisterveen.
Datum : 26 maart 2001.
Aanwezig : dhr. en mevr. v.d. Veen
dhr. R.H.Gebben, beleidsmedewerker afd. RP/JO(tevens notulist)

Samenvatting van hetgeen naar voren is gebracht:

De familie van der Veen stelt niet alleen kennis genomen te hebben van de concept tekst van het hoofdstuk "Overleg en Inspraak", zo hen die kortgeleden van gemeentewege is toegezonden, maar ook de inhoud van het artikel uit De Feanster van 20 maart jl. te hebben bestudeerd.

Naar aanleiding van laatstgenoemd artikel geeft men te kennen nu officieel, in de hiertoe opengestelde termijn, op het momenteel voorliggende ontwerp-plan te willen inspreken.

In de aanloop van dit gesprek zeggen insprekers, omdat zij van mening zijn dat de planontwikkeling toch niet te keren zal zijn, hier noodgedwongen en beslist niet van harte in mee te gaan. Destijds zijn zij zeer bewust uit de drukte van Drachten verhuisd naar deze meer landelijke omgeving. Nu naderhand blijkt dat de gemeente in deze omgeving, n.b. achter hun woning een bedrijventerrein denkt te moeten ontwikkelen, staat men daar op z'n zachtst gezegd nog steeds niet bij te juichen. Lees ter illustratie hiervan ook het bijgevoegde krantenartikeltje uit de Leeuwarder Courant van 12 februari 1998. Voorafgaande aan de presentatie van het eerste ontwerp eind 1999 heeft men hun moeite ook reeds tegenover de toenmalige wethouder uitgesproken. Toen ook heeft men gevraagd in de plannen, omdat deze door hun toedoen zeker niet te keren zullen zijn, noodgedwongen mee te mogen liften. Bij hun woning aan de Scheiding dacht men toen dan maar een (caravan-)bedrijf en de daarbij behorende bedrijfs-/annex verkoopruimte te moeten vestigen. Van dit toen mondeling gelanceerde idee, dat wellicht in een wat te vroeg stadium bij de gemeente is aangedragen, vindt men echter nu merkwaardig genoeg tot hun verbazing niets terug in het huidige ontwerp-plan.

Ondanks het feit dat het plangebied, zoals het nu wordt voorgesteld, qua begrenzing enigszins is aangepast, is dit absoluut nog niet in het voordeel van insprekers. Wat er destijds reeds is verwoord is in de ogen van insprekers door het nu gepresenteerde voorstel eerder nog in versterkte mate aanwezig. Insprekers denken gelet op de ontwikkeling en met inachtneming van de grote vraag naar zichtlocaties in aanmerking te komen voor de verwezenlijking van hun ideeën. Kortom een woonhuis met een loods/annex verkoopruimte. Zij zijn de mening toegedaan dat zij hiervoor te zijner tijd van gemeentewege kosteloos een vergunning dienen te ontvangen. Daarnaast zal de huidige ontsluiting ten allen tijde een volwaardige ontsluiting op de Scheiding moeten blijven.

Indien deze inspraak reactie om welke reden dan ook niet zal kunnen worden gehonoreerd overwegen insprekers een forse schadeclaim bij de gemeente in te dienen.

Aldus opgemaakt te Buitenpost
d.d. 17 april 2001.
aangepaste versie 01 mei 2001.

II/GOW/Ruimtelijke Plannen c.a./Gebben.

bijlage: artikel uit de Leeuwarder Courant dd. 12 februari 1998.

ijema deed gisteravond de toezegging met het dorp te willen zoeken plaats voor de kermis in het centrum. Vorig jaar was er veel kritiek in le kermis was verplaatst naar het plein bij de sporthal Kortezwaag. d ook afgesproken dat het parkeren in het centrum van Gorredijk wil de gemeente de parkeertijd beperken tot maximaal twee uren. arktplein, gezien vanaf de kant van het het nieuwe woon- en winkel-

Foto LC/Siep van Lingen

er jeugdcultuur'

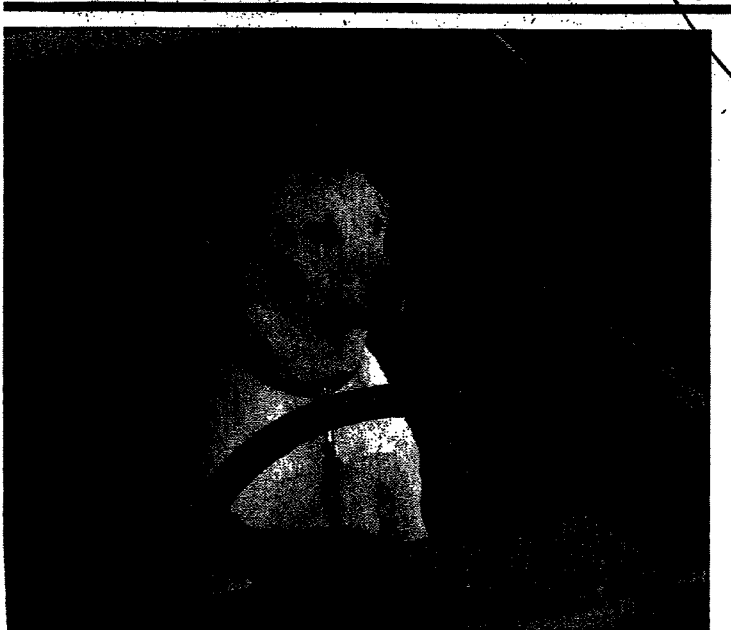
jaar betreft het veelal groeps-criminaliteit, zoals vernielingen, dealen van softdrugs en winkel-diefstallen. Oudere jeugd „pleegt criminaliteit waarbij geweld en wapens steeds vaker worden gebruikt”, aldus de onderzoekers.

Verveling is een oorzaak voor het gedrag van Leeuwarder crimineeltjes, denken plaatselijke hulpverleners. Ook softdrugs-gebruik, gokverslaving, slechte toekomstperspectieven, gebrek-kig toezicht, gezinsstructuur en het gebrek aan eigen ontmoetingsplaatsen zouden bijdragen aan dit probleemgedrag.

Sneker jongeren blijken het gewelddadigst. In gesprekken net Sneker betrokkenen hoor-

den onderzoekers over gewelds-delicten als bedreiging, intimidatie, mishandeling, geweldpleging, pesten en het lastig vallen van personen. Een van de gesprekspartners viel op „dat meisjes in hun gedrag veel gemener zijn. Meisjes maken elkaar kapot.”

De opmerkelijk hoge, agressieve jeugdcriminaliteit in Sneek wordt door betrokkenen verklaard door groeps- en machogedrag, verveling en het gebruik van alcohol en drugs. Vooral jongeren uit „sociaal zwakkere gezinnen” worden aangewezen als schuldigen. De „wennig florisante toekomstperspectieven en het gebrek aan geborgenheid, sturing en liefde” zouden hun probleemgedrag versterken.



is een alarminstallatie te duur is zijn er nog andere mogelijkheden om auto-dieven af te schrikken.

Foto Noordoost

in fraai boekwerkje. De huursvereniging had zich met Jantje van Leiden van de quete af kunnen maken. mers de huurders hadden klachten over de wonin- maar over tal van zaken in dorp. ...

☆

Dus nodig je naast de ningbouwverenigingen ook gemeente bestuur uit om

het boekwerkje in ontvangst te nemen. Gemakkelijker gezegd dan gedaan, weet nu ook het bestuur van Us Hierwenten. Agenda's trekken met een college levert maar al te vaak een nee op. Maar zie daar, woensdag 11 februari kon het toch doorgaan. Zaatje gehoord, het zondagse pak aan, maar wie kwam er gisteravond niet opdagen? Het gemeentebetuur. Dus moet de uitslag van de enquête nog even bijgewerkt worden.

zijn tegen het schrappen van de woningbouwgebieden Vierhuisterweg in Surhuisterveen en Noordwest-Buitenpost. Samen vormen deze fracties een minderheid in de gemeenteraad. In totaal hebben 92 personen gereageerd op het structuurplan Achtkarspelen 1995-2010.

CDA'er Geale Atsma en GBA-fractievoorzitter Jan Kloosterman vinden dat Achtkarspelen

Brandenburg er wel belang bij heeft dat zijn land wordt gekocht.

Van der Veen beloofde rekening te houden met de belangen van gedupeerde bewoners in de plangebieden. „Mar as jo earne oan de râne fan in doarp wenje, moatte jo altyd betinke dat it tydlik wêze kin.” De boeren zijn in het structuurplan zoveel mogelijk gespaard gebleven.

Surhuisterveen krijgt nieuw industrieterrein

SURHUISTERVEEN - Het nieuwe industrieterrein aan de Skieding in Surhuisterveen kan in de loop van volgend jaar zijn gerealiseerd. Dit zei wethouder Marten van der Veen gisteravond tijdens de raadscommissie ruimtelijke ordening en milieu. De beoogde locatie ligt aan de zuidoostkant van het dorp. Plaatselijk Belang vraagt de gemeente al jaren om de ontwikkeling van nieuw industriegebied, omdat het huidige terrein nagenoeg vol is.

Het bedrijventerrein is vooral bedoeld voor bedrijven uit de eigen gemeente en uit de regio. Daarnaast kan het terrein door de ligging vlakbij de A7 aantrekkelijk zijn voor bedrijven

van elders. De gemeente maakt in de herfst een voorontwerpbestemmingsplan. Wethouder Van der Veen sluit hierbij een samenwerking met de buurgemeente Grootegast niet uit. „Mar at we allinnich fierder moatte, dan sil we dat net litte.”

Bewoner Wieger van der Veen aan de Skieding wordt door de nieuwe plannen ingesloten. Hij is er indertijd komen wonen vanwege het landelijke uitzicht en vreest dat de verkeersdrukke op de Skieding zal toenemen, evenals de criminaliteit. Ook zal de waarde van zijn huis dalen. Van der Veen zal de gemeente dan ook om een „bekoarlike skeafergoeding” vragen.

Plan aanpak Alde Dyk Kootstertille gewijzigd

KOOTSTERTILLE - Achtkarspelen past de plannen voor de opknabbeurt van de Alde Dyk in Kootstertille aan op verzoek van een aantal bedrijven. Ondernemingen als Haitsma Beton, Tille Scheepsbouw, sloopbedrijf Reitsma en Wapeningcentrale Kootstertille hadden bezwaar tegen de oorspronkelijke plannen van de gemeente. Die leverden naar hun mening gevaarlijke verkeerssituaties op.

De gemeente wilde in het oude reconstructieplan snelheidsremmende maatregelen treffen, zoals slingers en een afscheiding in de weg. Ook werd de rijbaan versmald tot ongeveer 3,5 meter. Volgens directeur Bert de Jonge van Tille Scheepsbouw werd hiermee een vlotte aan- en afvoer van materialen door vrachtverkeer naar het oostelijke industrieterrein beperkt.

Bovendien konden bij het passeren van twee voertuigen fietsers

worden klemgereden. De Jonge pleit voor een apart fietspad voor de veiligheid van de fietsers. Hij staat niet afwijzend tegenover de aanleg van verkeersdrempels. Volgens wethouder Pieter van der Veen wordt er nu gewerkt aan een aanpassing van het plan. Dit moet daarna opnieuw naar de provincie. Het is dan de vraag of de provincie de eerder toegezegde bijdrage van f 240.000 nog wil geven. Van der Veen gaat ervan uit dat de opknabbeurt van de Alde Dyk dit jaar kan beginnen.

Het gemeentebestuur heeft gisteren tijdens een werkbezoek aan Kootstertille toegezegd de aanleg van een fietstunnel met rotonde op de kruising Alde Dyk-De Koaten bij de provincie te bepleiten. De opknabbeurt van het dorpsplein en de aanleg van extra parkeerplaatsen in Kootstertille staan pas op begroting voor 1999 gepland, aldus Van der Veen.

Leeuwarder Courant 12 febr '90

8 mei 2001

Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
02 MEI 2001	
No. 0100057	Afd. 212970
<input type="checkbox"/> B. en W.	

A

Aan: gemeente achtkarspelen
afdeling Ruimtelijke plannen en juridische ondersteuning
t.a.v. mevr W.P. Spijker-Huisman

Van: Fam van Dellen, Groningerstraat 122
Fam Nijenhuis, Groningerstraat 124

Datum: 27 april 2001

Betreft: Schriftelijke reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan
tbv uitbreidingsplan Kommizebosk.

Geachte mevrouw Spijker-Huisman,

Zoals afgesproken in ons gesprek op dinsdag 17 april jl. sturen we hierbij een brief om dit gesprek te bevestigen en verder toe te lichten.

Zoals we afgelopen dinsdag hebben kunnen zien komen de voetbalvelden in de huidige plannen erg dicht bij onze woningen te liggen. Hierin zien wij enkele bezwaren die we de gemeente graag kenbaar willen maken.

Op dit moment al is de geluidsoverlast tijdens trainingen en wedstrijden behoorlijk, als de velden nu nog dichterbij komen houdt dit in dat er alleen maar meer geluidsoverlast komt.

Ook het uitzicht wat nu heel landelijk is zal straks veel meer gecultiveerd gaan worden, dit is ook iets wat we jammer vinden.

Een ander probleem wat al veel langer speelt en wat ook nu weer zal gaan spelen, zijn de ballen die over de omheining gaan. Dit probleem is in het verleden al vaker door de familie van Dellen aangekaart bij de gemeente. Steeds als sporters over de omheining van het land klimmen richten ze daarbij schade aan de bedrading aan. Dit probleem is nog steeds niet verholpen! Uiteraard zal dit probleem zich opnieuw voor gaan doen als aan de andere zijde ook een veld aangelegd gaat worden.

Een ander aspect wat we ook heel belangrijk vinden, is de toegankelijkheid van de velden. Deze moeten niet toegankelijk worden vanaf de Groningerstraat, maar vanaf de andere velden zoals dat nu ook het geval is.

Het bovenstaande houdt niet in dat we tegen de plannen van de gemeente zijn, maar we vinden het wel ontzettend belangrijk dat er met zorg naar deze argumenten gekeken gaat worden.

Zelf zouden we het een oplossing vinden als in "de zone van 40 meter" de eerste 10 a 15 meter vanaf het voetbalveld de huidige dennen blijven staan. Dit zou het uitzicht het minst aantasten, al zal er wel nieuwe aanplant bijgezet moeten worden op de plaatsen waar weinig of geen bomen staan.

Een andere mogelijkheid zou zijn om in de eerste tien meter vanaf het voetbalveld een aarden wal te maken met daarop struiken die ook 's winters groen blijven.

Wat betreft de overlast met de "overgaande ballen" lijkt het ons verstandig om hiervoor een ballenhek te plaatsen. Dit geldt ook voor het huidige voetbalveld grenzend aan het land van fam van Dellen.

Onze voorkeur gaat uit naar de eerste optie om de dennen te laten staan en daarachter een ballenhek te plaatsen. Hiermee laat je het landelijke uitzicht het meest intact en voorkom je ergernis door "overgaande ballen"

Een ander onderwerp wat we in ons gesprek afgelopen dinsdag jl. kenbaar hebben gemaakt waar ook mevrouw Hoeksma bij aanwezig was, is de vraag of we een deel van de strook grond naast onze woningen kunnen kopen. De fam van Dellen heeft namelijk al jarenlang gebruik mogen maken van het onverharde pad om ontsluiting te hebben op de openbare weg vanaf hun land achter het huis. Als het huidige onverharde pad wegvalt is er geen ontsluiting meer voor hun land.

De fam Nijenhuis zou graag recht van overpad willen over het onverharde pad om zo achter hun huis een garage te kunnen maken. Het huidige kavel laat een doorgang voor de auto niet toe.

We zouden graag van "de zone van 40 meter" de eerste 25 a 30 meter kopen vanaf onze woningen om zo samen recht van overpad te hebben. De rest van de grond krijgt dan gewoon agrarische bestemming.

Dit is ongeveer de samenvatting van ons gesprek van afgelopen dinsdag, al is het op sommige punten iets meer toegelicht.

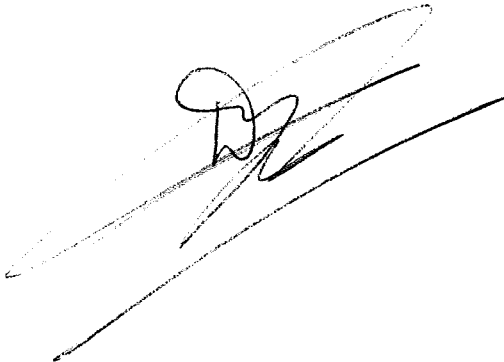
We hopen dat de gemeente in haar plannen onze aandachtspunten in wil passen en we hopen op een positieve reactie.

Mochten er nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan zijn we natuurlijk graag bereid die toe te lichten.

Namens: Fam van Dellen
groningerstraat 122
9231 CR Surhuisterveen
0512-361329

H. van Dellen-Kreuska

Fam Nijenhuis
krakelingweg 10
3707 HV Zeist
030-6912928



Voorzitter		
afd. par. chef:	par. sekt.hfd.	
datum	conforma voorstel	behan- delen
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
Aan de voorzitter van de raad		

2 mei 2001

Aan: Gemeente Achtkarspelen
Afdeling Ruimtelijke plannen en Juridische ondersteuning
T.a.v. Mw. W.P. Spijker- Huisman
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

Gemeente Achtkarspelen Ingekomen d.d. 19 APR. 2001 No. 0100906 Afd. <input type="checkbox"/> B. en W. <i>ZRP/lyo</i>

Betreft : Officiële inspraak reactie 'plan Kommizenbos'

Correspondentie adres: A. Broersma
Groningerstraat 114
9231 CR Surhuisterveen

I.a.a. Plaatselijk belang Politie
 Buurtvereniging Bestuur MFC
 3VO

Surhuisterveen, 16 april 2001

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van het artikel "nieuw plan Kommizenbos (d.d. 20-3-01) in de Feansterkrant en het bijwonen van de ledenvergadering van Plaatselijk belang zijn ondergetekenden van mening geweest een brief op te stellen.

Ten eerste hechten wij er belang aan om mee te praten en inspraak te hebben bij de ontwikkeling van 'plan Kommizenbos' en willen wij graag geïnformeerd worden over de mogelijke gevolgen die het plan met zich mee brengt. Voorbeelden zijn verkeersafwikkeling, groenvoorziening en (geluid) overlast. Graag zouden wij als omwonenden ook graag een speelplek voor kinderen willen omdat er in de omgeving geen speelvoorzieningen zijn. Voor ons als bewoners van de Groningerstraat is het belangrijk dat het grasveld van de familie van Dellen geen voetbalveld wordt. Ondank mondelinge toezegging, zouden wij dit graag schriftelijk bevestigd willen hebben.

Ten tweede is de verkeersveiligheid wat ons betreft een belangrijk aandachtspunt. Dit werd tevens bevestigd door onderzoek van plaatselijk belang in het kader van verkeersveiligheid in Surhuisterveen. Tijdens de presentatie van het onderzoek werden drie gevaarlijke situaties aan de Groningerstraat getoond te weten: a) te hoge snelheid, b) Kruispunt Groningerstraat/Warrebos/Molenweg en c) MFC oversteken Jan Binnenslaan/Groningerstraat.

Tidens de vergadering van Plaatselijk belang bleek dat er door diverse mensen actie was ondernomen aangaande de hoge snelheid en het oversteken van de Groningerstraat. Betrokkenen bij de reconstructie Groningerstraat/Warrebos/Molenweg in 1998/1999 lieten nog weten, ontevreden te zijn met de gekozen oplossing en dat er niet werd geluisterd naar de inbreng van de bevolking.

Met deze brief willen wij onze visie en wensen kenbaar maken.

Wat betreft het plan Kommizenbos, willen wij als omwonenden graag mee praten over de invulling. Wat betreft de verkeersveiligheid willen wij graag een bijeenkomst met u en bovengenoemden organiseren om zo te komen tot een veilige doorgaande weg.

20/04/2000

Wetterskip // Lauwerswâlden

Gemeente Achtkarspelen
ingekomen d.d.

18 APR. 2000

No. 739A A d. W. RPA
 B. en W.

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Buitenpost, 17 april 2000
Bijlage(n)

Ons kenmerk 2000.01027
Uw kenmerk 6631

Behandeld door M. Wille
Uw brief van 25-11-1999

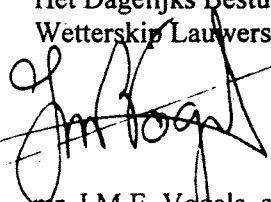
Onderwerp ontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk"

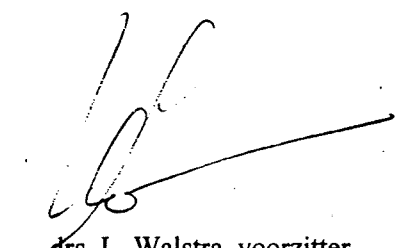
Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegestuurde ontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk" hebben wij de volgende opmerkingen.

- De afwatering van de ten westen van het plan gelegen agrarische percelen richting de bermsloot langs de ringweg (hoofdwatergang) dient gewaarborgd te blijven.
- Het wordt op prijs gesteld dat het waterschap in een vroeg stadium op de hoogte wordt gebracht van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied.
- Voor uitvoering van de werken moet een vergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van
Wetterskip Lauwerswâlden,


Mr. I.M.E. Vogels, secretaris-directeur


drs. L. Walstra, voorzitter



Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
13 DEC. 1999	
No. 1374	A.d. 2
<input type="checkbox"/> B. en W.	

Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. mevr. W.P. Spijker-Huisman
Postbus 2
9285ZV Buitenpost

Uw kenmerk
6632

Uw brief van
25-11-1999

Ons kenmerk
UTN990400-
Leidingbeheer

Telefoon
(038) 499 55 61

Bijlage(n)
div.

Datum
09-12-1999

Onderwerp
bestemmingsplan Bedrijventerrein Kommizebosk
te Surhuisterveen.

Geachte mevrouw Spijker-Huisman,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN Telecom. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijde van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
 - het handhaven van de bestaande tracés;
 - het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
 - het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN Telecom;
 - het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN Telecom van hoge objecten.
- Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen: KPN Telecom Netwerkdiensten, Landelijke Netwerk Operator Universeel Transportnet Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn, telefoonnummer (055) 577 54 78.

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie, dan kunt u contact opnemen met de heer K. Taten, telefoon (038) 499 55 46, telefax (038) 499 44 72.

Hoogachtend,

J. Scholte
manager Leidingbeheer Universeel Transportnet

Kantooradres:
Parkstraat 1
8011 CJ Zwolle

Telefoon (038) 499 49 11
Telefax (038) 499 47 41

Correspondentieadres:
Postbus 10013
8000 GA Zwolle

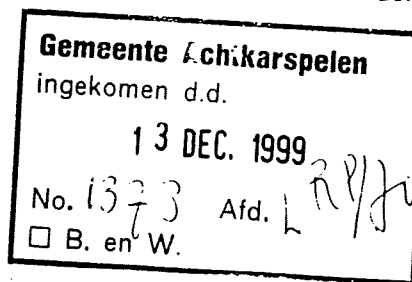
KPN Telecom BV.
Handelsregister
K.v.K. 's-Gravenhage
nr. 124701

postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Postbank 825020
ABN-AMRO 45.00.35.107
telefoon (058) 2945594
klantenservice (058)2945555
telefax (058) 2945300

NUON

Divisie Water

Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST



uw kenmerk 6632
ons kenmerk 99/13339 PO-AZ/jwb
onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan

Leeuwarden, 10 december 1999
doorkiesnr. 058-2945325
mw. A.A. Theissens
bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Wij danken u voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan.

Dit plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wij verzoeken u om een leidingstrook te creëren in de vorm van een trottoir of grasstrook. Deze nutsstrook dient 1.80 meter breed te zijn. Dit is exclusief ruimte voor riolering en bomen. Indien deze nutsstrook niet in openbare grond ligt, dient met de grondeigenaren ten behoeve van ons bedrijf een Recht van Opstal voor de aanleg en instandhouding van leidingen te worden gevestigd.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

NUON Water

dr. J.F.W. Hoffer
hoofd Personeel en Organisatie

Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. het hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen
en Juridische Ondersteuning
de heer J. van der Heide
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 22 december 1999
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.99/5624
Tel: (058) 233 9905/H. de Roode/c

Afdeling Algemene Ondersteuning
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Overleg 10 B.R.O/ontwerp-bestemmingsplan
"Surhuisterveen. Bedrijventerrein Kommizebosk".

Geachte heer Van der Heide,

Naar aanleiding van bovengemeld ontwerp-bestemmingsplan geven wij u in overweging in paragraaf 3.3. " Milieu-uitgangspunten" op te nemen dat een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden toegepast.

Voorts kan in het kader van de genoemde paragraaf van het ontwerp worden opgemerkt dat regenwater afkomstig van daken en schone bedrijfsterrainen zoveel mogelijk rechtstreeks op het oppervlaktewater dient te worden geloosd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



J. Duijff,
hoofd afdeling Algemene Ondersteuning.

Wetterskip Fryslân		
off:	pnr:	
pnr chef:	adv. h. h. h.	
datum	aanvraag	behandeling
beg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
soec.		
Afgedaan op door:		

N.V. Nederlandse Gasunie


Gasunie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

ingekomen d.d.
20 NOV. 1999
No. Afd.
 B. en W. *ZRP*

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Telefax (0570) 69 64 11
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

VERZONDEN 20 NOV. 1999

Ons kenmerk: TN/NG 99.618
Uw kenmerk: 6632

Datum: 26 november 1999
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk

Geacht college,

Met uw bovengenoemde schrijven d.d. 25 november 1999 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO het ontwerp-bestemmingsplan Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk toekomen.

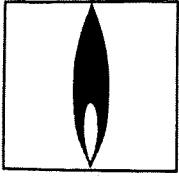
Bij het ontwerp zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

Het plan zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,


E. Fredriks

Bijlage: als genoemd

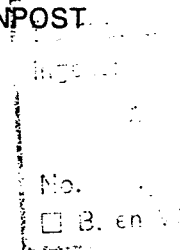


ISO 9001
registered by
GASPEC

N.V. Gasbedrijf Noord-Oost Friesland

BIRDAARDERSTRAATWEG 82
9101 PK DOKKUM
POSTADRES:
POSTBUS 24, 9100 AA DOKKUM
TELEFOON: 0519-298211
FAX NR. 0519-298391
ABN-AMRO BANK rek. 47.05.25.282
FRIESLAND BANK rek. 29.80.77.930
POSTBANK rek. 87 58 08
K.v.K. nr. 01076401

Het College van Burgemeester en Wet-
houders van de Gem. Achtkarspelen
Postbus 2
9285 NH BUITENPOST



Behandeld door : A. Nicolai
Doorkiesnummer: 0519 - 298208

Nr. : AN/tb
Bctr.: ontwerpbestemmingsplan "Surhuister-
veen, bedrijventerrein Kommizebosk"

Dokkum, 1 december 1999

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 25 november 1999, kenmerk: 6632, betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk", delen wij u mee dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,

N.V. Gasbedrijf Noord-Oost Friesland

Drs. N.J. Geelhoed, directeur

c: an



NAM

Beekweg 33
Postbus 1
7760 AA SCHOONEBEEK
Telefoon : (0524) 539911
Telefax : (0524) 539238

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Afdeling Ruimtelijke Plannen en Juridische Ondersteuning
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Uw ref: Onze ref: LAP/4 - 99-330 Doorkiesnr: (0524) 539230 Schoonebeek, 7 december 1999

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk"

Geacht College,

Met verwijzing naar uw schrijven d.d. 25 november jl. onder uw kenmerk 6632 inzake bovenvermeld onderwerp, delen wij U mede geen op- of aanmerkingen te hebben op dit plan. Betreffende plan zenden wij U hierbij retour.

U dankzeggend voor de mogelijkheid van commentaar in deze fase van de planvorming, verblijven wij,

hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.


K. Rozema

Bijlage: als geadviseerd

Ministerie van Defensie

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen	
ingekomen d.d.	
10 DEC. 1999	
No.	Afd.
<input type="checkbox"/> B. en W.	2 RP/1/2



Directie
Noord-Oost Nederland

ons nummer 1999005507
datum 8 december 1999
betreft ontwerp-bestemmingsplan
zaakcode 1999/11-6-2
referte uw brief van 25 november 1999

Geacht College.

Met verwijzing naar uw brief van 25 november 1999, nummer 6631, bericht ik u dat het ontwerp-bestemmingsplan "Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen, met dank voor de toezending.

De Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur Noord-Oost Nederland
Voor deze
Het Hoofd Afdeling Beheer
Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Noorman

bijlagen 1

doorkiesnummer (236)257

behandelaar H. Veldman

adres
Blankenstein 550,
7943 PM MEPPEL
postadres
Postbus 177,
7940 AD MEPPEL
telefoon
0522-23 62 00
telefax
0522-23 63 99



HUS & HIEM

Bericht ontvangen
dd.: 13/03/2000

Stuvia stuvia
Ingezonden d.d. 13/03/2000
03/03/2000
No. 306 Ald. 2
 B. en W. RP14

Voorstel welstandsadviesering en monumentenzorg		
afst. per. chef.	per. sekt.hfd.	
datum	conforma voorstel	behandelen
burg.		
weth.		
weth.		
weth.		
weth.		
secr.		
Afgedaan op door:		

Betroft: reactie bestemmingsplan "Kommizebosk"
Ons kenmerk: I:\adm\brv\Kommizeboskachtk

Het College van B&W
der gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 7 maart 2000

Geacht College,

Hierbij doe ik u toekomen een reactie op het bestemmingsplan "Kommizebosk" te Surhuisterveen.

1. In de hoofdopzet wordt een geleidelijke overgang van het landschap aan de zuidkant van het bedrijventerrein gemist. De max. 9 meter hoge bebouwing rijst plotseling op en zal zich hard manifesteren naar het zuiden, met name aan de Scheiding.
2. Voor de bebouwing aan de Scheiding wordt terecht meer kwaliteit gevraagd. Gezien de ontsluiting zullen er gebouwen verrijzen met twee 'voorkanten', waarvan de gevels aan de oostzijde representatief moeten zijn. De omschrijving daarvan is wellicht nog te vaag. De ervaring leert dat de aanvrager zijn of haar gebouw sneller representatief, open en sprekend vindt dan dat stedenbouwkundig en welstandshalve de opzet is. Architectonische kwaliteit betekent ook goede verhoudingen in de bouwmassa en goede gevelcompositie en expressie. Een fraaie en ingetogen integratie van naamsvermelding of reclame valt hier tevens onder.
3. Het voorschrijven van een gedekt kleurgebruik, zonder nader omschrijving, aan de Scheiding ten behoeve van het beperken van uitstraling over het landschap en zichtbaarheid van grote afstand, kan onduidelijkheid in de hand werken. Hoe donker is een gedekte kleur? Om discussie hierover tegen te gaan kan de meest lichte nog toegestane kleurtoon (dit is niet een specifieke kleur!) worden vastgelegd. Heel werkbaar blijkt om een aantal steen- en beplatingsmonsters in diverse kleuren maar met een vergelijkbare kleurtoon (licht/donkerwaarde) op het gemeentehuis voorhanden te hebben en daar aan te toetsen.



HUS & HIEM

welstandsadviesing en monumentenzorg

4. De gevraagde terreinindeling zal, zeker bij de kavels aan de Scheiding, een onderdeel moeten zijn van de bouwaanvraag, gezien het terecht grote belang dat hieraan wordt gehecht.
5. Ten aanzien van reclame of naamsvermelding per pand staat niets opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is evenwel, zeker langs de Scheiding van groot belang. Lichtreclame zou ons inziens moeten worden geweerd gezien de overstraling van het landschap. Verder zou reclame boven **op** de bebouwing moeten worden geweerd omdat hierdoor de contouren van het gebouw worden aangetast. Verder moet reclame zoals eerder gezegd een geïntegreerd onderdeel uitmaken van het ontwerp en in goede verhouding moeten staan tot de gevelvlakken. Zeker voor de gebouwen aan de Scheiding zal de reclame deel moeten uitmaken van het plan alvorens een goedkeuring zal volgen.
6. Ten aanzien van de mogelijkheid bedrijfswoningen bij bedrijfsgebouwen te plaatsen, bevelen wij aan over de expressie van de woning enige opmerkingen te maken. Veelal blijkt dat bij de zakelijk ogende bedrijfsgebouwen een woning gewenst is met een zeer afwijkende (veelal romantische) stijl. Dit verbreekt de eenheid en geeft een oneigenlijk gezicht en kleinschaligheid aan het straatbeeld. Bijvoorbeeld zou kunnen worden opgenomen dat tussen woning en bedrijfsgebouw een zekere relatie in uitstraling c.q. stijl moet bestaan die passend is op het bedrijventerrein. Ten aanzien van eventuele bijgebouwen bij de woning is niets omschreven.

Hoogachtend,

Mevr. H. Bruynzeel
architect

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Gemeente Achtkarspelen ingekomen d.d. 01 DEC. 1999 No. 1343 A Aid. <input type="checkbox"/> B. en W. <i>RAAP</i>
--

Datum
30-11-1999

Briefnummer
U.99-1834

Onderwerp
ontwerp-BP 'Surhuisterveen, bedrijventerrein
Kommizebosk'
Contactpersoon
T.P. van den Berg (642)

Geacht college,

In reactie op uw verzoek om advies (uw kenmerk 6632 d.d. 25-11-1999) als bedoeld in artikel 10 Bro met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan 'Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk' kan ik u het volgende mededelen.

Voorafgaande aan het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan heeft uw gemeente onderzoek laten uitvoeren naar eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Ik wil in deze graag mijn waardering uitspreken voor de wijze waarop uw gemeente de archeologie - in een bovendien vroeg stadium - bij de planvorming heeft betrokken.

Wel wil ik graag een kanttekening plaatsen bij hetgeen op pagina 7 van de toelichting staat vermeld over de resultaten van het archeologisch vooronderzoek. Hier staat vermeld dat tijdens het onderzoek een pingo-ruïne is aangetroffen. De conclusie dat deze als niet waardevol hoeft te worden aangemerkt is echter in tegenspraak met de conclusies en aanbevelingen uit het rapport van RAAP (rapportage 479). In deze aanbevelingen wordt aangegeven dat de pingo met name belangrijke paleobotanische informatie kan herbergen en mogelijk ook nog archeologische informatie. Overeenkomstig hetgeen wordt aanbevolen in het RAAP-rapport adviseer ik u dan ook om de pingo (begrensd als op pagina 9 van het rapport) in zijn huidige staat te handhaven.

Mogelijk kan een oplossing worden gevonden in het betrekken van de locatie bij de ontwikkeling van de natte ecologische zone. Ook in dit geval geldt natuurlijk dat onomkeerbare bodemingrepen bij voorkeur dienen te worden vermeden.

Datum

30-11-1999

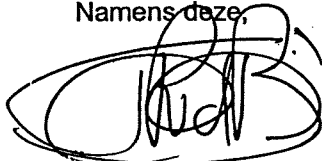
Onderwerp

ontwerp-BP 'Surhuisterveen, bedrijventerrein Kommizebosk'

Ik hoop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. Uiteraard is de ROB altijd bereid om een nadere toelichting te geven op hetgeen in deze brief is geadviseerd.

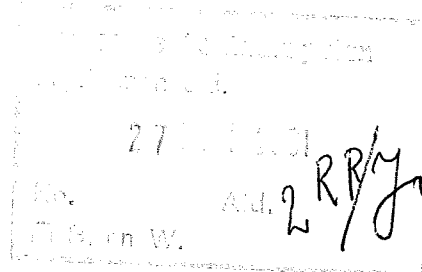
Hoogachtend,

De directeur,
Namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, enclosed within a large, irregular oval shape.

T.P. van den Berg

Beleidsmedewerker planvorming en ruimtelijke ordening regio noord



Gemeente Achtkarspelen
t.a.v. de heer Mevr. W.P. Spijker-Huisman
Postbus 2
9285ZV Buitenpost

Uw kenmerk 1374	Uw brief van 25-11-1999	Ons kenmerk UTN990400- Leidingbeheer	Telefoon
Bijlage(n)			Datum 23-03-2001

Onderwerp
Gewijzigd bestemmingsplan Bedrijventerrein Kommizebosk
te Surhuisterveen

Geachte Mevr. Spijker-Huisman,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijde van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.
- Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen: KPN Netwerkdiensten, Landelijke Netwerk Operator Universeel Transportnet Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR, Apeldoorn, telefoonnummer (055) 577 54 78.

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie, dan kunt u contact opnemen met de heer Bein van Dijk, telefoon (058) 292 23 63, telefax (058) 292 22 06.

Hoogachtend,

H. Luitjes
manager Leidingbeheer, Universeel Transportnet

Kantooradres:
Veemarkt 10
8011 AH Zwolle

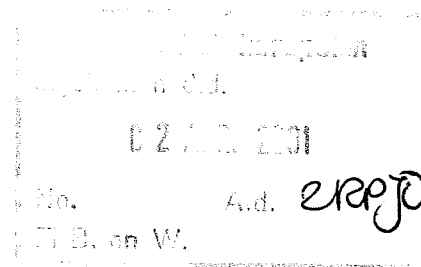
Telefoon: (038) 499 49 11
Telefax: (038) 499 55 73

Correspondentieadres:
Postbus 10013
8000 GA Zwolle

KPN Telecom BV
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden

Wetterskip Lauwerswâlden

College B&W Achtkarspelen
t.a.v. J. van der Heide
Postbus 2
9285 NH Buitenpost



Buitenpost, 30-03-2001
Bijlage(n) -

Ons kenmerk 2001.00939
Uw kenmerk 7584 en 7602

Behandeld door ing. J. Hager
Uw brief van 23 en 27 maart 2001

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplannen

Geachte heer van der Heide,

Hierbij delen wij u mede geen aanvullende opmerkingen te hebben betreffende de ontwerp-bestemmingplannen "Surhuisterveen bedrijventerrein Kommizebosk" en "Surhuisterveen Herinrichting hoek Langelaan/Teake Schuilenlaan"

Namens het waterschap wens ik u veel succes met de verdere afronding van de procedure.

Met vriendelijke groet,

Johan Hager
Beleidsmedewerker Waterbeheer.



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Achtkarspelen

ingekomen d.d.

03 MEI 2001

No.

Afd. 2RPTO

B. en W.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
T.a.v. de heer/mevrouw J. van der Heide
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 1 mei 2001
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF2001/4231
Tel: (058) 233 96 92/F.W. Zwietering/c

Sector Waterbeheer
Uw kenmerk: 7584

Onderwerp:
Bestemmingsplan.

Geachte heer/mevrouw Van der Heide,

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij van u het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kommizebosk" van uw gemeente.

Eerder heeft u ons in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Wij hebben geconstateerd dat onze reactie verwerkt is in het onderhavig ontwerpplan.

Wij zouden graag van de gelegenheid gebruik willen maken om nog twee zaken aan de orde te stellen.

- Wij stellen wij u voor om volgende bestemmingsplannen op te stellen conform de "Handleiding gemeentelijke plannen 2000" van de Provinsje Fryslân en wel voorzover het in die handleiding gaat om raakvlakken met het beleid op het terrein van het waterbeheer.
- Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat voor het opstellen van het rioleringsplan tijdig overleg dient plaats te vinden met Wetterskip Fryslân (afdeling Zuiveringsbeheer).

Voor nadere informatie over onze reactie verwijzen wij u naar onze medewerker de heer F.W. Zwietering.

Wij wensen u succes bij de verdere voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

J. de Vries,
hoofd afdeling Beleid, Plannen en Onderzoek.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Harlingerstraatweg 113, 8914 AZ Leeuwarden

Telefoon: 058 - 233 99 33 - Fax: 058 - 233 99 66

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 NH BUITENPOST

2 RP/20

Leeuwarden, 11 oktober 2001

Ons kenmerk : 464462
Primair nummer: 402900
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058-2925245/K.v.d.Tuin/MF
Uw kenmerk : 7581; 23-03-2001
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Vervolgoverleg ontwerp-bestemmingsplan
"Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk",
gemeente Achtkarspelen.

Geacht College,

Het door U voor vervolgoverleg aangeboden gewijzigd concept-bestemmingsplan "Surhuisterveen Bedrijventerrein Kommizebosk", is in de vergadering van de Commissie van Overleg (hierna afgekort C.v.O.) van 6 september 2001 behandeld. Het ontwerpplan heeft betrekking op een gebied met een oppervlakte van ongeveer 20 ha ten zuiden van Surhuisterveen. Het gebied wordt begrensd door de Groningerstraatweg, de Scheiding, een sportveldencomplex en agrarisch gebied. Het bestemmingsplan heeft als doel het realiseren van een nieuw bedrijventerrein met een uitgeefbare oppervlakte van ruim 15 ha. De waterloop De Lauwers blijft binnen de inrichting van het bedrijventerrein behouden.

De C.v.O. acht het concept-bestemmingsplan uit oogpunt van doelmatige ruimtelijke ordening in grote lijnen aanvaardbaar. Een klein aantal onderdelen van het plan geven echter aanleiding om u aan te bevelen deze bij te stellen. Om duidelijk te maken wat het 'gewicht' is van deze aanbevelingen, hanteert de commissie de categorie indeling zoals omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen (hoofdstuk Procedures, paragraaf 3.2).

provinsje fryslân

De C.v.O. kiest bij de hierna volgende opmerkingen onderstaande thematische indeling:

1a. Resultaat eerdere overlegadvies.

1. Positie en taakstelling van Surhuisterveen.
2. Locatie en ontsluiting van het bedrijventerrein.
3. Capaciteit concept-bestemmingsplan.
4. Bedrijfswoningen.
5. Zichtlocaties.
6. Kantoren.
7. Milieucategorieën.
8. Voorschriften.

Het betreft een vervolgoverleg in verband met wijzigingen in het ontwerpplan n.a.v. het eerdere advies van de C.v.O., inspraakreacties en een vergroting van het plangebied. De C.v.O. heeft in haar eerste advies d.d. 3 april 2000 aan uw college in grote lijnen met de planlocatie en planopzet ingestemd. De C.v.O. heeft u daarnaast geadviseerd het (eerst behandelde)conceptplan op een aantal onderdelen bij te stellen.

1 a. Resultaat eerdere overlegadvies.

U heeft de eerder gemaakte opmerkingen van de C.v.O. in het advies aan uw college d.d. 3 april 2001 op acceptabele wijze in het gewijzigde ontwerpplan verwerkt met uitzondering van de opmerking om kantoorbedrijven uit te sluiten. Voor kantoorbedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit onderdeel komt hierna onder punt 6 ter sprake.

De C.v.O. acht het voor een passende ruimtelijke ontwikkeling van bedrijven aan de Zuidkant van Surhuisterveen een goede zaak dat intensief met de buurgemeente Grootegast is overlegd in verband met het voornemen van de gemeente Grootegast om een (klein) bedrijventerrein aan de oostkant langs de Scheiding te projecteren.

1. Positie en taakstelling van Surhuisterveen

Vergroting van het bedrijventerrein in vergelijking met het eerder behandelde concept-bestemmingsplan is in verband met een grondbehoefte - peiling onder ondernemers, alsmede de status van Surhuisterveen in het streekplan als regionaal centrum en de centrale positie van Surhuisterveen - voor het vestigen en of verplaatsen van bedrijven binnen uw gemeente - naar de mening van de C.v.O. voldoende gemotiveerd. Daarmee kunt u invulling geven aan de doelstelling in het structuurplan om bedrijfsvestiging in hoofdzaak in Surhuisterveen te concentreren. De grondoppervlakte voor kleinschalige bedrijven binnen het plan is aanmerkelijk verruimd. Daarmee heeft u goede mogelijkheden om invulling te geven aan de centrale positie van Surhuisterveen binnen uw gemeente. Vraag naar niet bij de aard en de schaal van kleine dorpen in de omgeving passende uitbreiding van bedrijfsterrein (die zich voordoet bij de plattelandskern Harkema) kan conform de uitgangspunten van het Streekplan Friesland (1994) met een veelzijdige aanbod naar dit plan voor het regionaal centrum Surhuisterveen worden geleid.

2. Locatie en ontsluiting van het bedrijventerrein.

In het gewijzigde plan is de wegontsluiting naar de Groningerstraat gehandhaafd. Het verruimen van de afstand tot de nabijgelegen rotonde is een verbetering. Het eerdere advies van de C.v.O. om een hoofdontsluiting naar de Scheiding (op ca 700 tot 800 m zuidelijk van de genoemde rotonde te kiezen - in combinatie met het nog niet vastgestelde tracé voor een toekomstige rondweg - heeft u niet overgenomen.

Dit om reden dat het vaststellen van een (gedeelte) van het rondwegtracé prematuur is. Dat is volgens de C.v.O. onvoldoende reden om voor het 15 ha grote bedrijventerrein (met mogelijkheden voor relatief zware bedrijven) één ontsluiting op de Groningerstraat te kiezen. Een bij de buitenrand van de toekomstige dorpscontour gelegen ontsluiting op de Scheiding is doelmatiger voor met name externe gericht bedrijfsverkeer. Bij voorkeur zou daarnaast een nevenontsluiting op de Groningerstraat kunnen worden gehandhaafd. Wellicht hoeft die in mindere mate op een bestaand sportveld te worden geprojecteerd. De C.v.O. acht het gewenst dat u dit onderdeel nader beziet en met het bureau Verkeer en Vervoer van de provincie bespreekt. (opmerking categorie 2)

3. Capaciteit concept-bestemmingsplan.

In aansluiting met het instemmend standpunt betreffende de vergroting van het ontwerpbestemmingsplan acht de C.v.O. de capaciteit van ruim 15 ha uitgeefbaar bedrijventerrein passend voor de positie van Surhuisterveen. De commissie attendeert op de ontwerpbeleidsnota "Ruimte voor Werk", die op 25 september ter vaststelling door Gedeputeerde Staten zal worden behandeld.

Het is gewenst rekening te houden met voortschrijdend inzicht met betrekking tot het plannen van bedrijventerreinen. Voor regionale centra is het vanuit het streekplan nodig de kavelgrootte en daarmee de schaalgrootte van bedrijven bij recht te beperken tot 1 ha en bij vrijstelling tot 2 ha. Het gedeelte waar zwaardere bedrijven op grotere kavels mogelijk zijn biedt mogelijkheden om de positie van Surhuisterveen voor bedrijvigheid (zijnde een keuze binnen het gemeentelijk ruimtelijke beleid) te benutten voor het verplaatsen of vestigen bedrijven die 1 tot 2 ha grond nodig hebben. (opmerking categorie 2)

4. Bedrijfswoningen.

U biedt in de planvoorschriften mogelijkheden voor maximaal 10 bedrijfswoningen. Dit aantal is in de voorschriften verdeeld over 2 tijdblokken met elk 5 woningen. De commissie acht dit voldoende.

5. Zichtlocaties: Geen aanvullende opmerkingen.

6. Kantoren.

De C.v.O. heeft bezwaar tegen de mogelijkheid zoals die in artikel 17 lid 1 is opgenomen om het plan te wijzigen voor zelfstandige kantoren. Voorzover in Surhuisterveen ruimte moet worden geboden voor kantoren dienen deze te worden gekoppeld aan de concentratiepunten van het openbaar vervoer en aan het centrum. Binnen het betrekkelijk grote gebied van de bestaande dorpsbebouwing zijn daarvoor naar de mening van de C.v.O. locaties te vinden. Een kantoorfunctie op plaatsen waar een milieuhinderlijk bedrijf dient te verdwijnen kan in het kader van dorpsreconstructie in het algemeen een geschikte vervangende functie zijn.

De C.v.O. merkt in dit verband op dat uw gemeenteraad in het structuurplan voor de hele gemeente heeft gekozen voor het concentreren van dienstverlenende kantoorbedrijven in Buitenpost. Het recentelijk goedgekeurde bestemmingsplan De Swadde biedt daarvoor passende mogelijkheden. Surhuisterveen heeft in uw structuurplan een centrale functie voor bedrijven, waaronder wat zwaardere bedrijven. Het is van belang voor dit bestemmingsplan uit te gaan van de eerder gemaakte keuzes. Een wijzigingsbevoegdheid voor kantoorbedrijven zou strijdig zijn met bestaande gemeentelijke r.o. beleid.

(opmerking categorie 1)

7. Milieucategorieën.

De oppervlakte voor categorie 4 bedrijven is in het vergrote plan beperkt gehouden. Dit houdt verband met de afstand tot de kavels voor lichte bedrijven met mogelijkheden voor bedrijfswoningen op een afstand van ca. 160 m. en ruimer. Daarnaast is bij de begrenzing van het categorie 4 gebied gelet op de ligging van enkele bestaande woningen buiten het plangebied.

De commissie acht dit planonderdeel acceptabel.

8. Voorschriften / toelichting:

Artikel 4 en 5 (bestemmingen bedrijfsdoeleinden):

Voor wat betreft grootschalige detailhandel merkt de C.v.O. op dat Surhuisterveen binnen het Streekplan Friesland (1994) een beperkt regionale functie heeft. Deze beperktheid is echter niet in de voorschriften tot uitdrukking gekomen. Het is nodig de voorschriften op dit punt aan wijzigen.

De vrijstellingsmogelijkheid voor volumineuze en milieuverstorende goederen met de criteria is gelijk aan het eerder behandelde bestemmingsplan. De B.i.H. geeft informatie over het hanteren van deze regeling. Bij het eerdere overleg zijn hierover geen opmerkingen gemaakt. De commissie acht echter bij nader inzien een opmerking op zijn plaats. Het regionaal centrum Buitenpost is binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid aangewezen voor dienstencentrum. Dat betreft naast kantoorbedrijven mogelijkheden voor een meubelcentrum en een bouwmarkt. Er is in Buitenpost een betrekkelijk groot meubelcentrum aanwezig. Surhuisterveen heeft binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid met name een functie voor industriële bedrijvigheid gekregen. In verband met deze functieverdeling is het ongewenst binnen dit plan bij vrijstelling een meubelcentrum en/of een bouwmarkt toe te staan. (opmerkingen categorie 2)

De C.v.O. acht het gewenst dat het plangebied is of wordt onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten. Eventuele aanwezigheid van bedoelde waarden behoort bij afweging van het ontwerpplan te worden betrokken. Het is gewenst in de toelichting de resultaten van het onderzoek te vermelden. (opmerking categorie 2).

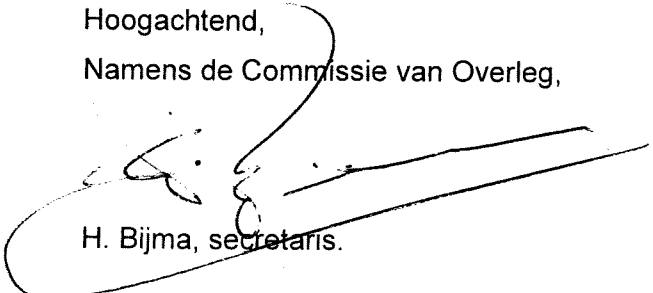
Verklaring ex. artikel 19 lid 2 W.R.O.:

De commissie acht het gewenst dat u de geadviseerde wegontsluiting van het bedrijventerrein op de Scheiding nader onderzoekt. Een ontsluiting op de Scheiding kan eventueel een aanpassing van het interne wegenpatroon nodig maken. Het is daarom naar de mening van de afdeling Ruimtelijke Plannen niet gewenst een verklaring van ex artikel 19 lid 2 W.R.O. voor het ontwerp-bestemmingsplan met het op een ander ontsluitingspunt gericht wegenpatroon af te geven.

Zoals afgesproken met mevrouw W. Spijker op 2 oktober 2001 ontvangt u dit advies schriftelijk. Mocht u behoefte hebben aan een verdere voortzetting van het overleg, dan is de commissie daartoe bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



H. Bijma, secretaris.