

zaaknummer	Z2023-00888
stuknummer	S2023-04765
datum	13 maart 2023
redacteur	
afdeling	8KTD - Ruimtelijk Domein Ontwikkeling en Advies
programma	
bijlagen	☐ ja ☐ nee
1. Reactie op principeverzoek 2. 3. 4.	

portefeuillehouder
B. van Zandbergen op 13 maart 2023
Aspecten en afgestemd
☐ financieel afgestemd met (naam)..... ☐ juridisch afgestemd met (naam)..... X personeel afgestemd met ☐ overig afgestemd met (naam)..... ☐ betrokkenheid raad ☐ betrokkenheid o.r. ☐ participatie

Onderwerp

Principeverzoek uitbreiding Poiesz Hurdegaryp

Openbaar / geheim (zie toelichting pagina 3)	Openbaar	Niet actief openbaar	Openbaar maken na	Geheim, op grond van WOO artikel
Besluit	☒		(datum)	☐
Voorliggend advies	☐	X	(datum)	☐
Bijlage 1	☐	X		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Bijlage (nrs invullen)	☐	☐		☐
Welke bijlagen bevatten persoonsgegevens: 1				
Procedure besluitvorming				
Besluit ligt voor bij zowel college Achtkarspelen als college Tytsjerksteradiel				☐ ja X nee
Besluit leidt tot begrotingswijziging / voorstel kadernota				☐ ja X nee
Besluit na behandeling voorleggen aan raden				☐ ja informierend / besluitvormend d.d.

Advies

Te besluiten om
 Geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot uitbreiding van de Poiesz aan de Swagermanstraat 1C te Hurdegaryp.

Samenvatting ten behoeve van besluitenlijst / communicatie richting organisatie

Het college heeft besloten geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de Poiesz aan de Swagermanstraat 1C te Hurdegaryp.

Besluit
21-03-2023

Besloten cf voorstel/advies met mandaat voor de portefeuillehouder voor redactie

Wat is de aanleiding

Er is een principeverzoek ontvangen van de eigenaar van de Poiesz aan de Swagermanstraat 1C te Hurdegaryp. De eigenaar wenst de bestaande supermarkt uit te breiden. Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Hurdegaryp 2010' en heeft hierin de bestemming 'Detailhandel-1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – voeding- en genotsmiddelen'. Daarnaast heeft het perceel deels de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan de uitbreiding buiten het bouwvlak is gesitueerd. Op grond van de bouwvoorschriften dient het gebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ook is het plan in strijd met de bouwvoorschriften van de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wat willen we bereiken

We willen bekijken of we medewerking kunnen verlenen aan dit verzoek op basis van de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

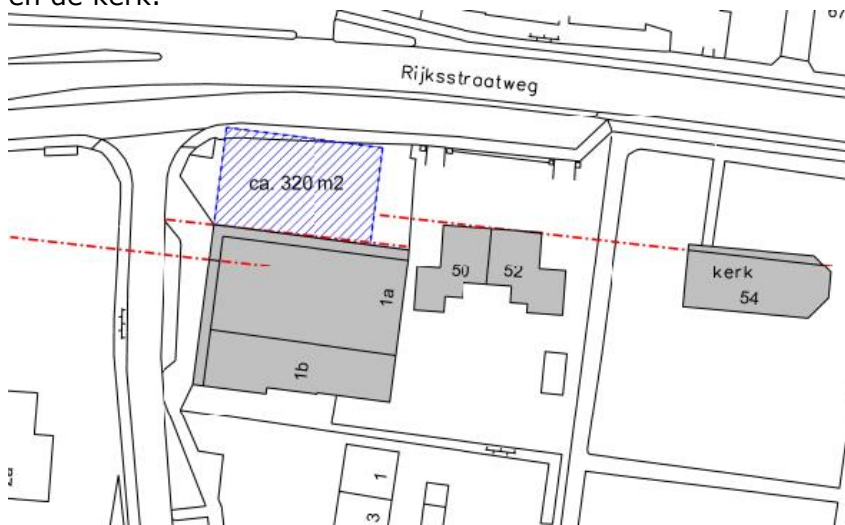
Wat zijn de argumenten

1. Het plan is in strijd met het gemeentelijk detailhandelsbeleid

Het ruimtelijk beleid van onze gemeente voor detailhandel ten behoeve van de centrumfuncties is gestoeld op bundeling en concentratie van deze functies in de winkelcentra van Burgum, Hurdegaryp en Gytsjerk. Door de bundeling ontstaan vitale winkelgebieden met een breed aanbod waarmee de inwoners van de gemeente in het (dagelijkse) behoeften kunnen worden voorzien. Uitbreiding van een locatie buiten het winkelcentrum is dan ook in strijd met het ruimtelijk beleid en leidt tot verschraling van het winkelcentrum.

2. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan niet aanvaardbaar

De nieuwbouw wordt extreem ver naar voren gehaald. Het nieuwbouwgedeelte is dan niet alleen buiten het bouwvlak (bestemmingsplan) maar gaat ook ver voorbij een denkbeeldige, wenselijke rooilijn. Deze rooilijn zou een denkbeeldige grens kunnen zijn als we de lijn trekken van de westelijk gelegen woningen doortrekken naar de noordelijke gevels van de oostelijke woningen en de kerk.



Er is altijd met het dorp gecommuniceerd dat het stedenbouwkundig wenselijk is om minder winkels aan de Rijksstraatweg te willen. De Rijksstraatweg is met het realiseren van het KIK-project in 2018 de start geweest van een ingrijpende wijziging in het straatbeeld, waarbij een opwaardering van het straatbeeld als woonstraat met een hoogwaardig woonmilieu het uitgangspunt is geweest. De ontwikkeling van de detailhandelsfuncties voor Hurdegaryp wordt wél als wenselijk gezien bij winkelcentrum 'Fuormanderij' aan de Wester/Easter -Omwei. De aanwezigheid van (een) supermarkt(en) in het winkelcentrum 'Fuormanderij' is belangrijk voor de levensvatbaarheid en vitaliteit van het winkelcentrum. Een uitbreiding van een supermarkt aan de Rijksstraatweg is, als het gaat om de situering van functies, niet wenselijk.

Momenteel wordt met andere partijen deze locatie, waar het parkeerterrein beoogd is, ontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Het niet invullen met woningbouw maar met een parkeerfunctie, zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt een enorm 'gat' in het straatbeeld

Rijksstraatweg geven. De kwaliteit van het ruimtelijke beeld zou hiermee onevenredige schade worden toegebracht.

De huidige locatie van Poiesz aan de Rijksstraatweg levert dikwijls onwenselijke situaties op met het bevoorraden van de winkel. Dit verkeerskundige knelpunt wordt niet opgelost met het handhaven van de supermarkt c.q. uitbreiden van de supermarkt, op de huidige locatie.



Wat zijn de alternatieven

Niet van toepassing.

Wat zijn de risico's van het voorgestelde advies

Het risico bestaat dat de verzoeker alsnog een aanvraag omgevingsvergunning indient en bij een formele weigering in bezwaar, beroep of hoger beroep zal gaan.

Financiën

Op grond van artikel 2.3.3 van de legesverordening 2022 bedragen de leges voor het principeverzoek € 300,-.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De verzoeker wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het principebesluit.

Relatie met andere afdelingen

Niet van toepassing.

Samenwerking

Niet van toepassing.

Planning / Vervolg

De verzoeker wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het principebesluit.

