

Bijlage 3

Stukken raadsvaststelling

Nota Zienswijzen & commentaar

naar aanleiding van het ontwerp
“Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 – gedeeltelijke herziening 2014”

31 juli 2015



Inleiding

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van woensdag 3 december 2014 voor een periode van zes weken (tot en met dinsdag 13 januari 2015) voor een ieder tijdens openingstijden ter inzage ligt bij het Klantcontactcentrum:

Het ontwerp “Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 – gedeeltelijke herziening 2014” (NL.IMRO.0015.BPBG14BEHE1-OW01), alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.

Bij besluit van 1 juni 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast vastgesteld. Tegen het vastgestelde plan heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een reactieve aanwijzing gegeven. De reactieve aanwijzing had betrekking op de regeling voor woonbestemmingen, het aanleggen van sleufsilos en kuilvoerplaten buiten bouwpercelen, de afstemming van de nieuwbouwruiimte en de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies. Hierop heeft overleg, alsmede juridisch beroep gevolgd. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de reactieve aanwijzing deels is ingetrokken en er uitspraak door de Raad van State is gedaan op 19 oktober 2011. Voor circa 200 percelen is daarmee de reactieve aanwijzing in stand gebleven, alsmede voor wat betreft de afstemming van de nieuwbouwruiimte. Door de uitspraak heeft de gemeenteraad de verplichting opgelegd gekregen om het bestemmingsplan op deze punten aan te passen. Met deze herziening wordt hieraan voldaan.

Verder is er tussen de vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 en het actuele moment een aantal nieuwe ontwikkelingen opgetreden, is op enkele onderdelen nieuw beleid opgesteld (o.a. inzake archeologie en plattelandswoningen) en zijn er drie herzieningen (o.a. herijking EHS) van de Omgevingsverordening Groningen vastgesteld. Deze zaken worden tevens meegenomen bij de herziening.

Binnen de gestelde termijn van zes weken kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Grootegast.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Om privacy redenen worden de persoonsgegevens niet in deze nota gebruikt. Deze worden vertrouwelijk analoog bij de stukken ter inzage gelegd.

Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de verschillende zienswijzen samengevat en vervolgens van een commentaar voorzien.

Zienswijze 1

Samenvatting

Gevraagd wordt de agrarische bedrijfsbestemming van Kolonieweg 24 te Opende te wijzigen naar een woonbestemming. Reeds in 2013 zijn de agrarische activiteiten daar beëindigd door het overlijden van de toenmalige eigenaar. De erven van deze eigenaar vragen nu om de wijziging zodat het pand verkocht kan worden als woning.

Commentaar

Het betreffende perceel is in het Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 bestemd als Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2, waarbinnen een agrarisch bedrijf met een bouwblok van maximaal 1 ha is toegestaan. In een mobiele bungalow wordt al enkele jaren bewoning gedoogd. De bestemming van deze locatie is echter geen onderwerp van de reactieve aanwijzing geweest en daardoor al onherroepelijk. De locatie is daarom geen onderwerp van onderhavige planherziening. De zienswijze is derhalve **niet-ontvankelijk**. Een dergelijk wijzigingsverzoek zou individueel ingediend en afgehandeld moeten worden.

Omdat beantwoording van deze zienswijze door hernieuwd overleg met de provincie langer op zich liet wachten dan beoogd, is er echter tevens een verzoek om vooroverleg ingediend van gelijke strekking. Op dit verzoek op vooroverleg hebben wij het standpunt ingenomen dat kan worden meegewerkt aan de wijziging naar een woonbestemming onder voorwaarde dat er dan ook feitelijk maar sprake is van 1 woning: hetzij de mobiele bungalow, hetzij de oorspronkelijke bedrijfswoning. Dit standpunt is ingenomen omdat binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen welke het college de bevoegdheid geeft deze te wijzigen in de bestemming “Wonen”, indien het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering. Er geldt hierbij dat in totaal niet meer dan 1 woning aanwezig mag zijn.

Als door aanvrager hiermee kon worden ingestemd dan zou dit nog meegenomen kunnen als ‘ambtshalve’ wijziging in de planherziening Bestemmingsplan Buitengebied. Bij brief d.d. 28 mei 2015 is door verzoekers schriftelijk aangegeven dat daarmee kan worden ingestemd. Derhalve wordt voorgesteld de beoogde **ambtshalve** wijziging mee te nemen in onderhavige planherziening. Zie onderstaande afbeelding.



Afb. in geel het beoogde bestemmingsvlak wonen; omliggende gebied agrarische gebiedsbestemming

Zienswijze 2

Samenvatting

Ten eerste, er kan niet worden ingestemd met de opname van Provincialeweg 129 te Doezum in de lijst van karakteristieke panden omdat verwacht wordt dat deze monumentenstatus alleen maar beperkingen oplevert. Hier is niet om gevraagd. Voor nu wordt verzocht de betreffende woning van de lijst te halen.

Ten tweede, niet duidelijk is of voor het vernieuwen en scheuren van grasland een vergunning benodigd is. Eerder navraag over gedaan, maar geen antwoord gekregen. Het zou niet nodig moeten zijn dat daarvoor een vergunning benodigd is.

Tenslotte, op het naastgelegen perceel Provincialeweg 131 staat een stippellijn om het bedrijf getekend. Deze staat dichterbij dan de loods. In mondeling contact met de gemeente is aangegeven dat dit geen invloed had op de afstanden voor geur voor het agrarisch bedrijf op Provincialeweg 129. Verzocht wordt om een schriftelijke bevestiging hiervan. Mocht er onverhoopt wel sprake zijn van gevolgen dan is er bezwaar tegen de stippellijn.

Commentaar

Ten eerste, de aanduiding van “karakteristiek” aan het pand Provincialeweg 129 is geen sprake van het toekennen van een “monumentenstatus” zoals de indiener van de zienswijze stelt. De aanduiding impliceert dat bij de doorontwikkeling rekenschap gehouden moet worden met de in de inventarisatie genoemde waarden, maar betekent expliciet niet dat er bij voorbaat niets meer kan met of bij de betreffende panden.

Graag gaan we onderstaand in op de aanleiding en achtergrond van de inventarisatie van karakteristieke panden en de opname ervan in de onderhavige planherziening.

Op 1 juni 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast vastgesteld. Helaas heeft Gedeputeerde Staten (GS) van Groningen vervolgens op onderdelen een reactieve aanwijzing gegeven. Wat daarop volgde zijn juridische procedures die inmiddels tot een afronding zijn gekomen. Resultaat is dat de reactieve aanwijzing op enkele onderdelen in stand is gebleven waardoor het nieuwe bestemmingsplan voor die onderdelen niet van kracht is geworden. De meest in het oog springende daarvan is de aanwijzing op circa 200 woonpercelen, voorheen (veelal) agrarische bedrijfsbestemmingen. Dit betekent dat er geen nieuwe, actuele, bestemming voor deze circa 200 percelen is verkregen, en er moet worden terug gevallen op de oude (veelal) agrarische bedrijfsbestemmingen. De functiewijziging zelf naar de functie “wonen” was overigens niet het geschilpunt. De achtergrond van de reactieve aanwijzing voor de ruim 200 woonbestemmingen is gelegen in de bepalingen van de POV. Hierin staat opgenomen dat een bestemmingsplan onder voorwaarden mag voorzien in een functiewijziging van vrijkomende (agrarische) gebouwen, maar hierbij stelt GS dat de bestemmingsplanregels behoud van de bestaande (karakteristieke) gebouwen moeten borgen.

Om de betreffende woonpercelen toch van een actuele bestemming te kunnen voorzien moet worden gekeken naar de bepalingen van de herziening POV welke 1 juni 2013 in werking is getreden (artikel 4.27 lid 1, 3 en 4 en artikel 4.27a). Essentie is dat er een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen moet zijn opgenomen in de plantoelichting. Voor de 'karakteristieke' gebouwen moeten vervolgens regels worden geproduceerd die behoud van de karakteristiek(en) borgen.

In deze noodzakelijke inventarisatie is het gehele buitengebied betrokken, zodat er een compleet beeld ontstaat van de karakteristieke panden van ons gehele buitengebied en er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

In de inventarisatie heeft Libau alle bouwwerken tot bouwjaar 1960 in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied (lees verder: buitengebied) betrokken. Vanuit de WOZ gegevens is opgemaakt dat circa 700 bouwwerken van vóór 1960 zijn gelegen in dit plangebied. Al deze percelen zijn vervolgens onderzocht en beoordeeld. Het resultaat is dat van de circa 700 panden er circa 170 geselecteerd zijn als karakteristiek. In de inventarisatie wordt voor elk van deze panden kort een motivering van de selectie gegeven. Daarnaast wordt aangegeven hoe het betreffende bouwwerk scoort op de diverse criteria:

1. Cultuurhistorische waarde
2. Architectuurhistorische waarde
3. Stedenbouwkundige/ ensemble waarde
4. Gaafheid
5. Zeldzaamheid

De inventarisatie laat zien dat het zowel gaat om elementen die bepalend zijn voor de individuele hoofdvorm, alsook de bijdrage van een pand aan een stedenbouwkundig ensemble (waarbij er dus van structurele waarde sprake is). Ook het bijzondere karakter, het materiaalgebruik of de typische kenmerken kunnen een reden zijn om een pand karakteristiek te noemen. Veelal voldoen de panden aan meerdere criteria.

In planologische zin kan dan ook niet zonder meer volstaan worden met één van deze elementen te beschermen (bijvoorbeeld alleen de hoofdvorm, de architectuurkenmerken of alleen specifieke kenmerken). De bescherming is daarom gericht op alle aspecten die de kenmerkende hoofdvorm en en/of het individueel/specifieke karakter van het pand bepalen. In de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is daarom een koppeling met de inventarisatie gelegd (als bijlage bij bestemmingsplanherziening gevoegd).

Voor de juridische regeling bij deze herziening is gekozen voor de aanduiding “karakteristiek” waarbij de bepalende waarden worden vastgelegd. Met het oog daarop is het niet zonder vergunning mogelijk om een pand te slopen; karakteristieke waarden kunnen in de beoordeling van een sloopaanvraag worden betrokken. Daarnaast is tevens de relatie met de kenmerken gelegd (bescherming hoofdvorm). Wij hebben echter niet de bedoeling om daarmee functies te zeer te beperken. Zo is er een afwijkingsregeling opgenomen om van de bestaande maatvoering te kunnen afwijken.

Inmiddels is uit het vooroverleg gebleken dat de inventarisatie en regeling omtrent de karakteristieke panden in overeenstemming is met de provinciale verordening. Mede in het licht daarvan wordt voorgesteld de aanduiding te behouden en **geen wijziging** door te voeren bij vaststelling. Hierbij moet nogmaals worden benadrukt dat de aanduiding impliceert dat bij de doorontwikkeling (verbouwing, uitbreiding etc.) rekenschap gehouden moet worden met de in de inventarisatie genoemde waarden. Het betekent expliciet niet dat er bij voorbaat niets meer kan met of bij de betreffende panden.

Ten tweede, onderhavige bestemmingsplan spitst zich niet toe op het aanlegvergunningstelsel. Derhalve is de zienswijze voor dit onderwerp **niet-ontvankelijk**. Volledigheidshalve kan worden opgemerkt dat werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud betreffen volgens de planregels van het moeder-bestemmingsplan niet aanlegvergunningplichtig zijn. Daartoe worden gerekend de werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd. Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik:

- Maaien, beweiden en bemesten van grasland.
- Verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien.
- Ploegen en cultiveren van bouwland, met uitzondering van diepploegen.
- Verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt.
- Maaien en schonen van sloot en slootkant.
- Het aanleggen van paden ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel (oprit).

Hieronder kan het scheuren van de grasmat wanneer er direct opnieuw wordt ingezaaid worden aangemerkt als “normaal agrarisch gebruik” waarvoor geen aanlegvergunning benodigd. Dit laat overigens onverlet dat andere regelgeving, zoals Flora- en Fauna wetgeving, wel gewoon van toepassing kan zijn.

Ten derde, de betreffende stippellijn betreft de begrenzing van de aanduiding “garage” waarmee de functie van het garagebedrijf met uitstallingen en verkoop van auto’s bij het wonen op maat wordt bestemd en expliciet wordt begrensd.



Afb. fragment bestemmingsplankaart

De delen buiten de bestaande bebouwing van Provincialeweg 131 de Doezum hebben betrekking op de stalling van auto’s en betreft derhalve geen geurgevoelige activiteit waarmee de agrarische activiteit kan worden belemmerd. De zienswijze geeft voor dit onderdeel daarom ook **geen** aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting

Niet ingestemd kan worden met de diepte en omvang van het nieuw gesitueerde agrarische bouwblok op Kaleweg 13 te Opende omdat:

- Parkeren te dicht bij het naburige erf (nr. 14) plaatsvindt waardoor veel last/ hinder wordt ondervonden van klanten van Kaleweg 13
- Vergroting van het planologische erf zal naar verwachting worden gebruikt voor parkerende klanten van de theetuin. Een wijziging van het erf ten gunste van het agrarische gebruik kan niet bedoeld zijn voor het parkeren van een nevenactiviteit van de agrariër.

Verzocht wordt de voorgenomen wijziging te herzien. Mogelijke oplossingen voor de bezwaren zijn:

- Verkleinen agrarisch bedrijfsbestemming (minimaal 50 meter van woonbestemming bureu)
- Privaatrechtelijk regelen dat het nieuwe erfdeel niet mag worden gebruikt voor parkeren van bezoekers theetuin
- Afscherming zuidelijk en westelijke deel van perceel teneinde het zicht en daarmee de (visuele) hinder van de theetuin te verminderen

Commentaar

Gelet op het feitelijke gebruik omstreeks 2010, was in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (2010) voor Kaleweg 13 en Kaleweg 14 te Opende ingezet op de bestemming "Wonen". In het oude bestemmingsplan was op beide perceel sprake van een agrarische bedrijfsbestemming. Door de reactieve aanwijzing is de beoogde bestemming "Wonen" niet in werking getreden en vielen ze beiden terug op de oude agrarische bedrijfsbestemming. Beide percelen zijn nu onderwerp van de planherziening. Voor Kaleweg 14 wordt wederom ingezet op de bestemming "Wonen".



Afb. fragment ontwerp-herziening BP Buitengebied 2014 op luchtfoto

Overigens moet op basis van de luchtfoto geconstateerd worden dat dit vlak nog te zuidelijk is geprojecteerd. In 2007 heeft vervangende nieuwbouw van de toenmalige agrarische bedrijfswoning plaatsgevonden, waarbij er is gekozen voor een noordelijker oriëntatie. Voorgesteld wordt deze oriëntatie, hoewel de zienswijze hierop niet is gericht, als (ambtshalve) correctie door te voeren.



Afb. fragment bestemmingsplan Buitengebied 1984 en deze ingetekend op luchtfoto

Met betrekking tot het feitelijke gebruik is in 2014, voorafgaande aan onderhavige planherziening, geconstateerd dat het huidige gebruik van het perceel Kaleweg 13 Opende overwegend ten behoeve van agrarische activiteiten is: het houden een kudde Schotse Hooglanders. Met behulp van de website SchotseHooglanders.nl voorzien zij particulieren en restaurants van 'natuurvlees'. Er wordt 'natuurvlees' verkocht via de website en de bestellingen worden deels vanuit een andere locatie bij de bestellers bezorgd, deels afgehaald vanaf het perceel Kaleweg 13 Opende. Het betreffende perceel fungeert hoofdzakelijk ten behoeve van de agrarische activiteiten; het land bij de woning wordt gebruikt om het vee te weiden en de bijgebouwen dienen voor het vee en opslag. Tevens wordt er land gepacht op andere locaties. Het bedrijf heeft kent een waarde van 27 NGE. Naast de agrarische activiteiten is de Theetuin Schots en Scheef gevestigd op het perceel Kaleweg 13 Opende. Deze kleinschalige recreatieve activiteiten zijn toegestaan bij zowel een woon- als een agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied. De theetuin is zowel in functie als in inkomen ondergeschikt aan de agrarische activiteiten.

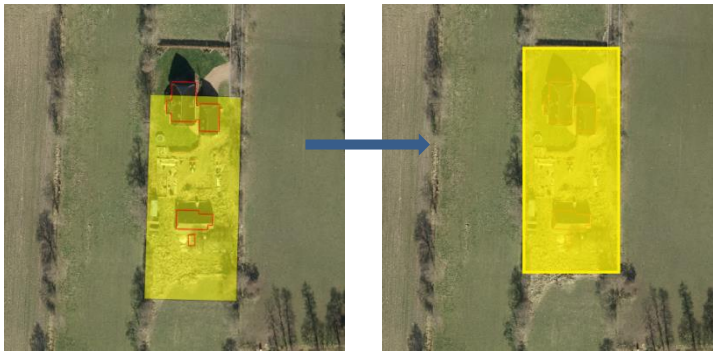
Gezien het feitelijke gebruik van het perceel is een agrarische bestemming beter van toepassing. Gekeken is tevens of het agrarische bedrijf voldoet aan het beleid ter beoordeling van een 'reëel bedrijf'. Hieruit blijkt dat er sprake is van een reëel bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden het hele jaar ontplooid en het hoofdinkomen van de verzoekers wordt gegenereerd uit de agrarische activiteiten. Naar verwachting zal het agrarische bedrijf groeien, door de groeiende markt voor duurzaam en diervriendelijk vlees. Aangezien er gesproken kan worden van een reëel agrarisch bedrijf is een agrarische bestemming voor het perceel Kaleweg 13 Opende passend. Wanneer gekeken wordt naar de omvang van de agrarische activiteiten van 27 NGE past dit binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1".

De bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1" impliceert een bouwblok van maximaal 0,5 ha. De omvang van het bestemmingsvlak is daarom ook op 0,5 ha gesteld. Dit betekent dat ten opzichte van de in 2010 beoogde woonbestemming er een groter bestemmingsvlak benodigd is, welke meer in de nabijheid komt van Kaleweg 14. Gelet op onder meer de situering van het oude bestemmingsvlak in het bestemmingsplan Buitengebied van 1984, alsmede de eigendomssituatie, wordt deze situering echter wel de meest wenselijke geacht.

De theetuin-activiteiten zijn toegestaan, ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering (hetzelfde geldt bij de eerder beoogde woonbestemming). Het is bezoekers van de theetuin toegestaan te parkeren op het agrarische bedrijfsperceel. De overlast werd afgelopen jaar ervaren omdat de eigenaren van de theetuin op eigen initiatief hun terrein en het achterliggende weiland openstelden voor alle bezoekers van het Blote Voetenpad. Dit is echter niet toegestaan gebruik op basis van het bestemmingsplan. Het gaat dan immers niet meer om sec bezoekers van de theetuin. De perceelsvergroting is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering en is expliciet niet bedoeld voor de theetuin. Het benutten van deze nieuwe ruimte voor de theetuin, al zou dit alleen het parkeren van bezoekers van de theetuin zijn, doet afbreuk aan de toegestane ondergeschiktheid van de theetuin en is in strijd met de bestemming. Een hoekje aanwenden op de bestaande erfverharding zou daarvoor afdoende moeten zijn. Overigens is de betreffende theetuin dit jaar (2015) niet open, waarmee er ook geen sprake meer is van de eerder ervaren overlast.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte voor het Blote Voetenpad kan nog het volgende worden gemeld. Staatsbosbeheer, als eigenaar en beheerder van het Blote Voetenpad, heeft een nieuw parkeerterrein aangelegd aan de Peebos. Naast haar parkeerterrein (met overloopmogelijkheid op een aldaar grenzend weiland) aan de Kaleweg is zo naar verwachting voldoende parkeerfaciliteiten voor bezoekers van het Blote Voetenpad. Het bieden van een parkeerfaciliteit door de theetuin aan bezoekers van het Blote Voetenpad is in strijd met het bestemmingsplan, maar tevens niet nodig. In de bewegwijzering middels bebording wordt bezoekers van het Blote Voetenpad verwezen naar de diverse parkeervoorzieningen voor deze attractie. Dit zou de afgelopen zomer ervaren overlast in principe moeten beperken.

Kortom, de zienswijze geeft **geen** aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt voorgesteld de situering van het bestemmingsvlak "Wonen" voor Kaleweg 14 aan de noordzijde aan te passen, zodat de gehele woning en voortuin zijn bestemd. Zie onderstaande afbeeldingen.



Afb. In eerste beeld bestemmingsvlak zoals in ontwerp, in tweede de beoogde situering bij vaststelling

Zienswijze 4

Samenvatting

Niet ingestemd kan worden met de bestemmingsplanwijziging voor Kaleweg 13 te Opende omdat:

- Een uitbreiding van de zakelijke activiteiten leidt tot onevenredig nadelige gevolgen van het woon- en leefgenot van naburig perceel (nr. 12)
- Een uitbreiding van de zakelijke activiteiten, waaronder ook schaalvergroting van de nevenactiviteit Theetuin, leidt tot toename van klandizie. Dit lijdt tot verkeerstoename en verkeersoverlast
- Schaalvergroting in de Theetuin levert overbelasting van riool, welke daarop niet berekend is. Toename klandizie leidt tot onacceptabel aantal verstoppingen.

Oplossingen hiervoor zouden zijn:

- Aanpassen van riolering zodat deze geschikt zijn voor horeca activiteiten
- In goede banen leiden van verkeer zodat erf van nr. 12 niet gebruikt wordt
- Bezoekers Kaleweg 13 op gepaste afstand houden, minimaal 110 meter, zodat privacy gewaarborgd blijft.

Commentaar

Zie ook beantwoording zienswijze 3

Aanvullend daarop kan worden gemeld dat de voorgenomen agrarische bestemming en het daarbij behorende aangepaste bestemmingsvlak expliciet niet bedoeld zijn om een grotere theetuin ter plaatse van Kaleweg 13 toe te staan. Het is slechts in de ondergeschiktheid aan het agrarische bedrijf toegestaan om de theetuinactiviteiten te exploiteren. Deze toegestane schaal zal derhalve niet mogen leiden tot onevenredige overlast naar derden toe. Een horecabedrijf, hele jaar rond open e.d., is hier niet toegestaan. Dit doet afbreuk aan de ondergeschiktheid aan het agrarische bedrijf.

Wij realiseren ons dat het met name bij mooi weer in het weekend of op feestdagen enorm druk kan zijn op en rondom het Blote Voetenpad. Dat zal samenvallen met het vrij en thuis zijn van omwonenden, en het in alle rust buiten willen vertoeven op het privéterrein. Dit staat op gespannen voet met elkaar. Het Blote Voetenpad is een toeristische voorziening die de gemeente een warm hart toedraagt. Helaas kunnen we de (ervaren) impact hiervan op de omgeving nooit helemaal wegnemen. Daar waar mogelijk hebben we inmiddels wel actie ondernomen. Realiseren van meer parkeerplaatsen is inmiddels opgepakt door Staatsbosbeheer aan de Peebos. Wij hebben zelf inmiddels voorzien in een betere bewegwijzering naar de parkeerterreinen.

Hoewel dit bestemmingsplan niet is gericht op een schaalvergroting van de theetuin, kan worden gemeld dat inzake de te verwachten overlast voor het riool geen problemen worden voorzien. Het

bestemmingsplan staat voortzetting van de huidige theetuinactiviteiten toe. Deze geven geen problemen voor het riool. Sec extra toiletgang zal dit ook in de toekomst niet geven.

Kortom, de zienswijze geeft **geen** aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Samenvatting

De inzet van deze planherziening is om aan Kuzemerweg 18 de bestemming “Wonen” toe te kennen, terwijl dit een voormalige bedrijfswoning betreft. Dit heeft gevolgen voor de bedrijfsuitvoering op het perceel Kuzemerweg 18a. Immers in het kader van vergunningverlening wordt een burgerwoning anders beoordeeld dan een plattelandswoning. Daarom wordt verzocht het pand de bestemming plattelandswoning toe te kennen. Artikel 3.3.4. van het ontwerp bestemmingsplan biedt ook die mogelijkheid.

Nu in het ontwerp het voornemen is om aan het pand op de Kuzemerweg 18 de bestemming wonen (dan wel plattelandswoning) toe te kennen is er geen enkele verbintenis meer met het bedrijf op de Kuzemerweg 18a (voor zover dat al bestond) en is het derhalve niet correct dat aan het perceel Kuzemerweg 18a de mogelijkheid van het oprichten van een bedrijfswoning wordt onthouden. Verzocht wordt daarom het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Kuzemerweg 18a mogelijk te maken. En wanneer geen medewerking wordt verlenen aan de oprichting van een bedrijfswoning op het perceel Kuzemerweg 18a dan dient ook de splitsing van het bedrijf gevestigd op de Kuzemerweg 18a en de (voormalige) bedrijfswoning, gevestigd op de Kuzemerweg 18, niet plaats te vinden.

Commentaar

Reeds in het proces van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied is deze casus al de revue gepasseerd. Geconstateerd is dat de manege en de bedrijfswoning in beginsel inderdaad ruimtelijk bij elkaar horen. De toen geldende wetgeving bood ons toen voor deze eigendomssplitsing geen andere mogelijkheid, dan voor beiden elk een afzonderlijke, de meest geëigende bestemming toe te kennen: Kuzemerweg 18A de bestemming “Sport-Manege” zonder bedrijfswoning, en Kuzemerweg 18 de bestemming: “Wonen”. Om deze ruimtelijk eenheid in de toekomst weer terug te brengen is er in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voormalige bedrijfswoning, weer te laten worden tot dé bedrijfswoning van de manege.



Afb. Kuzemerweg 18



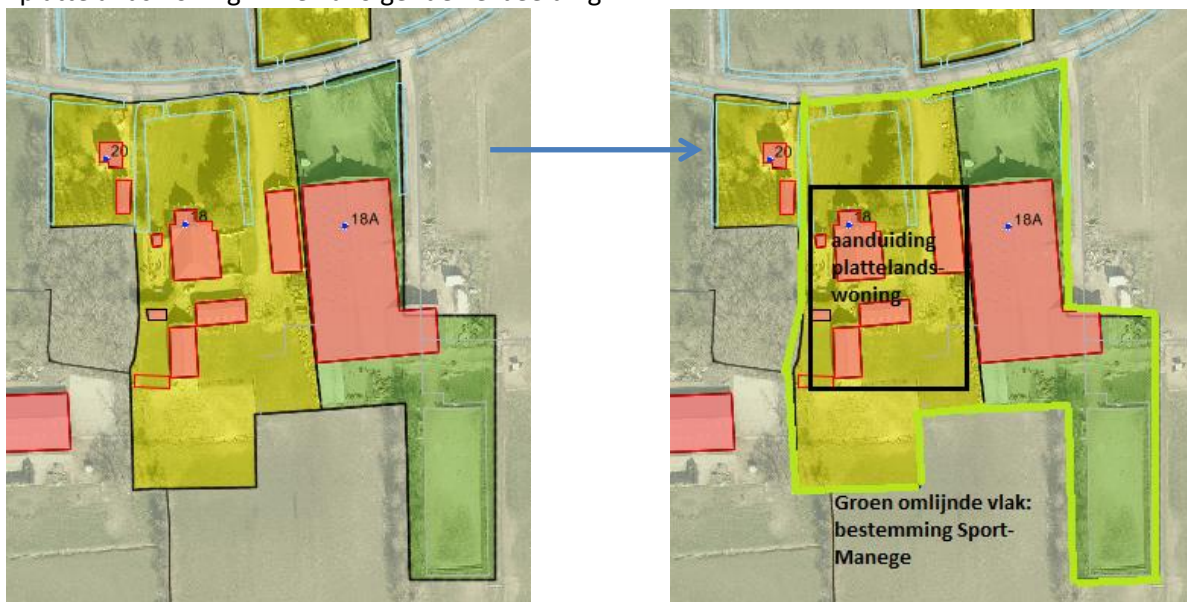
Afb. Kuzemerweg 18A

De bestemming “Wonen” voor Kuzemerweg 18 is door de reactieve aanwijzing van de provincie niet in werking getreden en is nu onderwerp van planherziening. Bij het ontwerp is vooralsnog ingezet op wederom de bestemming “Wonen” zoals dat in 2010 ook was ingezet. Hoewel ruimtelijk niet gewenst wordt hiermee meegewerkt aan een splitsing van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing: “Wonen” (nr 18) en “Sport-Manege” zonder bedrijfswoning (nr18a).

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om vanaf die datum, dus 2,5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010, voormalige agrarische bedrijfswoningen de status van “plattelandswoning” te geven. Deze status maakt het mogelijk om een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf tevens 'regulier' te bewonen, maar wel met een milieubescherming als zijnde de bedrijfswoning. De ruimtelijke eenheid van het agrarische bedrijf + bedrijfswoning blijft daarmee in stand. En de bedrijfsvoering wordt niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. In dat jaar hebben wij enkele beleidsregels geformuleerd, welke ook in onderhavige herziening zijn meegenomen bij de agrarische bedrijfsbestemmingen. In de bestemming “Sport-Manege” is hiertoe geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, omdat verondersteld werd dat deze bedrijfsvoering niet onder de werking van de Wet plattelandswoningen viel.

Uit jurisprudentie¹ is echter gebleken dat een manege ook onder de noemer agrarisch bedrijf in de zin van deze wet kan worden geplaatst. De gevraagde toekenning van de status “plattelandswoning” zou dus mogelijk zijn. Nu we Kuzemerweg 18 en 18A als ruimtelijke eenheid zien, is de toekenning van de status plattelandswoning legitiem. Hiermee wordt burgerbewoning van de bedrijfswoning planologisch toegestaan, zonder dat dit de bedrijfsvoering van de manege nadelig kan beïnvloeden. Het feitelijk gebruik, burgerbewoning, in de bedrijfswoning wordt daarmee ook goed bestemd. De huidige bewoners, die door de reactieve aanwijzing nog steeds te maken hebben met de vroegere agrarische bestemming, worden daarmee niet in hun belang geschaad. In de bedrijfswoning mag de burgerbewoning door hen, of door toekomstige eigenaren/ bewoners plaatsvinden. Dit feitelijk gebruik diende enige jaren terug, alsook nu, afdoende te worden bestemd. Wel hebben de eigenaar/ bewoners van Kuzemerweg 18 op dit moment hun pand te koop staan als ‘woonboerderij’ en zullen zij een woonbestemming verwachten, omdat dit de insteek was bij het bestemmingsplan in 2010 alsmede bij het ontwerp-bestemmingsplan van onderhavige herziening.

Resumé, gelet op de mogelijkheid die de Wet plattelandswoningen biedt en onze eigen beleidregels hieromtrent, wordt voorgesteld de bestemming van Kuzemerweg 18 te Oldekerk bij vaststelling te **wijzigen** bij de bestemming Sport-Manege behorende bij Kuzemerweg 18A met een aanduiding “plattelandswoning”. Zie navolgende verbeelding.



Daarnaast zal in de bestemmingen “Sport-Manege” en “Agrarisch –Paardenhouderij” nog de **wijzigingsbevoegdheid** omtrent plattelandswoningen worden **opgenomen**.

¹ ECLI:NL:RVS:2014:1783; 21 mei 2014

Met deze voorgestelde wijziging is de zienswijze voor zover deze zich toespitst op de vraag om bij Kuzemerweg 18a alsnog een bedrijfswoning mogelijk te maken niet meer relevant. Overigens kan hierover worden opgemerkt dat de bestemming van Kuzemerweg 18a “Sport-Manege” zonder bedrijfswoning al onherroepelijk is. Deze locatie is dan ook geen onderwerp van planherziening en de zienswijze daardoor **niet-ontvankelijk**. De beantwoording van dit vraagstuk behoort daarom ook niet thuis in het spoor van de onderhavige planherziening. Daarnaast is bij het bestemmingsplan Buitengebied 2010 dit vraagstuk ook al geweest en uitvoerig behandeld tot en met de Raad van State aan toe. Het antwoord toen was negatief. De Raad van State heeft ons toentertijd hierin bekrachtigd². De manege is in het verleden aangekocht los van de bedrijfswoning. Als men op een later moment toch een in de directe nabijheid wenst te wonen, zal de oplossing gevonden moeten worden in de oorspronkelijke bedrijfswoning of een andere woning in de buurt. Privaatrechtelijk handelen (i.c. gedeeltelijke (ver)koop) is geen reden voor een planologische wijziging (i.c. toevoeging van bedrijfswoningen in strijd met beleid dat is gericht op het tegengaan van versterking van het buitengebied).

Zienswijze 6

Samenvatting

Geconstateerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan op twee onderdelen in strijd is met de regels van de provinciale verordening (POV):

1. Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing

Op basis van artikel 4.27a van de POV dienen in het bestemmingsplan ook regels te worden gesteld ter bescherming van de ruimtelijke relevante kenmerken van niet-karakteristieke vrijgekomen en vrijkomende bebouwing. Ook al zijn gebouwen niet als karakteristiek bestempeld op grond van de inventarisatie, dat neemt niet weg dat ook deze gebouwen door hun ruimtelijke relevante bijdragen in het algemeen toch bijdragen aan de belevingswaarde van het landschap. De planregels dienen zodanig te worden aangepast dat binnen de bestemming “Wonen” regels worden gesteld ter bescherming van ruimtelijk relevante kenmerken van vrijgekomen en vrijkomende bebouwing, en tevens niet te voorzien in het vergroten van gebouwen, het oprichten van nieuwe gebouwen, het geheel of nagenoeg geheel veranderen van gebouwen.

2. Verantwoording woningvoorraad

De wijzigingsbevoegdheden in diverse agrarische bedrijfsbestemming naar meerdere wooneenheden in forse, karakteristieke boerderijen, dienen op basis van de POV en jurisprudentie objectief begrensd te worden. Er zal in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd wat het maximaal aantal woningen is dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan. In de toelichting dient een verantwoording van de toe te voegen zelfstandige woningen plaats te vinden die voldoet aan het bepaalde in artikel 4.7a van de POV.

Commentaar

Ten eerste, met betrekking tot de zienswijze inzake de vrijgekomen en vrijkomende, niet-karakteristieke, bebouwing is met verbazing gereageerd. De veronderstelling van gemeentezijde is en was dat de betreffende regels uit de verordening slechts van toepassing waren op de karakteristieke bebouwing. Nu deze in een door ook de provincie goed gewaardeerde inventarisatie in beeld is gebracht kon voor de overige voormalige en vrijgekomen veelal agrarische bedrijfsbebouwing de “gewone” regels van de bestemming “wonen” gelden. Er heeft daarom een kritisch overleg traject plaatsgevonden met de provincie. Dit heeft helaas zodanig veel tijd in beslag genomen dat de

² ECLI:NL:RVS:2011:BT8632; 19 oktober 2011

vaststelling van de herziening maanden is opgeschoven in tijd. Desalniettemin is in het overleg wel tot een **oplossing/ aanpassingsvoorstel** gekomen die door beide partijen als acceptabel kan worden bestempeld:

De bestemming “Wonen” wordt aangepast met dien verstande dat artikel 30.2.2. lid h van de planregels wordt aangepast door een uitzondering maken dat het daar niet gaat om de in de bijlage opgenomen percelen, i.c. de niet-karakteristieke VAB:

h. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt, indien een grotere oppervlakte, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een andere dakhelling aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan voor hoofdgebouwen die niet zijn genoemd in bijlage (lijst niet-karakteristieke VAB percelen), dat deze oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte of dakhelling voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw als maximale oppervlakte, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale of maximale dakhelling geldt.

Voor de niet-karakteristieke VAB wordt een planregel toegevoegd. Om te weten welke percelen het betreft, wordt een adreslijst als bijlage bij de planregels gevoegd. De toevoeging is zodanig geformuleerd dat alleen de bestaande maatvoeringen gelden en niet de maximale, want daardoor kan er ook minder gebouwd worden. Nu is alleen het bestaande toegestaan, zoals dat in de provinciale verordening is voorgeschreven:

i. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt voor hoofdgebouwen genoemd in bijlage (lijst niet-karakteristieke VAB percelen), dat de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, kapvorm of dakhelling voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, kapvorm en dakhelling geldt.

Daarnaast komt er een toevoeging op de nadere eisen, zodat bij verbouw of nieuwbouw nadere eisen zou willen kunnen worden gesteld om de situatie te verbeteren of in te kunnen spelen op bouwtechnische vereisten e.d:

Burgemeester en wethouders kunnen bij her- of verbouw nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de kapvorm van een hoofdgebouw, genoemd in 30.2.2. onder i, ter bescherming van de kenmerkende streekeigen bouwstijl van het betreffende hoofdgebouw en de landschappelijke inpassing daarvan.

Voor de overige woonhuizen kunnen we de bestaande nadere eisen gebruiken.

Vervolgens moet aan de planregels een afwijkingsmogelijkheid worden toegevoegd om onder voorwaarden herbouw mogelijke te maken middels afwijking. Deze afwijkingsregel biedt ook de ruimte om nieuwe architectuur als uitdrukkingvorm van de tijd te bouwen:

Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 30.2.2. onder i in die zin dat mag worden afgeweken van de bestaande maatvoeringen en de bestaande kapvorm van een hoofdgebouw, mits:

- *de overige bouwregels van 30.2.2. van overeenkomstige toepassing zijn;*
- *er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het streekeigen omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;*
- *advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap.*

+ het algemene afwijkingskader.

Met deze regeling geldt het uitgangspunt voor voormalige agrarische bebouwing dat de bestaande maatvoeringen het uitgangspunt zijn, maar dat via een afwijkingsprocedure daarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken. Hierbij is ook vernieuwing, andere vormgeving mogelijk, mits dit bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het streekeigen omgevingsbeeld.

Met deze regeling hebben we planregels die voldoen aan het bepaalde van de verordening, maar tevens de door ons gewenste ruimte biedt voor wijziging van deze bebouwing. Met deze aanpassing kan het bestemmingsplan verder en volgt op dit onderwerp geen beroep of reactieve aanwijzing van de provincie. Dan is er voor de circa 200 gedupeerden eindelijk zicht op een nieuwe bestemmingsplan voor hun perceel. Voorgesteld wordt daarom **deze wijzigingen door te voeren** als reactie op de zienswijze.

Ten tweede, de reactie op het gestelde voor afstemming met de woningvoorraad. In het ontwerp van onderhavige planherziening, zijn conform de bepalingen van artikel 4.7 van de POV toetsingscriteria opgenomen ingeval van meervoudige omzetting. Geconcludeerd wordt dat we hierover ook geen overeenstemming hebben en lijken te krijgen met de provincie. Hoewel wij menen in het ontwerpbestemmingsplan een regeling te hebben opgenomen die nauw aansluit op de tekst uit de Omgevingsverordening, bleek deze voor de provincie onvoldoende. Inmiddels is door onze gemeenteraad van op 21 april 2015 de nieuwe *Woonvisie Westerkwartier 2015-2020* vastgesteld. De beschikbaarheid van een regionale woonvisie met onderlinge afstemming maakt het sowieso noodzakelijk om het criterium van de wijzigingsbevoegdheid anders te formuleren. Maar hierbij blijft de vraag of dit voor de provincie voldoende is. Zij wil vooraf locaties en aantallen en deze moeten ook verantwoord worden. Vanuit de flexibele aard van de wijzigingsbepaling zijn deze niet vooraf te geven.

Echter, ook kan worden geconstateerd, dat de behoefte aan verbouw van de karakteristieke beeldbepalende voormalige agrarische bedrijfspanden naar meerdere wooneenheden zich in geringe mate voordoet. Voor de toekomst wordt met name een mogelijke ontwikkeling verwacht in een combinatie van wonen met zorg. Maar ook daarvan kunnen nog geen locaties worden aangegeven.

De vraag is of het zinvol is de wijzigingsbepalingen dan door te zetten. Voorgesteld wordt deze vraag ontkennend te beantwoorden. Vanwege de geringe behoefte kan beter op projectniveau een aparte afweging worden gemaakt en daarvoor in voorkomend geval een postzegelbestemmingsplan of Wabo-procedure worden gevolgd. Dan is de locatie en het concrete aantal woningen/wooneenheden bekend en kunnen deze worden getoetst op de actueel beschikbare ruimte in de 'maatwerk pot'. Het advies dus **de regeling uit de planherziening te halen** en dergelijke verzoeken op projectniveau te beoordelen en planologisch op maat te regelen. Afzien van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan houdt expliciet niet in, dat op voorhand van dergelijke nieuwe initiatieven wordt afgezien.

Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn enkele zaken aan het licht gekomen, waarvan het gerechtvaardigd is deze mee te nemen bij de (gewijzigde) vaststelling.

Scheiding 17 te Opende

De bestaande camping blijkt onverhoopt onder het overgangsrecht te zijn geraakt met het bestemmingsplan 2010. Voor de camping zal een maatwerkoplossing worden opgenomen in de planherziening waarmee de camping positief zal zijn bestemd.



Bij Topweer 19 te Opende

Naast de woning Topweer 19 te Opende blijkt onterecht een perceel, kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie F, nummer 4766, te zijn betrokken bij de woonbestemming. Dit zal worden gewijzigd naar een agrarische bestemming en dubbel bestemming “Waarde – besloten gebied” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” zoals deze laatste al was opgenomen in het ontwerp van onderhavige planherziening.



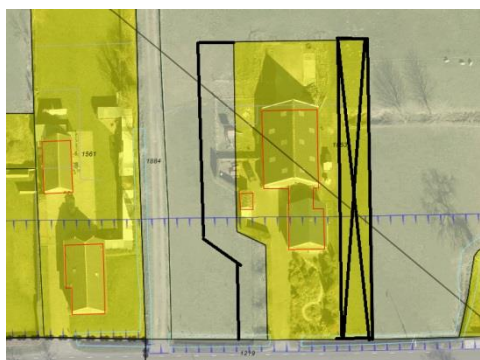
Leidijk 15 Opende

Naar aanleiding van een verzoek om vooroverleg is door het college ingestemd om de woonbestemming voor Leidijk 15 te Opende als in navolgende afbeelding te herstellen naar de omvang zoals die was in het voorgaande bestemmingsplan (buitengebied 1984). Aangegeven is deze correctie mee te nemen als amtsshalve wijziging in onderhavige planherziening.



Langewolderweg 37A te Oldekerk

Naar aanleiding van een verzoek om vooroverleg is door het college ingestemd om medewerking te verlenen aan onderstaande wijziging van de situering (zijnde geen vergroting) van de woonbestemming op het perceel Langewolderweg 37A te Oldekerk. Aangegeven is deze correctie mee te nemen als ambtshalve wijziging in onderhavige planherziening.



NAM locatie Eibersburen

In tegenstelling tot de andere NAM locaties heeft deze locatie de bestemming Bedrijf-Nutsbedrijf in plaats de bestemming "Bedrijf- Nutsvoorziening". De doeleindeomschrijving sluit daardoor niet aan op de feitelijke situatie. Om eensluidend te zijn in bestemmingen wordt voorgesteld de bestemming hier te wijzigen in "Bedrijf-Nutsvoorziening" overeenkomstig de andere bestaande NAM-locaties.

Paardenbakken

In de vergadering van 21 april 2015 is ingestemd met de aanpassing van de bestemmingsplanregels voor de aanleg van nieuwe paardenbakken. Tevens is besloten onder voorwaarden het merendeel van de bestaande paardenbakken te legaliseren. Deze besluitvorming dient meegenomen te worden bij vaststelling van onderhavige planherziening. Omdat echter reeds een ontwerp hiervan ter inzage heeft gelegen is een extra reactieronde ingelast voor de duur van 6 weken op dit thema: 27 mei 2015 – 8 juli 2015. De termijn hiervan is inmiddels verstreken en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Bezwaren tegen paardenbakken op een kleiner afstand dan 25 meter, maar minimaal 10 meter, van woningen van derden zijn gesitueerd, zijn daarmee ook uitgebleven.

Gelet op het uitblijven van zienswijzen, kunnen voor het thema paardenbakken de door de raad beoogde wijzigingen worden opgenomen in het bestemmingsplan:

1. Bestaande situaties grotendeels legaliseren in het bestemmingsplan Buitengebied

In de planregels (o.a. begripsbepalingen) zal worden opgenomen dat de **alle** bestaande (**aanwezig op luchtfoto d.d. 10 en 11 maart 2014**) hobbymatige paardenbakken voor eigen gebruik aanwezig mogen zijn met uitzondering van een paardenbak:

- groter dan 1000m² bij een perceel kleiner dan 1 ha
- groter dan 1400 m² bij een perceel gelijk aan of groter dan 1 ha
- waarvan de afstand tot een naburige woning minder is dan 10 meter

2. Verruimen van de binnenplanse afwijkingsregels voor nieuwe (na peildatum luchtfoto 10 en 11 maart 2014) gevallen:

- de maximale omvang van een paardenbak te stellen op 1000 m² (i.p.v. 800 m²) bij een bestemmingsvlak kleiner dan of gelijk aan 1 ha en wanneer het bestemmingsvlak groter is dan 1 ha op 1400 m² (i.p.v. 1200 m²).
- de norm van maximaal 25 meter vanaf het bestemmingsvlak Wonen: hierin dient zodanig flexibiliteit te worden aangebracht dat wanneer de situatie daartoe gelegenheid biedt (geen overlast veroorzaakt, geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit) een grotere afstand mogelijk is ('maatwerk')
- de binnenplanse afwijking voor een paardenbak (met toepassing van de overige ontheffingsvoorwaarden en waar nodig te stellen nadere eisen) kan wél worden verleend in geval van de situering bij woningen in de zgn. 'kwetsbare gebieden'.
- de binnenplanse afwijking is tevens mogelijk voor situaties waarbij de woning is gesitueerd in het plangebied van de dorpen, maar de (beoogde) paardenbak in het plangebied van het Buitengebied. De overige voorwaarden over maatvoering, situering e.d. zijn daarbij gewoon van toepassing.

Advies hoorcommissie m.b.t. Kaleweg 13

Situatie theetuin/parkeren:

- Uitgangspunt voor Kaleweg 13 is dat de agrarische bestemming met een bouwblok van 0,5 ha ook minimaal een bestemmingsvlak van 0,5 ha moet hebben.
- Dit verlangt een aanpassing van het vlak in de richting van het perceel van de fam. van der Meulen, daar waar de agrarische bestemming voorheen ook lag.
- De vrees bestaat bij burens dat, hoewel de hoofdfunctie van Kaleweg 13 de agrarische bedrijfsactiviteiten is, er op dit deel van het bestemmingsvlak geparkeerd gaat worden ten behoeve van het Blote Voetenpad en/of de theetuin. Dit gebruik vinden burens ongewenst: het geeft overlast. De hoorcommissie heeft kennis genomen van de bedenkingen tegen de mogelijkheid om hier te parkeren zonder dat er sprake is van een bezoek aan de theetuin.
- De theetuin is als ondergeschikte activiteit toegestaan. Parkeren ten behoeve van het bezoeken van het Blote Voetenpad dient bij het pad zelf plaats te vinden. Gemeentelijke bebording verwijst daar al naar.
- Parkeerproblemen aan de Kaleweg ontstaan primair op het moment dat het hek naar het overloopparkeerterrein bij het Blote Voetenpad is gesloten. Een oplossing voor parkeerproblematiek aan de Kaleweg kan en moet dan dus worden gevonden in tijdige openstelling van dat hek.
- Bij de theetuin behoren alleen bezoekers van de theetuin te parkeren.
- Gevraagd is aan de eigenaar van Kaleweg 13 of het bezwaarlijk is de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen naar het oosten toe. Hiermee komt er meer afstand tussen de burens en het bestemmingsvlak. Dit was geen bezwaar.
- Gesproken is over de parkeercapaciteit van de bestaande verharding bij Kaleweg 13. Hierop is door familie Kuipers aangegeven dat hierop ongeveer plek is voor 30 auto's.

Advies hoorcommissie:

Door de hoorcommissie is geconcludeerd dat de schaal van parkeervoorziening op het verharde deel van het perceel meer dan voldoende is voor de ondergeschikte functie van theetuin. In dit kader wordt voorgesteld het onverharde deel van het (aangepaste) bestemmingsvlak te voorzien van een aanduiding waarmee wordt uitgesloten dat deze gronden worden aangewend voor de nevenactiviteiten (i.c. de theetuin, incl. parkeren) bij het agrarische bedrijf. Gebruik voor het agrarische bedrijf is daar gewoon toegestaan.

Globaal wordt de situatie dan zoals op bijgaande schets is aangegeven (rood nieuwe vorm bestemmingsvlak, geel het aanduidingsgebied)



BESLUIT OMTRENT VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED GROOTEGAST"

De raad van de gemeente Grootegast,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2010 met bijbehorende Nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 en advies van hoorcommissie vastgesteld d.d. 12 mei 2010 en het aanvullend advies van de hoorcommissie vastgesteld d.d. 1 juni 2010

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 november 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 96 zienswijzen zijn ingediend;

dat tegen het Plan-mer geen zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot de niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7.26d, lid 2 Wet milieubeheer:

B e s l u i t :

1. de zienswijzen van de in de Nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 genoemde reclamanten onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 12 mei 2010 en het aanvullend advies van de hoorcommissie vastgesteld d.d. 1 juni 2010, ontvankelijk, gegrond dan wel ongegrond te verklaren conform het gestelde in desbetreffende nota en adviezen;
2. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de verbeelding, identificatienummer NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-VA01 en de regels, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp als aangegeven in de Nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 12 mei 2010 en het aanvullend advies van de hoorcommissie vastgesteld d.d. 1 juni 2010, allen bij dit besluit gevoegd;

3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:

o_NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01_gbk_Gro.dgn

o_NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01_kad_Gro.dgn

4. uiterlijk 8 jaar na het inwerking treden van dit plan buitengebied opdracht te verstrekken aan een onafhankelijke deskundige partij om de gevolgen van het beleid in het plan buitengebied op het milieu, als omschreven in het Plan-mer en het toetsingsadvies, nader te evalueren;

5. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Groote gast
in de openbare vergadering van 1 juni 2010.



K.B. Dijkstra, voorzitter H. Kastermans, griffier

RAAD d.d. 1 juni 2010

Conform vastgesteld /

besloten

Aan de raad.

Raadsvergadering: 1 juni 2010

Agendapunt: 9

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied en Plan-MER

* Amendementen VZ 2009

verwoorpen
* aanvullend advies
Grootegast, 21 mei 2010 hoorcommissie
d.d. 1 juni 2010
conform besluit van
de raadsvergadering

Samenvattend advies

Wij stellen u voor om het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied Grootegast met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen nu de inspraakprocedures zijn afgerond. Hierbij stellen wij u voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zoals vastgelegd in de "Nota zienswijzen & commentaar" (Nota Z&C) naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie vastgesteld d.d. 12 mei 2010 over te nemen. Na 8 jaar vragen wij om de gevolgen van het beleid op het milieu nader te evalueren.

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied en het Plan-mer zijn met ingang van 17 september tot en met 30 oktober 2008 ter visie gelegd. Tijdens deze termijn kon een ieder inspraakreacties naar voren brengen. Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft tevens vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie, betrokken gemeenten en het waterschap. Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 19 november 2009 tot en met 30 december 2009 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid had zienswijzen in te dienen. Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terzieslegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen over de vaststelling van het plan. Ook na verstrijken van deze beslistermijn blijft uw raad echter bevoegd om het plan vast te stellen. Wel vervalt bij termijnoverschrijding de aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen die na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend.

Op grond van artikel 3.1 van de Wro bent u bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. Met de vaststelling krijgt onze gemeente een actueel bestemmingsplan voor het gemeentelijk buitengebied, waarmee wordt voldaan aan artikel 3.1.2 Wro. Dit artikel schrijft voor dat de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling, telkens opnieuw wordt vastgesteld. Inhoudelijk vormt het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' een toetsingskader voor onder meer bouwaanvragen en aanlegvergunningen.

Zienswijzen

In het kader van de vaststellingsprocedure lag het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage. Gedurende deze termijn hebben 96 reclamanten zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan: 94 ontvankelijk en 2 niet-ontvankelijk wegens niet tijdig indienen van zienswijze. Tegen het Plan-mer zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is de "Nota zienswijzen & commentaar" (Nota Z&C) naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 opgesteld. In deze nota worden de zienswijzen individueel behandeld. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze al dan niet gegrond is. Indien de zienswijze gegrond is, wordt voorgesteld welke aanpassing doorgevoerd wordt in het bestemmingsplan voor wat betreft verbeelding en planregels. In paragraaf 3 worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen samengevat. Verder is in de Nota Z&C een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen correcties van fouten of gewenste verbeteringen door voortschrijdend inzicht.

Een hoorcommissie samengesteld door leden uit uw raad heeft op 31 maart, 7 april, 12 april en 21 april jl. hoorzittingen gehouden waarin degenen die een zienswijze hadden ingediend een mondelinge toelichting konden geven. Tevens was de commissie in de gelegenheid vragen te stellen. Van deze hoorzittingen zijn verslagen opgemaakt welke als bijlage bij dit raadsvoorstel zijn gevoegd. Naar aanleiding van de hoorzittingen heeft de hoorcommissie een advies geformuleerd welke is vastgesteld d.d. 12 mei 2010. Dit advies impliceert op enkele zienswijzen een wijziging ten opzichte van de

en de regels, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp als aangegeven in de Nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010 onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 12 mei 2010, beiden bij dit besluit gevoegd;

3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:

o_NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01_gbk_Gro.dgn

o_NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01_kad_Gro.dgn

4. uiterlijk 8 jaar na het inwerking treden van dit plan buitengebied opdracht te verstrekken aan een onafhankelijke deskundige partij om de gevolgen van het beleid in het plan buitengebied op het milieu, als omschreven in het Plan-mer en het toetsingsadvies, nader te evalueren;

5. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen aangezien er geen in exploitatie te nemen gebieden in het plangebied voorzien zijn.

Ter inzage liggende bijlage(n):

- Nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01) d.d. mei 2010.
- Advies van hoorcommissie vastgesteld d.d. 12 mei 2010
- Verslagen van de hoorzittingen op 31 maart, 7 april, 12 april en 21 april 2010
- Ontwerp bestemmingsplan buitengebied Grootegast (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01)

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grootegast,

E. Paré, secretaris

K.B. Dijkstra, burgemeester

Besluit: De raad besluit

1. De zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Grootegast conform de nota "Zienswijzen en Commentaar" en onder aanvulling van het advies van de hoorcommissie d.d. 12 mei 2010 en het aanvullend advies, d.d. 1 juni 2010 ontvankelijk en gegrond, dan wel ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast vast te stellen, inclusief de wijzigingen.
3. De overige voorstellen met betrekking tot het betreffende bestemmingsplan over te nemen.

N.B.: Gelet op het advies van de hoorcommissie wordt het raadslid M. Gorter geacht zich te hebben onthouden van een oordeel over de zienswijze onder reactienummer 79.

AMENDEMENTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Met het oog op de behandeling/vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in de raadsvergadering van 1 juni 2010 dien ik hierbij de navolgende amendementen in.

Amendement 1

Bestemming perceel Provincialeweg 129 te Doezum

Aan dit perceel de bestemming "Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 3" toekennen in plaats van "Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 2". Daarmee wordt een bouwblok van 1,5 ha. verkregen in plaats van 1,0 ha. zoals voorgesteld in het ontwerp-bestemmingsplan.

Motivatie: Het betreffend bedrijf wordt ten onrechte beperkingen opgelegd. Het argument dat het bedrijf onderdeel uitmaakt van bebouwingslint, en daarmee slechts recht heeft op een bouwblok van 1,0 ha., houdt onvoldoende stand. Niet gedefinieerd is wanneer sprake is van aaneengesloten bebouwingslint. De raad kan derhalve bepalen of daar wel of geen sprake van is. Hier is dat niet het geval.

Daarenboven betreft het een bedrijf dat vanwege de Landinrichting is verplaatst en het is onrechtvaardig de ondernemer vervolgens te beperken met een maximale omvang van het bouwblok van slechts 1,0 ha.

Anders dan aangevoerd was de ondernemer bij de verplaatsing niet op de hoogte van de beperking van deze locatie. Wanneer het bouwblok beperkt blijft tot 1,0 ha, zijn ook de bij de verplaatsing geïnvesteerde publieke middelen niet effectief besteed.

Amendement 2

Bestemming perceel Fanerweg 14 te Niekerk

Dit perceel de bestemming "Agrarisch- Agrarisch bedrijf-2" toekennen met een bouwvlak van 1 ha. met de expliciete mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning.

Motivatie: aangezien er sprake is van het bedrijfsmatig (in plaats van hobbymatig) houden van paarden is er sprake van een agrarisch bedrijf en dient het perceel als zodanig te worden bestemd. Daarmee dient tevens de bouw van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt te worden, omdat toezicht ter plaatse is vereist.

Amendement 3

Bedrijfswoning perceel Kuzemerweg 18a te Oldekerk

Bij de manege op dit perceel in het bestemmingsplan opnemen dat een bedrijfswoning toegestaan is.

Motivatie: de oorspronkelijke agrarische bestemming wordt gewijzigd en gesplitst: een zelfstandige woning op Kuzemerweg 18 en een manege op Kuzemerweg 18 a. Bij het exploiteren van een manege dient er, vanwege aspecten als veiligheid en dierenwelzijn, sprake te zijn van continu toezicht. Het omzetten van de oorspronkelijke bedrijfswoning in een zelfstandige woning dient er toe te leiden dat ten behoeve van de manege een bedrijfswoning mogelijk gemaakt wordt.

Amendement 4

Bestemming perceel Hoofdstraat 21 te Grootegast

Aan dit perceel de bestemming "Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 3" toekennen in plaats van "Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 2". Daarmee wordt een bouwblok van 1,5 ha. verkregen in plaats van 1,0 ha. zoals voorgesteld in het ontwerp-bestemmingsplan.

Motivatie: het betreffend bedrijf wordt ten onrechte beperkingen opgelegd. Het argument dat het bedrijf onderdeel uitmaakt van een bebouwingslint, en daarmee slechts recht heeft op een bouwblok van 1,0 ha., houdt onvoldoende stand. Niet gedefinieerd is wanneer sprake is van aaneengesloten bebouwingslint. De raad kan derhalve bepalen of daar wel of geen sprake van is. Hier is dat niet het geval.

Amendement 5

Bestemming perceel Provincialeweg 6 te Sebaldeburen

De ambtshalve wijziging nr. 18 (toekennen bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 2" in plaats van "Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 3") niet overnemen.

Motivatie: het betreffend bedrijf zou hiermee ten onrechte beperkingen worden opgelegd. Het argument dat het bedrijf onderdeel uitmaakt van een bebouwingslint, en daarmee slechts recht heeft op een bouwblok van 1,0 ha., houdt onvoldoende stand. Niet gedefinieerd is wanneer sprake is van een aaneengesloten bebouwingslint. De raad kan derhalve bepalen of daar wel of geen sprake van is. Hier is dat niet het geval.

Amendement 6

Bestemming (overige) agrarische bouwpercelen tussen Grootegast en Sebaldeburen

In het verlengde van de amendementen 4 en 5 de agrarische bouwpercelen aan de Hoofdweg en Provincialeweg tussen Grootegast en Sebaldeburen, voor zover gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3" toekennen in plaats van "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 2", voor zover de bedrijfsomvang uitgedrukt in NGE dit rechtvaardigt.

Motivatie: de betreffende bedrijven worden ten onrechte beperkingen opgelegd. Het is niet consequent te spreken van een bebouwingslint waar het gaat om het bestemmingsplan Buitengebied, zeker niet wanneer dat beperkingen oplevert voor agrarische bedrijven die daar van oudsher gehuisvest zijn. Niet gedefinieerd is wanneer sprake is van een aaneengesloten bebouwingslint. De raad kan derhalve bepalen of daar wel of geen sprake van is. Hier is dat niet het geval.

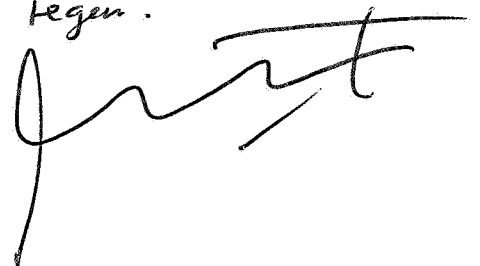
Ondertekening:



H. Beute,
fractie VZ2000

Amendementen verworpen

Amendement 1, 3, 4, 5 en 6
met stemmen ^{leden} fractie VZ2000
voor en stemmen ^{leden} overige fracties
tegen; Amendement 2 met
stemmen leden fracties VZ2000 en
PvdA voor en stemmen leden overige
fracties tegen.



Nota zienswijzen & commentaar

n.a.v.

**ontwerp – bestemmingsplan “Buitengebied Grootegast”
(NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01)**

LET OP, deze versie vervangt de nota d.d.
25 februari 2010.

In deze versie zijn de ambtshalve wijzigingen
aangevuld met de nummers 17 tot en met 26.
Voor het overige is inhoudelijk niets gewijzigd
en betreft het slechts wijziging in de opmaak



mei 2010

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Zienswijzen.....	4
3 Aanpassingen n.a.v. zienswijzen.....	6
4 Overige (ambtshalve) wijzigingen.....	8
Bijlage 1 – samenvatting en beantwoording zienswijzen.....	16

1 Inleiding

Voor u ligt de nota zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast” (NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE1-OW01). Het ontwerpplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in eerste instantie met ingang van 13 november 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale versie. Omdat onverhoopt niet gelijktijdig was gepubliceerd in de Staatscourant is na rectificatie de ter inzage legging opnieuw aangevangen op 19 november 2009 voor de duur van 6 weken. Hiermee eindigde de terinzagelegging op 30 december 2009. Van deze (gerecificeerde) terinzagelegging is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in het het Westerkwartier van 18 november 2009, de Staatscourant van 18 november 2009, en ook op de gemeentelijke website vanaf 18 november 2009.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen betreffende het voornemen bij de raad is gebruik gemaakt door 96 personen en instanties. Een overzicht van de gegevens van de indieners zijn op de lijst die vertrouwelijk bij de stukken ter inzage ligt, vermeld. Uit oogpunt van de privacywetgeving wordt deze lijst niet publiekelijk bekend gemaakt. De zienswijzen liggen eveneens bij de stukken ter inzage.

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden: Niet alle zienswijzen zijn correct aan de Raad geadresseerd, maar dat hoeft de ontvankelijkheid niet in de weg te staan. Voorzover anders geadresseerd, wordt dit doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling.

Eén zienswijze is pro forma ingediend op 24 december 2009. Aan de indiener is op grond van vaste jurisprudentie de gelegenheid geboden de zienswijze aan te vullen en te motiveren binnen 14 dagen na afloop van de ter inzage termijn. De aanvulling is ontvangen op 6 januari 2010, daarmee kan ook deze zienswijze ontvankelijk verklaard worden. Door 1 indiener is ruim na het sluiten van de termijn een “gecorrigeerde versie” van haar zienswijze ingediend, die op een aantal punten afwijkt van de oorspronkelijke versie. Deze gecorrigeerde versie wordt beschouwd als nadere toelichting op de eerdere versie. Bij de betreffende zienswijze komen wij hierop terug. Van 1 zienswijze is gebleken dat deze wel per email is verzonden doch nooit door ons is ontvangen. Gelet op de uitdraai van de reclamant dat het bericht tijdig, te weten 21 december 2009, is verzonden, wordt geadviseerd deze zienswijze op grond daarvan toch ontvankelijk te verklaren. Een tweetal is echter buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

94 zienswijzen zijn ontvankelijk. 2 zienswijzen zijn niet tijdig ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen zij die tijdig een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze toe te lichten. Deze gelegenheid zal worden geboden in april 2010 ten overstaan van de hoorcommissie uit de gemeenteraad.

2 Zienswijzen

Op het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Grootegast” zijn 96 zienswijzen ontvangen. Enkele daarvan zijn mondeling ingediend. Hiervan zijn verslagen gemaakt die ter akkoord zijn toegezonden aan reclamanten. De overige zienswijzen zijn schriftelijk, per reguliere post of per email (op adres bestemmingsplan.buitengebied@grootegast.nl) ingediend. Van de zienswijzen waren 94 ontvankelijk omdat zij gedurende de termijn van terinzagelegging zijn ingediend. Van 1 zienswijze daarvan is gebleken dat deze wel per email is verzonden doch nooit door ons is ontvangen. Gelet op de uitdraai van de reclamant dat het bericht tijdig, te weten 21 december 2009, is verzonden, wordt geadviseerd deze zienswijze op grond daarvan toch ontvankelijk te verklaren. Een tweetal is echter buiten de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

Aanlegvergunningen

Alvorens in te gaan op de diverse zienswijzen wordt nog even in worden stilgestaan bij de vele zienswijzen die waren gericht op het stelsel van aanlegvergunningen en de belemmeringen die dit zou meebrengen voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Zoals ook bij de reacties van de diverse zienswijzen terugkomt is er sprake van een verkeerde veronderstelling. De aanlegvergunningplicht is expliciet niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/ of de normale exploitatie betreffen. In hoofdstuk 8 van de plantoelichting wordt in paragraaf 8.1.3 uitvoerig toegelicht aan welke werken/ werkzaamheden dan bijvoorbeeld moet worden gedacht aan:

- maaien, beweiden en bemesten van grasland
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien
- ploegen en cultiveren van bouwland, met uitzondering van diepploegen
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals mais in wisselteelt
- maaien en schonen van sloot en slootkant
- het aanleggen van paden ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel (oprit)
- periodiek uitdunnen en snoeien singels en bossen
- knotten van bomen
- opvullen van open plekken in houtsingels
- flauwer maken van oevers
- schoonmaken en herstellen van poelen, dobben, kolken en pingoruines
- water ondieper maken
- beschermingsmiddelen nesten weidevogels plaatsen
- opslag verwijderen (bijv op heide)
- alle werkzaamheden op basis van een beheerplan voor een natuurgebied

Op grond van bovenstaande, niet zijnde limitatieve opsomming, kan worden opgemaakt dat agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd in haar normale bedrijfsvoering, in elk geval niet in die mate als in menige zienswijze wordt gesteld. Wel zij opgemerkt dat niet alle door de agrariër normaal gevonden werken en/ of werkzaamheden ook daadwerkelijk geschaard kunnen worden onder het normale onderhoud en/ of normale exploitatie. Een en ander dient te worden gezien in relatie tot de definitie in artikel 1.60 van de planregels:

“Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming”

Het dempen van een sloot is een voorbeeld van een activiteit die niet in deze definitie begrepen is. Een specifieke sloot dempen is een eenmalige activiteit en voldoet dus niet aan het vereiste van

'regelmatig'. Een afweging of dempen vanuit de ter plaatse voorkomende landschap en/ of natuurwaarden wel of niet wenselijk is, is dan via een aanlegvergunning gewaarborgd.

Voorts wordt met de diverse zienswijzen miskend dat ook nu op grond van de diverse vigerende bestemmingsplannen een gebiedsdekkend aanlegvergunningstelsel geldt.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Grootegast wordt hierbij echter gewerkt met een brede gebiedsbestemming waarin alle landschappelijke en natuurlijke waarden zijn begrepen. In één bestemming zijn dan bijvoorbeeld 2 contrasterende landschapstypen als “open” versus “besloten” gebied begrepen. Met een dergelijke wijze van globaal bestemmen wordt geen nuancering gemaakt voor de ter plaatse voorkomende landschappelijke en/ of natuurlijke waarden: open versus besloten gebied. En zijn de planregels dus ook heel algemeen. Met de nu gekozen dubbelbestemmingen wordt wel aangegeven wat de ter plaatse overheersende landschap- dan wel natuurwaarden zijn.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Oldekerk wordt overigens nagenoeg gebiedsdekkend reeds gebruik gemaakt van aanduidingen als open gebied, relief etc. Daar waar nu gekozen is in het licht van de SVBP2008 voor dubbelbestemming is het planologische regime in deze niet zo fundamenteel gewijzigd als in sommige zienswijzen wordt gesteld.

Gelet op voorgaande zijn de diverse zienswijzen ongegrond verklaard. Wel hebben de diverse zienswijzen ertoe geleid dat de “S= strijdig” in het aanlegvergunningstelsel is gewijzigd in een “A= aanlegvergunningplichtig”. Op deze wijze is immer een afweging mogelijk en wordt niets op voorhand uitgesloten. Op dit punt zijn de zienswijzen dus wel gegrond verklaard.

Beantwoording zienswijzen

In bijlage 1 worden de diverse zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en wordt dus duidelijk of de zienswijze al dan niet aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Grootegast”. De wijzigingen zullen in paragraaf 3 worden samengevat opdat in 1 oogopslag duidelijk wordt in hoeverre het ontwerpplan bij vaststelling zal worden gewijzigd.

3 Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

1. In de vorige paragraaf, meer concreet in Bijlage 1, zijn de zienswijzen samengevat (kolom 2) en is een gemeentelijke reactie daarop geformuleerd (kolom 3). In deze paragraaf wordt weergegeven welke wijzigingen dit oplevert ten opzichte van het ontwerpplan.
 - Het bestemmingsvlak “wonen” ter plaatse van Havinga's reed 2 te Grootegast wordt vergroot aan de westzijde, achter de woning en de te vervangen schuur. (zienswijze 1)
 - Ten zuiden van Opende wordt op de verbeelding het tracé van een nieuwe gastransportleiding opgenomen nagenoeg parallel aan de bestaande leiding ter plaatse (zienswijze 5).
 - In de planregels worden de bouwregels bij de bestemming “Sport-Manege” (artikel 25) gewijzigd (zienswijze 10):
 - 25.1.1 onder e wordt verwijderd
 - 25.4.1 onder b wordt verwijderd
 - Het bestemmingsvlak “wonen” van Abel Tasmanweg 28 te Lutjegast wordt verruimd aan de zuidzijde, met dien verstande dat de verharding/ parkeerplaats aldaar in het bestemmingsvlak is opgenomen (zienswijze 11)
 - De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1’ van De Mieden 5 te Lutjegast zal worden gewijzigd in een bestemming “Wonen” met een bestemmingsvlakomvang die het feitelijke woonperceel afdekt (zienswijze 12)
 - De boerderij aan de Dorpsterweg 7 te Lutjegast en de zuidelijk gelegen losse stal (7A) worden in gezamenlijkheid voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming “Agrarisch – Agrarisch 1” tegen de huidige bestemming “wonen” voor alleen nr 7 (zienswijze 18)
 - In paragraaf 6.9.5, pagina 84, van de plantoelichting zal de zinsnede “De realisatie van kleinschalige waterberging vindt plaats op basis van vrijwilligheid.” worden verwijderd (zienswijze 19)
 - In bijlage 1 van de planregels (tabel) aanlegvergunningen) zal bij de legende de betekenis van A als volgt worden gewijzigd: “A=Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/ of normale exploitatie” Tevens zullen in het schema alle S vervangen worden door een A. Deze wijziging zal tevens een doorvertaling vergen in de plantoelichting in Hoofdstuk 8, in het bijzonder in 8.4 waar strijdig gebruik per dubbelbestemming wordt beschreven. Dit zal overgezet worden naar het kopje: wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak van Eesterweg 11 te Doezum qua vorm worden gewijzigd in noordelijke richting ipv de huidige oostelijk oriëntatie (zienswijze 23)
 - Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak van Doezumertocht 25 en 27 worden gewijzigd qua vorm, met dien verstande dat het deel gelegen achter nr 27, achter nr 25 zal worden bijgevoegd (zienswijze 28)
 - De bestemming “Agrarisch – Paardenhouderij” van Zandumerweg 23 te Oldekerk zal worden gewijzigd in de bestemming “Sport – Manege”
 - In artikel 5.1 zal bij de bestemmingsomschrijving onder g zal worden toegevoegd dat voor Kolonieweg 20 te Opende daarin tevens is begrepen de bestaande trekkershut en het bestaande toiletgebouw (zienswijze 32)
 - Het bestemmingsvlak van Kolonieweg 16 te Opende zal worden verkleind, waarbij de productiebossage wordt toegevoegd aan de agrarische gebiedsbestemming (zienswijze 32)
 - In planregel 32.2.7 zal worden toegevoegd “ of voor zover groter het bestaande oppervlakte” (zienswijze 32)
 - Het kadastrale perceel gem Grootegast, sectie F, nr 1647 zal worden voorzien van de bestemming “Agrarisch – Kwekerij” met een aanduiding waarmee bebouwing en boomkwekerij wordt uitgesloten. Deze aanduiding, danwel de daaruit vloeiende beperkingen, zullen worden doorvertaald in de betreffende planregel (artikel 8)
 - In de artikelen 11,12, 15, 17, 18 ieder in lid 4.1.onder a. 1. steeds de zinsnede “het

bebouwde bedrijfsoppervlak” te wijzigen in “het bestaande bebouwde bedrijfsoppervlak” (zienswijze 35)

- Artikel 46 zal moeten worden aangepast, in zoverre dat deze bepaling niet van toepassing is op de maatvoering van windmolens (zienswijze 35)
- In de artikelen 4,5,6 en 7, (elk in lid 8.1 onder b) toe te voegen: “Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte.” (zienswijze 35)
- In art. 47 door toevoeging van een lid 47.3. (procedure). de procedure als voorgeschreven in art. 3.9a lid 1 van de Wro van toepassing verklaren (zienswijze 35)
- De gronden achter Provincialeweg 14 te Doezum worden gewijzigd van de bestemming “wonen” naar een agrarische gebiedsbestemming (zienswijze 40)
- De bestemming “Agrarisch – Paardenhouderij” van Zandumerweg 47 te Oldekerk zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” met een bestemmingsvlak van 2ha.
- De vorm van het bestemmingsvlak van Mensumaweg 2 te Oldekerk zal worden gewijzigd met dien verstande dat ene deel van de zuidzijde wordt verplaatst naar de oostzijde.
- De dubbelbestemming “Waarde – Open gebied” zal ten zuiden van de Provincialeweg te Doezum op onderdelen gewijzigd worden in de dubbelbestemming “Waarde – Besloten gebied” (zienswijze 47)
- Het bestemmingsvlak van Millinghaweg 5 te Niekerk zal voor een deel worden verplaatst van de noordzijde naar de oostzijde (zienswijze 49)
- De dubbelbestemming “Waarde – Besloten gebied” zal aan de noordzijde van Millinghaweg te Niekerk op onderdelen gewijzigd worden in de dubbelbestemming “Waarde – Open gebied” (zienswijze 49)
- De bedrijfsactiviteiten van het composteerbedrijf aan Hoendiep 7a te Oldekerk zullen in art 13.1 onder a aangevuld worden met de term: “afvalverwerkingsbedrijf”
- In artikel 6.1 onder h zal worden toegevoegd, “voor zover het bestaande oppervlakte groter is dan 120m², geldt dit als maximumoppervlakte” (zienswijze 59)
- De aanduiding van “4” als maximum aantal wooneenheden toegestaan bij het bestemmingsvlak wonen bij Provincialeweg 169 – 177 oneven zal worden gewijzigd in “5” als maximum aantal wooneenheden (zienswijze 60)
- De bestemming “Wonen” van Provincialeweg 4 te Doezum zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” (zienswijze 62)
- Het bestemmingsvlak ter plaatse van Buikstede 5 te Sebaldeburen zal aan de westzijde worden verruimd naar een omvang van 2ha (zienswijze 66)
- De bestemming “Wonen” van Leidijk 29 te Doezum zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” (zienswijze 67)
- De bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” van Millinghaweg 9 te Niekerk zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3”.
- In de planregels wordt in artikel 3.4.1 onder a het 4e sublid verwijderd
- De dubbelbestemming “Waarde – Open gebied” zal ten noorden van de Zandumerweg te Oldekerk op onderdelen gewijzigd worden in de dubbelbestemming “Waarde – Besloten gebied” (zienswijze 79)
- De bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” van Zandumerweg 61 te Oldekerk zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2”.
- Voor het perceel Peebos 1a te Opende zal een aanduiding worden opgenomen met een doorvertaling in de gebiedsbestemming met beperkte bouwmogelijkheden (grasplaat en kleine uitbouw van het kantoordeel) (zienswijze 91)
- Het bestemmingsvlak ter plaatse van Westerhornerweg 21A te Lutjegast zal qua vorm worden gewijzigd ten gunste van de westzijde (zienswijze 94)

4 Overige (ambtshalve) wijzigingen

Niet alleen de zienswijzen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling. Nieuwe ontwikkelingen, onvolkomenheden etc. geven dit op sommige punten ook. In dit hoofdstuk worden deze (ambtshalve) wijzigingen uiteengezet.

Ambtshalve aanpassing 1.

Hobbyboeren zijn onder de woonbestemming (artikel 30) opgenomen. Pas als er meer dan 200 schapen of geiten gehouden worden, is een agrarische bedrijfsbestemming toegekend. In de aflammerperiode is de bij de woonbestemming toegelaten hoeveelheid aan bijgebouwen onvoldoende. Daarom wordt voorgesteld een ontheffingsmogelijkheid voor stallen t.b.v. schapen en geitenboertjes in te bouwen, analoog aan de extra mogelijkheid die al in het plan zit voor natuur- en landschapsbeheer. Dat kan door artikel 30.4.1. onder h te wijzigen. :

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De tekst van artikel 30.4.1 onder h, te wijzigen in:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

(.....)

h. **30.2.3 onder c** ten behoeve van extra vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van landschaps- en/of natuurbeheer, waarvan de continuïteit aannemelijk is gemaakt, *en ten behoeve van het hobbymatig houden van schapen en/of geiten*, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 260 m², mits het een voormalig agrarisch bedrijfscomplex betreft, dat in het vorige bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming had.

Ambtshalve aanpassing 2.

In de provinciale Omgevingsverordening, zoals die na vaststelling door PS op 17 juni 2009 in het provinciaal blad nr.15 van 1 juli 2009 is gepubliceerd en nog in 2009 in werking zal treden, is in art.4.22 –voorzover hier van belang- bepaald:

- “ 1. een bestemmingsplan voorziet niet:
- a. in nieuwe agrarische bouwpercelen
 - b. in uitbreiding van bouwpercelen tot een omvang groter dan één hectare.
2. Indien het betreft de gemeenten, Grootegast, kunnen Gedeputeerde Staten een omvang tot maximaal twee hectare voor een bouwperceel vaststellen. “

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet wel in bouwpercelen van 2 hectare, die zijn toegekend aan agrarische bedrijven met een omvang van 120 nge of meer, voorzover die liggen in het gebied dat als “Agrarisch” is bestemd. Deze bedrijven zijn bestemd als “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4”. Betreffende bedrijven hebben bijna allemaal op dit moment minder dan 10.000 m² aan bebouwing, en zouden mogen uitbreiden tot 20.000 m². Gedeputeerde Staten zijn van mening, dat dit niet bij recht toegestaan moet worden, maar zijn wel bereid van de in artikel 4.22 lid 2 POV genoemde ruimte gebruik te maken, indien de gemeenten die uitbreiding willen gaan beoordelen via de zgn. keukentafel-aanpak. Dat betekent, dat nu de bestemming van bedoelde bedrijven dient te worden gewijzigd in “Agrarisch- Agrarisch bedrijf 3”. Vergroting is dan tot 2 ha mogelijk door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, (in de artikelen 4, 5 en 6 van de planregels), waarbij het afwegingskader als opgenomen in artikel 43 lid 2 onder 1 f t/m k. van de planregels gebruikt wordt, en waarvoor de gemeente met de provincie separaat overeenkomt, dat daarbij de keukentafelmethodiek wordt gevolgd.

Gelet op besluitvorming hierover van 16 februari 2010 zal nu de bestemming van betreffende bedrijven als aangegeven gewijzigd worden van “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4” naar “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3”.

Bedrijven die nu al een grotere bebouwingsomvang kennen of via een eerder gevoerde planologische procedure reeds door GS zijn goedgekeurd, behouden wel de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4”.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De bestemming van navolgende percelen te wijzigen van “Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4” in: “Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3”:

- Niekerkerdiep 12 te Niekerk
- Millinghaweg 5 te Niekerk
- Zuiderweg 9 te Niekerk
- Zuiderweg 12 te Niekerk
- Hoendiep 2 te Oldekerk
- Hoendiep 6 te Oldekerk
- Zandumerweg 51 te Oldekerk
- Zandumerweg 45 te Oldekerk
- Zandumerweg 41 te Oldekerk
- Kuzemerweg 32 te Oldekerk
- Westerzand 1 te Sebaldeburen
- Westerzand 7 te Sebaldeburen
- Abel Tasmanweg 1 te Lutjegast
- Abel Tasmanweg 6 te Lutjegast
- Abel Tasmanweg 12 te Lutjegast
- Abel Tasmanweg 16 te Lutjegast
- Westerhornerweg 21 en 21A te Lutjegast (ab=2)
- Westerhornerweg 34 te Lutjegast
- Westerhornerweg 40 en 40A te Lutjegast (ab=2)
- Stationsweg 6 te Lutjegast
- Stationsweg 7 en 7a te Lutjegast (ab=2)
- Hilmahuisterweg 7 en 9 te Lutjegast (ab=2)
- Zandbalk 1 te Grootegast
- Munnekeweg 10 te Grootegast
- Eesterweg 1 te Doezum
- Eesterweg 5 te Doezum
- Doezumertocht 23 en 25 te Doezum (ab=2)
- Doezumertocht 31 en 31A te Doezum (ab=2)
- Opendeweg 32 te Opende
- Kolonieweg 19 te Opende
- Kolonieweg 8A te Opende
- Parksterdarsweg 5 en 6 te Opende (ab=2)

ab = “aantal bedrijfswoningen”

Ambtshalve aanpassing 3.

Naar aanleiding van een inmiddels doorlopen procedure voor projectbesluit voor het perceel Munnikeweg 6 te Oldekerk zijn de nieuwbouwplannen i.c.m. sloop van de bestaande woning dusdanig geconcretiseerd dat een verschuiving van het bestemmingsvlak “wonen” ter plaatse is gerechtvaardigd. Het college van B&W heeft in haar vergadering van 16 februari 2010 aldus besloten, maar dit dient nog te worden meegenomen als wijziging bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Het bestemmingsvlak “wonen” ter plaatse van Munnikeweg 6 te Oldekerk te verschuiven in oostelijke richting.

Ambtshalve aanpassing 4.

In artikel 3.8.1 onder b wordt een wijzigingsmogelijkheid geboden voor het wijzigen van de vorm van een agrarische bedrijfsbestemming. Het gaat expliciet niet om een vergroting van het betreffende bedrijfsperceel. Onder 2 wordt vervolgens de dubbelbestemming “waarde – open gebied” uitgesloten van deze wijzigingsmogelijkheid. Dit is een onterechte uitsluiting daar immers het algemene afwegingskader uit 4.7.2 een evenredige belangenafweging waarborgt waarin dus ook de belangen van “Waarde – Open gebied” worden meegewogen.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In artikel 3.8.1 onder b de dubbelbestemming “Waarde – Open gebied” te verwijderen.

Ambtshalve aanpassing 5.

In hoofdstuk 6 van de plantoelichting worden de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan behandeld. Per onderwerp, per paragraaf, worden de relevante bestemmingen in de samenvatting aangehaald. Er is echter gebleken dat dit niet op alle punten dekkend is. Sommige uitgangspunten uit de ene paragraaf hebben ook betrekking op bestemmingen die niet in de bijbehorende samenvatting, maar bij een andere paragraaf worden benoemd. In dit kader is het goed om in het inleidende deel hiervan melding te maken om latere discussie te voorkomen. Diverse uitgangspunten kunnen ook naar analogie wordt toegepast op niet bij name genoemde bestemmingen binnen de paragraaf.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In paragraaf 6.1 van de plantoelichting zal worden toegevoegd dat de in de hoofdstuk beschreven uitgangspunten ook naar analogie toepasbaar zijn op bestemmingen die aan het begin van de paragraaf onder “samenvattend” niet bij name zijn genoemd.

Ambtshalve aanpassing 6.

In 6.2.12 wordt onterecht de gemeentelijke Toekomstvisie paardenhouderijen niet aangehaald, terwijl dit juist voor wat betreft de regeling omtrent paardenbakken in dit bestemmingsplan haar vertaalslag heeft gekregen. In deze paragraaf wordt voorts onterecht nadruk gelegd op regionaal verwacht paardenbakkenbeleid.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In de plantoelichting in paragraaf 6.2.12 toe te voegen dat de basis voor de regeling voor paardenbakken haar grondslag kent in de gemeentelijke Toekomstvisie paardenhouderij. Daarnaast kan de laatste zin mbt regionaal paardenbakkenbeleid worden verwijderd.

Ambtshalve aanpassing 7.

In de plantoelichting worden 2 dubbelbestemmingen behandeld die binnen het grondgebied van Grootegast niet voorkomen. Het gaat om de dubbelbestemmingen “Waarde – Natuur en Landschap” in paragraaf 8.4.4 en “Waarde – Verkaveling” in paragraaf 8.4.8. deze paragrafen dienen uit de plantoelichting te worden verwijderd.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Paragrafen 8.4.4 en 8.4.8 uit de plantoelichting te verwijderen.

Ambtshalve aanpassing 8.

In artikel 30.2.3 onder h wordt in de 4e regel onterecht “maximale oppervlakte” genoemd. Dit strookt niet met de eerdere regels uit deze bepaling.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In artikel 30.2.3 onder h in de 4e regel de woorden “maximale oppervlakte” te verwijderen

Ambtshalve aanpassing 9.

Op de planverbeelding is de bestaande hoogspanningsleiding per abuis alleen op de ondergrond weergegeven en is de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding” niet weergegeven.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Op de planverbeelding ter plaatse van de bestaande hoogspanningsleiding alsnog de dubbelbestemming “Leiding- Hoogspanningsverbinding” opnemen.

Ambtshalve aanpassing 10.

Nu het plan wordt vastgesteld, moet de plancode worden aangepast.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Op de planverbeeldingen, in de plantoelichting en in de planregels de plancode:

NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE01-OW01

wijzigen in:

NL.IMRO.0015.BPBG09BEHE01-VA01

Ambtshalve aanpassing 11.

in de Regio is gebleken dat er behoefte bestaat aan het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid bij (bedrijfs)wonen opdat er binnen de marges van de Provinciale verordening (POV) nog enige flexibiliteit geboden zou kunnen worden voor de verdeling van de oppervlaktematen van hoofdgebouw, aangebouwd bijgebouw/ aanbouw en vrijstaande bijgebouwen binnen een totaaloppervlak van 300m². Gelet op de POV is er dan wel een nuance vereist voor wat betreft de verhouding hoofdgebouw versus de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In artikel 46 (algemene ontheffingsregels) onder 46.1.1 een ontheffingsbepaling opnemen die strekt tot een andere verdeling van oppervlakten van het hoofdgebouw, aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte de 300m² niet overstijgt
- en de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen de oppervlakte van het hoofdgebouw niet overstijgt.

Ambtshalve aanpassing 12.

Als onderdeel van het ontwerp-bestemmingsplan heeft tegelijkertijd het plan- MER ter visie gelegen (als bijlage bij de plantoelichting). In de plantoelichting zelf is aangegeven wat er met de resultaten van de plan- MER is gedaan. Dit wordt op onderdelen nog wat explicieter gemaakt.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In de plantoelichting wordt Hoofdstuk 3 (de Milieueffectrapportage) op onderdelen nog wat explicieter gemaakt.

Ambtshalve aanpassing 13.

Ter plaatse van Abel Tasmanweg 13 te Lutjegast is onterecht een bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” toegekend. In de praktijk is slechts sprake van 4 paarden en een inseminatiedienst. Dit gebruik rechtvaardigt een woonbestemming waarbij de inseminatiedienst van dusdanige schaal is dat deze geschaard kan worden onder de noemer beroep en bedrijf aan huis welke in de woonbestemming is begrepen.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Ter plaatse van de Abel Tasmanweg 13 te Lutjegast de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” te wijzigen in de bestemming “Wonen”.

Ambtshalve aanpassing 14.

Ter plaatse van Kuzumerweg 17 te Sebaldeburen is onterecht een bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” toegekend. De schaal van agrarische activiteiten rechtvaardigt slechts een bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” met daarin begrepen een zorgboerderij.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Ter plaatse van Kuzumerweg 17 te Sebaldeburen de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” te wijzigen in de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1” met mogelijkheid voor zorgboerderij

Ambtshalve aanpassing 15.

Het plangebied van het bestemmingsplan Woonzorglocatie Niekerk maakt onterecht nog deel uit van dit plan. Bij vaststelling zal dit worden gewijzigd, met dien verstande dat het buiten de plancontour valt voor dit bestemmingsplan.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Het plangebied van het bestemmingsplan Woonzorglocatie Niekerk uit te sluiten van de plancontour van dit bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassing 16.

Ter plaatse van Jouwer 12 te Sebaldeburen is een VAB-toepassing ingezet: een herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen met nevenactiviteit. In het ontwerpplan kent deze locatie een bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2”. Dit zal worden gewijzigd naar de bestemming “Wonen” met aanduiding “bedrijf aan huis”. In de planregels zullen vervolgens de bedrijfsactiviteiten worden gespecificeerd in artikel 30.1 onder i. De bestaande bedrijfsbebouwing mag in pandig worden aangewend voor een timmerbedrijf, mits binnen milieu categorie 2, (collegebesluit van B&W van 4 augustus 2009). Buitenopslag is niet toegestaan.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Ter plaatse van Jouwer 12 te Sebaldeburen de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” wijzigen naar de bestemming “Wonen” met aanduiding “bedrijf aan huis” en in artikel 30.1 onder i de bedrijfsactiviteiten specificeren.

Ambtshalve aanpassing 17

Bestemming Dijkstreek 6 te Niekerk terugbrengen naar A-AB3 ipv A-AB4. Het maatwerktraject is vanuit de ondernemer in de wacht gezet die aangeeft kleiner te willen, binnen 1,5 ha. Een afgerond traject, met ondertekende overeenkomst, was een voorwaarde voor de bestemming A-AB4. Nu niet aan deze voorwaarde wordt voldaan geldt A-AB3 ad 1,5 ha als maximum.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De bestemming Agarisch-Agrarisch Bedrijf 4 van het perceel Dijkstreek 6 te Niekerk te wijzigen in Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 3.

Ambtshalve aanpassing 18

Aan het perceel Provincialeweg 6 te Sebaldeburen blijkt op de planverbeelding (analoog en digitaal) onterecht de bestemming “Agarisch-Agrarisch Bedrijf 3” te zijn toegekend. Dit zal worden gewijzigd in “Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 2”.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De bestemming “Agarisch-Agrarisch Bedrijf 3” van het perceel Provincialeweg 6 te Sebaldeburen te wijzigen in “Agrarisch -Agrarisch Bedrijf 2”.

Ambtshalve aanpassing 19

Bij nader inzicht blijkt in de aanlegvergunningtabel een afstemmingsverschil te bestaan tussen de werken diepploegen en –woelen (nr. 6) en grondbewerkingen dieper dan 40 cm (nr.11). Bij diverse waarden was diepploegen en -woelen (vorm van bodembewerkingen dieper dan 50 cm) toegestaan terwijl binnen dezelfde waarde voor bodembewerkingen dieper dan 40 cm een aanlegvergunning nodig is. Om verwarring te voorkomen wordt voorgesteld om kolom 6 te laten vervallen. Daarbij wordt de redenering aangehouden dat diepploegen en diepwoelen automatisch valt onder de aanlegvergunningplicht voor bodembewerkingen dieper dan 40 cm. In dat kader is ook de nadere omschrijving van diepploegen onder de tabel overbodig.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Van Bijlage 1 “Tabel aanlegvergunningen” kolom 6 te laten vervallen en tevens de nadere omchrijving van diepploegen onder de tabel te verwijderen.

Ambtshalve aanpassing 20

Planregel 34.1 aan te passen met dien verstande dat het bouwverbod wordt gewijzigd in een planregeling met een onderzoeksplicht en daaraan gekoppeld de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, overeenkomstig artikel 40 van de Wet monumentenzorg

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Planregel 34.1 aan te passen met dien verstande dat het bouwverbod wordt gewijzigd in een planregeling met een onderzoeksplicht en daaraan gekoppeld de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, overeenkomstig artikel 40 van de Wet monumentenzorg

Ambtshalve aanpassing 21*

Aanpassing van de regels van de bestemming Wonen als gevolg van reactieve aanwijzing gericht op de woonbestemming zoals buurgemeente Marum en Leek deze al hebben ontvangen. Artikel 30 zal worden aangevuld/ aangepast met een sloopbepaling op grond van art 3.3 onder b Jo art 3.20 Wro in de sfeer van: “sloop niet toegestaan voor zover het een karakteristiek voormalig agrarisch bedrijfsbebouwing betreft en behoud van het pand voorwaarde was voor wijziging van de bestemming.....”

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Artikel 30 zal worden aangevuld/ aangepast met een sloopbepaling op grond van art 3.3 onder b Jo art 3.20 Wro in de sfeer van: “sloop niet toegestaan voor zover het een karakteristiek voormalig agrarisch bedrijfsbebouwing betreft en behoud van het pand voorwaarde was voor wijziging van de bestemming.....”

* Deze wijziging houdt verband met zienswijze nummer 35, en daarbij zienswijze 3, impliceert op dat onderdeel toch gegrondheid van de zienswijze

Ambtshalve aanpassing 22

Het bestemmingsvlak “wonen” bij Peebos 21 te Opende is onterecht ingeperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit zal worden gewijzigd.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Het bestemmingsvlak “wonen” bij Peebos 21 te Opende te verruimen overeenkomstig huidig bestemmingsplan en feitelijk gebruik.

Ambtshalve aanpassing 23

De caravanopslag op het perceel Opendeweg 30 te Opende op het kadastrale perceel gemeente Grootegast, sectie F, nr 4911 is nog niet meegenomen. Dit gebruik door de heer Miedema zal worden opgenomen in het persoonsgebonden overgangsrecht (art 50.2.5)

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De caravanopslag op het perceel Opendeweg 30 te Opende op het kadastrale perceel gemeente Grootegast, sectie F, nr 4911 door de heer Miedema opnemen in het persoonsgebonden overgangsrecht (art 50.2.5).

Ambtshalve aanpassing 24

De planbegrenzing bij het nieuwbouwplan Drachtsterweg klopt niet, waardoor een stuk noch binnen Drachtsterweg noch binnen plan Buitengebied valt. De begrenzing zal hier worden aangepast ten gunste van het plan Buitengebied.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De planbegrenzing bij het nieuwbouwplan aanpassen ten gunste van het plan Buitengebied.

Ambtshalve aanpassing 25

Het (uitloop)parkeerterrein bij Strandheem op de kadastrale percelen gemeente Grootegast, sectie F nummers 3380 en 3381 zijn onterecht niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij vaststelling zal dit worden gewijzigd met behulp van een functieaanduiding welke in de planregels wordt voorzien van gebruiksbepalingen ten behoeve van het parkeren. Daarnaast wordt voorgesteld om een ontheffingmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om de paintball-activiteiten aan de Parkweg hierheen te verplaatsen.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De kadastrale percelen gemeente Grootegast, sectie F nummers 3380 en 3381 te voorzien van een functieaanduiding op de planverbeelding met in de planregels gebruiksbepalingen ten behoeve van het parkeren. Daarnaast wordt voorgesteld om een ontheffingmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om de paintball-activiteiten aan de Parkweg hierheen te verplaatsen.

Ambtshalve aanpassing 26

Met de functieaanduiding “ijsbaan” is onterecht niet voorzien in bouwmogelijkheden van de bestaande voorzieningen als kantine, berg- en kleedruimte. Dit zal alsnog worden opgenomen in de planregels binnen de bouwregels van de gebiedsbestemming “Agrarisch”. Toegestaan wordt dat binnen de aanduiding “ijsbaan” ten behoeve van deze functie gebouwen mogen worden opgericht van maximaal 30m², en maximaal 3m hoog, danwel de bestaande maatvoering voor zover deze groter is.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

Binnen art 3 opnemen dat gronden voorzien van de aanduiding “ijsbaan” ten behoeve van deze functie gebouwen mogen worden opgericht van maximaal 30m², en maximaal 3m hoog, danwel

de bestaande maatvoering voor zover deze groter is.

Bijlage 1 – samenvatting en beantwoording zienswijzen

nr	inhoud zienswijze	reactie gemeente
1	Verzoek tot wijziging van het bouwblok op het perceel Havinga's Reed 2 te Grootegast met 25 meter in oostelijke richting teneinde een nieuwe schuur van 300m ² te kunnen realiseren. Bestaande schuur wordt gesloopt en terrein wordt daar vervolgens gebruikt als tuin (tekening is bijgevoegd)	Voorheen was ter plaatse sprake van een agrarische bedrijfsbestemming. Gelet op feitelijke gebruik is hiervoor in nieuwe plan een woonbestemming in de plaats gekomen. Deze gaat gepaard met beperktere bouw mogelijkheden, doch zou toepassing gegeven kunnen worden aan de saneringsregeling in het bestemmingsplan om meer dan 130m ² aan bijgebouwen toe te staan. Wat ter plaatse exact is toegestaan zal aan de hand van concrete plannen moeten worden bezien. Met de beoogde wijziging van het bestemmingsvlak kan worden ingestemd, doch wordt wel verwezen naar het beginsel van bebouwingsconcentratie waarbij de voorkeur uitgaat naar het herbouwen van een schuur in de nabijheid van de woning, dus direct grenzend aan de achtergevel van de te slopen schuur. Deze zienswijze is gegrond .
2	De bestaande schuur op kadastraal perceel gem Grootegast, sectie C nr 24 lijkt niet te zijn meegenomen. Gesplitste verkoop, los van Provincialeweg 113A te Sebaldeburen in de toekomst moet mogelijk blijven. (Hobbymatig) agrarisch gebruik en instandhouding van de schuur moet blijven kunnen.	De betreffende schuur is via de planregels (art 3.2.1) positief bestemd in plaats van een concreet bouwblok op de verbeelding (vh plankkaart). Een aanpassing van het bestemmingsplan is derhalve niet nodig om de schuur te kunnen handhaven naar huidige maatvoering en gebruik. Deze zienswijze is ongegrond .
3	In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel Bombay 9 te Lutjegast de bestemming wonen. Het kent nu de bestemming agrarisch. Graag de agrarische bestemming behouden voor eventuele plannen op agrarisch gebied of bij eventuele verkoop.	Vanuit het milieudossier is bekend dat daar ter plaatse in 2007 15 stuks zoogkoeien/ meststieren werden gehouden met een groeiwens naar 20 stuks. Uitgaande van realisatie van deze groeiwens is sprake van een omvang <20 NGE. In dit bestemmingsplan is het feitelijke gebruik het uitgangspunt voor bestemmen, wat in dit geval heeft geleid tot de bestemming "wonen". Doordat het huidig gebruik niet aan de (definitie van de) agrarische bedrijfsbestemming voldoet is die bestemming nu ook niet gerechtvaardigd. Met een dergelijke bestemming zou immers het huidig gebruik strijdig zijn en derhalve een handhavingsplicht ontstaan. Deze zienswijze is derhalve ongegrond .
4	Bij nader inzien wenst men voor het perceel Peebos 22 te Doezum toch de agrarische bestemming te behouden in plaats van de woonbestemming zoals vorig jaar om is verzocht en is verkregen.	Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend van enige agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Een dergelijke bestemming is dan ook niet gerechtvaardigd, daar dit op voorhand tot een met een nieuwe bestemmingsplan strijdige situatie zal opleveren. Het actuele bestemmingsplan dient immers de feitelijke situatie goed af te regelen. Voor zover er plannen bestaan voor hergebruik van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie, biedt het nieuwe bestemmingsplan enige flexibiliteit: ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden. Op het moment dat er concrete plannen bestaan kan getoetst worden in hoeverre daar via deze flexibiliteitsbepalingen aan meegewerkt kan worden. Deze zienswijze is ongegrond .

5	De NAM is voornemens een nieuwe 10" HD gastransportleiding aan te leggen vanaf de bestaande gaslocatie Opende Oost 1, gelegen aan de Kolonieweg te Opende, naar de bestaande locatie Marum, gelegen aan de Leidijk te Marum (buurgemeente Marum). Deze leiding zal bijna geheel parallel worden gelegd aan een bestaande Gasunieleiding ter plaatse. Graag ziet men deze plannen voor zover nog niet in is voorzien in het ontwerp, betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan (overzichtstekening is bijgevoegd)	Op 18 januari 2010 is aanlegvergunning verleend voor de aanleg van de nieuwe gastransportleiding. De situering ervan dient te worden doorvertaald in het bestemmingsplan, in het bijzonder op de verbeelding. Deze zienswijze is gegrond .
6	In het ontwerp- bestemmingsplan kent het perceel Provincialeweg 81 te Kornhorn een bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2 (= max 1ha) en een dubbelbestemming Waarde- Open gebied. De uitbreidingsmogelijkheden zijn hiermee te beperkt en derhalve worden verzocht om meer uitbreidingsmogelijkheden. Temeer Milieu nog wel ruimte biedt om te groeien.	Omdat het bedrijf aan de Provincialeweg 81 te Kornhorn is gesitueerd in EHS-beheersgebied is (onomkeerbare) groei/ bebouwing boven de huidige planologie van 1ha niet toegestaan. Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2 (=max1ha) is binnen het kader van dit bestemmingsplan het maximale bouwblok. Qua bebouwing is er op dit moment overigens nog geen 1ha aanwezig en is er dus nog groei ter plaatse mogelijk. Deze zienswijze is ongegrond .
7	Gelet op de reeds aanwezige bebouwing op het perceel De Wieren 69 te Lutjegast wordt verzocht om een bouwblok van 1 ha ipv 0,5ha zoals in het ontwerp is opgenomen.	Met behulp van een luchtfoto van 2008 is door het omlijnen van de bestaande bebouwing berekend dat nu sprake is van een bebouwing binnen een bouwblok van 0,36ha. Op grond van de aanwezige bebouwing is dus een bouwblok van 1ha niet gerechtvaardigd. De 0,5 ha was reeds gebaseerd op de huidige bedrijfsomvang in NGE ter plaatse. Gelet op feitelijke bedrijfsomvang en bedrijfsbebouwing zal het bestemmingsplan dus niet worden aangepast. Deze zienswijze is ongegrond .
8	Met de maatwerkoplossing met betrekking tot het gebruik op het perceel van Langewolderweg 10 te Oldekerk in het ontwerpplan heeft men vrede. Wel wordt gevraagd om een standpunt/ oplossing met betrekking tot het gebruik van de gronden achter de werkplaats in het lichte van de beplanting in de leveringsakte van de betreffende grond. Gevraagd wordt OF het opnemen van een aantekening in het bestemmingsplan dat dit deel van het terrein door de huidige eigenaar als erf mag worden gebruikt al dan niet met een beplantingsverplichting OF het verstrekken van een schriftelijke toezegging aan de huidige eigenaar dat het terrein op dusdanige wijze kan worden gebruikt/ dat van handhaving op dit punt zal worden afgezien.	Reeds jaren wordt vanuit de ondernemer bepleit de achterliggende grond bij het bedrijf te voegen. Hierop zijn meerdere besluiten genomen waarbij vergroting van de bedrijfsactiviteiten telkens is afgewezen. De huidige activiteiten zijn middels het persoonlijk overgangsrecht afgeregeld. Hiermee wordt aangegeven dat de activiteiten van nu ook slechts worden toegestaan in haar huidige omvang en alleen is voorbehouden aan de huidige eigenaar. De activiteiten dienen hiermee dus eindig te zijn. Hierin past het nu voorliggende verzoek niet. Derhalve wordt verwezen naar het besluit van het college van B&W van 28 oktober 2008 en de daarop gevolgde brief van 5 november 2008, waarin de eigenaar is verzocht de strijdigheid op te heffen voor wat betreft het gebruik van de gronden achter de werkplaats. Deze zienswijze is ongegrond .

9	Aan het perceel Verlengde Kerkweg 1 te Sebaldeburen is in het ontwerp de bestemming wonen toegekend. Reeds lange tijd worden ter plaatse paarden (voor hobbymatige doeleinden) gehouden en is er een paardenbak voor eigen gebruik. Dit gebruik rechtvaardigt de bestemming paardenhouderij: het gebruik past binnen de definitie hiervan, de activiteit past goed in de omgeving, door milieu-inspecties is de gemeente bekend met de activiteiten, activiteit past in de gemeentelijke paardenvisie als bedrijfsmatig en gebruiksgericht, en is in de lijn met het consistentiebeginsel.	Op grond van het milieudossier is bekend dat ter plaatse 4 veulens, nu paarden, worden gehouden (2006) voor hobbymatige doeleinden. Dit hobbymatige gebruik past niet binnen de definitie van een 'gebruiksgerichte paardenhouderij' zoals opgenomen in hoofdstuk 1 van de planregels: <i>“een bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het beleren en trainen van paarden door het bedrijf zelf, het bieden van pensionstalling en/ of kunstmatig inseminatiebedrijf voor paarden en pony's, niet zijnde manege”</i> (art 1.43), waarbij geldt voor bedrijf: <i>“een bedrijfseconomische eenheid, gericht op het behalen van winst; onder eenheid wordt ook verstaan rechtspersonen die ruimtelijk als 1 bedrijf optreden”</i> (art 1.16). Gelet op het kleinschalige en hobbymatige karakter van de paardenhouderij ter plaatse is de huidige bestemming, waarbinnen het hobbymatig agrarisch gebruik expliciet is meebestemd via artikel 30.1 onder e afdoende en zal derhalve het bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Deze zienswijze is ongegrond.
10	Naar aanleiding van het ontwerpplan wordt de vraag gesteld in hoeverre binnen het bestemmingsvlak ook daadwerkelijk bouwmogelijkheden liggen op het perceel Kolonieweg 21 te Opende. Het succes van de manege brengt een uitbreidingsbehoefte met zich mee. Parkeren kan op het eigen erf dus levert geen overlast op.	De bouwmogelijkheden van de bestemming Sport-Manege zullen worden aangepast met dien verstande dat het bestemmingsvlak gelijk gesteld wordt aan het maximale bouwblok. Deze regeling geldt voor de diverse locaties Sport-Manege en dus ook voor Kolonieweg 21 te Opende. Deze zienswijze is gegrond.
11	De zienswijze spitst zich toe op de grootte en begrenzing van het bouwblok van het perceel Abel Tasmanweg 28 te Lutjegast. De huidige begrenzing houdt geen enkele rekening met de plaatselijke situatie. Verzocht wordt om het bouwblok te verplaatsen/ vergroten aan de zuidzijde van het gebouw aansluitend op de landschappelijke structuur. Huidige bouwblok leid tot aantal opmerkingen: a) overburen lijken groter bouwblok te hebben b) bouwblok ligt bij overburen wel voor overgrote deel achter de bebouwing c) waarom ligt er überhaupt bouwblok voor de bebouwing als daar toch niet gebouwd mag worden d) de belijning lijkt willekeurig getrokken	Daar waar in de zienswijze gesproken wordt over het bouwblok voor wonen is sprake van een bestemmingsvlak wonen. Het bestemmingsvlak moet in het licht van grondgebruik het huidige, feitelijke woonperceel afdekken, dus inclusief voor- en achtertuin Binnen het bestemmingsvlak wonen worden via de planregels vervolgens de bouwmogelijkheden geboden. Het bestemmingsvlak staat in dit kader dus niet gelijk aan een bouwblok. De bouwmogelijkheden zijn voor de diverse woonpercelen in het buitengebied gelijk. De feitelijke woonpercelen kunnen echter per geval verschillen en dus daarmee de omvang van de bestemmingsvlakken. In casu van Abel Tasmanweg 28 te Lutjegast is sprake van overname van het bestemmingsvlak zoals deze ook in het huidige bestemmingsplan geldt. Onderkend moet worden dat door toevoeging van verharding aan de zuidzijde een kleine verruiming van het bestemmingsvlak gerechtvaardigd is. Dit wijzigt overigens niets voor wat betreft de bouwmogelijkheden ter plaatse. Deze zienswijze is deels gegrond, en deels ongegrond.

12	Het perceel De Mieden 5 te Lutjegast is in het ontwerp bestemd als Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1. Deze bestemming dekt niet de lading van het feitelijke gebruik: bedrijfsmatige activiteit, te weten het softwarematig aanpassen van automotoren en het bepalen van vermogen van deze motoren middels een vermogenstestbank. Een dergelijke bestemming lijkt niet bezwaarlijk gelet op de zeer lichte milieubelasting en het gegeven dat ook andere zwaardere bedrijvigheid in het buitengebied voorkomt.	De betreffende locatie is onterecht in het ontwerp bestemd als “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1”. In het huidige bestemmingsplan is sprake van een woonbestemming. Dit had ook opgenomen moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover huidig gebruik in strijd is met het huidige bestemmingsplan, wordt legalisatie in het nieuwe plan slechts overwogen voor zover dit past binnen de beleidskaders. Belangrijk uitgangspunt is dan dat er geen nieuwvestiging van niet agrarische bedrijfsactiviteiten wordt toegestaan. Uitgangspunt van de bedrijfsbestemming is dat slechts de bestaande en legaal tot stand gekomen bedrijven positief worden bestemd. Daarnaast zijn op grond van het nieuwe bestemmingsplan slechts bedrijven toegestaan als genoemd in bijlage 2 van de planregels. De bedrijfsvoering welke wordt verzocht positief te bestemmen past niet binnen genoemde beleidsuitgangspunten. Legalisatie middels een volwaardige bedrijfsbestemming is derhalve niet mogelijk. Wel wordt gewezen op de mogelijkheden die het plan biedt aan beroep aan huis bij Wonen. Hierbij is men gehouden aan de voorwaarden die bij de bestemming wonen worden genoemd (artikel 30.1 onder h) i.c.m. de definitie genoemd in artikel 1.6 van de planregels. Deze zienswijze is ongegrond. Wel zal de bestemming (ambtshalve) worden gewijzigd in wonen.
13	Het bedrijfspand Smidshornerweg 12a te Niekerk betreft een loods van 875m². Het valt onder de noemer landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw en daarmee onder milieucategorie 3. Verzocht wordt deze wijziging in het bestemmingsplan bij te stellen.	De betreffende locatie is in artikel 11.1 onder c expliciet benoemd. De huidige bedrijfsvoering, zijnde loonwerk, is voor deze locatie daarmee positief bestemd. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dus niet nodig. Deze zienswijze is ongegrond.
14	Verzocht wordt tot vergroting van het agrarisch bouwblok op het perceel Provincialeweg 56 te Doezum. Hoewel het bedrijfspand is gesitueerd in het bestemmingsplan Kleine Dorpen ligt de huiskavel in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Verzocht wordt de inspraakreactie op het voorontwerp als herhaald en ingelast te beschouwen. Hierin werd gepleit voor ene vergroting van het bouwblok tot meer dan 1ha ten behoeve van nieuwbouw achter de bestaande schuur en sleufsilo's in een lengteoriëntatie. Tegemoetkomen aan de (bedrijfseconomische) belangen wordt niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht. Een bedrijfsbezoek wordt op prijs gesteld. Graag reactie of hiertoe de bereidheid bestaat.	Het betreffende bedrijf is gesitueerd binnen het (“weg”)dorp Doezum, kenmerk van dit dorp is dat er sprake is van een lintvormige structuur. Agrarische bedrijven gesitueerd in de dorpen komen in principe niet in aanmerking voor schaalvergroting boven de huidige planologie, veelal 1ha, omdat dit ruimtelijk niet passend wordt geacht. Deze gebiedsbenadering is tevens onderdeel geweest bij de totstandkoming van het convenant wat met de provincie is gesloten over agrarische schaalvergroting als gevolg van de bepalingen in de Provinciale verordening. Op grond hiervan kan voor deze locatie in de bestemmingsplannen Kleine dorpen en Buitengebied niet worden voorzien in de door ondernemer gevraagd bouwblok groter dan 1 ha. Vanuit de provincie wordt wel de mogelijkheid geboden om in uitzonderlijke gevallen hierover een buitenplanse maatwerkbenadering te voeren. Dit moet los gezien worden van het lopende proces van de bestemmingsplannen. Bij recht vergroten van het bouwblok is niet aan de orde. Deze zienswijze is ongegrond.

15	Pas na de tervisielegging van het voorontwerp werd duidelijk dat sprake was van een woonbestemming voor het perceel Eesterweg 50 te Doezum in het nieuwe bestemmingsplan. Middels zienswijze (alsnog) kenbaar maken dat dit niet juist is. Tot voor kort was nog sprake van een melkveehouderij met melkkoeien. Inmiddels is er overgeschakeld naar het fokken van jongvee voor melkveehouderijen in de omgeving. Deze activiteit is gepland blijvend te ontplooiën. De eigenaar draagt bij aan de verzorging en is voor inkomen mede afhankelijk van het jongveeopfok. Het bedrijf valt ook onder het Besluit Landbouw. Met de woonbestemming zou het huidige gebruik illegaal zijn. Verzocht wordt derhalve om een agrarisch bouwblok van 1ha.	Er wordt gesproken over een bestemming “Wonen” ter plaatse van Eesterweg 50 te Doezum. Ter plaatse is echter sprake van de bestemming “Agrarisch-Kwekerij”. Waarschijnlijk wordt bedoeld Eesterweg 50 A te Doezum. Hier is in het huidige bestemmingsplan sprake van een agrarische bedrijfsbestemming. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming “wonen”. Mogelijk is de zienswijze hierop gericht. Als reactie daarop kan worden gemeld dat de huidige schaal van veehouderij (40 stuks jongvee) kleiner is dan 20nge en derhalve in het licht van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een bestemming wonen krijgt. Opgemerkt kan worden dat met deze bestemming (hobbymatige) agrarische activiteiten en agrarisch gebruik door derden is begrepen. Het huidige kleinschalige agrarische gebruik is daarmee in de bestemming begrepen en is dus niet illegaal. Gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan zal het plan niet gewijzigd worden. Deze zienswijze is ongegrond.
16	Naar aanleiding van een inspraakreactie is het ontwerpplan ten aanzien van Abel Tasmanweg 1 te Lutjegast gewijzigd waarmee een bouwblok van 2ha is toegekend. Volgens de plantoelichting zou sprake zijn van een flexibel systeem voor het toekennen van de bouwblokken. Elk bedrijf kent een bestemmingsvlak van 2ha. Voor het bedrijf ter plaatse van Abel Tasmanweg1 te Lutjegast ontbreekt een zgn. zoekgebied waaruit blijkt naar welke richting kan worden uitgebreid. Verzocht wordt een zoekgebied op 2ha te stellen met een noordelijke en/ of oostelijke uitbreidingsrichting.	Er is reeds kenbaar gemaakt dat als gevolg van de Provinciale verordening het bouwblok ter plaatse bij recht zal worden teruggebracht naar een omvang van maximaal 1,5ha. Dit denkbeeldige bouwblok moet gevonden worden binnen het bestemmingsvlak “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3”, welke een omvang kent van 2ha. Het bestemmingsvlak is wat dat betreft het zoekgebied en biedt uitbreidingsruimte in noordelijke, deels westelijke richting. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan 1 van de gevraagde uitbreidingsrichtingen, doch niet naar het oosten. Mocht onverhoopt bij een concreet plan in de toekomst een andere richting worden voorstaan en dit blijkt een landschappelijk inpassingsplan landschappelijk ook acceptabel is, dan kan de vorm nog wijzigen via een zgn. wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment wordt de huidige landschappelijke voorkeurspositionering gehandhaafd en wordt het vlak niet gewijzigd. Deze zienswijze is ongegrond.

17	Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie naar aanleiding van het voorontwerp heeft telefonisch contact plaatsgevonden. Geadviseerd is e.e.a. Op schrift te doen toekomen. Verzocht wordt de agrarische bestemming van Kolonieweg 23 te Opende te handhaven omdat er plannen bestaan voor het starten van een boomkwekerij.	In het vigerende bestemmingsplan kent Kolonieweg 23 te Opende een agrarische bedrijfsbestemming. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is de actuele situatie afdoende af te regelen. Gelet op het feitelijke gebruik is een agrarische bedrijfsbestemming niet gerechtvaardigd. Bij afwezigheid van een agrarische bedrijfsvoering zou een dergelijke bestemming tot een handhavingsplicht voor de gemeente leiden. Gelet op feitelijk gebruik is slecht een bestemming “wonen” gerechtvaardigd. Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat in artikel 30.6 een wijzigingsbevoegdheid staat opgenomen om de bestemming “wonen” te wijzigen in onder meer de bestemming “Agrarisch-kwekerij”, mits wordt voldaan aan enkele randvoorwaarden. Voor het uitoefenen van een boomkwekerij is de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf niet afdoende aangezien binnen deze bestemming een boomkwekerij expliciet is uitgesloten als bedrijfsactiviteit. Pas als de plannen concreet zijn kan door het college van B&W worden overwogen of meegewerkt wordt aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Deze zienswijze is ongegrond.
18	De stal ter plaatse van Dorpsterweg 7 te Lutjegast is onterecht wegbestemd. De stal is na vergunningafgifte in gebruik ten behoeve van veehouderij, in eerste instantie voor het eigen bedrijf, inmiddels wordt de stal verhuurt aan derden (volwaardige agrarische bedrijven). De stal is in goede staat, heeft voldoende mestopslag en is zoals gezegd in gebruik van een volwaardig melkveebedrijf op basis van huur.	De “losse” schuur ten zuiden van Dorpsterweg 7 te Lutjegast is onterecht niet gekoppeld aan de noordelijk gelegen woning. Opname in het bestemmingsvlak is in dit kader gerechtvaardigd en zal bij vaststelling worden meegenomen. Aangezien de bedrijfsomvang >20Nge is, is de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1”, dus een bouwblok van maximaal 0,5 ha tevens gerechtvaardigd. Deze zienswijze is gegrond.
19	Ten eerst complimenten voor de uitgebreide en goede waterparagraaf. Wel wordt een opmerking geplaatst bij paragraaf 6.9.5 Waterberging. In het bestemmingsplan staat vermeld “realisatie van kleinschalige waterberging vindt plaats op basis van vrijwilligheid”. Verzocht wordt deze zin te verwijderen omdat er een verkeerd en onjuist beeld mee wordt gevormd bij de burgers.	Ingestemd kan worden met de reactie; derhalve zal de betreffende zin uit de plantoelichting worden geschrapt. Deze zienswijze is gegrond.

20	Mede namens de directeur Regionale Zaken, Vestiging Noord van het ministerie Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wordt onderhavige zienswijze ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met de volgende nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK2007-2008, 31500 nr 1.): de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van bijzondere waarden van de VHR- en NB-gebieden, EHS en robuuste ecologische verbindingen (Nationaal ruimtelijk belang 13). Reeds naar aanleiding van het voorontwerp was reeds verzocht om aandacht te besteden aan de bescherming van de EHS incl. de robuuste verbindingzone (RVZ) een aan te geven hoe deze geborgd wordt. Tevens was verzocht de zoekgebieden van de Robuuste verbindingzone op de plankkaart aan te geven en een passend aanlegvergunningstelsel ter bescherming hiervan op te nemen. In de beantwoording wordt niet ingegaan op de borging van de bescherming. Verzocht wordt het ontwerp op de volgende punten aan te passen: a) het 'nee, tenzij'-regime uit de Nota Ruimte voor de begrensde EHS, zowel reservaat- als beheersgebied, alsnog om te zetten in bestemming en regels in het bestemmingsplan	Ad.a. In het ontwerp-bestemmingsplan is de EHS als volgt vertaald: De reservaatgebieden zijn bestemd als “Natuur” of “Natuur-Agrarisch”. In beide bestemmingen zijn de natuurwaarden leidend en kan agrarisch gebruik plaatsvinden voorzover dat geen nadelige gevolgen heeft voor de natuurfunctie (zie art.20.1. onder a. en art. 21.1 onder a en b). De beheersgebieden binnen de begrensde EHS hebben de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur” gekregen. Beheersovereenkomsten worden in dit gebied op vrijwillige basis afgesloten, daarom is een bestemming “Natuur” nog niet correct. Binnen de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven, dat de gronden meebestemd zijn voor het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden (art.10, lid 1 onder b). Het aanlegvergunningstelsel bij deze bestemming geeft aan die bescherming verder vorm. De bestemming kan na verwerving door een natuurbeschermingsorganisatie worden gewijzigd in een natuurbestemming, onder een aantal concrete voorwaarden die mee waarborgen dat het agrarisch gebruik van de aanliggende gronden kan voortgaan. (zie art.10.5.1. van de planregels. Onomkeerbare zaken kunnen niet bij recht plaatsvinden. Binnen de EHS gebieden zijn de bouwblokken niet groter dan de huidige 1 ha. toegekend. Een eventuele uitbreiding van of aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak van een agrarische bedrijf kan alleen plaatsvinden als het omliggende gebied de bestemming “Agrarisch” heeft gekregen, en dan alleen na planwijziging waarbij het afwegingskader (art.47.2.1. van de planregels) 11 afwegingscriteria geeft waaraan voldaan moet worden, waaronder de toelaatbaarheid op het gebied van ecologie (criterium c), en de waarborging van de bescherming van de aan het gebied toegekende waarden (criterium a). De zienswijze, dat de begrensde EHS niet in de bestemming en planregels is gewaarborgd, is derhalve onjuist; deze zienswijze is ongegrond.
----	--	--

	b) het zoekgebied RVZ voor zover gelegen buiten de begrensde EHS, op de plankaart aan te geven en in het plan adequate regels op te nemen voor basisbescherming van deze gebieden tegen onomkeerbare ingrepen die de boogde natuurdoelen kunnen schaden.	Ad.b. Het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, is inderdaad niet op de plankaart aangegeven. Naar de mening van de gemeente is het zoekgebied enerzijds erg ruim, anderzijds onvoldoende concreet begrensd, en voorts niet vanuit de aanwezige waarden te motiveren. Omdat het geven van een bestemming maatschappelijk en economisch haalbaar moet zijn, en dit nog allerm minst gewaarborgd is, is het aangeven hiervan op de plankaart niet gewenst en zonder juridische betekenis. Bovendien is allerm minst verzekerd, dat de hieruit voor de grondgebruikers voortvloeiende schaduwwerking door de rijksoverheid vergoed word. Het geven van een bestemming toegespitst op de zoekzone is daarom economisch niet aangetoond haalbaar. In de gemeente Grootegast zijn 2 zoekgebieden RVZ waarvan één samenvalt met EHS-beheersgebied. Een ander gebied (tegen de Friese grens) valt samen met de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde - Open gebied”. Binnen deze bestemming is een normale agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn echter hier niet mogelijk. De openheid (ook van belang voor de verbindingzone) is wel beschermd via het aanlegvergunningstelsel. Naar onze mening is een verdergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in dit gebied op dit moment niet te rechtvaardigen. Gelet op het feit dat nieuwe bouwbestemmingen hier niet mogelijk zijn, vinden wij dat er geen onomkeerbare activiteiten plaats kunnen vinden die de beoogde (nog niet aanwezige) natuurdoelen hier kunnen schaden. Ook deze zienswijze achten wij daarom niet gegrond.
21	Ten eerste wordt verzocht om een agrarisch bouwblok van 2ha voor het perceel Provincialeweg 129 te Doezum. De bedrijfsomvang rechtvaardigt dit. Tevens is het bestemmingsvlak ten onrechte ingeperkt. Dit strookt niet met feitelijk gebruik en het vigerende bouwblok. Er wordt niets gemerkt van de ruimte die geboden zou moeten worden aan agrarische schaalvergroting met dit nieuwe bestemmingsplan.	Gelet op de situering in het lint, uitloper Doezum, is, mede in het licht van het overlegresultaat met de provincie inzake de agrarische bouwblokken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied vergroting van de bouw mogelijkheden ter plaatse bij recht niet aan de orde. Wel geldt de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen een buitenplanse maatwerkbenadering te voeren. Dit moet los gezien worden van het lopende proces van dit bestemmingsplan. Bij recht vergroten van het bouwblok is niet aan de orde. Tevens kent het toekende bestemmingsvlak/ bouwblok nog enige lucht en is de feitelijk situatie meer dan afgedekt, anders dan in de zienswijze wordt gesteld. Deze zienswijze is ongegrond.

Ten tweede is het onterecht niet toegestaan bij de bestemming Natuur af te graven. Dit is soms nodig voor de goede verarmde onderlaag te krijgen. Ten derde kent een groot deel van het land de dubbelbestemming waarde- open gebied. De regels die daarmee gepaard gaan zijn erg slecht. Allerlei normale agrarische activiteiten mogen niet. Dit gebied is al vrijwillig aangewezen als weidevogelgebied, daar hoeft de gemeente geen verdere beperkingen aan te geven. Graag terugzetten naar alleen agrarisch. Ten vierde is voor een deel van de gronden sprake van de bestemming Agrarisch met waarden natuur. Hier is sprake van natuur op vrijwillige basis. De bestemming brengt te veel voorwaarden met zich mee. Er wordt in dit plan veel te veel geregeld en te weinig vrijheid gegeven om je bedrijf uit te oefenen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
---	--

22	Het perceel Fanerweg 14 te Niekerk is aangekocht met de veronderstelling op grond van informatieverstrekking van ambtenaar dat er ter plaatse een woning bij gebouwd mocht worden. Dat bleek echter niet het geval. Bij de rechter bleek vervolgens dat een verkeerde procedure was gevolgd. Op een 2e weigering, dit keer voor regulier woning, is geen beroep ingesteld, maar is de hoop gevestigd op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, mede vanwege de Toekomstvisie Paardenhouderijen. Dit jaar is vergunning verkregen voor de bouw van 2 stallen, genoeg om 30 paarden te houden. Het college is echter niet bereid mee te werken aan een positieve bestemming. Vanuit de gemeenteraad is verzocht de kwestie op een positieve wijze te benaderen. Met de zienswijze wordt gepleit voor de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2 en derhalve het ontwerp voor deze locatie bij vaststelling te wijzigen. Alleen op deze wijze wordt aan de oproep van een positieve benadering gehoor gegeven (voor verdere motivatie zie zienswijze)	Zoals reeds naar aanleiding van de inspraak is aangegeven, zijn middels planregel 3.2.1 de nieuwe schuren, die op grond van de gemeentelijke geurverordening toch in gebruik genomen kunnen worden voor het houden van paarden in grotere omvang dan voorheen het geval was, reeds tekstueel positief bestemd. Uitgangspunt voor de schaal van activiteit is door ons echter altijd als zijnde hobbymatig geweest. De bedrijfsmatige schaal stemt dus niet overeen met het feitelijke gebruik zoals dat ter plaatse reeds jaren gaande is. Dit is ook bij de gerechtelijke stukken op de eerdere weigering het uitgangspunt geweest. Nieuwvestiging van een (agrarisch) bedrijf is voorts ook in strijd met provinciaal beleid. In het huidige en in het nieuwe bestemmingsplan is het echter niet toegestaan om een (bedrijfs)woning te realiseren, zoals men reeds enkele jaren mogelijk probeert te krijgen. Slechts voor zover er sprake is van een bestaande (bedrijfs)woning is deze planologisch bestemd. Daar waar reeds in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning expliciet is uitgesloten, zou medewerking aan toch een (bedrijfs)woning tot ongewenste precedentwerking kunnen leiden. Er zijn in het buitengebied namelijk meer loodsen zonder (bedrijfs)woning. Voor zover er behoefte bestaat aan een (bedrijfs)woning zou men in de nabijheid een andere woning kunnen aanschaffen die de functie van 'bedrijfs' woning zou kunnen invullen. Tenslotte zij opgemerkt dat men in de wetenschap dat er geen bedrijfswoning gebouwd kon worden zelf voor heeft gekozen om tot bouw van de nieuwe schuur/schuren over te gaan. Er staat op dit moment overigens nog maar 1 van de 2 schuren. Deze zienswijze is ongegrond.
23	Verzocht wordt om het bouwblok ter plaatse van het perceel Eesterweg 11 te Doezum noordwaarts op te schuiven i.v.m. de toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Het bouwblok in het ontwerp biedt ruimte aan de achterzijde van het perceel. Om logistieke redenen geldt een voorkeur voor de zijkant (noordkant). Dit is ook mooier voor het beeld en er blijft voldoende afstand tussen de burens.	De huidige projectie van het bestemmingsvlak heeft de landschappelijke voorkeur. Inmiddels is er naar aanleiding van een schetsplan een principebesluit d.d. 2 februari 2010 door het college genomen om de landschappelijke wenselijkheid van een te verschuiven bestemmingsvlak in een maatwerkbenadering (keukentafeltraject) te onderzoeken. Het resultaat hiervan is ook bekend : een wijziging van het vlak landschappelijk is wenselijk gebleken, oftewel de zienswijze is gegrond.
24	Met de huidige definitie van een bedrijfs/ dienstwoning mag de bedrijfswoning alleen bewoond worden door de eigenaar of iemand die bij hem in dienst is. Indien dit betekent dat bij bedrijfssluiting er niet langer gewoond mag worden, dan lijkt dit een onnodige beperking en onnodige teloorgang van een goede woning te geven. Een alternatieve definitie zou zijn: een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, eventueel met tussenvoeging oorspronkelijk of bij de stichting slechts bedoeld voor een persoon enz.	Binnen de bedrijfsbestemmingen geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfsbestemming in haar geheel te wijzigen naar de bestemming "wonen". Dit is analoog aan de functiewijziging van een voormalig agrarische bedrijf. De huidige definitie staat deze mogelijkheid tot bestemmingswijziging niet in de weg, doch biedt geen mogelijkheid voor gescheiden verkoop/ gebruik van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing. Voor zover deze bebouwing reeds aanwezig is dienen deze in een ruimtelijke eenheid te worden beschouwd en behouden. De definitie wordt derhalve niet gewijzigd. Deze zienswijze is ongegrond.

25	De wijziging van de stalling achter Peebosserdsweg 2 te Doezum naar de bestemming 'wonen' is gezien de wenselijkheid van het bedrijfsmatig kunnen blijven houden van landbouwhuisdieren niet acceptabel. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven.	Op dit moment is op de betreffende locatie niets bekend bij de gemeente van enige agrarische bedrijfsvoering. Daar feitelijk gebruik het uitgangspunt voor bestemmen is, is slechts de bestemming "wonen" gerechtvaardigd. Daarbinnen is hobbymatig (<20nge) houden van dieren begrepen. Voor zover het houden van dieren deze schaal te boven gaat naar de maat van een reëel agrarische bedrijf voorziet het plan in een wijzigingsmogelijkheid om onder randvoorwaarden terug te bestemmen naar een agrarische bedrijfsbestemming. Of college toepassing kan geven aan deze bevoegdheid zal ter zijne tijd beoordeeld moeten worden aan de hand van een concreet gemotiveerd verzoek. Bij afwezigheid van een agrarische bedrijf ter plaatse zou het toekennen van een dergelijke bestemming tot een handhavingsplicht onzerzijds leiden. Derhalve wordt de bestemming "wonen" gehandhaafd. Deze zienswijze is ongegron d.
26	Het petgatencomplex "Doezumermieden is ten onrechte niet bestemd als Natuur zoals in het huidige bestemmingsplan, maar als Natuur-Agrarisch.	Het betreffende complex maakt onderdeel uit van de EHS en is binnen de plansystematiek van dit bestemmingsplan daarom voorzien van de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur". De hieraan gekoppelde planregels beschermen het petgatencomplex afdoende. Een bestemming Natuur is derhalve niet noodzakelijk. Deze zienswijze is ongegron d.
	De huidige wijze van bescherming van dobben/ pingoruines wordt niet als afdoende beschouwd. Het gebruikte kaartmateriaal, bijlage 6A van de Omgevingsverordening is zeer onzorgvuldig en bevat talrijke fouten. Verzocht wordt een vergelijking te maken tussen een ene inventarisatie van Landschapsbeheer en satellietfoto's voor een betrouwbaarder beeld en derhalve een betere doorvertaling in het bestemmingsplan.	Er is gebruik gemaakt van de voorhanden zijnde gegevens uit de provinciale omgevingsverordening (kaart 6a). Dat die onbetrouwbaar blijkt, verwonderd ons. Overigens wordt ook niet gemotiveerd, waarom elke poel, (drink)dobbe en pingo-ruine waardevol zou zijn. Bovendien stelt indiener zelf, dat ook de kaart van Landschapsbeheer Groningen uit 1997 niet betrouwbaar is (indiener beveelt aan die kaart te controleren aan de hand van satellietbeelden). De bedoelde kaart is daarnaast ook niet in het bezit van de gemeente. Gelet hierop blijven wij uitgaan van de officieel vaststaande gegevens uit de Omgevingsverordening. De zienswijze is onvoldoende gemotiveerd en concreet, en daarom ongegron d.
	Naar aanleiding van kaartmateriaal op ruimtelijkeplannen.nl is geconstateerd in de gemeente Leek dat "open gebied" en "besloten gebied" elkaar overlappen. Niet duidelijk is of dit op meer plekken in de regio plaatsvindt. Zo ja, het verzoek dit aan te passen.	Van dergelijke –veronderstelde en niet nader concreet gemaakte- tegenstrijdigheden is in de gemeente Grootegast niet gebleken. Deze zienswijze is niet gegron d.
	Verzocht wordt met spoed aanvang te maken met het maken van een archeologische beleidsadvieskaart.	Hiervan wordt kennis genomen, de zienswijze bevat geen verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

Niet duidelijk is wat de functieaanduiding 'houtsingel' met zich meebrengt (niet rooien ikv aanlegvergunning) en waarom niet gekozen is voor een harde dubbelbestemming: "waarde-houtsingelhoofdstructuur". Aan laatste wordt ter bescherming van deze houtsingels de voorkeur gegeven. Verzocht wordt dit te wijzigen in het bestemmingsplan. Ook de houtsingelreservaten, zijn ondanks dat ze niet gerooid mogen worden, ook niet op kaart aangegeven. Verzocht wordt deze ook "hard" te bestemmen.	De functieaanduiding "Houtsingel" is wel degelijk juridisch hard. In de planregels is die vertaald in de bestemmingsomschrijving (bijv. in art.3.1.onder b) en in het opnemen van een aanlegvergunningseis (bijv. art. 3.7). Deze zienswijze is ongegrond. De gebieden met de waarde "houtsingelreservaat" zijn via de dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" op verbeelding en via artikel 36 bestemd en als zodanig beschermd. Deze zienswijze is ongegrond.
Terecht worden geen mogelijkheden gegeven om een intensieve veehouderij te vestigen dan wel reëel uit te breiden. Gelet op de vergelijkbare uitstraling en de verkeersaantrekkende werking wordt echter verzocht de intensieve veehouderij bij de categorie andere bedrijven (paardenhouderij, champignonkwekerij e.d.) te scharen.	intensieve veehouderijen (niet zijnde: champignonkwekers, viskwekers) zijn onzes inziens qua verkeersaantrekkende werking te vergelijken met gewone agrarische bedrijven. Van een noodzaak om deze bedrijven als "gewone bedrijven" te regelen in plaats van bij de agrarische bedrijven (met de aanduiding iv) is naar onze mening geen sprake, en ook is het gelet op het agrarische karakter van iv-bedrijven zelfs onlogisch. De regeling in het bestemmingsplan sluit aan bij het POP. Deze zienswijze is ongegrond.
Niet alle openbare (kleinere) wegen lijken op grond van het onduidelijke kaartmateriaal op ruimtelijkeplannen.nl de bestemming weg te hebben gekregen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.	Indiener motiveert niet waarom hij dit noodzakelijk vindt. Binnen de gebiedsbestemmingen zijn infrastructurele voorzieningen die bestonden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, meebestemd (zie bijv. in de planregels art.3.1 onder d). Deze systematiek wordt ook toegepast binnen de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied. Alleen de hoofdonsluitingswegen zijn met de bestemming "verkeer-."geregeld. Deze zienswijze is ongegrond.

27	de gronden ten zuiden van de Provincialeweg in Doezum wordt ten onrechte aangemerkt met de waarde “open gebied”. Er is sprake van boomwallen, dus het klopt gewoon niet. Daarnaast de dubbelbestemming onterechte beperkingen met zich mee: o.a. geen maïsteelt, geen vruchtwisseling met gras en mais. Ook drainage en perceelsvergroting kan niet. Dit brengt nadelige gevolgen met zich mee voor de bedrijfsvoering.	Terecht wordt opgemerkt dat geen sprake is van “open gebied”. Dit zal worden gewijzigd in de dubbelbestemming “waarde – besloten gebied”. Voor wat betreft de aanlegvergunningen kan worden opgemerkt dat normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
------------------	--	---

28	bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkingen voor een reguliere bedrijfsvoering die het huidige aanlegvergunningstelsel met zich mee brengt (o.a. beperkingen mbt scheuren van grasland, of omzetting van gras naar bouwland)	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
29	Betreurt wordt dat naar aanleiding van de zienswijze geen persoonlijk contact is geweest. Alhoewel enkele aanpassingen zijn doorgevoerd blijven er echter 3 belangrijke onderdelen over waar bezwaar tegen bestaat met betrekking tot het perceel Doezumertocht 25, 27 en Eesterweg 5 te Doezum en de daarbij behorende gronden: 1- Omvang bouwblok; het feit dat het hier gaat om een zeer groot melkveehouderijbedrijf komt onvoldoende terug in de toegekende bouwblokken. Ook de huidige vorm geeft problemen met de situering van huidige (ruwvoeropslag) maar ook nieuwe bebouwing (mestsilo). Verzoek is om het bouwblok derhalve qua vorm aan te passen. Tevens bestaat gelet op de bedrijfsomvang de behoefte aan een bouwblok groter dan 2ha. Middels een bijgevoegde tekening wordt geïllustreerd wat wenselijk is (ca 2,5 ha)	De beide bedrijfslocaties hebben in het ontwerp plan elk een zelfstandig bouwblok van max 2ha. Er is reeds kenbaar gemaakt dat als gevolg van de Provinciale verordening de beide bouwblokken ter plaatse bij recht zullen worden teruggebracht naar een omvang van maximaal 1,5ha. Binnen het bestemmingsplan zal vervolgens middels een wijzigingsbevoegdheid opgeschaald kunnen worden tot maximaal 2ha. Alles daarboven valt niet binnen dit bestemmingsplan en zal haar eigen buitenplanse procedure vergen met provinciale ontheffing van de provinciale verordening. Voor wat betreft het verzoek tot wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak zal binnen de maat van 2ha de voorgestelde vormgeving, dus verplaatsing van het deel achter nr 27 naar het deel achter nr 25, de wijziging worden doorgevoerd. Deze zienswijze is deels gegrond

2- Bestemming Natuur-Agrarisch; hoewel de gebiedsbestemming ten dele positief is gewijzigd blijf op ene groot deel van de gronden de bestemming Natuur-Agrarisch gehandhaafd Dit brengt ongewenste beperkingen met zich mee en strook niet met het feitelijke agrarische gebruik. Er zijn geen natuurwaarden. Simpelweg kopiëren van POP III kaarten mag niet zomaar. Een agrarische gebiedsbestemming met hooguit bescherming van de houtsingels via aanlegvergunning is gerechtvaardigd. De huidige beperkingen in het aanlegvergunningstelsel zijn te beperkend voor ene normale bedrijfsvoering (geen aanleg drainagestelsel, niet scheuren van grasland, niet omzetten grasland naar bouwland etc.) De EHS met het uitgangspunt vrijwillige basis wordt te stringent doorvertaald met een sterfhuisconstructie voor het bedrijf tot gevolg. Verzocht zal worden om planschade. Is er in de exploitatie van het plan al rekening gehouden met uitkering van optredende planschade?	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
3- Dubbelbestemming Waarde Besloten gebied- de singelbescherming geeft binnen de kroonprojectie zeer veel beperkingen. Waarom is trouwens overal voor elke bodembewerking dieper dan 40 cm een aanlegvergunning nodig? Wederom wordt verzocht om een bespreking teneinde beter afstemming te vinden.	Zie voornoemde beantwoording voor wat betreft de aanlegvergunningplichtige werkzaamheden. In de regel behoren diepe grondbewerkingen (dieper dan 40 cm.) niet tot de normale agrarische bedrijfsexploitatie. Daarvoor vinden dergelijke werkzaamheden te onregelmatig plaats. Omdat er dan wel potentieel archeologische waarden in het geding kunnen zijn in gebieden die dergelijke waarden zouden kunnen hebben, is het onderzoeken daarvan nodig. De gemeente zal z.s.m. een archeologische beleidskaart laten opstellen, de directe onderzoeksplicht zal dan alleen gekoppeld worden aan gebieden waar die waarden concreet verondersteld worden. Bekeken zal worden, of en tot hoever de suggesties van indiener bij het vervaardigen van de archeologische beleidskaart kunnen worden meegenomen. Tot zolang is het in het plan opgenomen beschermingsregime nog noodzakelijk, op grond van Europese regelgeving (verdrag van Malta) die vertaald is in de landelijke Wet op de archeologische monumentenzorg (als onderdeel van de Monumentenwet). Deze zienswijze is ongeground.

30	Het perceel Havinga's reed 9 heeft een woonbestemming gekregen. Nu is nog sprake van een agrarische bestemming, dit is ook de reden geweest het pand te kopen. Met de woonbestemming zal de waarde van de woning dalen.	In het vigerende bestemmingsplan kent Havinga's reed 9 een agrarische bedrijfsbestemming. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is de actuele situatie afdoende af te regelen. Gelet op het feitelijke gebruik is een agrarische bedrijfsbestemming niet gerechtvaardigd. Bij afwezigheid van een agrarische bedrijfsvoering zou een dergelijke bestemming tot een handhavingsplicht voor de gemeente leiden. Gelet op feitelijk gebruik is slecht een bestemming "wonen" gerechtvaardigd. Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat in artikel 30.6 een wijzigingsbevoegdheid staat opgenomen om de bestemming "wonen" te wijzigen in onder meer de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", mits wordt voldaan aan enkele randvoorwaarden. Pas als de plannen concreet zijn kan door het college van B&W worden overwogen of meegewerkt wordt aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Deze zienswijze is ongegrond
31	Wederom wordt verzocht om de bestemming Sport-Manege voor het perceel Zandumerweg 23 te Oldekerk, omdat met de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij het bestaande facilitaire gebruik van de paardensport-accommodatie hiermee niet voldoende wordt afgedekt. De bereikbaarheid is voldoende, voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf, ligt nog geen kilometer van de het dorp Oldekerk. Gelet op POP 2009-2013 zou anders via keukentafelgesprek tot passende oplossing en inpassing gekomen kunnen worden.	Terecht wordt door indiener zienswijze zelf al opgemerkt dat de activiteiten ter plaatse tussen de beide bestemmingen in dreigt te geraken. Daar de de bedrijfsvoering op deze locatie toch een sterke publiekstrekkende factor kent, wordt in deze fase alsnog gekozen voor de bestemming Sport-Manege om het bestaande gebruik zo goed mogelijk mee af te dekken. Deze zienswijze is gegrond.
32	Er wordt onvoldoende recht gedaan aan het gestelde in de Kadernota. Concreet gaat het dan om: a) pag 72 bestaande recreatieve voorzieningen zijn positief bestemd b) pag 29 niet alleen het bestaande wordt vastgelegd het bestemmingsplan is ook ontwikkelingsgericht c) pag 38 stimuleren van recreatieve nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf icm pag 53 rekening houden met voorziene ruimtelijke ontwikkelingen waaronder nieuwe economische dragers d) pag 48 bij bestaande recreatieve bedrijven in overleg met ondernemers bezien welke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden toegestaan. Geconcludeerd wordt dat voor het perceel Kolonieweg 20 en 16 te Opende deze zaken niet of niet goed zijn doorvertaald. Concreet wordt verzocht om de volgende wijzigingen: 1) de bestaande voorzieningen positief te bestemmen met enige uitbreidingsruimte (2e bedrijfswoning, chalet, toiletgebouw)	Ad 1) Met betrekking tot de woonunit kan worden opgemerkt dat dat als tijdelijk bouwwerk in het verleden is vergund. Daar in dit bestemmingsplan slechts de legaal tot stand gekomen voorzieningen passend worden bestemd is de noemer van recreatiewoning niet terecht. De unit moet worden bezien in de bouwruimte/ gebruiksmogelijkheden voor bijgebouwen bij het agrarisch bedrijf/ bedrijfswoning. Tevens zij opgemerkt dat de gemeenteraad hier reeds in het verleden over de bouw van een recreatiewoning heeft aangegeven dat dit een ruimtelijk ongewenste ontwikkeling is in de directe nabijheid van Jilt Dijkseide. De exacte begrenzing van de EHS is hierin niet doorslaggevend geweest, doch de nabijheid. Tevens zij opgemerkt dat het verzoek van een recreatiewoning niet past binnen het later aangehaalde Kampeerbeleid (antwoord op onderdeel 3 van de zienswijze). De zienswijze is op dit punt ongegrond. Voor de trekkershut en het toiletgebouw geldt dat deze middels vrijstelling zijn vergund. Deze zijn nog onvoldoende meegenomen en zal alsnog worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 van de bestemmingsomschrijving als behorende bij Kolonieweg 20 te Opende. De zienswijze is op dit punt gegrond.

	: 2) mogelijk maken dat de bestaande boerderij en ligboxenstal volledig benut kan worden voor theeschenkerij, groepsaccommodatie en slecht weer voorzieningen en een gebouwde verbinding tussen beide gebouwen mogelijk te maken	Ad 2) In het kader van het beleid Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) zou herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming tot de mogelijkheden kunnen horen. Een en ander is geregeld binnen artikel 5.8.1 onder f waarin onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd in kleinschalige verblijfsrecreatie. Voor zover de schaal daarboven ligt, valt dit niet binnen de (beleids)marge van dit bestemmingsplan. Ook kent het bestemmingsplan de insteek dat slechts kleinschalige nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Wanneer het deze schaal te boven gaat geldt ook voor dit punt dat dit de buiten de (beleids)marge van dit bestemmingsplan valt. Deze zienswijze is ongegrond
	3) op de bestaande camping ruimte te bieden voor recreatiewoningen (max5) en stacaravans(10	Ad 3) Dit onderdeel van de zienswijze levert strijdigheid met het Kampeerbeleid Westerkwartier. Volgens het kampeerbeleid Westerkwartier valt de camping in de categorie 'kampeerterrein I' tot 2 hectare waarbij de oppervlakte betrekking heeft op het gehele aaneengesloten terrein van 1 bedrijf. Het beleid ten aanzien van de categorie 'kampeerterrein I' bepaalt dat stacaravans en recreatiewoningen niet binnen de betreffende categorie mogen worden opgericht. Voor deze camping, "kamperen bij de boer met maximum oppervlak van 0,5 ha" is medewerking aan de plannen op grond van het kampeerbeleid dus niet mogelijk. Daar het kampeerbeleid kaderstellend werkt voor en is doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het bestemmingsplan niet als verzocht aangepast. Deze zienswijze is ongegrond
	4) de toezegging dat het bestemmingsplan rond Kolonieweg 16 wordt aangepast, alsnog wordt uitgevoerd.	Ad 4) Het bestemmingsvlak van Kolonieweg 16 zal worden verkleind overeenkomstig om is verzocht, daar feitelijk agrarisch gebruik (productiebos) dit rechtvaardigt. Daarnaast geldt dat de bepalingen die worden aangehaald met betrekking tot het oppervlakte van 200m2 in het bestemmingsplan zich richt op het grondoppervlakte van de bebouwing. Het gaat niet om "bewoonbaar" vloeroppervlakte. Omdat echter het grondoppervlak reeds 235 m2 zal de betreffende planregel 23.2.7 worden aangevuld met de regel, danwel het "bestaande oppervlakte". Deze zienswijze is gegrond.

33	Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch-Kwekerij op het kadastrale perceel gem Grootegast, sectie F nr 1647 te bestemmen als behorend bij het kwekerijbedrijf gevestigd aan Broersma's reed 6a te Opende. Dit perceel is gekocht in 1993 tezamen met de overige percelen van het bedrijf. De aanvraag bestemmingswijziging in 1995 had betrekking op al deze kadastrale percelen. Op het betreffende perceel staan thans rozenstruiken, en zal als weiland worden gebruikt, maar heeft tevens als doel 'wisselteelt' of 'tijdelijke opslag' van vaste planten.	In het verleden is er een wijzigingsprocedure gevoerd om de kwekerij afdoende te bestemmen. Uitgangspunt hierbij is geweest een bedrijfsomvang van 1 ha, het bestemmingsvlak. Inmiddels is ook aan de overzijde van de reed een stuk grond bij het bedrijf betrokken en deels als zodanig ook bestemd in het ontwerpplan. Voor nu wordt nog verzocht om een uitbreiding daarop. Echter de activiteiten ter plaatse zijn zo divers dat getwijfeld wordt of de bestemming Agrarisch- Kwekerij wel de geëigende en de ruimtelijk gewenste bestemming is. Een dergelijke bestemming biedt namelijk ook ruimte voor activiteiten die ter plaatse nog niet worden uitgeoefend: bijv. boomkwekerij. Teeltondersteunende voorzieningen mogen echter slechts onder het beginsel van bebouwingsconcentratie worden gerealiseerd, dus niet op dit perceel. Om bebouwing echter uit te sluiten alsmede de boomkwekerij zal de bestemmingsplanwijziging slechts worden uitgevoerd met behulp van een aanduiding/ omschrijving waarmee beide zaken op dat perceel worden uitgesloten. Deze zienswijze is gegrond.
34	Verzocht wordt het bouwblok ter plaatse van Hoofdstraat 5 te Grootegast te heroverwegen en te vergroten naar 2ha. Het bedrijf ter plaatse wordt nu teveel belemmerd in de ontwikkeling van zijn bedrijf.	Mede in het licht van het overlegresultaat met de provincie inzake de agrarische bouwblokken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is vergroting van de bouwmogelijkheden ter plaatse bij recht niet aan de orde. Wel geldt de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen een buitenplanse maatwerkbenadering te voeren. Dit moet los gezien worden van het lopende proces van dit bestemmingsplan. Bij recht vergroten van het bouwblok is niet aan de orde. Deze zienswijze is ongegrond.

35	<i>Zienswijze 1:</i> De bestemmingen “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3” en “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4” bieden bij recht de mogelijkheid bebouwing met een oppervlakte van meer dan 1 hectare op te richten. Dat is in strijd met de omgevingsverordening, art.4.22, lid 1 en 2. Deze strijdigheid kan worden opgeheven na het sluiten van een convenant met GS over een maatwerkbenadering, waarna GS op grond van art.4.22 lid 5 van de verordening een nadere toegestane omvang tot maximaal 2 ha zullen vaststellen. Bedrijven die als zodanig bestemd zijn en nu al een grotere omvang dan 10.000 m2 aan bebouwing kennen, mogen wel bestemd blijven. Totdat het convenant is gesloten, is de regeling in strijd met de omgevingsverordening.	Ten aanzien van de ontvankelijkheid: Bij geantidateerd schrijven van 22 december 2009, ingekomen bij de gemeente op 6 januari 2010, heeft indiener een verbeterd exemplaar van haar zienswijze toegezonden. Formeel gezien zal deze verbeterde versie buiten beschouwing dienen te blijven (buiten de wettelijk geboden termijn ingekomen). Toch zal hetgeen in de verbeterde versie is aangegeven wel bekeken worden, we beschouwen de brief als nadere toelichting op de ingediende zienswijze. Voorzover in de verbeterde versie nieuwe zienswijzen worden aangevoerd, zullen deze niet-ontvankelijk verklaard moeten worden (dit blijkt overigens niet het geval te zijn). Voorts: Indiener toetst aan de Omgevingsverordening Groningen, die nog niet in werking is getreden. Onzeker is wanneer dat zal gebeuren. Waar zij dus spreekt van “in strijd met de omgevingsverordening” is dat strijd met een nog niet in werking getreden verordening. De gemeente kan nog geen ontheffingen aanvragen of convenanten sluiten over een verordening dat nog niet in werking is getreden. Voorzover dit bestemmingsplan dus afwijkt van de voorgenomen provinciale verordening, zal indiener dus bij de inwerkingtreding van de verordening moeten beoordelen, of er ontheffingen op grond van de dan in werking getreden verordening moeten worden verleend. Voorzover dat nodig zal zijn, zal het vastgestelde bestemmingsplan als verzoek om ontheffing moeten worden beschouwd. <i>Zienswijze 1:</i> Inmiddels is met de provincie een convenant gesloten, dit ligt bij de stukken ter inzage. Op grond van dit convenant worden de bouwblokken van maximaal 2 ha gewijzigd in max 1,5 ha en in EHS-gebieden op 1 ha (zie ook de ambtshalve voorgestelde planaanpassing nr. 2), en zullen GS meewerken aan uitbreiding via een keukentafelaanpak tot 2 ha. Deze zienswijze is derhalve niet meer aan de orde (ongegrond): GS zeggen dat de zienswijze alleen maar geldt zolang er nog geen convenant is gesloten op dit punt. GS zullen nu een andere omvang tot maximaal 2 hectare gaan vaststellen voor de bouwblokken in onze gemeente (op grond van art.4.22 lid 2 van de Omgevingsverordening). In het bestemmingsplan is nu de maximale maat van een bestemmingsvlak van 1,5 ha geregeld (A-AB3), tenzij een bedrijf nu al groter is.
----	---	---

Zienswijze 2: Het oprichten van kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn op grond van de planregels, na een ontheffing (art.3.4.1 van de planregels) onder een aantal voorwaarden worden gebouwd in het aansluitende agrarische gebied buiten de bouwblokbestemmingen. In de provinciale omgevingsverordening, art.4.22, lid 6, is dit niet toegestaan. De ontheffingsregeling moet geschrapt worden.	Zienswijze 2: kuilvoerplaten zijn nodig voor een goede agrarische bedrijfsvoering. In principe dienen deze binnen het bestemmingsvlak een plaats te krijgen. In een aantal gevallen is dat echter vanwege ruimtegebrek en logistieke redenen niet goed helemaal op het bouwperceel mogelijk. Om niet direct tot vergroting van de bouwpercelen (middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid) over te moeten gaan en omdat kuilvoerplaten en sleufsilo's bouwwerken van een beperkte omvang en impact zijn (max.3 m hoog, afstand tot bedrijfsgebouwen niet meer dan 25m), is ervoor gekozen een ontheffingsmogelijkheid op te nemen (art.3.4.1. Voor de toepassing van de ontheffingsmogelijkheid is een afwegingskader en een procedure voorgeschreven in artikel 42.2 resp. artikel 44.1. Hiermee is op een zorgvuldige wijze planologie bedrijven mogelijk, en is er geen provinciaal ruimtelijk belang in het geding die deze ontheffingsbepaling zou frustreren. Alhoewel formeel er strijd is met artikel 4.22 lid 6 van de Omgevingsverordening achten wij de zienswijze niet gegrond, er is geen strijd met provinciale ruimtelijke belangen.
Zienswijze 3: Het eerder geaccordeerde VAB-beleid is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daardoor is nu binnen de bestemming "Wonen" niet opgenomen dat het beleid gericht is op het behouden van de bestaande verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook is sloop en vervangende nieuwbouw bij recht toegestaan (zonder nadere belangenafweging). Dit is in strijd met art. 4.27, lid 4 van de omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen, dat de uitgangspunten van de VAB-notitie in acht worden genomen.	Zienswijze 3: Het VAB-beleid heeft betrekking op het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, als de agrarische bestemming niet langer reëel is vanwege bedrijfsbeëindiging; en <u>niet</u> op panden die reeds een woonbestemming hebben. Ten onrechte wordt daarom verwezen naar art. 30; de vertaling van het VAB-beleid zit in artikel 4,5,6 en 7, de wijzigingsbevoegdheid naar "wonen". In de daaraan verbonden voorwaarden is nadrukkelijk gesteld, (bijv. art.4.8.2, analoog in de andere artikelen) dat : de karakteristiek van de bebouwing en het erf niet mogen worden aangetast waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt de landschappelijke kenmerken van het erf niet mogen worden aangetast. Ook in art.4.27 lid 4 van de Omgevingsverordening gaat het om hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen. De zienswijze is ongegrond. Overigens is ook binnen de bestemming Wonen (art.30) aangegeven, dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen. Binnen deze bestemming is, in tegenstelling tot wat de zienswijze zegt, sloop en vervangende nieuwbouw (van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) niet bij recht toegestaan. Pas na een ontheffing is dat mogelijk (art.30.4.1 onder f en g.). Die ontheffing is nader ingekaderd, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie belangrijk criterium is om de ontheffing te kunnen verlenen. Deze zienswijze is ongegrond. NB. Zie ook <i>ambtshalve wijziging nr 21</i>

Zienswijze 4: De uitbreidingsmogelijkheden voor als “Bedrijf” bestemde percelen mogen op grond van de omgevingsverordening (art. 4.27, lid 8) niet meer bedragen dan 20% van de bestaande oppervlakte. Bovendien mag dat maar eenmalig plaatsvinden. Het bestemmingsplan laat in besloten gebieden (singelgebied) een uitbreiding tot 50% mogelijk. De omgevingsverordening biedt de mogelijkheid een afwijkende regeling te accepteren van gemeenten, als die een directe relatie heeft tussen de mogelijkheden van bedrijfsuitbreiding en landschappelijke kwaliteit. GS constateren, dat hierover nog geen convenant is gesloten.	Zienswijze 4: In het bestemmingsplan is een regiospecifieke regeling voorgesteld, waarbij het nee – tenzij - principe wordt gehanteerd. Dit betekent, dat er geen uitbreidingsmogelijkheden geboden worden, tenzij aan een aantal ruimtelijk - kwalitatieve regels wordt voldaan. In de plantoelichting op in paragraaf 6.6.3. wordt dit uitvoerig toegelicht. Juridisch is dit vertaald in de ontheffingsregeling van de artikelen 11,12, 15, 17, 18, ieder in lid 4.1. Op grond van de omgevingsverordening (voorgenomen beleid) kan indiener een dergelijke regeling goedkeuren, mits er een directe relatie ligt tussen de mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding en landschappelijke kwaliteit. Hieraan voldoet naar onze mening de regeling in het bestemmingsplan, zodat er geen strijd is met de omgevingsverordening. Het bestemmingsplan kan indiener opvatten als een verzoek voor onze gemeente de voorgestelde specifieke regeling te accepteren, omdat er inderdaad een relatie met de landschappelijke kwaliteit is gelegd. Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond. Door de formulering van de ontheffingsregeling zou de indruk kunnen ontstaan, dat de ontheffing meerdere malen voor eenzelfde bedrijf toegepast zou kunnen worden. Dat is niet de bedoeling en in zoverre achten wij de zienswijze wel gegrond: het gaat om een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid. Om nog beter te benadrukken dat het niet om stapeling van uitbreidingsmogelijkheden maar om een eenmalige vergrotingsmogelijkheid gaat, stellen wij u wel voor in de artikelen 11,12, 15, 17, 18 ieder in lid 4.1. onder a. 1. steeds de zinsnede “het bebouwde bedrijfsoppervlak” te wijzigen in “het bestaande bebouwde bedrijfsoppervlak”. Het begrip “bestaand” is in artikel 1.21 gedefinieerd als: “bestaand op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan”.
Zienswijze 5: Het bestemmingsplan sluit de bouw van windturbines hoger dan 15 m niet uit, doordat in artikel 46 van de planregels een afwijkingsbevoegdheid staat voor 10% van de gegeven maten in het plan. Dat zou betekenen dat een windmolen 110% van 15 m = 16,50 m hoog kan worden. Dat is in strijd met art.4.13 van de omgevingsverordening.	Zienswijze 5: Deze zienswijze is gegrond. Artikel 46 zal moeten worden aangepast, in zoverre dat deze bepaling niet van toepassing is op de maatvoering van windmolens.

	Zienswijze 6: Art.4.22.lid 1.onder a van de omgevingsverordening samen met lid 4 is bepaald onder welke voorwaarden nieuwe agrarische bouwpercelen mogelijk zijn. Die zijn niet 100% overgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien vinden GS dat voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het plan bij de bestemming “wonen” een ontheffing van GS dient te zijn verkregen.	Zienswijze 6: De wijzigingsbevoegdheid in artikel 30.6.1. maakt de (her)vestiging van nieuwe agrarische bedrijven alleen maar mogelijk, waar in het vorige bestemmingsplan al legaal een agrarisch bedrijf zat (lid b) en ook dan alleen nog maar, als het omliggende gebied puur “Agrarisch” bestemd is (lid c). Het bedrijf kan gestopt zijn (daarom nu woonbestemming toegekend) maar de gebouwen staan er nog wel en de nieuwe eigenaar kan die na de wijziging gewoon desgevraagd weer conform de vorige geaccepteerde agrarische bedrijfsbestemming gebruiken. Wel moet dan ook nog de volwaardigheid van het bedrijf met een bedrijfsplan zijn aangetoond. Uiteraard is ook nog eens het afwegingskader als bedoeld in art 47.2 van toepassing (met de afwegingscriteria a t/m k). De zienswijze is ongegrond.
	Zienswijze 7: De in het bestemmingsplannen geboden mogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven, zijn in strijd met de omgevingsverordening, nu uitbreiding van nertsenhouderijen niet uitdrukkelijk is uitgesloten.	Zienswijze 7: In de omgevingsverordening zijn inderdaad nertsenhouderijen uitgezonderd. In de verordening is hier geen motivering onder gelegd, waarin het provinciaal ruimtelijk belang van deze bepaling wordt aangetoond. Ook in het provinciaal omgevingsplan (Beleidsdeel B, paragraaf 5.6.5.) wordt hierover niets vermeld, sterker nog, in de definitie die in de aanhef van deze paragraaf voor de intensieve veehouderij gebezigd wordt, worden pelsdierhouderijen expliciet hieronder geschaard en niet uitgesloten. Het huisvesten van pelsdieren of van pluimvee of van varkens heeft geen significant andere ruimtelijke uitstraling. Van een provinciaal ruimtelijk belang om deze categorie uit te sluiten, is dan ook geen sprake. Aangezien dat belang ontbreekt, achten wij de bepaling in de omgevingsverordening onverbindend en de zienswijze ongegrond.

Zienswijze 8: Het bestemmingsplan maakt toename van het aantal woningen in het buitengebied (in vrijkomende boerderijen/bedrijfsgebouwen) mogelijk. Het totale aantal is daarbij niet vastgelegd. GS melden, dat die toename binnen de toegewezen nieuwbouwruiimte moet passen. Doordat die koppeling niet in het plan staat, is de regeling in strijd met art.4.7 van de omgevingsverordening.	Zienswijze 8: Het is een provinciaal ruimtelijk belang dat er geen onnodige verstening van het buitengebied plaatsvindt, dat geldt ook als het gaat om toename van de woonbebouwing. Ook is het een provinciaal ruimtelijk belang, dat vrijgekomen boerderijen niet verpauperen maar een nuttige nieuwe invulling krijgen. De regel in het plan, dat <u>binnen de bestaande gebouwen</u> dan de woonfunctie ingevuld mag worden, ook in meerdere woningen, komt op geen enkele manier in strijd met de genoemde provinciale belangen. Overigens is het onmogelijk van tevoren getalsmatig exact aan te geven hoeveel agrarische bedrijven stoppen en dan meerdere woningen gaan opleveren. Er wordt geen bebouwing toegevoegd, en het voormalige boerderijpand blijft behouden. De toegekende nieuwbouwruiimte (waarover met onze gemeente concrete afspraken zijn gemaakt) heeft expliciet betrekking op de bouw van nieuwe woningen. Ook art.4.7. van de voorgenomen provinciale omgevingsverordening stelt expliciet (lid 2) dat het gaat om “aantallen <u>nieuw te bouwen</u> woningen” en om (na wijziging, uitwerking of ontheffing art.3.6., lid 1 a,b,c, Wro) “<u>nieuwe woningbouw</u>”. Dat is bij de bepalingen in dit bestemmingsplan buitengebied niet aan de orde. Van strijd met de omgevingsverordening is dan ook geen sprake. De zienswijze achten wij ongegrond. Onze gemeente zal zich uiteraard houden aan de afspraken die gemaakt zijn met de provinciale overheid over de <u>nieuwbouwruiimte</u>. Dit zal worden vertaald in het bestemmingsplan door aan de artikelen 4,5,6 en 7, (elk in lid 8.1 onder b) toe te voegen: “Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte.”
Zienswijze 9: Het bestemmingsplan maakt detailhandel (verkoop streekeigen producten) mogelijk tot 120 m2. Door de algemene ontheffingsregels (art.42) kan dat nog eens met 10% vergroot worden. Dat is in strijd met de omgevingsverordening.	Zienswijze 9: Deze zienswijze is niet gegrond. In de algemene ontheffingsregels is uitdrukkelijk bepaald, dat dit niet op oppervlaktematoren betrekking heeft.

Zienswijze 10: In de bestemmingen “Natuur” en “Agrarisch” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor mogelijke aanpassingen in de verkeersstructuur (naar de bestemmingen “Verkeer -3” en “Verkeer – 4”). Die wijzigingsregels bevatten echter geen bepalingen die bewaken dat er afbreuk aan de natuurwaarden wordt gedaan dan wel compenserende maatregelen getroffen worden; en ook vinden GS dat de wijzigingsbevoegdheid gekoppeld moet zijn aan een ontheffing door GS. Daarom is er strijd met art.4.32 van de Omgevingsverordening.	Zienswijze 10: Indiener stelt ten onrechte, dat de wijzigingsbevoegdheid (art.47.1.1.) geen bepalingen bevat die bewaakt dat er afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden c.q. in compensatie wordt voorzien. Wij benadrukken, dat de bevoegdheid alleen toegepast kan worden bij incidentele verbeteringen (als passageplekken op smalle wegen). Nieuwe ingrepen zijn dus niet aan de orde. In het afwegingskader is met name voorgeschreven, dat de mate waarin de waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, moet worden betrokken in het besluit om wel of niet de bevoegdheid toe te passen (criterium a). Daarnaast is ook een ecologische toets nodig (criterium c). Dat kan betekenen, dat er compenserende maatregelen nodig zijn. Maar niet elke ingreep noodzaakt tot compensatie. De zienswijze op dit punt (10a) achten wij dan ook ongegrond. Voorts vindt indiener, dat toepassing van de bevoegdheid gekoppeld moet zijn aan een ontheffing van GS. Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is de procedure als voorgeschreven in art. 3.9a lid 1 van de Wro voorgeschreven; volledigheidshalve zullen wij dit ook expliciet aangeven in art. 47 door toevoeging van een lid 47.3. (procedure). In de andere artikelen is bij de wijzigingsbevoegdheden deze procedurebepaling al wel vermeld. Dit deel van de zienswijze (10b) is gegrond.
--	--

36	Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met de volgende nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK2007-2008, 31500 nr 1.): de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van bijzondere waarden van de VHR- en NB-gebieden, EHS en robuuste ecologische verbindingen (Nationaal ruimtelijk belang 13). Reeds naar aanleiding van het voorontwerp was reeds verzocht om aandacht te besteden aan de bescherming van de EHS incl. de robuuste verbindingszone (RVZ) een aan te geven hoe deze geborgd wordt. Tevens was verzocht de zoekgebieden van de Robuuste verbindingszone op de plankaart aan te geven en een passend aanlegvergunningstelsel ter bescherming hiervan op te nemen. In de beantwoording wordt niet ingegaan op de borging van de bescherming. Verzocht wordt het ontwerp op de volgende punten aan te passen: a) het 'nee, tenzij'-regime uit de Nota Ruimte voor de begrensde EHS, zowel reservaat- als beheersgebied, alsnog om te zetten in bestemming en regels in het bestemmingsplan	Ad.a. In het ontwerp-bestemmingsplan is de EHS als volgt vertaald: De reservaatgebieden zijn bestemd als “Natuur” of “Natuur-Agrarisch”. In beide bestemmingen zijn de natuurwaarden leidend en kan agrarisch gebruik plaatsvinden voorzover dat geen nadelige gevolgen heeft voor de natuurfunctie (zie art.20.1. onder a. en art. 21.1 onder a en b). De beheersgebieden binnen de begrensde EHS hebben de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur” gekregen. Beheersovereenkomsten worden in dit gebied op vrijwillige basis afgesloten, daarom is een bestemming “Natuur” nog niet correct. Binnen de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven, dat de gronden meebestemd zijn voor het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden (art.10, lid 1 onder b). Het aanlegvergunningstelsel bij deze bestemming geeft aan die bescherming verder vorm. De bestemming kan na verwerving door een natuurbeschermingsorganisatie worden gewijzigd in een natuurbestemming, onder een aantal concrete voorwaarden die mee waarborgen dat het agrarisch gebruik van de aanliggende gronden kan voortgaan. (zie art.10.5.1. van de planregels. Onomkeerbare zaken kunnen niet bij recht plaatsvinden. Binnen de EHS gebieden zijn de bouwblokken niet groter dan de huidige 1 ha. toegekend. Een eventuele uitbreiding van of aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak van een agrarische bedrijf kan alleen plaatsvinden als het omliggende gebied de bestemming “Agrarisch” heeft gekregen, en dan alleen na planwijziging waarbij het afwegingskader (art.47.2.1. van de planregels) 11 afwegingscriteria geeft waaraan voldaan moet worden, waaronder de toelaatbaarheid op het gebied van ecologie (criterium c), en de waarborging van de bescherming van de aan het gebied toegekende waarden (criterium a). De zienswijze, dat de begrensde EHS niet in de bestemming en planregels is gewaarborgd, is derhalve onjuist; deze zienswijze is ongegrond.
----	--	---

	b) het zoekgebied RVZ voor zover gelegen buiten de begrensde EHS, op de plankaart aan te geven en in het plan adequate regels op te nemen voor basisbescherming van deze gebieden tegen onomkeerbare ingrepen die de boogde natuurdoelen kunnen schaden.	Ad.b. Het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, is inderdaad niet op de plankaart aangegeven. Naar de mening van de gemeente is het zoekgebied enerzijds erg ruim, anderzijds onvoldoende concreet begrensd, en voorts niet vanuit de aanwezige waarden te motiveren. Omdat het geven van een bestemming maatschappelijk en economisch haalbaar moet zijn, en dit nog allerm minst gewaarborgd is, is het aangeven hiervan op de plankaart niet gewenst en zonder juridische betekenis. Bovendien is allerm minst verzekerd, dat de hieruit voor de grondgebruikers voortvloeiende schaduwwerking door de rijksoverheid vergoed word. Het geven van een bestemming toegespitst op de zoekzone is daarom economisch niet aangetoond haalbaar. In de gemeente Grootegast zijn 2 zoekgebieden RVZ waarvan één samenvalt met EHS-beheersgebied. Een ander gebied (tegen de Friese grens) valt samen met de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waarde - Open gebied”. Binnen deze bestemming is een normale agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn echter hier niet mogelijk. De openheid (ook van belang voor de verbindingzone) is wel beschermd via het aanlegvergunningstelsel. Naar onze mening is een verdergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in dit gebied op dit moment niet te rechtvaardigen. Gelet op het feit dat nieuwe bouwbestemmingen hier niet mogelijk zijn, vinden wij dat er geen onomkeerbare activiteiten plaats kunnen vinden die de beoogde (nog niet aanwezige) natuurdoelen hier kunnen schaden. Ook deze zienswijze achten wij daarom niet gegrond.
37	Na lezing van de Kadernota wordt geconcludeerd dat op het perceel Abel Tasmanweg 4 te Lutjegast onterecht geen bouwblok van 1,5 ha is toegekend. Ter plaatse is namelijk sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf met toekomstperspectief en ontwikkelingspotentie. Een bouwblok van 1ha, wat gelet op de kadernota onterecht is gebaseerd op de huidige bedrijfsomvang, is hiervoor te beperkend. Verzocht wordt om toch een bouwblok van 1,5 ha toe te kennen.	Voor de diverse agrarische bouwblokken is de bestaande bedrijfsvoering uitgedrukt in nge bepalend voor het maximaal toe te kennen bouwblok. Alleen in twijfelgevallen, de bedrijven die qua omvang rond het omslagpunt qua nge zitten wordt het ontwikkelingspotentieel bekeken. Dit aspect is tevens relevant in het oordeel in hoeverre er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. Voor zover gestalte gegeven zal worden aan schaalvergroting op het betreffende bedrijf, kent het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor B&W om binnen bepaalde randvoorwaarden het bouwblok te wijzigen naar een grotere. Voor zover de schaalvergroting boven de 1,5 ha zal komen betreft het een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid. Gelet op de omvang van de huidige bedrijfsvoering zal de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2” worden gehandhaafd. Deze zienswijze is ongegrond.

38	Met betrekking tot Millinghaweg 52 te Niekerk wordt gevraagd of de interpretatie van de regels juist is voor wat betreft de bouwmogelijkheden: zijn de bouwmogelijkheden los van de woonboerderij van 252m² opgeschaald van 100m² naar 130m²? Indien dit juist is kan er dan naast het huidige bijgebouw van 81m² nog 49m² worden opgericht? Zo ja, dan geen bezwaar, anders wel.	Voor zover het bestaande hoofdgebouw groter is dan 120m² geldt deze grotere maat als maximumoppervlakte van een woning. Daarbij is het toegestaan om vrijstaande bijgebouw(en) te plaatsen van in totaal maximaal 130m². Niet nagerekend is wat gelet op de bestaande bebouwing dan nog ter plaatse mogelijk is. Wel kan worden uitgegaan van het principe 130m² – bestaand = nog te bouwen. Deze zienswijze is ongegrond.
39	De gegeven dubbelbestemmingen leggen een extra claim op het agrarisch gebied en leiden tot een grote beperking van het normale agrarische gebruik, daardoor word een rendabele bedrijfsexploitatie lastig. Het landschap is ontstaan door menselijk handelen, een systeem van verboden werkt demotiverend op het gewenste landschapsonderhoud. De bescherming van de houtsingels is afdoende geregeld in de Houtsingelhoofdstructuur. Werkzaamheden onder de kroon van bomen worden zelfs aanlegvergunningplichtig, en van de aanvragers kan zelfs een ecologische rapportage worden gevraagd. Ook het –vrijwillige- weidevogelbeheer komt onder grote druk te staan doordat nu aanlegvergunningeisen zijn opgenomen. Volgens indiener biedt de Flora- en faunawet hier voldoende garanties. Voor het weidevogelbeheer wordt ook verwezen naar een Nota “Meer doen in Minder gebieden”.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Tegelijkertijd zijn de gemeenten gehouden de aanwezige waarden van een adequaat beschermingsregime te voorzien, juist ook om werkzaamheden die <i>buiten</i> de normale exploitatie vallen en toch mogelijk schade aan die waarden kunnen veroorzaken, te kunnen beoordelen op hun gevolgen voor de te beschermen waarden. De werkzaamheden en inzet van de agrariërs in onze gemeente wordt zeer gewaardeerd, juist hierom wordt ook geen onnodige beperking opgelegd en kan het normale agrarische gebruik zonder vergunningsbelemmeringen gewoon plaatsvinden. In de nota Houtsingelhoofdstructuur zijn spelregels afgesproken, daarbij is aangegeven dat de juridische borging in bestemmingsplan en/of APV plaats zou vinden. Hieraan geeft dit bestemmingsplan uitvoering. De Nota “Meer doen in Minder gebieden” betreft een provinciale nota waarvan en is niet onder verantwoordelijkheid van de gemeente geschreven. Buiten de genoemde wijzigingen bij het aanlegvergunningstelsel is de zienswijze ongegrond.
40	De woonbestemming achter het perceel Provincialeweg 14 te Doezum is onterecht over een stuk weiland heen gelegd. Dit betekent een waardevermindering van een stuk weiland welke voor het overige deel wel agrarisch bestemd blijft. Beroep wordt gedaan op het gelijkheidsbeginsel; zie bijv Kaleweg1 en achter Provincialeweg 120	De inspraakreactie lijkt op dit punt verkeerd te zijn begrepen. Daar waar het betreffende perceel agrarisch in gebruik is (=feitelijk gebruik) is een agrarische bestemming gerechtvaardigd. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de zienswijze worden gewijzigd. Deze zienswijze is gegrond.

41	Graag zou men een volgende keer voor een beter overzicht van een groter gebied ook plankaarten in PDF beschikbaar gesteld krijgen. Ten aanzien van het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het petgatencomplex "Doezumermieden" ten onrechte niet de bestemming "Natuur" maar de bestemming 'Natuur-Agrarisch' heeft gekregen, terwijl dit in het oude bestemmingsplan wel het geval was.	Het betreffende complex maakt onderdeel uit van de EHS en is binnen de plansystematiek van dit bestemmingsplan daarom voorzien van de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur". De hieraan gekoppelde planregels beschermen het petgatencomplex afdoende. Een bestemming Natuur is derhalve niet noodzakelijk. Deze zienswijze is ongegrond.
	Ten tweede wordt de huidige wijze van bescherming van dobben/ pingoruines niet als afdoende beschouwd. Het gebruikte kaartmateriaal, bijlage 6A van de Omgevingsverordening is zeer onzorgvuldig en bevat talrijke fouten. Verzocht wordt een vergelijking te maken tussen een inventarisatie van Landschapsbeheer en daarmee de ontbrekende pingoruines alsnog de dubbelbestemming mee te geven.	Er is gebruik gemaakt van de voorhanden zijnde gegevens uit de provinciale omgevingsverordening (kaart 6a). Dat die onbetrouwbaar blijkt, verwonderd ons. Overigens wordt ook niet gemotiveerd, waarom elke poel, (drink)dobbe en pingo-ruïne waardevol zou zijn. Bovendien stelt indiener zelf, dat ook de kaart van Landschapsbeheer Groningen uit 1997 niet betrouwbaar is (indiener beveelt aan die kaart te controleren aan de hand van satellietbeelden). De bedoelde kaart is daarnaast ook niet in het bezit van de gemeente. Gelet hierop blijven wij uitgaan van de officieel vaststaande gegevens uit de Omgevingsverordening. De zienswijze is onvoldoende gemotiveerd en concreet, en daarom ongegrond.
	Ten derde wordt verzocht de houtsingels in de houtsingelreservaten gedetailleerd op kaart weer te geven.	De functieaanduiding "Houtsingel" is wel degelijk juridisch hard. In de planregels is die vertaald in de bestemmingsomschrijving (bijv. in art.3.1.onder b) en in het opnemen van een aanlegvergunningseis (bijv. art. 3.7). Deze zienswijze is ongegrond. De gebieden met de waarde "houtsingelreservaat" zijn via de dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" op verbeelding en via artikel 36 bestemd en als zodanig beschermd. Deze zienswijze is ongegrond.
	Tenslotte wordt verzocht om specifiek aandacht te besteden aan de kernwaarde duisternis in het buitengebied en richtlijnen op te nemen voor het voeren van nachtelijke verlichting.	Ten aanzien van de bescherming van de duisternis als waarde is, analoog aan het bepaalde in art.4.21 van de Omgevingsverordening Groningen, bepaald - zie bijvoorbeeld artikel 4.2.2 onder j. van de planregels (en soortgelijke bepalingen in de andere agrarische bedrijfsbestemmingen) - dat nieuwe ligboxenstallen uitsluitend mogen worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren. Voor de lichtmasten bij paardenbakken is in artikel 46.1.1. onder i. 5 aangegeven, dat er afstand tot beschermde natuurgebieden van minimaal 100m aanwezig moet zijn. Reclame-uitingen worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar via de APV. Er zijn dus wel degelijk specifieke regels ter voorkoming van aantasting van de duisternis opgenomen, de zienswijze is ongegrond.

42	Niet ingestemd kan worden met de conclusie van gemeentezijde dat de paardenhouderij de hoofdactiviteit betreft ter plaatse van Zandumerweg 47 te Oldekerk. De hoofdactiviteit betreft de rundveehouderij met zo'n 70 koeien, verbouw van mais en verhuur land aan een andere boer. Het inkomen komt hieruit voort. De paardenhouderij is een uit de hand gelopen hobby. Hoofdactiviteit bepalend, dan agrarische bestemming. In aanvulling wordt tevens verzocht om een duidelijkheid omtrent de gevolgen/ beperkingen van de bestemming waarde-relief	uitgangspunt voor bestemmen in het ontwerp zijn de gegevens die op grond van een milieumelding in april 2008 bij de gemeente bekend zijn. Per saldo wordt hierbij melding gemaakt van meer paarden dan jongvee. Inmiddels blijkt echter de bedrijfsvoering een andere verhouding en daarnaast blijkt de paardenhouderij in hoofdzaak een fokkerij te betreffen. Deze productiegerichte paardenhouderij past binnen de agrarische bedrijfsbestemming en derhalve zal het plan overeenkomstig worden aangepast. De schaal van agrarisch bedrijf rechtvaardigt een bouwblok van 1ha, dus de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf 2". De zienswijze is op dit punt gegrond. Voor wat betreft de gevolgen van de dubbelbestemming waarde-reliëf geldt dat diverse werkzaamheden die buiten het normale beheer en onderhoud vallen zijn gebonden aan een aanlegvergunning en daarnaast kan dit soms beperkingen geven aan de toepassingsbereidheid van het college voor ontheffingen en wijzigingen.
43	Het perceel Kuzemerweg 18a te Oldekerk heeft in het ontwerp een zelfstandige bestemming Sport-Manege verkregen waarbij echter de oprichting van een dienstwoning is uitgesloten. Een eerder verzoek om de oprichting van een dienstwoning is afgewezen omdat toen nog een koppeling bestond met Kuzumerweg 18. Verzocht wordt gelet op de zelfstandige bestemming en de noodzaak bij de manege te wonen nu wel de realisatie van een dienstwoning toe te staan.	Slechts voor zover er sprake is van een bestaande bedrijfswoning is deze planologisch bestemd. Analooq aan de opmerking in 6.6.4 van de plantoelichting geldt voor bedrijfswoningen in het algemeen dat losse verkoop van voorheen ruimtelijk samenhangende onderdelen niet kan leiden tot nieuwe bouwrechten. Hierom is ter plaatse een bedrijfswoning expliciet uitgesloten, middels een aanduiding. Medewerking aan alsnog een bedrijfswoning zou tot ongewenste precedentwerking leiden. Voor zover er behoefte bestaat aan een bedrijfswoning had men deze bij aankoop erbij moeten kopen, dan wel moet er in de nabijheid een andere woning worden aangeschaft die de functie van 'bedrijfs' woning zou kunnen invullen. Een privaatrechtelijk gemaakt keuze dient ook privaatrechtelijk te worden opgelost. Deze zienswijze is ongegrond.
44	Het toegekende bouwblok op Mensumaweg 2 kan door de nabijheid van een woning aan de zuidzijde niet worden benut. Derhalve wordt verzocht het bouwblok te wijzigen als met rood in tekening aangeven.	Ten opzichte van de nabije woningen van de bebouwde kom dient een maat van 100 meter te worden gehouden. Ten opzichte van de naastgelegen woning aan de Mensumaweg 4 ene maat van 50. Dit beperkt de bouw mogelijkheden voor de toekomst hoe dan ook. Desalniettemin kan worden ingestemd met een aanpassing van het bestemmingsvlak, daar dit aansluit op de daar reeds aanwezige silo. Deze zienswijze is gegrond.

45	Niet ingestemd kan worden met een enkele woonbestemming voor Kaleweg 7 (en 7a) terwijl in het verleden nadrukkelijk toestemming is verleend voor de oprichting van een dubbele woning (zie vrijstellingsbesluit). Verzocht wordt voor beide zelfstandige huishoudens een zelfstandige woonbestemming toe te kennen.	Bij vergunningverlening is ter vervanging van 1 voormalig agrarische bedrijf toegestaan 1 riant woonhuis terug te bouwen. De vergunningaanvraag maakt ook melding van de bouw van 1 woonhuis. Hierbij is overwogen dat het totaal te bouwen oppervlak 200m² mocht bedragen. Er is nooit van gemeentezijde ingestemd met een (kadastrale) opsplitsing van dit ene woonhuis, doch is er wel mee ingestemd dat er 2 gezinnen in dit ene woonhuis woonachtig zouden zijn. In 2005 is door eigenaar verzocht om juridische opsplitsing van de woning. Dit is negatief beoordeeld. Wel is beoordeeld m.b.t. de bouwmogelijkheden voor 1 woning dat boven het eerder gestelde bouwmaximum van 200m² het is toegestaan nog 100m² bijgebouwen aan toe te voegen = totaal maximaal 300m² in totaal. Een nu ook gebruikelijk maat voor 1 woonbestemming. Hiervoor is een vrijstelling met succes gevolgd, waarbij altijd het uitgangspunt is geweest dat het om 1 woning gaat. Ruimtelijk wordt de gevraagde opsplitsing ook nu niet wenselijk geacht daar er daarmee immers een situatie ontstaat dat op het woonperceel 2 maal de bouwrechten gaan gelden voor wonen: $2 * (120 + 50 + 130) = 600\text{m}^2$, terwijl voor de oorspronkelijke vergunningverlening de max. 200m² was en daarna via vrijstelling max. 300m². Deze zienswijze is ongegrond.
46	Het nieuwe bestemmingsplan beperkt de gebruiksmogelijkheden van de gronden bij Dijkstreek 3 en daarmee de ontwikkelingsmogelijkheid voor een gezonde bedrijfsvoering voor de toekomst. Uitgangspunt nav inspraak was dat er een goede bouwblok aan de zuidkant zou zijn. Dit is echter niet het geval graag toch dusdanig bouwblok aan zuidzijde voor het bedrijf op Dijkstreek 3 te Niekerk dat uitbreiding mogelijk is.	De gevraagde uitbreidingsruimte is gepositioneerd op grondgebied van de gemeente Leek. Hierin is ook slechts de gemeente Leek bevoegd te besluiten.

	De bestemming waarde-reliëf impliceert dat niet mag worden geëgaliseerd, diepploegen en woelen. Dit is niet in het belang van noodzakelijk onderhoud van het land. Voor wat betreft de grond met “open gebied” is tevens sprake van teveel beperkingen die geen verband houden met de bestemming. Verzocht wordt deze beperkingen eraf te halen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrariër normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
--	---	--

47	Op de grond bij provinciale weg 60 te Doezum is geen sprake van open gebied ivm aanwezigheid houtsingels. Omzetten van gras naar bouwland moet mogelijk blijven ivm vruchtwisseling. Tevens is dit ook zeer geschikt voor akkerbouw. Er wordt nu al mais verbouwd, maar ook graag en aardappelen. Drainage moet mogelijk blijven.	Terecht wordt opgemerkt dat geen sprake is van “open gebied”. Dit zal worden gewijzigd in de dubbelbestemming “waarde – besloten gebied”. Voor wat betreft de aanlegvergunningen kan worden opgemerkt dat normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
48	Provinciale weg 173 te Opende heeft in ontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen. Het perceel heeft altijd een agrarische bestemming gehad. Verzocht wordt dit te handhaven omdat hier paarden worden gehouden, er stallen staan en er ca 19ha grond in bezit is.	De agrarische activiteit ter plaatse van 173 van dien kleinschalige aard (<20nge) dat deze in het kader van het beleid “Vrijkomende agrarische bebouwing”(VAB) herbestemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan als “wonen”. Binnen deze bestemming kan hobbymatig dieren worden gehouden. Hoewel het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid in zich heeft om onder randvoorwaarden de bestemming “wonen” zou kunnen (terug) wijzigen lijkt dit voor deze locatie niet reëel omdat de locatie aan weerszijden is omringd door woonfuncties. Dit zal echter aan de hand van een concreet plan in de toekomst moeten worden afgewogen. Opgemerkt dient te worden dat deze zienswijze verband houdt met zienswijze nummer 60, waarmee de 2e bedrijfswoning als gevolg van de bestemmingswijziging hier tevens een zelfstandige woonbestemming krijgt. Deze zienswijze is ongeground.

49	Allereerst waardering voor het feit dat deels tegemoet is gekomen aan de reactie in het kader van het voorontwerp. Toch een aantal punten. Waarom is aan Millinghaweg 2 de aanduiding a-bb3 toegekend? De omvang van het bedrijf zou bb-4 rechtvaardigen. Temeer reeds 1,5 is volgebouwd wordt er verzocht om reële uitbreidingsruimte	De feitelijke bebouwing blijft onder de 1,5 ha. Inmiddels zijn in het licht van de provinciale verordening (vastgesteld d.d. 17 juni 2009) afspraken gemaakt met betrekking tot agrarische schaalvergroting. Op grond hiervan is 1,5ha de maximale bouwblokomvang bij recht in het nieuwe bestemmingsplan. Schaalvergroting daarboven kan alleen middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid na toepassing van een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid. In het licht van deze afspraken zal de bestemming gehandhaafd blijven op "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3". Deze zienswijze is ongegrond.
	Inzake het bestemmingsvlak op Millinghaweg 5 wordt wederom verzocht om aanpassing van de situering (zie voorstel in tekening)	De betreffende locatie is landschappelijk gezien door haar gave erfomlijsting met houtsingels heel kwetsbaar. Enige wijziging van het bestemmingsvlak is gelet op het grootse onbebouwbare voorerf wel gerechtvaardigd. Het directe woonerf ten zuiden/ zuidwesten van de bestaande bebouwing behoort echter wel thuis binnen het bestemmingsvlak. Elk bestemmingsvlak kent ter afdekking van het feitelijke gebruik enige mate van 'lucht'. Gelet op het slotenpatroon zal het bestemmingsvlak in hoofdzaak worden verplaatst in oostelijke zijde, waarbij in de begrenzing aansluiting wordt gezocht op de zuidelijk gelegen sloten. Deze zienswijze is (deels) gegrond.

De dubbelbestemming Besloten gebied is alleen aan de zuidzijde van het bedrijf, niet aan de noordzijde, gerechtvaardigd. Maar dit brengt wel teveel beperkingen met zich mee. Verzocht wordt dit aan te passen. Normale werkzaamheden dienen niet vergunningplichtig te zijn. Ook de dubbelbestemming Open gebied brengt onterechte aanlegvergunningen en strijdigheden met zich mee. Waarom?	Terecht wordt opgemerkt dat sprake is van “open gebied” aan de noordzijde. Dit zal worden gewijzigd. Voor wat betreft de aanlegvergunningen kan worden opgemerkt dat normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
Onder de bestemming agrarisch in 3.1.e is aangegeven dat natuurvriendelijke oevers van 5 meter zijn begrepen. Het wordt niet juist gevonden dat dit wordt geregeld/ vastgelegd in het bestemmingsplan.	Deze bepaling gaat in op de bestaande voorzieningen/ gebruik. Voor het realiseren van nieuwe natuurvriendelijke oevers is een aanlegvergunning vereist. Dit is dus via een aparte procedure geregeld. Deze zienswijze is ongeground.
Onder 3.1.f is aangegeven dat de gronden ook bestemd zijn voor voorzieningen tbv intensief en extensief recreatief medegebruik. Worden hiermee nieuwe voorzieningen toegestaan? Dit zou via aparte procedures geregeld moeten worden. Verzocht wordt e.e.a. aan te passen in het bestemmingsplan.	Deze bepaling gaat in op de bestaande voorzieningen/ gebruik. Voor het realiseren van nieuwe recreatieve paden en voorziening is een aanlegvergunning vereist. Dit is dus via een aparte procedure geregeld. Deze zienswijze is ongeground.

50	Verbazing dat in het Zuiderland de dubbelfunctie agrarisch open gebied is toegekend. Dit brengt onacceptabele aanlegvergunningen met zich mee waarmee een normale bedrijfsvoering wordt belemmerd. Bij het vaststellen van huidige bestemmingsplan is reeds de zorg geuit voor ene onwerkbaar aanlegvergunningstelsel met de bestemming 'weidevogelgebied'. De vrees van toen dreigt nu werkelijkheid te worden. Verzocht wordt dit aan te passen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. " Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
51	Met een bouwblok van 1 ha voor Hoofdstraat 21 te Grootegast kan niet worden ingestemd omdat dit feitelijk reeds vol is en derhalve geen ontwikkeling meer mogelijk is. Onterecht wordt maatbeperking beargumenteerd vanuit ligging in bebouwingslint. Er bestaan geen problemen met milieuaafstandsnormen. Gemeente is onnodig kleinerend bezig. Verzocht wordt om vlak 2ha en een bouwblok van 2ha. Overigens wordt tevens gevraagd in hoeverre bouwblok middels wijziging vergroot kan worden als vlak daarvoor te klein is. Verzocht wordt vlak te vergroten naar 2ha.	Mede in het licht van het overlegresultaat met de provincie inzake de agrarische bouwblokken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is vergroting van de bouwmogelijkheden ter plaatse bij recht niet aan de orde. Wel wordt de mogelijkheid geboden om in uitzonderlijke gevallen een buitenplanse maatwerkbenadering te voeren. Dit moet los gezien worden van het lopende proces van dit bestemmingsplan. Bij recht vergroten van het bouwblok is niet aan de orde. Deze zienswijze is ongeground.
	Een ruimtelijke onderbouwing hoeft geen bedrijfseconomische gegevens te bevatten. Graag dit niet als voorwaarde aan wijzigingsbevoegdheid verbinden.	Een goede ruimtelijke onderbouwing omvat onder meer informatie over nut, noodzaak en uitvoerbaarheid. Daar waar schaalvergroting een min of meer onomkeerbare verstening van het buitengebied met zich meebrengt is het in het kader van een goede ruimtelijke (belangen-) afweging noodzakelijk dat nut, noodzaak en uitvoerbaarheid en continuïteit van het bedrijf middels een bedrijfseconomisch plan wordt aangetoond. Hiermee kan een goede afweging worden gemaakt of deze verstening/ uitbreiding ook daadwerkelijk 'terecht' wordt toegekend voor een duurzaam reëel agrarisch bedrijf. Deze zienswijze is ongeground.
	De door gemeente aangehaalde afstand op grond van eend deskundigenadvies van 10- 15 meter voor voldoende ventilatie wordt betwist.	Bij gebrek aan inhoudelijke motivering en het ontbreken van een (contra)deskundigenadvies van deze stellingname, wordt de opmerking slechts voor kennisgeving aangenomen. Deze zienswijze is ongeground.

	Op de gronden komen nauwelijks houtsingels voor. Dubbelbestemming levert ook teveel/ onduidelijke aanlegvergunningen. Graag bestemming sec agrarisch en een flinke inperking van aanlegvergunningstelsel.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
52	De locatie TOP Gaarkeuken, Hoendiep 7a te Oldekerk wordt in plan aangeduid als composteerinrichting. Gelet op WM vergunning mogen ook andere activiteiten. Verzocht wordt dit aan te passen overeenkomstig bijgevoegde WM-vergunning.	Gelet op de WM-vergunning en een in 2007 verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO voor de verbreding van de activiteiten ter plaatse is een aanvulling op de toegestane activiteiten gerechtvaardigd. De zienswijze is gegrond.

53	Verzocht wordt om de schuilstal op het perceel naast Golden Raand 2 te Oldekerk positief te bestemmen. Tegen een weigering bouwvergunning loopt nog een bezwaarprocedure. Omdat hierin onder meer door B&W wordt aangevoerd dat het bouwplan in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt zienswijze op dit plan ingediend. Een schuilstal is noodzakelijk voor schapen, vanuit dierenwelzijn. Ivm opslag hooi is alternatief achter houten woning en bijgebouw niet brandveilig. Schuilstal wordt gebruikt voor opslag van materialen tbv onderhoud van elzensingel. Schuilstal voldoet aan landelijke en provinciale beleidsuitgangspunten. O.a. Geen lichthinder en geen aantasting landschappelijke kwaliteiten. GS van Groningen is tevens verzocht de begrenzing van de bebouwde kom voor dit perceel aan te passen. Tenslotte wordt nog gewezen op notitie van Nederlandse vereniging van Hobby Dierhouders en de brochure 'Schuilstallen in het buitengebied'. Kortom, voldoende argumenten om schuilstal positief te bestemmen (nokhoogte 3 m en bebouwd opp 29,4 m2)	Voor wat betreft het hobbymatig houden van dieren bij wonen kan onderscheid worden gemaakt naar woningen gelegen in het buitengebied en in de bebouwde kom. De bestemmingsplangrenzen zijn bepalend voor het vraagstuk waar een woning is gelegen. Binnen de bebouwde kom is het houden van dieren beperkt tot als wonen bestemde perceel en met de daaraan gekoppelde bouw mogelijkheden. IN het buitengebied word het hobbymatig houden van dieren gefaciliteerd middels extra m2 bebouwing inde vorm van bijgebouwen. In het buitengebied wordt echter wel getracht zorgvuldig nieuwe bebouwing toe te staan om o.a. versnippering tegen te gaan. Zo geldt bijvoorbeeld het principe van bebouwingsconcentratie; een clustering van bebouwing. Hier past het principe van schuilhutten buiten de 'bouw'percelen niet in. Binnen het plan is wat betreft schuilhutten derhalve reeds de niet beschreven keuze gemaakt: voor hobbymatig houden van dieren zijn de bouw mogelijkheden op de woonpercelen verruimd en is niet gekozen om versnipperde bebouwing buiten de bouwpercelen om toe te staan. Gelet op voorgaande wordt het positief bestemmen van de betreffende schuilstal als ruimtelijke ongewenst beschouwd. Deze zienswijze is ongegrond.
54	Bezwaar wordt gemaakt tegen de dubbelbestemmingen zoals die in het nieuwe bestemmingsplan op de gronden rondom Niekerkerdiep 12 te Niekerk. Onterecht Noorderland dubbelbestemd ivm weidevogels. Dit is in strijd met provinciale nota "Meer doen in minder gebieden". Van hoog grondwaterpeil is geen sprake. Huidig grondwaterpeil volgens principe 'peil volgt functie'. Verzocht wordt Noorderland te bestemmen als agrarisch gebied zonder extra claims.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. " Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

55	In overweging wordt gegeven om het ontheffingenbeleid voor paardenbakken minder gedetailleerd vast te leggen in het bestemmingsplan. De regels zijn voor wat betreft afstandsnormen in art 46.1.1.i zeer gedetailleerd. Er is daarnaast sprake van een dubbel afwegingskader nl art 46.1.1.i sub 6 en art 46.2. Volstaan kan worden met slechts een minimale afstandsnorm. Daarnaast wordt verzocht het gemeentelijk beleidsstandpunt mbt het realiseren van een paddock in het agrarisch gebied in de plantoelichting.	Het gemeentelijk paardenbeleid “Toekomstvisie Paardenhouderijen”, heeft haar vertaalslag gekregen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Grootegast heeft hiermee reeds haar beleidskader bepaald. In dit beleidskader wordt onderscheid gemaakt naar woningen in de kernen en woningen in het buitengebied. De bestemmingsplangrenzen zijn hiervoor bepalend. Aan het creëren van faciliteiten buiten het bouwblok wordt in geval van woonbestemmingen in de kernen geen medewerking verleend. Voor woonbestemmingen in het buitengebied geldt een andere benadering. Dit heeft haar vertaalslag gekregen in onder meer de ontheffingsregeling voor paardenbakken. De randvoorwaarden die zijn gekoppeld aan de ontheffingsmogelijkheid vinden hierin haar grondslag. Geen ruimtelijke aanleiding wordt gezien dit aan te passen. Voor zover er ogenschijnlijk een dubbel afwegingskader lijkt te zijn geboden kan worden opgemerkt dat binnen de ontheffingbepaling van de paardenbakken er een specificering heeft plaatsgevonden in verhouding tot het immer geldende afwegingskader voor toepassing ontheffing als genoemd in art 46.2. Hiermee wordt in geval van een paardenbak beschreven waar minimaal aan voldaan moet worden ter invulling van het algemene afwegingskader. Binnen het bestemmingsplan is een paardenbak gedefinieerd als: “een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/ of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen”. Een paddock is in deze definiëring begrepen. De bepaling omtrent een paardenbak in het plan Buitengebied gelden dus ook voor een paddock. Deze zienswijze is ongegrond.
56	Er is ter plaatse van Niekerkerdiep 8 te Niekerk sprake van het realiseren van een uitbreiding. Hiermee zal bij vaststelling ene bb-4 gerechtvaardigd zijn. Derhalve wordt verzocht om bb-3 op te schalen naar bb-4.	De feitelijke bebouwing blijft onder de 1,5 ha. Inmiddels zijn in het licht van de provinciale verordening (vastgesteld d.d. 17 juni 2009) afspraken gemaakt met betrekking tot agrarische schaalvergroting. Op grond hiervan is 1,5ha de maximale bouwblokomvang bij recht in het nieuwe bestemmingsplan. Schaalvergroting daarboven kan alleen middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid na toepassing van een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid. In het licht van deze afspraken zal de bestemming gehandhaafd blijven op “Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3”. Deze zienswijze is ongegrond.

	Niet ingestemd kan worden met het huidige aanlegvergunningstelsel, gelet op de beperkingen die daaruit voortvloeien voor een normale agrarische bedrijfsvoering.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
57	Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming agrarisch gebied met waarde natuur op de gronden nabij Oude wijk 15 te Niekerk. Hiermee zal voor bijna alle landwerkzaamheden vergunning moeten worden aangevraagd. Een onwerkbaar situatie	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

58	De gronden van bedrijf Kuzemerweg 24 te Oldekerk hebben een dubbelbestemming waarde Open gebied gekregen. Dit geeft echter ernstige belemmeringen op bedrijfsniveau. Hiertegen bestaat bezwaar, tegen alle bepalingen behorend bij deze dubbelbestemming.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
59	Verzocht wordt om bij Maarsdijk 3 te Niekerk de mogelijkheid te krijgen enkele chaletvormige stacaravans te mogen plaatsen (max 36m2 per plaats).	Bij besluit d.d. 8 december 2009 heeft het college van B&W reeds over een gelijkkluidend principeverzoek negatief besloten. Dit negatief principebesluit was gebaseerd op strijdigheid met het Kampeerbeleid Westerkwartier. Volgens het kampeerbeleid Westerkwartier valt Camping De Maarsdijk in de categorie 'kampeerterrein I' tot 2 hectare waarbij de oppervlakte betrekking heeft op het gehele aaneengesloten terrein van 1 bedrijf. Het beleid ten aanzien de categorie 'kampeerterrein I' bepaalt dat chalets niet binnen de betreffende categorie mogen worden opgericht. Het oprichten van chalets betekent dat vaste standplaatsen worden gecreëerd wat in het kader van het kampeerbeleid een ongewenste ontwikkeling is op deze locatie. Daar dit beleid kaderstellend werkt voor en is doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt het bestemmingsplan niet als verzocht aangepast. Deze zienswijze is ongegrond.
	Tevens is het wenselijk de activiteiten in de boerderij en een terras voor de boerderij worden opgenomen in het plan.	binnen de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3” zijn reeds kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de bestemmingsomschrijving opgenomen (art 6.1 onder h). hierbij geldt wel een maximumoppervlak van 120m2. Hieraan zal ter afdekking van de bestaande en vergunde situatie ter plaatse aan worden toegevoegd: “danwel het bestaande legaal tot stand gekomen oppervlak”. Deze zienswijze is gegrond.

60	Verzocht wordt om bij de bestaande woningen aan Provincialeweg 169, 171, 173, 175 en 177 te Opende bij behoud van bestemming Wonen een woningaantal van 5 te vermelden in plaats van 4.	Nummer 171 is in het verleden vergund als 2e bedrijfswoning bij nummer 173. inmiddels is de agrarische activiteit ter plaatse van 173 van dien aard dat deze in het kader van het beleid "Vrijkomende agrarische bebouwing"(VAB) herbestemd wordt in het nieuwe bestemmingsplan als "wonen". Onterecht is bij deze (passieve) VAB-toepassing geen zelfstandige status gegeven aan de 2e bedrijfswoning, Dit zal alsnog plaatsvinden. Opgemerkt dient te worden dat deze zienswijze verband houdt met zienswijze nummer 48. Deze zienswijze is gegrond.
61	De dubbelbestemming "open gebied" en "relief" op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. " Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
62	Met betrekking tot Provincialeweg 4 te Doezum wordt verzocht om behoud van agrarische bestemming. Dierstapel lag in 2008 op 19,98, maar is sindsdien gegroeid, dus boven 20NGE. Zie bijlagen.	Aangezien de bedrijfsomvang >20Nge is, is de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", dus een bouwblok van maximaal 0,5 ha gerechtvaardigd. Wel dient opgemerkt te worden dat de groeimogelijkheden door milieuregelgeving op voorhand wel beperkingen kent door de nabijheid van woningen van derden. Deze zienswijze is gegrond

63	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
64	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

65	Door het aanlegvergunningstelsel wat gepaard gaat met de bestemmingen agrarisch en agrarisch met waarden natuur en de dubbelbestemming 'open gebied', 'reliëf' en 'gesloten gebied' op de gronden nabij Westerland te Sebaldeburen bestaat ernstig bezwaar tegen deze (dubbel)bestemmingen. Verzocht wordt dit aan te passen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
	Daarnaast wordt verwacht dat in de toekomst bij het beoordelen van bouwvoorvragen dat in eerste instantie naar de continuïteit wordt gekeken.	Bij toekomstige bouwvoorvragen wordt getoetst aan de bepalingen in het bestemmingsplan. Hieronder is onder meer begrepen een toets of het beoogde gebruik overeenstemt met toegestaan gebruik. Bij een agrarische bedrijfsbestemming geldt dan onder meer dat gekeken wordt of sprake is van een reëel agrarisch bedrijf (bestemmingsomschrijving + definitie). Hierin is continuïteit een belangrijke factor. Voor toepassing van een wijzigingsbevoegdheid om te voorzien in schaalvergroting tot maximaal 2ha speelt continuïteit van de bedrijfsvoering ook mee in de afweging of hier al dan niet aan meegewerkt zal worden. De zienswijze is gegrond, in termen dat kan worden ingestemd met de stelling van de indiener doch leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
	Tenslotte geldt dat wordt ingestemd met bezwaar door LTO-noord ingediend.	zie beantwoording zienswijze nr 87

66	Door het aanlegvergunningstelsel wat gepaard gaat met de bestemmingen agrarisch en agrarisch met waarden natuur en de dubbelbestemming 'open gebied', op de gronden bij Buikstede 5 te Sebaldeburen bestaat ernstig bezwaar tegen deze (dubbel)bestemmingen. Verzocht wordt dit aan te passen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
	De nav inspraak toegezegd wijziging lijkt niet goed te zijn doorgevoerd. Graag bestemmingsvlak als op bijlage aangegeven aanpassen.	Naar aanleiding van de inspraakronde is er ter plaatse een te klein bestemmingsvlak toegekend. Dit zal worden gewijzigd, waarmee tevens ten westen van de schuur in het bestemmingsvlak, als om wordt verzocht, is begrepen. Het bouwblok is met de reeds toegekende bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3” begrenst binnen dit vlak op 1,5ha. De zienswijze is gegrond
	Tenslotte geldt dat wordt ingestemd met bezwaar door LTO-noord ingediend.	zie beantwoording zienswijze nr 87
67	Bezwaar wordt gemaakt tegen de woonbestemming voor het perceel Leidijk 29 te Doezum. Gelet op de huidige bedrijfsomvang en de groeiplannen (zie bijlagen) is behoud van de agrarische bestemming gerechtvaardigd. Verzocht wordt dit aan te passen	Op de betreffende locatie is er de afgelopen jaren sprake van een dusdanige groei en groeipotentie dat bij vaststelling inmiddels in de systematiek van het bestemmingvlak een bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1”, dus een bouwblok van 0,5 ha, is gerechtvaardigd. Het bestemmingsplan zal derhalve worden gewijzigd. De zienswijze is gegrond

68	Er ligt een (te) zeer uitgebreid en gedetailleerd plan met voor elke m2 een regelpakket. Verzocht wordt de noodzaak hiertoe te onderbouwen, maar nog beter te richten op hoofdlijnen. Tenslotte biedt het plan te veel regels waarmee de gemeente haar (agrarische) concurrentiepositie verslechterd.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
	Opgemerkt wordt dat de Dijkstreek onterecht wordt getypeerd als dijk. Het tegenovergestelde is waar.	De bewoording in de plantoelichting staat een interpretatie als beschreven in de zienswijze niet in de weg. Temeer deze woorden slechts voorkomen in de plantoelichting, het niet juridische bindende deel, zal het plan niet worden aangepast. De zienswijze is ongegrond
	De bestemming “open gebied” ten noorden van bedrijf Dijkstreek 3 te Niekerk is onterecht en geeft ernstige beperkingen.	Ook in het vigerende bestemmingsplan is het betreffende gebied aangeduid als “open gebied”. Planologisch verandert op dat punt dus niets, zij het dat nu voor de vorm van een dubbelbestemming is gekozen. Voor wat betreft de aanlegvergunning wordt naar het eerdere genoemde hierover verwezen. De zienswijze is ongegrond
	De dubbelbestemming reliëf voor de inversierug is ook niet nodig aangezien de inversierug al gedeeltelijk is afgeticheld.	Ook in het vigerende bestemmingsplan is het betreffende gebied aangeduid als “reliëf”. Planologisch verandert op dat punt dus niets, zij het dat nu voor de vorm van een dubbelbestemming is gekozen. Voor wat betreft de aanlegvergunning wordt naar het eerdere genoemde hierover verwezen. De zienswijze is ongegrond
	Graag ook aanpassing van de beperking voor lichtemissie uit veestallen aan de agrarische praktijk: 15 uur licht en 9 uur duister. Overigens nut niet duidelijk om dit op te nemen in bestemmingsplan.	De regeling komt voort uit de Provinciale verordening (POV) en dienen wij derhalve als zodanig in ons bestemmingsplan door te vertalen. Deze bepaling komt voort uit het provinciale belang dat aan de kernwaarde Duisternis wordt gehecht en is in het bijzonder gericht op nieuw te bouwen stallen. De zienswijze is ongegrond

	Tenslotte biedt het plan te veel regels waarmee de gemeente haar (agrarische) concurrentiepositie verslechterd.	Voor dit punt wordt verwezen naar het bovengenoemde opmerkingen m.b.t. de normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden. De zienswijze is ongegrond
69	Niet ingestemd kan worden met de woonbestemming voor perceel Peebos 32 te Doezum. Enkele maanden geleden gekocht met een agrarische bestemming met als doel de boerderij en bijbehorende schuren op te knappen tbv paarden. Dus niets bijbouwen, maar wel vergunningplichtig renoveren. 130 m2 als maximum oppervlakte werkt hierin beperkend.	Feitelijke gebruik is bepalend voor de bestemming. Het beoogde gebruik betreft het hobbymatig houden van paarden. Dit valt onder de woonbestemming en is derhalve terecht toegekend. Voor zover beperkingen worden ervaren met de bouwmogelijkheden die daar mee gepaard gaan wordt gewezen op de saneringsregeling binnen het plan. Via een binnenplanse ontheffing kunnen college van B&W medewerking verlenen aan herbouw van 130m2 + 50% van het meerdere daarvan in geval er ten tijde van het ontwerp plan meer bebouwing dan 130m2 aanwezig is. Dit biedt ons inziens meer en ook voldoende bouwmogelijkheden bij een bestemming wonen. Het plan wordt derhalve niet aangepast. Wanneer sprake is van onderhoudswerkzaamheden die niet bouwvergunningplichtig zijn, levert dit geen strijdigheid met het bestemmingsplan op en kunnen bestaande gebouwen worden gehandhaafd. De zienswijze is ongegrond .
70	Verzocht wordt de dubbelbestemmingen “open gebied” en “relief” te verwijderen van de landen bij Buikstede 1 te Sebaldeburen. Dit brengt namelijk ernstige beperkingen met negatieve invloed op de bedrijfsvoering Normaal agrarisch gebruik moet mogelijk zijn en blijven.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond , maar voor het overgrote deel ongegrond .

71	Verzocht wordt om een wijziging van woonbestemming voor het perceel Westerzand 4 te Sebaldeburen naar een agrarische bestemming in verband met paardenhouderij. Graag bereid voor mondelinge toelichting voor duidelijk en goed onderbouwd uitleg.	Ter plaatse is op grond van het vigerende bestemmingsplan sprake van een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze bestemming gehandhaafd en is het (hobbymatig) houden van paarden in de bestemming begrepen. Aangezien aan weerszijden sprake is van feitelijk gebruik wonen, is nieuwvestiging van bedrijvigheid voorts niet reëel onder meer in kader van afstandsnormen. Tevens geldt dat alleen een bedrijfsbestemming wordt toegekend aan bestaande en legaal tot stand gekomen bedrijven. Ter plaatse is van een bedrijfsvoering onder meer in kader van milieu niets bekend. Nieuwvestiging van bedrijvigheid is tenslotte ook niet toegestaan op grond van provinciaal beleid. Gelet op voorgaande zal het bestemmingsplan niet worden gewijzigd. De zienswijze is ongegrond
72	De gronden van bedrijf Smidshornerweg 10b te Niekerk zijn voorzien van dubbelbestemming waarde-open gebied. Dit brengt echter ernstige beperkingen met zich mee waardoor een normale bedrijfsvoering niet meer mogelijk is. Graag opheffen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
73	In de inspraaknota zijn in de beantwoording de 2 percelen verwisseld. De uitvoering op de plankaart is echter wel juist. Graag de tekst in de nota corrigeren.	De nota is inmiddels vastgesteld behorende bij de fase van inspraak. Daar de planologische doorvertaling in het ontwerpplan wel juist is geweest, wordt een aanpassing van de inspraaknota als niet noodzakelijk gezien. Opname in onderhavige nota biedt voldoende basis om bij eventuele discussie in de toekomst naar terug te kunnen grijpen. Juridische basis is echter gelegen in de verbeelding (vh plankaart) en de planregels. En deze is door indiener als juist bestempeld. De zienswijze is gegrond, doch leidt niet tot wijziging.

74	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
75	Gevraagd wordt om bb-4 ipv bb-2 voor de locatie Millinghaweg 9 te Niekerk, ondanks dat dit in het kader van inspraak niet is toegekend. Er wordt om verzocht vanwege de toekomstige schaalvergroting in de melkveehouderij naar bedrijfsomvang van 100-120 melkkoeien en 50-60 stuks jongvee tegenover huidige situatie van 60 melkkoeien en 40 stuks jongvee.	Als gevolg van de Provinciale verordening (vastgesteld d.d. 17 juni 2009) hebben wij inmiddels afspraken gemaakt met betrekking tot de agrarische schaalvergroting. Op grond hiervan voorziet het bestemmingsplan in bouwblokken bij recht van maximaal 1,5ha. Opschaling daarboven kan slechts op grond van een wijzigingsbevoegdheid nadat een maatwerkbenadering is uitgevoerd met provinciale betrokkenheid. Overigens blijft het uitgangspunt wel gelden dat voor het toekennen van een bouwblok wordt gekeken naar de huidige bedrijfsomvang uitgedrukt in nge. In dit geval is sprake van een bedrijfsomvang tussen 70 en 120 nge en is een bouwblok van 1,5 ha gerechtvaardigd. De bestemming zal derhalve gewijzigd worden naar de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3”. De zienswijze is deels gegrond.

76	Er dient niet alleen naar huidig gebruik te kijken, maar ook naar toekomstige wensen, waarmee toekomstige procedures kunnen worden vermeden. Het perceel tussen Provincialeweg 125, de Woldweg en het Wolddiep is aangekocht met de intentie e.e.a. te ontwikkelen in de dag- en verblijfsrecreatie gekoppeld aan horecabedrijf.. Graag zo bestemmen i.p.v. huidige agrarische bestemming.	Het nieuwe bestemmingsplan in is in eerste instantie een actualisatieplan: het bestaande gebruik wordt als uitgangspunt genomen waarbij legalisatie alleen tot de mogelijkheden behoort mits passend binnen vastgestelde beleidskaders: Kadernota. Voor zover het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen wordt tevens gekeken naar daarover vastgesteld beleid (o.a. Kadernota). Dit heeft geresulteerd in tal van flexibiliteitsbepalingen waarmee in de toekomst relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op concrete ontwikkelingen. Vereiste om een plan nu van een andere bestemming te voorzien is onder meer een concreet en voldoende gemotiveerd (o.a. in termen van uitvoerbaarheid) plan. Zo kan namelijk getoetst worden op het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de Kadernota en het nieuwe bestemmingsplan en kan een ruimtelijke afweging worden gemaakt of een dergelijke ontwikkeling op deze plek passend en reëel is. Gelet op het huidige gebruik is de huidige agrarische gebiedsbestemming gerechtvaardigd en zal het plan niet worden gewijzigd. De zienswijze is ongegrond
77	Verzocht wordt de dubbelbestemmingen te verwijderen van de landen bij Abel Tasmanweg 1 te Lutjegast. Als melkveehouders moet worden voldaan aan EU-regelgeving, gericht op o.a. Behoud van flora en fauna en een goed beheer van de groene ruimte. De huidige beperkingen nav aanlegvergunningstelsel voelt niet als waardering voor de melkveehouderijsector.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

78	Het nieuwe bestemmingsplan bevat elementen waar niet mee ingestemd kan worden omdat dit een gezonde ontwikkeling van het bedrijf Westersand 1 te Sebaldeburen in de toekomst kan belemmeren. Dit wordt met name veroorzaakt door het aanlegvergunningstelsel en de dubbelbestemmingen. Bezwaar bestaat tegen de diverse dubbelbestemmingen, verzocht wordt deze te laten vervallen en tevens diverse aanlegvergunningen te schrappen. Bij behoud diverse dubbelbestemming e.d. Zal sprake zijn van planschade. Hiertoe zal bij ongewijzigde vaststelling een verzoek toe gedaan worden.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
	Door de dubbelbestemming wordt het tevens onmogelijk om het melkveebedrijf te verbreden met een mestvergistingsinstallatie, of agrarisch aanverwant bedrijf zoals genoemd in 7.8.1 van het bestemmingsplan.	Deze beperking wordt niet gelezen in 7.8.1. (van de planregels) voor genoemde activiteiten. Wel geldt de beperking voor een wijziging naar Kwekerij (art 7.8.1 onder c). Voor de overige wijzigingsbepalingen binnen artikel 7.8.1 worden geen beperkingen gesteld vanuit de dubbelbestemmingen en geldt dat voor tal van wijzigingsbevoegdheden. het perceel moet grenzen aan de enkelbestemming “Agrarisch” en dat is ter plaatse het geval. De zienswijze is ongegrond
	Ten aanzien van mogelijkheden bij bouwblok wordt verzocht ook ontheffingsmogelijkheid voor sleufsilo's te bieden buiten bouwblok in gebieden met dubbelbestemming waarde- reliëf	Kern van het bestemmingsplan is dat voorzieningen in principe binnen het bestemmingsvlak worden gepositioneerd. Slechts middels ontheffing kan onder randvoorwaarden meegewerkt worden aan een (gedeeltelijke) situering daarbuiten. Toepassing van deze ontheffing is gebonden aan het algemene ontheffingskader in art 46.2 van de planregels. De landschappelijke inpasbaarheid voor de dubbelbestemming “waarde – open gebied” en de “waarde-reliëf” wordt hierin al afgewogen. Een pertinente uitsluiting in de ontheffingsbepaling kan derhalve worden verwijderd temeer in beginsel het bestemmingsvlak van 2ha voldoende ruimte biedt. De zienswijze is gegrond
	Tevens wordt verzocht om mogelijkheid voor 2e uitrit.	Een dergelijke ontsluiting ter directe ontsluiting van het agrarisch bouwperceel wordt in 8.1.3. van de plantoelichting benoemd als 'normaal agrarisch gebruik' en is dus uitgesloten van de aanlegvergunningplicht. De zienswijze is ongegrond

	De goothoogte zou via ontheffing tot 6 meter mogelijk moet worden	in de ontheffingsregels van de bouwregels binnen de agrarische gebiedsbestemming is een ontheffingsmogelijkheid geboden voor een hogere goothoogte indien dit uit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is en het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast. De gewenste 6 meter zou, mits passend, binnen kunnen vallen. De zienswijze is ongegrond
	Tevens wordt verzocht om op plankaart alvast voor de toekomst een mogelijkheid voor een 2e bedrijfswoning op te nemen.	Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om geen nieuwe 2e bedrijfswoningen toe te staan. Slechts in uitzonderlijke situatie kan, mits word voldaan aan strikte eisen (zie o.a. art 6.4.1. onder h van de planregels) middels een ontheffing medewerking worden verleend. Reeds nu mogelijk maken is derhalve niet mogelijk en niet gewenst. De zienswijze is ongegrond
	Ten aanzien van de beperking van uitstraling van licht zou een duur van 8 uur voldoende moeten zijn met uitzonderingsmogelijkheid voor incidenten.	De regeling komt voort uit de Provinciale verordening (POV) en dienen wij derhalve als zodanig in ons bestemmingsplan door te vertalen. Deze bepaling komt voort uit het provinciale belang dat aan de kernwaarde Duisternis wordt gehecht en is in het bijzonder gericht op nieuw te bouwen stallen. De zienswijze is ongegrond
79	De gronden ten noorden van Zandumerweg zijn in het geheel bestemd als “open gebied” terwijl vanaf de gast gezien in het eerste deel nog sprake is van houtsingels. Behoud hiervan is belangrijk. Binnen de houtsingels, waar wordt gewoond, passen geen grote agrarische bouwblokken van 2ha en of groter. Er zou een andere oplossing gezocht moeten worden voor deze grote bedrijven. Daarnaast geldt dat een agrarisch bedrijf in het nieuwe plan teveel zelf kan bepalen hoe hij een en ander inricht. Bij een maatschap tussen 2 bedrijfslocaties is dit zelfs 2 maal 2ha. Ook hiervoor zou een andere oplossing gevonden moeten worden.	Behoud van eventuele houtsingels is in hoofdzaak geregeld buiten het bestemmingsplan via de kapvergunning. Op gebiedsniveau is de overheersende landschappelijke waarde via een dubbelbestemming tot uiting gebracht in dit geval “open gebied”. Op detail zal hier en daar de begrenzing nog wel worden aangepast. Agrarische bedrijven worden bij recht bij vaststelling begrensd op 1,5 ha. Schaalvergroting daarboven tot 2ha kan alleen via wijzigingsbevoegdheid na toepassing van een maatwerkbenadering. In die benadering staat de landschappelijk inpassing centraal. Deze wijziging komt (ten dele) tegemoet aan het punt van zorg wat wordt geuit over de inpasbaarheid van dergelijke schaalvergroting. Doch wordt schaalvergroting niet per definitie uitgesloten. De zienswijze is ongegrond .

80	De gronden bij perceel Zandumerweg 45 te Oldekerk zijn voorzien van dubbelbestemmingen “open gebied” en “relief”. “Relief” is niet terecht. Tevens brengen de dubbelbestemmingen onevenredige belemmeringen met zich mee voor de agrarische bedrijfsvoering. Dit geeft tevens een waardedaling van de gronden.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
81	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

82	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
83	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

84	Het perceel Buikstede 4 te Sebaldeburen is nu en zal ook in het nieuwe plan bestemd worden als agrarisch onbebouwd. Het perceel is echter bebouwd met loods en veestal van 5 bij 9 meter> de veestal is al meer dan 20 jaar in gebruik als verblijfsruimte. Vanuit OZB wordt het getaxeerd op €121.000 met als gevolg een aanslag belasting voor bezit 2e woning. Daarom ook graag als recreatiewoning bestemmen.	Enkele jaren geleden is in een bezwarenprocedure vanuit gemeentezijde geconcludeerd en gecommuniceerd dat elk ander gebruik als veestalling door het college zal worden tegengegaan, in casu er zal handhavend tegen worden opgetreden. In dit kader is een bestemming als recreatiewoning niet aan de orde. Voorts zij opgemerkt dat de veestalling zelf via de planregels in de gebiedsbestemming tekstueel, dus niet visueel op kaart, is bestemd. Met betrekking tot de OZB kan worden opgemerkt dat de WOZ (artikel 17 WOZ) moet waarderen zonder rekening te houden met eventuele beperkingen die door ons college zijn opgelegd: 'vrij en onbezwaard' taxeren. Bij de waardering moet er dus vanuit worden gegaan alsof hetgeen kan en mag. Hierin ligt dus expliciet niet de grondslag om als zodanig te bestemmen. De zienswijze is ongegrond.
85	Graag ziet men het bouwblok van 0,5ha ter plaatse van van Zandumerweg 61 vergroot naar 1ha. Er is slechts sprake van een tijdelijk koppeling aan nr 51, het bebouwde wordt reeds maximaal ebnut, de bebouwing is al groter dan 0,5 ha. Voor wat betreft milieuvergunning kunnen ter plaatse 60 melk- en kalfkoeien en 45 vrouwelijk jongvee worden gehouden. Daarvoor is 1ha reeel. Ook komt hiermee mogelijkheid om afstand naar naastgelegen bebouwing te vergroten tot boven 50 meter.	Onterecht is het bestemmingsplan in het ontwerp sec gebaseerd op de bestaande bebouwing en het gegeven dat ter plaatse slechts zeer kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten worden ontplooid. Derhalve kan worden ingestemd met een wijziging naar "Agrarisch- Agrarisch bedrijf 2" (= max 1ha). Dit stemt ook overeen met de bestaande planologische rechten. Voorts zij opgemerkt dat binnen de betreffende bestemming gebouwen volgens het principe van bebouwingsconcentratie gepositioneerd dienen te worden, en dat de (door)groeimogelijkheden, ook voor de langere termijn door de omliggende woonfuncties beperkt zijn. Deze zienswijze is gegrond.
86	De dubbelbestemming "open gebied" en "relief" op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. " Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

87	Zienswijze 1: De dubbelbestemmingen “Waarde – verkaveling”, “Waarde – besloten gebied” en “Waarde – Open gebied” zorgen voor teveel belemmeringen van de normale agrarische bedrijfsvoering. Veel activiteiten zijn aanlegvergunningplichtig, terwijl ze tot het normale onderhoud en exploitatie van een agrarisch bedrijf behoren. Gewezen wordt op: de aanlegvergunning voor het dempen van sloten en greppels in het gebied met de dubbelbestemming “Waarde – Verkaveling”. Het moet (ook op grond van de nota Houtsingelhoofdstructuur Westerkwartier”) mogelijk zijn tot perceelsvergroting te komen. In het gebied met de dubbelbestemming “Waarde-Besloten gebied” is de aanlegvergunning voor grondbewerkingen (als ploegen) onder de kroon van bomen in houtsingels in de praktijk niet werkbaar en levert inkomensschade op. In het gebied met de dubbelbestemming “Waarde – Open gebied” is het aanbrengen van drainage, het aanbrengen van onderbemaling, het scheuren van grasland, het omzetten van grasland in bouwland aanlegvergunningplichtig. Daarnaast zijn in dit gebied een aantal activiteiten niet toegestaan (verboden), terwijl die tot de normale agrarische bedrijfsvoering behoren. Indiener vindt dat dit niet kan: open gebied is puur agrarisch gebied.	Zienswijze 1: Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slecht ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongeground.
	Zienswijze 2: De bouwbloksystematiek die Grootegast gekozen heeft, heeft de instemming van indiener. Bouwblokken tot 1,5 ha moeten zijn toegestaan. Vergroting tot 2 ha moet prima door de gemeente te beoordelen zijn, daarboven mag de provincie over een goede landschappelijke inpassing meepraten. Indiener wil wel, dat nieuwe bouwvormen (zoals serre-, vrijloop- en boogstallen mogelijk moeten zijn. De nokhoogte van stallen moet daartoe via een ontheffing vergroot kunnen worden van 14 m naar 16 m, de nokhoogte voor drijfmestsilo's eveneens na ontheffing van 6 naar 8 m, en de goothoogte van 4,5 naar 6 m. De definiëring van “lintbebouwing” in de plantoelichting is onvoldoende duidelijk; indiener vraagt een nauwkeuriger omschrijving.	Zienswijze 2: Met instemming nemen wij ervan kennis, dat de bouwblokkenaanpak van Grootegast de instemming heeft van indiener. Voor nieuwe stalvormen is opgenomen, dat er ontheffingen zijn voor: een afwijkende dakvorm (bijv. art.4.4.1 onder c, en een hogere goothoogte (bijv. art. 4.4.1. onder b). Voor drijfmestsilo's is reeds een ontheffing tot 8 m hoog opgenomen (zie bijv. art.4.4.1. onder i). Er is geen ontheffing opgenomen voor een hogere nokhoogte, de noodzaak daarvoor is nog niet aangetoond. De nokhoogte is ook sterk bepalend voor de ruimtelijke uitstraling. Overigens kan met toepassing van artikel 46.1.1. onder a. toch nog een verruiming tot 15.40 m worden gefaciliteerd. De omschrijving van het begrip “lintbebouwing” in de plantoelichting is indicatief en heeft geen juridische betekenis. Een strakkere omschrijving is moeilijk te geven. De dichtheid van bebouwing en de langgerekte vorm zijn vooral bepalend, maar niet in exacte termen. Aanpassing is niet noodzakelijk. Deze zienswijze is ongeground.

Zienswijze 3: De gemeente hanteert een aantal criteria om tot toekenning van een bouwblok van een bepaalde omvang te komen. De gebiedstypering die de gemeente hanteert, sluit niet aan bij het POP, wat is de reden hiervoor? Indiener pleit voor bouwblokken van 1,5 ha bij recht, ook in lintbebouwing. Indiener is er blij mee, dat kuilvoerplaten en sleufsilo's indien nodig ook buiten het bouwblok mogen komen. Dat moet ook mogelijk zijn in de gebieden met dubbelbestemmingen (open gebied, verkaveling en houtsingelreservaat). De criteria "reëel bedrijf" en "inkomensvorming" zijn onvoldoende concreet, indiener verzoekt dit te laten vallen.	Zienswijze 3: De criteria "reëel bedrijf" en "inkomensvorming" zijn onvoldoende concreet, indiener verzoekt dit te laten vallen. De motivering van de gebiedstypering en de relatie t.o.v. het POP/Omgevingsverordening zijn in de toelichting op blz.37 ev (paragraaf 5.1.) uitvoerig gemotiveerd. De nuance die wij hebben aangebracht voor de linten is gerelateerd aan de gebiedsbenadering die in kader van de afspraken met provincie m.b.t. schaalvergroting in het algemeen zijn gemaakt noodzakelijk en ruimtelijke gewenst. Dit deel van de bedenking is ongegrond. Ten aanzien van de bouwblokken in lintbebouwing is het niet zinvol een groot bouwblok toe te kennen als dat om bijvoorbeeld milieu redenen toch niet benut kan worden. Het oprekken van de bouwblokken, verder het agrarisch gebied in, is niet bij recht mogelijk, doch zou buitenplans via een maatwerkbenadering waarbij de landschappelijke inpassing gewogen kan worden, tot de mogelijkheden kunnen behoren. Wij willen hier aan vasthouden. De bedenking is ook hier ongegrond. Voor wat betreft de mogelijkheid van kuilvoerplaten en sleufsilo's buiten het bestemmingsvlak wordt opgemerkt, dat dit ook pas na ontheffing mogelijk wordt. Bij recht kan dat alleen op het bestemmingsvlak, bij uitzondering pas daarbuiten. Daarbij zal in elk geval aangetoond moeten worden, dat plaatsing op het bestemmingsvlak niet mogelijk is vanwege ruimtegebrek of ongewenst is vanwege milieuhygiënische of planologische redenen (art.3.4.1 onder a. van de planregels). Indiener geeft niet aan, waarom dit ook in de gebieden met de waarde "open gebied", de waarde "verkaveling" of de waarde "houtsingelreservaat" ook mogelijk zou moeten zijn. Dit deel van de bedenking is ongemotiveerd, en daarom ongegrond. Juist vanwege die waarden is het oprichten van bouwwerken daar minder voor de hand liggend en wordt ervoor gekozen met name het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf zelf daarvoor te benutten. Het criterium "reëel bedrijf" is nader gedefinieerd in art.1.72, en is een landelijk gehanteerde en geaccepteerde omschrijving. Er is geen reden waarom dit anders zou moeten. Het begrip "inkomensvorming" speelt in de planregels geen kwantitatieve juridische rol. We verwijzen hier ook naar paragraaf 6.2.2. van de plantoelichting, blz.54, waar het verschil tussen reëel en volwaardig (onder het kopje criterium 3) nader wordt uitgelegd. De bestaande agrarische bedrijven hebben alle een bouwvlak toegekend gekregen, zodat deze begripshantering (in de plantoelichting op blz.54 nader uitgelegd) ook niet heeft geleid tot ongewenste negatieve gevolgen voor de agrarische sector. De zienswijze is ongegrond.
--	---

<i>Zienswijze 4:</i> Indiener vindt, dat de aanlegvergunningplicht voor grondbewerkingen dieper dan 40 cm. ter bescherming van potentieel archeologische waarden een te grote beperking geeft voor normale exploitatie van agrarische grond. Indiener geeft een aantal zaken aan, waar bij het opstellen van de archeologische verwachtingskaart rekening gehouden zou moeten worden.	<i>Zienswijze 4:</i> In de regel behoren diepe grondbewerkingen (dieper dan 40 cm.) niet tot de normale agrarische bedrijfsexploitatie. Daarvoor vinden dergelijke werkzaamheden te onregelmatig plaats. Omdat er dan wel potentieel archeologische waarden in het geding kunnen zijn in gebieden die dergelijke waarden zouden kunnen hebben, is het onderzoeken daarvan nodig. De gemeente zal z.s.m. een archeologische beleidskaart laten opstellen, de directe onderzoeksplicht zal dan alleen gekoppeld worden aan gebieden waar die waarden concreet verondersteld worden. Bekeken zal worden, of en tot hoever de suggesties van indiener bij het vervaardigen van de archeologische beleidskaart kunnen worden meegenomen. Tot zolang is het in het plan opgenomen beschermingsregime nog noodzakelijk, op grond van Europese regelgeving (verdrag van Malta) die vertaald is in de landelijke Wet op de archeologische monumentenzorg (als onderdeel van de Monumentenwet). Deze zienswijze is ongegrond.
<i>Zienswijze 5:</i> Indiener heeft bezwaar tegen de door de provincie opgelegde sterfhuisconstructie voor onvolwaardige intensieve bedrijven. Daarnaast zijn biologische veehouderijen volgens het POP niet als intensieve bedrijven aangemerkt, indiener vindt dat het bestemmingsplan hier ook duidelijk in moet zijn.	<i>Zienswijze 5:</i> Voorzover de zienswijze betrekking heeft op het provinciale beleid, zal indiener zich tot de provincie moeten richten. Voor de definitie van intensieve veehouderij-bedrijven wordt verwezen naar de planregels, artikel 1.49. Daar wordt –in tegenstelling tot hetgeen de zienswijze veronderstelt- het biologisch houden van vee expliciet niet als intensieve veehouderij aangemerkt. Deze zienswijze is dus ongegrond.
<i>Zienswijze 6:</i> Indiener is van mening dat in de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur” een aantal normale exploitatie-activiteiten van een agrarisch bedrijf ten onrechte aan een aanlegvergunning zijn gebonden. De bescherming van weidevogels moet niet via aanlegvergunningen planologisch gestalte krijgen.	<i>Zienswijze 6:</i> Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.63 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie planregels art.10.4.2.). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. Deze zienswijze is ongegrond.

	Zienswijze 7: Indiener vindt, dat bij vrijkomende boerderijen een andere woonfunctie mogelijk moet blijven, maar dan wel als plattelandswoning (zodat de milieucriteria minder streng zijn dan t.o.v. gewone woningen). Toekenning van een woonfunctie aan een vrijgekomen bedrijfswoning of boerderij mag geen gevolgen hebben voor de naastgelegen agrarische bedrijven.	Zienswijze 7: Alhoewel het idee van de plattelandswoning met minder stringente milieueisen ons aanspreekt, is dit nog niet in landelijke wetgeving verankerd. Tot zolang is de gemeente gehouden niet-bedrijfswoningen op grond van de geldende milieuwetgeving als gewone woningen te beschouwen. Voor het behoud van de voormalige boerderijen is een nieuwe functie van groot belang. Een woonfunctie kan daarbij niet op voorhand uitgesloten worden, overigens zal ook een niet-agrarische bedrijfsfunctie in het pand eenzelfde gevolg hebben voor de omliggende agrarische bedrijven dan een woonfunctie, omdat simpel gezegd het pand zelf de agrarische functie niet meer heeft. Wij wijzen er ook op, dat als een bestemming gewijzigd moet worden naar Wonen, dat wel aan een nadere toetsing/afweging onderworpen is, enerzijds in de bepalingen wanneer de wijzigingsbevoegdheid toegepast mag worden (bijv. art.4.8.2. onder a/b) en anderzijds via het afwegingskader dat voorgeschreven is in artikel 43.2 van de planregels (met name criterium b en c). De zienswijze is ongegrond.
88	De gronden bij bedrijf Westerhornerweg 40 te Lutjegast zijn voorzien van dubbelbestemming "Waarde-open gebied". Onterecht hangt aan deze bestemming een aanlegvergunningplicht voor het dempen van sloten en greppels kan niet bijdragen aan de bescherming van de betreffende bestemming, doet immers geen afbreuk aan visuele beeld van open gebied. Derhalve geen aanlegvergunningplicht aan te verbinden. Tevens wordt ten oprechte genoemd dat sprake is van een dicht slotenstelsel voor het open gebied ter plaatse. Gaarne dit als kenmerk te verwijderen.	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. " Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.

89	De dubbelbestemming “open gebied” en “relief” op de gronden bij de bedrijven aan de Zandumerweg te Oldekerk hebben een onaanvaardbare invloed op de bedrijfsvoering dat hier niet mee ingestemd kan worden. Weidevogelgebied is op vrijwillige basis en daarom succesvol. In het verleden opgelegd zonder restricties. Waterpeil is nu op goed agrarisch peil. Diverse zaken in aanlegvergunningentabel zijn strijdig. Deze activiteiten behoren bij goede exploitatie. Als normaal agrarisch gebruik is toegestaan waarom dat aanmerken als strijdig gebruik? Daarnaast aanduiding reliëf subjectief. Gaat erg ver om speciale bestemming met voorschriften aan te koppelen. Oproep om alle aanlegvergunning die te maken hebben met normaal agrarisch gebruik te schrappen!	Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art. 1.63 van de planregels gedefinieerd als: <i>werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming</i>) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.35.2.2 – 41.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is op dit punt dus ongegrond. In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “ Tevens zullen de S = Strijdig uit het schema worden gewijzigd in A= Aanlegvergunningplichtig, zodat altijd een afweging mogelijk is. Overigens zijn hiermee niet alle door een agrarier normaal gevonden werken uitgesloten van een aanlegvergunningplicht, bijvoorbeeld dempen van sloten. Gemeld kan worden dat dergelijke werkzaamheden ook in de huidige bestemmingsplannen reeds aanlegvergunningplichtig zijn. Dit betreft dus geen planologische wijziging ten opzichte van bestaande planologie. Deze zienswijze is slechts ten dele gegrond, maar voor het overgrote deel ongegrond.
90	Onder verwijzing naar een motie uit de raadsvergadering van 1 september 2009 wordt de raad opgeroepen alsnog te besluiten tot een planologische aanpassing voor wat betreft Broersma's reed 6 te Opende. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om te wijzigen in de bestemming wonen (art 12 lid). Verzocht wordt hieraan toepassing te geven waarbij zienswijzen en beroep bij Raad van State mogelijk is. De woning zou hiermee verplaatst kunnen worden naar de overzijde van de weg, net buiten de milieucircel van de kwekerij. De kwekerij zou dan de nadere aanduiding 'geen bedrijfswoning' toegestaan' moeten krijgen. Dit wordt gezien als oplossing waarmee de familie Tiemersma-Jager niet wordt geruïneerd, de kwekerij zonder financiële problemen ivm schadeclaims kan worden voortgezet, de wijzigingsbevoegdheid is al goedgekeurd door de provincie, en er vindt geen versterking plaats van buitengebied dus geen strijd met provinciaal beleid.	Naar aanleiding van de betreffende raadsvergadering heeft college van B&W nog eenmaal naar de kwestie gekeken. Dit heeft geresulteerd in wederom gesprekken met de betrokken partijen, doch heeft geen wijziging van het door college van B&W eerder genomen besluit: geen medewerking aan de realisatie van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied. Wel is de betrokken familie een gedoogbeschikking afgegeven voor de bewoning van het bijgebouw voor bepaalde tijd, opdat gedurende deze periode de kwestie privaatrechtelijk kan worden opgelost. Kern van het verhaal blijft een verkoopsituatie met bepaalde veronderstellingen, waarbij de gemeente immer heeft aangegeven dat sprake is van een dienstwoning. Analooq aan de opmerking in 6.6.4 van de plantoelichting geldt voor bedrijfswoningen in het algemeen dat losse verkoop van voorheen ruimtelijk samenhangende onderdelen niet kan leiden tot nieuwe bouwrechten. In aansluiting op de bij eerdere besluitvorming betrokken ruimtelijke argumenten wordt het bestemmingsplan niet als beoogd gewijzigd. Met betrekking tot de aangehaalde wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan kan worden gemeld dat deze allen kan overwogen kan worden voor het hele agrarische bedrijfscomplex, i.c. de kwekerij. Dit is feitelijk de VAB-regeling zoals deze ook in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. De ruimtelijke eenheid van bedrijf en bedrijfswoning dient te worden gehandhaafd. Deze zienswijze is ongegrond.

91	Verzocht wordt het principebesluit van B&W d.d. 8 december 2009 door te vertalen in een maatwerkregeling voor het perceel Peebos 1A te Opende in het vast te stellen bestemmingsplan.	Overeenkomstig het aangehaalde besluit van B&W zal het betreffende perceel worden voorzien van een specifieke aanduiding met een koppeling aan de bouwregels van de gebiedsbestemming. Hiermee zal de realisatie van een grasplaat en een kleine uitbreiding van het kantoordeel mogelijk worden gemaakt. Deze zienswijze is gegrond
92	In het buitengebied liggen een aantal kavels met bestemming agrarisch gebruik. Hier lopen ook deel dieren die voor de hobby gehouden worden. Voor deze dieren moet er een mogelijkheid zijn tot het plaatsen van schuilhutten (zie folder als bijlage). In het bestemmingsplan is hierover niets terug te vinden. Verzocht wordt in het bestemmingsplan Buitengebied beleid te schrijven op het plaatsen van schuilhutten in het buitengebied.	Voor wat betreft het hobbymatig houden van dieren bij wonen kan onderscheid worden gemaakt naar woningen gelegen in het buitengebied en in de bebouwde kom. De bestemmingsplangrenzen zijn bepalend voor het vraagstuk waar een woning is gelegen. Binnen de bebouwde kom is het houden van dieren beperkt tot als wonen bestemde perceel en met de daaraan gekoppelde bouw mogelijkheden. In het buitengebied wordt het hobbymatig houden van dieren gefaciliteerd middels extra m2 bebouwing in de vorm van bijgebouwen. In het buitengebied wordt echter wel getracht zorgvuldig nieuwe bebouwing toe te staan om o.a. versnippering tegen te gaan. Zo geldt bijvoorbeeld het principe van bebouwingsconcentratie; een clustering van bebouwing. Hier past het principe van schuilhutten buiten de 'bouw'percelen niet in. Binnen het plan is wat betreft schuilhutten derhalve reeds de niet beschreven keuze gemaakt: voor hobbymatig houden van dieren zijn de bouw mogelijkheden op de woonpercelen verruimd en is niet gekozen om versnipperde bebouwing buiten de bouwpercelen toe te staan. Deze zienswijze is ongegron d
93	De percelen Eesterweg 56 en 58 te Doezum hebben in het ontwerpbestemmingsplan een gezamenlijk bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok aan de zijde van Eesterweg 58 naar de zuid- westkant op te schuiven. Hiermee kan dar de nieuwe woning worden gerealiseerd met meer privacy voor zichzelf alsmede voor bure	Eesterweg 56 te Doezum bestaat niet (meer). Er geldt een gezamenlijk bestemmingsvlak "wonen" met Eesterweg 54 te Doezum. Voor herbouw is men gebonden aan de regels uit het bestemmingsplan. In artikel 30.2.2 worden de (her)bouw mogelijkheden geschetst voor woonhuizen. Indien aan de daarin opgenomen voorwaarden wordt voldaan is beperkte verplaatsing ten opzichte van de huidige woning mogelijk mits gesitueerd binnen het bestemmingsvlak "wonen". Het naar achteren (zuidwesten) van de woning ten opzichte van de bestaande is hiermee mogelijk mits het woonhuis binnen ene zone van 20 meter van de bestaande voorgevel wordt gesitueerd (artikel 30.2.2 onder e). Er wordt derhalve geen aanleiding gezien tot wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie. Deze zienswijze is ongegron d.
94	Verzocht wordt om een wijziging van het bouwblok op Westerhornerweg 21A te Lutjegast in westelijke richting en iets noordelijk ten behoeve een nieuw te bouwen stal.	Deze positionering lijkt vooralsnog landschappelijk goed inpasbaar. Derhalve kan worden ingestemd met de voorgestelde wijziging van de positionering van het bestemmingsvlak. Deze zienswijze is gegrond .

	Het bouwblok wordt als krap ervaren. Graag zou men hierin een verruiming krijgen indien mogelijk.	Er is reeds kenbaar gemaakt dat als gevolg van de Provinciale verordening het bouwblok ter plaatse bij recht zal worden teruggebracht naar een omvang van maximaal 1,5ha. Dit denkbeeldige bouwblok moet gevonden worden binnen het bestemmingsvlak "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3", welke een omvang kent van 2ha. Het bestemmingsvlak is wat dat betreft het zoekgebied voor een denkbeeldig bouwblok van 1,5 ha. Opschaling boven de 1,5 tot max. 2ha kan alleen via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid middels een maatwerkbenadering met provinciale betrokkenheid. Een verruiming binnen de kaders van dit plan is derhalve niet mogelijk. Deze zienswijze is ongegrond .
	Zorgen wordt geuit over de bepaling omtrent slootwaterpeilverhoging. Dit zou hinder opleveren voor akkerbouwbedrijf, met name voor de teelt van pootaardappelen	In het aanleg vergunningstelsel is binnen 'open gebied' een S van 'strijdig' opgenomen. Deze is te stringent gebleken en zal worden gewijzigd in A van aanlegvergunningplichtig, waardoor een afweging mogelijk is. Deze zienswijze is gegrond .
95	De dubbelbestemming Open gebied op de gronden bij Mensumaweg2 te Oldekerk brengt onterechte aanlegvergunningen met zich mee die een goede bedrijfsvoering belemmeren.	Deze zienswijze is op 31 december 2009, dus na de sluiting van de termijn van terinzagelegging, ontvangen en derhalve niet -ontvankelijk
96	Niet ingestemd kan worden dat het bedrijf aan De Banten 6 te Sebaldeburen andere mogelijkheden kent door haar intensieve bedrijfsvoering. Daarnaast is de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur" onterecht toegekend en geeft dit en de dubbelbestemming "Waarde-Besloten gebied" middels de daaraan gekoppelde aanlegvergunningstelsel teveel belemmeringen aan een normale bedrijfsvoering.	Deze zienswijze is op 31 december 2009, dus na de sluiting van de termijn van terinzagelegging, ontvangen en derhalve niet -ontvankelijk

Advies hoorcommissie

bestemmingsplan Buitengebied Grootegast

Inleiding

De gemeenteraad van Grootegast heeft een hoorcommissie ingesteld ten behoeve van het horen van indieners van zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Grootegast. Dit mede op grond van de 'Nota zienswijzen en commentaar' van het college van b&w en ter voorbereiding op de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan. De hoorcommissie komt op grond van de op 31 maart, 7 april, 12 april en 21 april 2010 gehouden hoorzittingen tot het navolgende advies met betrekking tot de zienswijzen die tijdens deze hoorzittingen zijn toegelicht en bepleit.

Adviezen n.a.v. ingediende en toegelichte zienswijzen en 'Nota zienswijzen en commentaar'

Reactienummer 2: de heer G. Lulofs, Provincialeweg 113a te Sebaldeburen

Kern zienswijze: de heer Lulofs geeft aan dat hij begrepen heeft dat de schuur op zijn perceel er af moet wanneer hij de grond verkoopt.

Overwegingen: Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de zienswijze is geconstateerd en uitgelegd dat de schuur positief bestemd is in het bestemmingsplan en derhalve ook bij verkoop gehandhaafd kan blijven. De heer Lulofs is hiermee tevreden gesteld.

Advies commissie: geen aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan (omdat e.e.a. al geregeld is)

Reactienummer 3: de heer S. de Groot, Bombay 9 te Lutjegast

Kern zienswijze: in het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Thans wordt beperkt vee gehouden (hobbymatig), maar dat kan zich wijzigen wanneer de prijzen aantrekken en/of betrokkene een andere keuze maakt. Met een bestemming wonen wordt deze mogelijkheid planologisch door het bestemmingsplan teniet gedaan.

Overwegingen: de actuele bestemming is wonen, hobbymatig kan en wordt er vee gehouden. De wijzigingsbevoegdheid om op een later moment weer agrarisch bedrijfsmatig gebruik toe te staan is niet van toepassing op dit perceel omdat het niet grenst aan gronden met bestemming 'agrarisch'. Hiermee wordt de eigenaar ten onrechte benadeeld. Bij een wijzigingsbevoegdheid heeft het college de mogelijkheid belangen af te wegen.

Advies commissie: wijzigen van art. 30.6.1 van de voorschriften, i.c. schrappen van de bepaling dat bij bestemmingswijziging het betreffende perceel dient te grenzen aan een ander perceel met agrarische bestemming (onder c.)

Reactienummer 6: de heer B. Gorter, Provincialeweg 81 te Kornhorn

Kern zienswijze: er is 1 ha. bouwblok toegewezen, betrokkene wenst meer mogelijkheden (1,5 of 2,0 ha.).

Overwegingen: het bedrijf is gevestigd in de Ecologische Hoofdstructuur. Dat betekent per definitie, op grond van rijks- en provinciaal beleid en conform de door de raad gestelde kaders, een bouwblok van maximaal 1 ha. (= bestaand bouwblok).

Advies commissie: reactie college overnemen, zienswijze leidt niet tot wijziging ontwerp-bestemmingsplan

Reactienummer 8: de heer J. J. Renkema, Langewolderweg 10 te Oldekerk

Kern zienswijze: betrokkene wenst dat de bestemming van het achterste deel van zijn perceel gewijzigd wordt van 'cutuurgrond-agrarisch' naar erf, zodat hij het kan blijven gebruiken voor stalling van auto's van zijn autohandel en deels als tuin. Bij aankoop van dit stuk grond van de gemeente is ook verwezen naar gebruik als erf/tuin.

Overwegingen: betrokkene heeft momenteel via persoonsgebonden overgangsrecht (art. 50.25) een beschikking voor het gebruik ten behoeve van de autohandel. Gebruik van het achterste deel van het perceel voor stalling van auto's is aanzienlijk beter dan stalling aan de weg, maar dit is niet meegenomen in de beschikking.

Advies commissie: het ontwerp-bestemmingsplan wijzigen door het woonvlak van betreffend perceel te vergroten en daarenboven de beschikking op grond van art. 50.25 verruimen, zodat ook het achterste deel van het perceel kan worden benut voor stalling van auto's en tuin.

Reactienummer 9: de heer J. Beute, Verlengde Kerkweg 1 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: er worden beroepsmatig paarden gehouden op het perceel, naast de activiteiten als smid. Het aantal paarden kan fluctueren. Het perceel zou derhalve moeten worden bestemd als paardenhouderij in plaats van dat het een woonbestemming heeft.

Overwegingen: op grond van een uitgevoerd ambtelijk bezoek op 15 april jl. kan worden vastgesteld dat de voorzieningen ter plekke passen bij een bestemming paardenhouderij. Het feitelijk gebruik van de stallen op het moment van bezoek was echter beperkt. Een bestemming als paardenhouderij past binnen de gemeentelijke 'paardenvisie'.

Advies commissie: het ontwerp-bestemmingsplan aanpassen door het betreffende perceel te bestemmen als paardenhouderij.

Reactienummer 14: de heer R. de Boer, Provincialeweg 56 te Doezum

Kern zienswijze: de heer de Boer wenst een groter bouwblok dan 1 ha., zodat de bestaande stal verder uitgebreid kan worden dan thans mogelijk is.

Overwegingen: het bedrijfsperceel is gesitueerd in het bestemmingsplan Kleine Dorpen. Agrarische bedrijven in dorpen/lintbebouwing komen in principe niet in aanmerking voor een bouwblok >1 ha. Via een buitenplanse maatwerkbenadering kan, indien de provincie daar medewerking aan verleent, evt. wel een groter bouwblok worden gegeven. Dat kan dan ook leiden tot afbraak van een bestaande schuur dicht bij de woonbebouwing, hetgeen een win-win-situatie op levert.

Mocht de provincie hieraan geen medewerking willen verlenen is het daarna mogelijk te regelen via het bestemmingsplan Kleine Dorpen.

Advies commissie: reactie college overnemen, via een buitenplanse maatwerkbenadering een groter bouwblok regelen. Minderheids-standpunt van het commissieleid dhr. Beute: een groter bouwblok bij recht regelen via het bestemmingsplan Buitengebied of het bestemmingsplan Kleine Dorpen.

Reactienummer 15: fam. H.L. Buffinga, Eesterweg 50A te Doezum

Kern zienswijze: Er wordt op dit perceel jongvee gefokt en verzorgd. Er worden dus bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend (zie definitie 'bedrijfsmatig': op winst gericht). Bestemming 'wonen' (met mogelijkheid voor hobbymatig houden van vee) is niet juist.

Overwegingen: de activiteiten zijn dusdanig dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Overigens geldt dat er ook beneden een belasting van 20 nge sprake kan zijn van 'bedrijfsmatige activiteiten'. 20 nge is een grens om te kunnen bepalen dat hobbymatig overgaat in bedrijfsmatig, maar het omgekeerde geldt niet.

Advies commissie: ontwerp-bestemmingsplan wijzigen en perceel bestemmen als agrarisch bedrijf, met een recht op 0,5 ha. bouwblok.

Het begrip 'bedrijfsmatig' op andere (juridisch sluitende) wijze te definiëren, met als richting: 'op winst gericht, met uitsluiting van agrarische activiteiten met een belasting met een omvang kleiner dan 20 nge' (over exacte formulering juridisch advies in te winnen).

Reactienummer 21: de heer J. Bonnema, Provincialeweg 129 te Doezum

Kern zienswijze: betrokkene wenst een bouwblok van 2,0 ha. en verbreding van het bouwblok, ook achter de burens. Het belangrijkste is dat hij de begrenzing van zijn bouwblok graag wenst via een rechte lijn. Nu is een schuine lijn ingetekend.

Overwegingen: Bedrijf is gesitueerd in de lintbebouwing, maximaal derhalve een bouwblok van 1,0 ha. Huidige situatie geeft voldoende ruimte. Onduidelijk is waarom er sprake is van een scheve begrenzing. Dat het bedrijf ook een uitbreiding van het bouwvlak van de burens naar zich toe zou mogen halen berust blijkbaar op een misvatting.

Locatiebezoek heeft uitgewezen dat sprake is van een aangebrachte verharding achter Provincialeweg 131: 1 kuilvoeropslag op betonvloer zonder opstaande randen. Daarnaast ligt een partij grond. Voorheen was daar sprake van een agrarische bedrijfsbestemming van nr 131. Dit wordt in nieuwe plan echter een woonbestemming i.c.m. agrarische gebiedsbestemming. Vanuit een flexibel bouwblok ad 1ha (elastiekprincipe) past het nog om dit bij het vlak van nr 129 te betrekken. Hiermee wijzigt dus de vorm van

het bestemmingsvlak.

Advies commissie: begrenzing van het bouwblok via een rechte lijn en tevens wijziging vorm op het deel terrein achter nr 131 dat bij vlak van nr 129 wordt betrokken; geen verruiming van het bouwblok, gelet op de situering, derhalve voor het overige de reactie van het college overnemen. Minderheids-standpunt van het commissielid dhr. Beute: een groter bouwblok bij recht regelen via het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactienummer 22: dhr. en mevr. Huizinga, Fanerweg 14 te Niekerk

Kern zienswijze: betrokkenen wensen de bestemming agrarisch bedrijf-2 voor het betreffende perceel, met een bouwvlak van 1 ha. en de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning.

Men beroept zich mede op een positieve uitspraak (in het verleden) van een ambtenaar dat er wel een woning zou kunnen worden gerealiseerd. Voorts zou een paardenhouderij passen in de gemeentelijke Toekomstvisie op Paardenhouderijen.

Overwegingen: nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in strijd met provinciaal beleid en met de vastgestelde kaders van het bestemmingsplan. Het mogen houden van paarden op het perceel, binnen de marges van de wet veehouderij en geurhinder, staat niet ter discussie. De nieuw vergunde schuren/stallen zijn positief bestemd. Uitgangspunt voor de activiteiten is echter dat deze hobbymatig (althans niet bedrijfsmatig) worden uitgeoefend, hetgeen mede is gebaseerd op een verklaring van betrokkene in de eerder gevoerde rechterlijke procedure en niet wordt tegengesproken door de ingediende zienswijze. Relevant in deze is ook de aanscherping van de omschrijving van het begrip 'bedrijfsmatig' (zie advies onder reactienummer 15).

Alleen waar in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan kan deze in het nieuwe bestemmingplan positief worden bestemd. Een nieuw te realiseren bedrijfswoning is uitgesloten. Een beroep op een mondelinge toezegging faalt, wanneer er al een dergelijke toezegging zou zijn geweest had betrokkene moeten vragen om een schriftelijke bevestiging.

Advies commissie: reactie college overnemen, zienswijze leidt niet tot wijziging ontwerp-bestemmingsplan. Minderheids-standpunt van de commissieleden dhrn. Beute en de Wagt: een agrarische bestemming toekennen met de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning.

Reactienummer 29: Gebroeders de Jong, Doezumertocht 25-27 en Eesterweg 5 te Doezum

Kern zienswijze: bouwblokken zouden 2,0 ha. moeten zijn. De huidige bouwblokken zijn bijna volgebouwd. Een maatwerkbenadering geeft onzekerheid en afhandeling duurt lang. Aan de Doezumertocht gaat het eigenlijk om twee bouwblokken (oorspronkelijk twee bedrijven). Kuilplaat bij Doezumertocht zou moeten worden meegenomen in het bouwblok. Moeite met dubbelbestemming natuur-agrarisch.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt maximaal een bouwblok van 1,5 ha. in; een maatwerkbenadering voor een bouwblok van 2,0 ha. Voor de kuilopslag kan een ontheffing worden verstrekt. Dubbelbestemming levert geen belemmeringen op voor normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: reactie college overnemen (vorm wijzigt als om verzocht, overigens geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan); er op wijzen dat in convenant met provincie is opgenomen dat het keukentafeltraject (i.c. voorbereidingsfase van de juridische procedure) in principe niet langer dan 6 maanden in beslag neemt. Juridische procedure zelf doorloopt het wettelijk traject.

Reactienummer 31, Maatschap Wielsma-de Vries, Zandumerweg 49 te Oldekerk

Betrokkenen geven aan tevreden te zijn met de reactie van het college (alsnog bestemming 'sportmanege').

Advies commissie: reactie college overnemen (alsnog bestemmen als 'sportmanege')

Reactienummer 32: de heer en mevrouw Hummel, Kolonieweg 20 te Opende

Kern zienswijze: de heer en mevrouw Hummel wensen meer ruimte voor hun toeristisch-recreatieve activiteiten. Naast het agrarisch bedrijf bieden zij overnachtingsmogelijkheden ('kamperen bij de boer') en willen zij die mogelijkheden uitbreiden en ook dagactiviteiten aanbieden. Daartoe willen zij:

- de tweede bedrijfswoning (in ogen van betrokkenen i.t.t. mening college niet als tijdelijk vergund) verplaatsen en bestemmen als recreatiewoning
- bestaande trekkershut en sanitair gebouw positief bestemd hebben in het bestemmingsplan
- mogelijkheid voor uitbreiding sanitair gebouw

- mogelijkheid tot vergroting groepsaccommodatie Kolonieweg 16
- groepsaccommodatie in huidige boerderij
- mogelijkheid voor theeschenkerij en dagrecreatieve voorziening in bestaande ligboxenstal
- mogelijkheid verbinding tussen bestaande boerderij en bestaande ligboxenstal
- mogelijkheid voor 10 stacaravans en 5 recreatiewoningen

Betrokkenen wijzen er op dat een eerder naar voren gebrachte belemmering, als zou er sprake zijn van EHS, op een fout van provinciezijde in kaartmateriaal berust en onterecht als belemmering wordt opgevoerd.

Overwegingen: De ondernemer kiest er voor het agrarisch bedrijf te blijven uitoefenen en daarnaast recreatieve voorzieningen aan te bieden. Aan een lange discussie in meerdere fasen moet getracht worden bij de afwegingen voor dit bestemmingsplan zoveel mogelijk een eind te maken. De bestemming van het perceel en de gewenste recreatieve voorzieningen worden beoordeeld aan de hand van het eerder ingediende bedrijfsplan, waarnaar ook bij de (toelichting van) de zienswijze is verwezen. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf wordt aan de hand daarvan als secundair beoordeeld, waardoor het mogelijk wordt – binnen de marges van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - betrokkenen zoveel mogelijk tegemoet te komen. Tegen het mogelijk maken van gewenste toeristisch-recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing staat dan de inperking van het recht op (nieuwe) bebouwing ten behoeve van de agrarische activiteiten. Gelet het ruimtelijk en toeristisch-recreatieve beleid en de door de raad gestelde kaders is het niet mogelijk alle wensen van de ondernemer te honoreren.

De hoorcommissie is er van overtuigd dat de uitstraling van de verblijfsrecreatie naar de Jilt Dijkshede, mede ten opzichte van een agrarische bedrijfsvoering, beheersbaar is en geen problemen op hoeft te leveren.

Advies commissie: 1) aan de discussie met betrekking tot de “tweede bedrijfswoning”(al dan niet tijdelijk vergund) kan een eind worden gemaakt door het standpunt in te nemen dat het pand reeds dusdanig lang is toegestaan dat deze als ‘bestaand en vergund’ moet worden beschouwd waarbij eigen gebruik, bv logeermogelijkheid, of recreatief gebruik expliciet is toegestaan. In bestemmingsplan op te nemen dat verplaatsing naar de gewenste locatie mogelijk is. Het blijft qua status een gebouw voor eigen gebruik, waarbij expliciet recreatief (en eigen) gebruik is toegestaan. Dat maakt verhuur voor recreatief gebruik mogelijk, maar sluit verhuur voor langere tijd zonder relatie met het bedrijf uit (o.a. permanente bewoning).

2) bestaande trekkershut en sanitair gebouw worden (conform reactie college) alsnog positief bestemd

3) er wordt in de planvoorschriften een algemene ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt sanitaire voorzieningen bij kleinschalig kamperen (‘kamperen bij de boer’) tot een te stellen maximum te realiseren/vergroten voor zover daarvoor in bestaande bebouwing geen mogelijkheid bestaat.

4) realisatie van permanente voorzieningen (recreatiewoningen en/of permanente plaatsen voor stacaravans) is en blijft niet mogelijk; wel is het mogelijk semi-permanente voorzieningen te plaatsen in de periode 15 maart - 31 oktober van elk jaar.

5) voor de groepsaccommodatie aan de Kolonieweg 16 geldt dat de planregel 23.2.7 conform reactie college op de zienswijze zal worden aangepast zodat de bestaande omvang van het begane grond-oppervlak positief wordt bestemd, verdere vergroting wordt echter niet mogelijk gemaakt, m2 's op de verdieping behoeven niet in het plan te worden opgenomen (gebruik voor de gegeven bestemming is toegestaan).

6) de overige gewenste voorzieningen vallen buiten de kaders van een kleinschalig recreatief bedrijf als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf. Teneinde deze mogelijk te kunnen maken dient te worden gekozen voor het bestemmen van een bedrijf ten behoeve van verblijfsrecreatie, met daarnaast uitoefening van een (bestaand) agrarisch bedrijf binnen de bestaande bebouwing. Wanneer de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf zich beperkt (en zich blijft beperken) tot de bestaande (nieuwe) ligboxenstal en dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd wordt het mogelijk via maatwerk op basis van het recreatie- en kampeerbeleid tegemoet te komen aan een belangrijk deel van de omschreven plannen en de overige bebouwing de gewenste recreatieve bestemming te geven. Daarmee wordt het planologisch mogelijk een groeps-accommodatie in de huidige boerderij, een theeschenkerij en een dagrecreatieve voorziening in de bestaande ligboxenstal te realiseren. Waar nodig zullen de planregels hierop afgestemd worden. Door uit te gaan van primair een recreatief bedrijf en de agrarische activiteiten als secundair te betitelen (en specifiek te benoemen) wordt voorkomen dat na vestiging van recreatieve voorzieningen in de bestaande bebouwing nieuwe bouwmogelijkheden (ter vervanging) moeten worden verstrekt voor uitoefening van het agrarisch bedrijf. Echter: ook in deze situatie kunnen, gelet op het kampeerbeleid (terreinen <2ha), geen recreatiewoningen en/of permanente staanplaatsen worden gerealiseerd, maar wel trekkershutten.

Reactienummer 43, dhr. en mevr. Kiekebeld, Kuzemerweg 18a te Oldekerk

Kern zienswijze: Er is een dienstwoning noodzakelijk voor de manage op Kuzemerweg 18a. Kuzemerweg 18 was de dienstwoning, heeft nu bestemming wonen gekregen.

Overwegingen: Op Kuzemerweg 18 is in het verleden een persoonsgebonden beschikking (bewonen bedrijfswoning zonder binding met het bedrijf) verleend, hetgeen later onterecht gebleken is. Thans te regelen dat de woning als bedrijfswoning bestemd wordt, maar wel kan worden bewoond door de huidige bewoner. Na vertrek van de huidige bewoner kan de woning worden verkocht aan de eigenaar van de manage, waarmee de woning weer als bedrijfswoning (dienstwoning) kan worden gebruikt.

Advies commissie: Kuzemerweg 18 en 18a in ontwerp-bestemmingsplan bestemmen als manage met bedrijfswoning. Via art. 50.2.5 (persoonsgebonden overgangsrecht) regelen dat de huidige bewoner van Kuzemerweg 18 er kan blijven wonen en dieren kan houden < 20 nge.

Reactienummer 49, fam. Van Kooten, Millinghaweg 2 en 5 te Niekerk

Kern zienswijze: Het bouwblok Millinghaweg 2 is reeds volgebouwd, derhalve het bouwblok verruimen naar 2,0 ha. en ook verschuiven. Bij Millinghaweg 5 zou het bouwblok verschoven moeten worden. Met name gracht en boomwal buiten het bouwblok brengen omdat daar nooit op gebouwd zal worden.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt een bouwblok van maximaal 1,5 ha. in; maatwerkbenadering voor een bouwblok van 2,0 ha. Elk bouwblok heeft ook 'erfruimte', boomwal en gracht vallen daar ook onder. Verschuiven bouwblok nr. 5 is reeds opgenomen in de reactie van het college op de zienswijze.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen verruiming bouwblokken (wel mogelijk via maatwerkbenadering), verschuiven bouwblok nr. 5 conform reactie college van b&w (boomwal en gracht blijven onderdeel uitmaken van dit bouwblok).

Reactienummer 50, de heer H. Brouwer, Zuiderweg 12, de heer W. Kromhout, Zuiderweg 9, de heer H. de Vries, Zuiderweg 10 en de heer G. Datema, Maarsdijk 3, allen te Niekerk

Kern zienswijze: bezwaar tegen dubbelbestemming agrarisch-open gebied, met name v.w.b. beschrijving 'open gebied'. Wat zijn de gevolgen van de voorrang van de dubbelfunctie boven het agrarisch gebruik?

Overwegingen: de beschrijving 'open gebied' is inderdaad niet conform de bestaande situatie. De dubbelbestemming legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: de beschrijving 'open gebied' aanpassen.

Reactienummer 51: fam. S.F. Sikkema, Hoofdstraat 21 te Grootegast

Kern zienswijze: betrokkene wordt beperkt door het bepalen dat het bedrijf gelegen is in een bebouwingslint, waardoor het bouwblok wordt gemaximaliseerd tot 1,0 ha.

Overwegingen: provinciaal beleid stelt dat bij ligging in lintbebouwing het bouwblok maximaal 1,0 ha. mag zijn. Er is hier sprake van lintbebouwing. Buitenplanse maatwerkbenadering is mogelijk om toch de mogelijkheid te bieden voor een bouwblok boven 1,0 ha.

Advies commissie: reactie college overnemen (bouwblok van 1,0 ha. met mogelijkheid tot 1,5 ha. via maatwerkbenadering). Minderheidsstandpunt dhr. Beute: er van uitgaan dat het bedrijf niet in lintbebouwing is gesitueerd, derhalve een bouwblok van 1,5 ha. bij recht

Reactienummer 53: dhr. en mevr. Wolf, Golden Raand 2 te Oldekerk

Kern zienswijze: betrokkenen bepleiten legalisering via het bestemmingsplan van een geplaatste schuilstal.

Overwegingen: er was op de betreffende locatie een paardenbak geplaatst, die werd gedoogd. Hierdoor was er verwarring over wat wel en niet tot het erf behoorde. De paardenbak is verwijderd ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Positief bestemmen is echter niet mogelijk binnen de gestelde ruimtelijke kaders zonder dat dit leidt tot ongewenste precedentwerking. Plaatsen van de schuilstal binnen het woonvlak aan de wegzijde stuit op de bepaling dat een dergelijk bijgebouw bij een hoekperceel niet aan de zijde van de weg mag worden geplaatst. Hier zou in dit geval soepel mee omgegaan kunnen worden.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen. Aanvullend: college verzoeken een gedoogbeschikking af te geven voor het plaatsen van de schuilstal aan de wegzijde (naast de woning, conform voorstel betrokkenen), zodat e.e.a. naar tevredenheid kan worden opgelost.

De hoorcommissie verzoekt het college terzake een uitspraak te doen voorafgaande aan de besluitvorming m.b.t. het bestemmingsplan.

Reactienummer 54, de heer A.W. Datema/ maatschap A.W. Datema en K.R. van der Velde, Niekerkerdiep 12 te Niekerk

Kern zienswijze: dubbelbestemming agrarisch-open gebied heeft als reden dat het gebied is aangewezen als weidevogelzoekgebied. Dit gaat uit van vrijwilligheid, het kan dan niet zo zijn dat de landbouw wordt beperkt door een stelsel van aanlegvergunningen. Bovendien wordt ten onrechte gesproken over een hoog grondwaterpeil.

Overwegingen: beschrijving 'open gebied' is inderdaad niet conform bestaande situatie. De dubbelbestemming legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: de beschrijving 'open gebied' aanpassen.

Reactienummer 56, de heer J.W. Grijsen, Niekerkerdiep 8 te Niekerk

Kern zienswijze: betrokkene wenst een groter bouwblok (thans 1,5 ha., 2 ha. gewenst). Heeft voorts problemen met aanlegvergunningstelsel.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt maximaal 1,5 ha. in; maatwerkbenadering voor 2,0 ha. Aanlegvergunningstelsel legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

Reactienummer 71: de heer W. J. ten Cate, Zandumerweg 43 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: betrokkene wenst een agrarische bestemming i.v.m. een paardenhouderij. Voorts geeft hij aan al sinds medio 2008 te wachten op de uitkomst van een bouw aanvraag voor een veldschuur.

Overwegingen: het hobbymatig houden van paarden (feitelijke situatie) is mogelijk. Nieuwvestiging van een (agrarisch) bedrijf is niet mogelijk. Procedure m.b.t. veldschuur wordt nagegaan.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

Reactienummer 76: de heer G. van Duinen, Provincialeweg 125 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: Betrokkene wenst een recreatieve bestemming voor het perceel land achter zijn café, gelet op plannen voor het oprichten van van een camping. Voorts geeft hij (tijdens de hoorzitting) aan dat de ijsbaan die er ook ligt vergroot is. Dat is niet op de plankaart verwerkt.

Overwegingen: de plannen voor het oprichten van een camping verkeren nog in een pril stadium. Er is nog geen concreet (bedrijfs)plan. Mocht dat er nog komen voor vaststelling van het bestemmingsplan kan alsdan worden gezien of dit tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan zou moeten leiden. Wanneer de ijsbaan inderdaad vergroot is dat als zodanig op de plankaart verwerken. Dat blijkt het geval te zijn.

Advies commissie: reactie van college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen, met dien verstande dat op de plankaart de omvang van de functieaanduiding "ijsbaan" dient te worden vergroot.

Reactienummer 79, families van Benthem-Tiepel, Smid, Hazelhoff, de Vries-Zikken, en Bijlsma-de With, Zandumerweg 49 e.a.

Kern zienswijze: betrokkenen wonen in een gebied met houtsingelstructuur en bewoningslint. Daarin passen geen bedrijven met bouwblokken van 2 ha. of meer. Agrarische bedrijven met 2 locaties (in maatschap) hebben 2 bouwblokken. Wanneer de bouwblokken geheel volgebouwd worden kan er een ruimtelijke en kwalitatieve ongewenste situatie ontstaan, zeker wanneer ze volgebouwd worden. Er zijn geen garanties voor goed landschappelijke inpassing van de bebouwing. Voorts blijkt uit de praktijk dat niet wordt opgetreden tegen overschrijding van een bouwblok.

Overwegingen: het gaat hier bij uitstek om een agrarisch gebied. Bij recht is er sprake van bouwblokken van 1,5 ha., met een mogelijkheid via maatwerk voor 2,0 ha. Hierbij wordt gekeken naar ruimtelijke kwaliteit en is nadrukkelijk een goede landschappelijke inpassing vereist. Daarmee wordt op dit punt tegemoet gekomen

aan hetgeen betrokkenen aan de orde stellen. Wanneer het gaat om 2 bedrijfslocaties dient er ook voor beide de mogelijkheid voor vergroting van het bouwblok te zijn (mits landschappelijk goed ingepast). De praktijk leert dat een deel van een bouwblok niet bebouwd wordt, vanwege benodigde erfruimte e.d.. Op het nakomen van de maximale omvang en begrenzing van bouwblokken wordt gecontroleerd en gehandhaafd.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen

Reactienummer 80, firma Rootinck van Koten, Zandumerweg 45 te Oldekerk

Kern zienswijze: bezwaar tegen dubbelbestemming opengebied/reliëf en tegen systeem van aanlegvergunningen, met name bij draineren.

Overwegingen: dubbelbestemming levert geen beperkingen op. Op grond van aangevoerde argumenten komt de commissie tot een nadere afweging van belangen ten aanzien van de verplichting een aanlegvergunning te eisen voor het aanleggen van drainage.

Advies commissie: bij de dubbelbestemming opengebied/reliëf is voor drainage geen aanlegvergunning benodigd. Dit dient ook te gelden voor de dubbelbestemming: waarde/open gebied. Voor het overige reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen.

Reactienummer 87: LTO Noord te Drachten

Kern zienswijze: diverse bemerkingen, met name met betrekking tot dubbelbestemmingen, omvang bouwblokken en aanlegvergunningplicht (o.a. in relatie tot archeologie).

Overwegingen: op enkele van de respectievelijke onderdelen van de zienswijze is reeds een reactie en advies geformuleerd. Op grond van aangevoerde argumenten komt de commissie tot een nadere afweging van belangen ten aanzien van de verplichting een aanlegvergunning te eisen voor het aanleggen van drainage.

Advies commissie: ten aanzien van de verplichting voor drainage deze toe te staan binnen de dubbelbestemming waarde/open gebied. Voor het overige: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen

Reactienummer 90, de heer en mevrouw Tiemersma-Jager, Broersma's Reed 6 te Opende

Kern zienswijze: bedrijfswoning kan niet worden gelegaliseerd tot gewone woning. Bij de aankoop van de woning zijn betrokkenen destijds foutief voorgelicht. Zij hebben via een gedoogbeschikking twee jaar gekregen om via privaatrechtelijke weg tot een oplossing te komen.

In het bestemmingsplan zou aan de kwekerij Broersma'Reed 6 de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' moeten worden toegevoegd. De aanduiding 'agrarische doeleinden' voor de woning zou nog op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen worden omgezet in 'woondoeleinden' en kan bij verplaatsing naar de overzijde van de weg de bestemming 'wonen' krijgen.

Overwegingen: een wijzigingsplan op basis van het vigerende bestemmingsplan is niet aan de orde. Wel biedt eventueel het concept van de 'plattelandswoning' (initiatief Tweede Kamer-fractie CDA) een mogelijkheid (zoals tijdens de hoorzitting naar voren gebracht door de adviseur van betrokkenen), alsdan wordt het waarschijnlijk mogelijk de bestaande woning te benutten voor reguliere bewoning.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen.

Aanvullend advies aan het college van b&w: de duur van de gedoogbeschikking wijzigen en koppelen aan het moment waarop via landelijke regelgeving reguliere bewoning via het concept 'plattelandswoning' mogelijk wordt, met een clausule dat wanneer duidelijk is geworden dat dit concept niet via landelijke regelgeving mogelijk gemaakt wordt/gaat worden de gedoogbeschikking na een nader vast te stellen periode vervalt.

Overige zienswijzen

Voor wat betreft de overige zienswijzen en commentaar van het college daar op heeft de commissie geen nadere bemerkingen. Zij adviseert de raad de reacties van het college over te nemen.

Aanvullend advies

De commissie adviseert de raad het college te vragen de mogelijkheden/kosten voor het opstellen van een archeologische beleidskaart, bij voorkeur in regionale samenwerking met de andere Westerkwartier-gemeenten, te onderzoeken en de raad hierover te rapporteren.

Hoorzittingen vervangen mogelijkheid tot inspreken bij de raadsvergadering

Door de geboden mogelijkheid om in een hoorzitting de ingediende zienswijze toe te lichten en/of te bepleiten vervalt de mogelijkheid om voorafgaande aan de behandeling van het agendapunt tijdens de raadsvergadering in te spreken. Dit is onafhankelijk van het al dan niet gebruik maken van de geboden mogelijkheid.

Vastgesteld op 12 mei 2010,

De hoorcommissie Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, bestaande uit de raadsleden H. van der Tuin (CDA), H. Beute (VZ2000), R. Koers (Christen Unie), K. de Wagt (PvdA), G. van Werven (VVD) en J. Wessels (Groen Links), de plaatsvervangende leden K. Hoogsteen (CDA) en M. Gorter (VVD), en burgemeester K. Dijkstra (voorzitter).

Het plaatsvervangend lid M. Gorter heeft zich onthouden van een oordeel over de zienswijze onder reactienummer 79.

Advies hoorcommissie

bestemmingsplan Buitengebied Grootegast

Inleiding

De gemeenteraad van Grootegast heeft een hoorcommissie ingesteld ten behoeve van het horen van indieners van zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Grootegast. Dit mede op grond van de 'Nota zienswijzen en commentaar' van het college van b&w en ter voorbereiding op de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan. De hoorcommissie komt op grond van de op 31 maart, 7 april, 12 april en 21 april 2010 gehouden hoorzittingen tot het navolgende advies met betrekking tot de zienswijzen die tijdens deze hoorzittingen zijn toegelicht en bepleit.

Adviezen n.a.v. ingediende en toegelichte zienswijzen en 'Nota zienswijzen en commentaar'

Reactienummer 2: de heer G. Lulofs, Provincialeweg 113a te Sebaldeburen

Kern zienswijze: de heer Lulofs geeft aan dat hij begrepen heeft dat de schuur op zijn perceel er af moet wanneer hij de grond verkoopt.

Overwegingen: Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de zienswijze is geconstateerd en uitgelegd dat de schuur positief bestemd is in het bestemmingsplan en derhalve ook bij verkoop gehandhaafd kan blijven. De heer Lulofs is hiermee tevreden gesteld.

Advies commissie: geen aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan (omdat e.e.a. al geregeld is)

Reactienummer 3: de heer S. de Groot, Bombay 9 te Lutjegast

Kern zienswijze: in het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Thans wordt beperkt vee gehouden (hobbymatig), maar dat kan zich wijzigen wanneer de prijzen aantrekken en/of betrokkene een andere keuze maakt. Met een bestemming wonen wordt deze mogelijkheid planologisch door het bestemmingsplan teniet gedaan.

Overwegingen: de actuele bestemming is wonen, hobbymatig kan en wordt er vee gehouden. De wijzigingsbevoegdheid om op een later moment weer agrarisch bedrijfsmatig gebruik toe te staan is niet van toepassing op dit perceel omdat het niet grenst aan gronden met bestemming 'agrarisch'. Hiermee wordt de eigenaar ten onrechte benadeeld. Bij een wijzigingsbevoegdheid heeft het college de mogelijkheid belangen af te wegen.

Advies commissie: wijzigen van art. 30.6.1 van de voorschriften, i.c. schrappen van de bepaling dat bij bestemmingswijziging het betreffende perceel dient te grenzen aan een ander perceel met agrarische bestemming (onder c.)

Reactienummer 6: de heer B. Gorter, Provincialeweg 81 te Kornhorn

Kern zienswijze: er is 1 ha. bouwblok toegewezen, betrokkene wenst meer mogelijkheden (1,5 of 2,0 ha.).

Overwegingen: het bedrijf is gevestigd in de Ecologische Hoofdstructuur. Dat betekent per definitie, op grond van rijks- en provinciaal beleid en conform de door de raad gestelde kaders, een bouwblok van maximaal 1 ha. (= bestaand bouwblok).

Advies commissie: reactie college overnemen, zienswijze leidt niet tot wijziging ontwerp-bestemmingsplan

Reactienummer 8: de heer J. J. Renkema, Langewolderweg 10 te Oldekerk

Kern zienswijze: betrokkene wenst dat de bestemming van het achterste deel van zijn perceel gewijzigd wordt van 'cutuurgrond-agrarisch' naar erf, zodat hij het kan blijven gebruiken voor stalling van auto's van zijn autohandel en deels als tuin. Bij aankoop van dit stuk grond van de gemeente is ook verwezen naar gebruik als erf/tuin.

Overwegingen: betrokkene heeft momenteel via persoonsgebonden overgangsrecht (art. 50.25) een beschikking voor het gebruik ten behoeve van de autohandel. Gebruik van het achterste deel van het perceel voor stalling van auto's is aanzienlijk beter dan stalling aan de weg, maar dit is niet meegenomen in de beschikking.

Advies commissie: het ontwerp-bestemmingsplan wijzigen door het woonvlak van betreffend perceel te vergroten en daarenboven de beschikking op grond van art. 50.25 verruimen, zodat ook het achterste deel van het perceel kan worden benut voor stalling van auto's en tuin.

Reactienummer 9: de heer J. Beute, Verlengde Kerkweg 1 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: er worden beroepsmatig paarden gehouden op het perceel, naast de activiteiten als smid. Het aantal paarden kan fluctueren. Het perceel zou derhalve moeten worden bestemd als paardenhouderij in plaats van dat het een woonbestemming heeft.

Overwegingen: op grond van een uitgevoerd ambtelijk bezoek op 15 april jl. kan worden vastgesteld dat de voorzieningen ter plekke passen bij een bestemming paardenhouderij. Het feitelijk gebruik van de stallen op het moment van bezoek was echter beperkt. Een bestemming als paardenhouderij past binnen de gemeentelijke 'paardenvisie'.

Advies commissie: het ontwerp-bestemmingsplan aanpassen door het betreffende perceel te bestemmen als paardenhouderij.

Reactienummer 14: de heer R. de Boer, Provincialeweg 56 te Doezum

Kern zienswijze: de heer de Boer wenst een groter bouwblok dan 1 ha., zodat de bestaande stal verder uitgebreid kan worden dan thans mogelijk is.

Overwegingen: het bedrijfsperceel is gesitueerd in het bestemmingsplan Kleine Dorpen. Agrarische bedrijven in dorpen/lintbebouwing komen in principe niet in aanmerking voor een bouwblok >1 ha. Via een buitenplanse maatwerkbenadering kan, indien de provincie daar medewerking aan verleent, evt. wel een groter bouwblok worden gegeven. Dat kan dan ook leiden tot afbraak van een bestaande schuur dicht bij de woonbebouwing, hetgeen een win-win-situatie op levert.

Mocht de provincie hieraan geen medewerking willen verlenen is het daarna mogelijk te regelen via het bestemmingsplan Kleine Dorpen.

Advies commissie: reactie college overnemen, via een buitenplanse maatwerkbenadering een groter bouwblok regelen. Minderheids-standpunt van het commissieleid dhr. Beute: een groter bouwblok bij recht regelen via het bestemmingsplan Buitengebied of het bestemmingsplan Kleine Dorpen.

Reactienummer 15: fam. H.L. Buffinga, Eesterweg 50A te Doezum

Kern zienswijze: Er wordt op dit perceel jongvee gefokt en verzorgd. Er worden dus bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend (zie definitie 'bedrijfsmatig': op winst gericht). Bestemming 'wonen' (met mogelijkheid voor hobbymatig houden van vee) is niet juist.

Overwegingen: de activiteiten zijn dusdanig dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Overigens geldt dat er ook beneden een belasting van 20 nge sprake kan zijn van 'bedrijfsmatige activiteiten'. 20 nge is een grens om te kunnen bepalen dat hobbymatig overgaat in bedrijfsmatig, maar het omgekeerde geldt niet.

Advies commissie: ontwerp-bestemmingsplan wijzigen en perceel bestemmen als agrarisch bedrijf, met een recht op 0,5 ha. bouwblok.

Het begrip 'bedrijfsmatig' op andere (juridisch sluitende) wijze te definiëren, met als richting: 'op winst gericht, met uitsluiting van agrarische activiteiten met een belasting met een omvang kleiner dan 20 nge' (over exacte formulering juridisch advies in te winnen).

Reactienummer 21: de heer J. Bonnema, Provincialeweg 129 te Doezum

Kern zienswijze: betrokkene wenst een bouwblok van 2,0 ha. en verbreding van het bouwblok, ook achter de burens. Het belangrijkste is dat hij de begrenzing van zijn bouwblok graag wenst via een rechte lijn. Nu is een schuine lijn ingetekend.

Overwegingen: Bedrijf is gesitueerd in de lintbebouwing, maximaal derhalve een bouwblok van 1,0 ha. Huidige situatie geeft voldoende ruimte. Onduidelijk is waarom er sprake is van een scheve begrenzing. Dat het bedrijf ook een uitbreiding van het bouwvlak van de burens naar zich toe zou mogen halen berust blijkbaar op een misvatting.

Locatiebezoek heeft uitgewezen dat sprake is van een aangebrachte verharding achter Provincialeweg 131: 1 kuilvoeropslag op betonvloer zonder opstaande randen. Daarnaast ligt een partij grond. Voorheen was daar sprake van een agrarische bedrijfsbestemming van nr 131. Dit wordt in nieuwe plan echter een woonbestemming i.c.m. agrarische gebiedsbestemming. Vanuit een flexibel bouwblok ad 1ha (elastiekprincipe) past het nog om dit bij het vlak van nr 129 te betrekken. Hiermee wijzigt dus de vorm van

het bestemmingsvlak.

Advies commissie: begrenzing van het bouwblok via een rechte lijn en tevens wijziging vorm op het deel terrein achter nr 131 dat bij vlak van nr 129 wordt betrokken; geen verruiming van het bouwblok, gelet op de situering, derhalve voor het overige de reactie van het college overnemen. Minderheids-standpunt van het commissielid dhr. Beute: een groter bouwblok bij recht regelen via het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactienummer 22: dhr. en mevr. Huizinga, Fanerweg 14 te Niekerk

Kern zienswijze: betrokkenen wensen de bestemming agrarisch bedrijf-2 voor het betreffende perceel, met een bouwvlak van 1 ha. en de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning.

Men beroept zich mede op een positieve uitspraak (in het verleden) van een ambtenaar dat er wel een woning zou kunnen worden gerealiseerd. Voorts zou een paardenhouderij passen in de gemeentelijke Toekomstvisie op Paardenhouderijen.

Overwegingen: nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is in strijd met provinciaal beleid en met de vastgestelde kaders van het bestemmingsplan. Het mogen houden van paarden op het perceel, binnen de marges van de wet veehouderij en geurhinder, staat niet ter discussie. De nieuw vergunde schuren/stallen zijn positief bestemd. Uitgangspunt voor de activiteiten is echter dat deze hobbymatig (althans niet bedrijfsmatig) worden uitgeoefend, hetgeen mede is gebaseerd op een verklaring van betrokkene in de eerder gevoerde rechterlijke procedure en niet wordt tegengesproken door de ingediende zienswijze. Relevant in deze is ook de aanscherping van de omschrijving van het begrip 'bedrijfsmatig' (zie advies onder reactienummer 15).

Alleen waar in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan kan deze in het nieuwe bestemmingplan positief worden bestemd. Een nieuw te realiseren bedrijfswoning is uitgesloten. Een beroep op een mondelinge toezegging faalt, wanneer er al een dergelijke toezegging zou zijn geweest had betrokkene moeten vragen om een schriftelijke bevestiging.

Advies commissie: reactie college overnemen, zienswijze leidt niet tot wijziging ontwerp-bestemmingsplan. Minderheids-standpunt van de commissieleden dhrn. Beute en de Wagt: een agrarische bestemming toekennen met de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning.

Reactienummer 29: Gebroeders de Jong, Doezumertocht 25-27 en Eesterweg 5 te Doezum

Kern zienswijze: bouwblokken zouden 2,0 ha. moeten zijn. De huidige bouwblokken zijn bijna volgebouwd. Een maatwerkbenadering geeft onzekerheid en afhandeling duurt lang. Aan de Doezumertocht gaat het eigenlijk om twee bouwblokken (oorspronkelijk twee bedrijven). Kuilplaat bij Doezumertocht zou moeten worden meegenomen in het bouwblok. Moeite met dubbelbestemming natuur-agrarisch.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt maximaal een bouwblok van 1,5 ha. in; een maatwerkbenadering voor een bouwblok van 2,0 ha. Voor de kuilopslag kan een ontheffing worden verstrekt. Dubbelbestemming levert geen belemmeringen op voor normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: reactie college overnemen (vorm wijzigt als om verzocht, overigens geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan); er op wijzen dat in convenant met provincie is opgenomen dat het keukentafeltraject (i.c. voorbereidingsfase van de juridische procedure) in principe niet langer dan 6 maanden in beslag neemt. Juridische procedure zelf doorloopt het wettelijk traject.

Reactienummer 31, Maatschap Wielsma-de Vries, Zandumerweg 49 te Oldekerk

Betrokkenen geven aan tevreden te zijn met de reactie van het college (alsnog bestemming 'sportmanege').

Advies commissie: reactie college overnemen (alsnog bestemmen als 'sportmanege')

Reactienummer 32: de heer en mevrouw Hummel, Kolonieweg 20 te Opende

Kern zienswijze: de heer en mevrouw Hummel wensen meer ruimte voor hun toeristisch-recreatieve activiteiten. Naast het agrarisch bedrijf bieden zij overnachtingsmogelijkheden ('kamperen bij de boer') en willen zij die mogelijkheden uitbreiden en ook dagactiviteiten aanbieden. Daartoe willen zij:

- de tweede bedrijfswoning (in ogen van betrokkenen i.t.t. mening college niet als tijdelijk vergund) verplaatsen en bestemmen als recreatiewoning
- bestaande trekkershut en sanitair gebouw positief bestemd hebben in het bestemmingsplan
- mogelijkheid voor uitbreiding sanitair gebouw

- mogelijkheid tot vergroting groepsaccommodatie Kolonieweg 16
- groepsaccommodatie in huidige boerderij
- mogelijkheid voor theeschenkerij en dagrecreatieve voorziening in bestaande ligboxenstal
- mogelijkheid verbinding tussen bestaande boerderij en bestaande ligboxenstal
- mogelijkheid voor 10 stacaravans en 5 recreatiewoningen

Betrokkenen wijzen er op dat een eerder naar voren gebrachte belemmering, als zou er sprake zijn van EHS, op een fout van provinciezijde in kaartmateriaal berust en onterecht als belemmering wordt opgevoerd.

Overwegingen: De ondernemer kiest er voor het agrarisch bedrijf te blijven uitoefenen en daarnaast recreatieve voorzieningen aan te bieden. Aan een lange discussie in meerdere fasen moet getracht worden bij de afwegingen voor dit bestemmingsplan zoveel mogelijk een eind te maken. De bestemming van het perceel en de gewenste recreatieve voorzieningen worden beoordeeld aan de hand van het eerder ingediende bedrijfsplan, waarnaar ook bij de (toelichting van) de zienswijze is verwezen. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf wordt aan de hand daarvan als secundair beoordeeld, waardoor het mogelijk wordt – binnen de marges van de uitgangspunten van het bestemmingsplan - betrokkenen zoveel mogelijk tegemoet te komen. Tegen het mogelijk maken van gewenste toeristisch-recreatieve voorzieningen in bestaande bebouwing staat dan de inperking van het recht op (nieuwe) bebouwing ten behoeve van de agrarische activiteiten. Gelet het ruimtelijk en toeristisch-recreatieve beleid en de door de raad gestelde kaders is het niet mogelijk alle wensen van de ondernemer te honoreren.

De hoorcommissie is er van overtuigd dat de uitstraling van de verblijfsrecreatie naar de Jilt Dijkshede, mede ten opzichte van een agrarische bedrijfsvoering, beheersbaar is en geen problemen op hoeft te leveren.

Advies commissie: 1) aan de discussie met betrekking tot de “tweede bedrijfswoning”(al dan niet tijdelijk vergund) kan een eind worden gemaakt door het standpunt in te nemen dat het pand reeds dusdanig lang is toegestaan dat deze als ‘bestaand en vergund’ moet worden beschouwd waarbij eigen gebruik, bv logeermogelijkheid, of recreatief gebruik expliciet is toegestaan. In bestemmingsplan op te nemen dat verplaatsing naar de gewenste locatie mogelijk is. Het blijft qua status een gebouw voor eigen gebruik, waarbij expliciet recreatief (en eigen) gebruik is toegestaan. Dat maakt verhuur voor recreatief gebruik mogelijk, maar sluit verhuur voor langere tijd zonder relatie met het bedrijf uit (o.a. permanente bewoning).

2) bestaande trekkershut en sanitair gebouw worden (conform reactie college) alsnog positief bestemd

3) er wordt in de planvoorschriften een algemene ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt sanitaire voorzieningen bij kleinschalig kamperen (‘kamperen bij de boer’) tot een te stellen maximum te realiseren/vergroten voor zover daarvoor in bestaande bebouwing geen mogelijkheid bestaat.

4) realisatie van permanente voorzieningen (recreatiewoningen en/of permanente plaatsen voor stacaravans) is en blijft niet mogelijk; wel is het mogelijk semi-permanente voorzieningen te plaatsen in de periode 15 maart - 31 oktober van elk jaar.

5) voor de groepsaccommodatie aan de Kolonieweg 16 geldt dat de planregel 23.2.7 conform reactie college op de zienswijze zal worden aangepast zodat de bestaande omvang van het begane grond-oppervlak positief wordt bestemd, verdere vergroting wordt echter niet mogelijk gemaakt, m2 's op de verdieping behoeven niet in het plan te worden opgenomen (gebruik voor de gegeven bestemming is toegestaan).

6) de overige gewenste voorzieningen vallen buiten de kaders van een kleinschalig recreatief bedrijf als nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf. Teneinde deze mogelijk te kunnen maken dient te worden gekozen voor het bestemmen van een bedrijf ten behoeve van verblijfsrecreatie, met daarnaast uitoefening van een (bestaand) agrarisch bedrijf binnen de bestaande bebouwing. Wanneer de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf zich beperkt (en zich blijft beperken) tot de bestaande (nieuwe) ligboxenstal en dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd wordt het mogelijk via maatwerk op basis van het recreatie- en kampeerbeleid tegemoet te komen aan een belangrijk deel van de omschreven plannen en de overige bebouwing de gewenste recreatieve bestemming te geven. Daarmee wordt het planologisch mogelijk een groeps-accommodatie in de huidige boerderij, een theeschenkerij en een dagrecreatieve voorziening in de bestaande ligboxenstal te realiseren. Waar nodig zullen de planregels hierop afgestemd worden. Door uit te gaan van primair een recreatief bedrijf en de agrarische activiteiten als secundair te betitelen (en specifiek te benoemen) wordt voorkomen dat na vestiging van recreatieve voorzieningen in de bestaande bebouwing nieuwe bouwmogelijkheden (ter vervanging) moeten worden verstrekt voor uitoefening van het agrarisch bedrijf. Echter: ook in deze situatie kunnen, gelet op het kampeerbeleid (terreinen <2ha), geen recreatiewoningen en/of permanente staanplaatsen worden gerealiseerd, maar wel trekkershutten.

Reactienummer 43, dhr. en mevr. Kiekebeld, Kuzemerweg 18a te Oldekerk

Kern zienswijze: Er is een dienstwoning noodzakelijk voor de manage op Kuzemerweg 18a. Kuzemerweg 18 was de dienstwoning, heeft nu bestemming wonen gekregen.

Overwegingen: Op Kuzemerweg 18 is in het verleden een persoonsgebonden beschikking (bewonen bedrijfswoning zonder binding met het bedrijf) verleend, hetgeen later onterecht gebleken is. Thans te regelen dat de woning als bedrijfswoning bestemd wordt, maar wel kan worden bewoond door de huidige bewoner. Na vertrek van de huidige bewoner kan de woning worden verkocht aan de eigenaar van de manage, waarmee de woning weer als bedrijfswoning (dienstwoning) kan worden gebruikt.

Advies commissie: Kuzemerweg 18 en 18a in ontwerp-bestemmingsplan bestemmen als manage met bedrijfswoning. Via art. 50.2.5 (persoonsgebonden overgangsrecht) regelen dat de huidige bewoner van Kuzemerweg 18 er kan blijven wonen en dieren kan houden < 20 nge.

Reactienummer 49, fam. Van Kooten, Millinghaweg 2 en 5 te Niekerk

Kern zienswijze: Het bouwblok Millinghaweg 2 is reeds volgebouwd, derhalve het bouwblok verruimen naar 2,0 ha. en ook verschuiven. Bij Millinghaweg 5 zou het bouwblok verschoven moeten worden. Met name gracht en boomwal buiten het bouwblok brengen omdat daar nooit op gebouwd zal worden.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt een bouwblok van maximaal 1,5 ha. in; maatwerkbenadering voor een bouwblok van 2,0 ha. Elk bouwblok heeft ook 'erfruimte', boomwal en gracht vallen daar ook onder. Verschuiven bouwblok nr. 5 is reeds opgenomen in de reactie van het college op de zienswijze.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen verruiming bouwblokken (wel mogelijk via maatwerkbenadering), verschuiven bouwblok nr. 5 conform reactie college van b&w (boomwal en gracht blijven onderdeel uitmaken van dit bouwblok).

Reactienummer 50, de heer H. Brouwer, Zuiderweg 12, de heer W. Kromhout, Zuiderweg 9, de heer H. de Vries, Zuiderweg 10 en de heer G. Datema, Maarsdijk 3, allen te Niekerk

Kern zienswijze: bezwaar tegen dubbelbestemming agrarisch-open gebied, met name v.w.b. beschrijving 'open gebied'. Wat zijn de gevolgen van de voorrang van de dubbelfunctie boven het agrarisch gebruik?

Overwegingen: de beschrijving 'open gebied' is inderdaad niet conform de bestaande situatie. De dubbelbestemming legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: de beschrijving 'open gebied' aanpassen.

Reactienummer 51: fam. S.F. Sikkema, Hoofdstraat 21 te Grootegast

Kern zienswijze: betrokkene wordt beperkt door het bepalen dat het bedrijf gelegen is in een bebouwingslint, waardoor het bouwblok wordt gemaximaliseerd tot 1,0 ha.

Overwegingen: provinciaal beleid stelt dat bij ligging in lintbebouwing het bouwblok maximaal 1,0 ha. mag zijn. Er is hier sprake van lintbebouwing. Buitenplanse maatwerkbenadering is mogelijk om toch de mogelijkheid te bieden voor een bouwblok boven 1,0 ha.

Advies commissie: reactie college overnemen (bouwblok van 1,0 ha. met mogelijkheid tot 1,5 ha. via maatwerkbenadering). Minderheidsstandpunt dhr. Beute: er van uitgaan dat het bedrijf niet in lintbebouwing is gesitueerd, derhalve een bouwblok van 1,5 ha. bij recht

Reactienummer 53: dhr. en mevr. Wolf, Golden Raand 2 te Oldekerk

Kern zienswijze: betrokkenen bepleiten legalisering via het bestemmingsplan van een geplaatste schuilstal.

Overwegingen: er was op de betreffende locatie een paardenbak geplaatst, die werd gedoogd. Hierdoor was er verwarring over wat wel en niet tot het erf behoorde. De paardenbak is verwijderd ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Positief bestemmen is echter niet mogelijk binnen de gestelde ruimtelijke kaders zonder dat dit leidt tot ongewenste precedentwerking. Plaatsen van de schuilstal binnen het woonvlak aan de wegzijde stuit op de bepaling dat een dergelijk bijgebouw bij een hoekperceel niet aan de zijde van de weg mag worden geplaatst. Hier zou in dit geval soepel mee omgegaan kunnen worden.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen. Aanvullend: college verzoeken een gedoogbeschikking af te geven voor het plaatsen van de schuilstal aan de wegzijde (naast de woning, conform voorstel betrokkenen), zodat e.e.a. naar tevredenheid kan worden opgelost.

De hoorcommissie verzoekt het college terzake een uitspraak te doen voorafgaande aan de besluitvorming m.b.t. het bestemmingsplan.

Reactienummer 54, de heer A.W. Datema/ maatschap A.W. Datema en K.R. van der Velde, Niekerkerdiep 12 te Niekerk

Kern zienswijze: dubbelbestemming agrarisch-open gebied heeft als reden dat het gebied is aangewezen als weidevogelzoekgebied. Dit gaat uit van vrijwilligheid, het kan dan niet zo zijn dat de landbouw wordt beperkt door een stelsel van aanlegvergunningen. Bovendien wordt ten onrechte gesproken over een hoog grondwaterpeil.

Overwegingen: beschrijving 'open gebied' is inderdaad niet conform bestaande situatie. De dubbelbestemming legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: de beschrijving 'open gebied' aanpassen.

Reactienummer 56, de heer J.W. Grijsen, Niekerkerdiep 8 te Niekerk

Kern zienswijze: betrokkene wenst een groter bouwblok (thans 1,5 ha., 2 ha. gewenst). Heeft voorts problemen met aanlegvergunningstelsel.

Overwegingen: Convenant met provincie houdt maximaal 1,5 ha. in; maatwerkbenadering voor 2,0 ha. Aanlegvergunningstelsel legt geen beperkingen op aan de normale bedrijfsvoering.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

Reactienummer 71: de heer W. J. ten Cate, Zandumerweg 43 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: betrokkene wenst een agrarische bestemming i.v.m. een paardenhouderij. Voorts geeft hij aan al sinds medio 2008 te wachten op de uitkomst van een bouw aanvraag voor een veldschuur.

Overwegingen: het hobbymatig houden van paarden (feitelijke situatie) is mogelijk. Nieuwvestiging van een (agrarisch) bedrijf is niet mogelijk. Procedure m.b.t. veldschuur wordt nagegaan.

Advies commissie: reactie college overnemen, geen wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

Reactienummer 76: de heer G. van Duinen, Provincialeweg 125 te Sebaldeburen

Kern zienswijze: Betrokkene wenst een recreatieve bestemming voor het perceel land achter zijn café, gelet op plannen voor het oprichten van van een camping. Voorts geeft hij (tijdens de hoorzitting) aan dat de ijsbaan die er ook ligt vergroot is. Dat is niet op de plankaart verwerkt.

Overwegingen: de plannen voor het oprichten van een camping verkeren nog in een pril stadium. Er is nog geen concreet (bedrijfs)plan. Mocht dat er nog komen voor vaststelling van het bestemmingsplan kan alsdan worden gezien of dit tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan zou moeten leiden. Wanneer de ijsbaan inderdaad vergroot is dat als zodanig op de plankaart verwerken. Dat blijkt het geval te zijn.

Advies commissie: reactie van college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen, met dien verstande dat op de plankaart de omvang van de functieaanduiding "ijsbaan" dient te worden vergroot.

Reactienummer 79, families van Benthem-Tiepel, Smid, Hazelhoff, de Vries-Zikken, en Bijlsma-de With, Zandumerweg 49 e.a.

Kern zienswijze: betrokkenen wonen in een gebied met houtsingelstructuur en bewoningslint. Daarin passen geen bedrijven met bouwblokken van 2 ha. of meer. Agrarische bedrijven met 2 locaties (in maatschap) hebben 2 bouwblokken. Wanneer de bouwblokken geheel volgebouwd worden kan er een ruimtelijke en kwalitatieve ongewenste situatie ontstaan, zeker wanneer ze volgebouwd worden. Er zijn geen garanties voor goed landschappelijke inpassing van de bebouwing. Voorts blijkt uit de praktijk dat niet wordt opgetreden tegen overschrijding van een bouwblok.

Overwegingen: het gaat hier bij uitstek om een agrarisch gebied. Bij recht is er sprake van bouwblokken van 1,5 ha., met een mogelijkheid via maatwerk voor 2,0 ha. Hierbij wordt gekeken naar ruimtelijke kwaliteit en is nadrukkelijk een goede landschappelijke inpassing vereist. Daarmee wordt op dit punt tegemoet gekomen

aan hetgeen betrokkenen aan de orde stellen. Wanneer het gaat om 2 bedrijfslocaties dient er ook voor beide de mogelijkheid voor vergroting van het bouwblok te zijn (mits landschappelijk goed ingepast). De praktijk leert dat een deel van een bouwblok niet bebouwd wordt, vanwege benodigde erfruimte e.d.. Op het nakomen van de maximale omvang en begrenzing van bouwblokken wordt gecontroleerd en gehandhaafd.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen

Reactienummer 80, firma Rootinck van Koten, Zandumerweg 45 te Oldekerk

Kern zienswijze: bezwaar tegen dubbelbestemming opengebied/reliëf en tegen systeem van aanlegvergunningen, met name bij draineren.

Overwegingen: dubbelbestemming levert geen beperkingen op. Op grond van aangevoerde argumenten komt de commissie tot een nadere afweging van belangen ten aanzien van de verplichting een aanlegvergunning te eisen voor het aanleggen van drainage.

Advies commissie: bij de dubbelbestemming opengebied/reliëf is voor drainage geen aanlegvergunning benodigd. Dit dient ook te gelden voor de dubbelbestemming: waarde/open gebied. Voor het overige reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen.

Reactienummer 87: LTO Noord te Drachten

Kern zienswijze: diverse bemerkingen, met name met betrekking tot dubbelbestemmingen, omvang bouwblokken en aanlegvergunningplicht (o.a. in relatie tot archeologie).

Overwegingen: op enkele van de respectievelijke onderdelen van de zienswijze is reeds een reactie en advies geformuleerd. Op grond van aangevoerde argumenten komt de commissie tot een nadere afweging van belangen ten aanzien van de verplichting een aanlegvergunning te eisen voor het aanleggen van drainage.

Advies commissie: ten aanzien van de verplichting voor drainage deze toe te staan binnen de dubbelbestemming waarde/open gebied. Voor het overige: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen

Reactienummer 90, de heer en mevrouw Tiemersma-Jager, Broersma's Reed 6 te Opende

Kern zienswijze: bedrijfswoning kan niet worden gelegaliseerd tot gewone woning. Bij de aankoop van de woning zijn betrokkenen destijds foutief voorgelicht. Zij hebben via een gedoogbeschikking twee jaar gekregen om via privaatrechtelijke weg tot een oplossing te komen.

In het bestemmingsplan zou aan de kwekerij Broersma'Reed 6 de aanduiding 'bedrijfswoning niet toegestaan' moeten worden toegevoegd. De aanduiding 'agrarische doeleinden' voor de woning zou nog op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen worden omgezet in 'woondoeleinden' en kan bij verplaatsing naar de overzijde van de weg de bestemming 'wonen' krijgen.

Overwegingen: een wijzigingsplan op basis van het vigerende bestemmingsplan is niet aan de orde. Wel biedt eventueel het concept van de 'plattelandswoning' (initiatief Tweede Kamer-fractie CDA) een mogelijkheid (zoals tijdens de hoorzitting naar voren gebracht door de adviseur van betrokkenen), alsdan wordt het waarschijnlijk mogelijk de bestaande woning te benutten voor reguliere bewoning.

Advies commissie: reactie college overnemen, ontwerp-bestemmingsplan niet wijzigen.

Aanvullend advies aan het college van b&w: de duur van de gedoogbeschikking wijzigen en koppelen aan het moment waarop via landelijke regelgeving reguliere bewoning via het concept 'plattelandswoning' mogelijk wordt, met een clausule dat wanneer duidelijk is geworden dat dit concept niet via landelijke regelgeving mogelijk gemaakt wordt/gaat worden de gedoogbeschikking na een nader vast te stellen periode vervalt.

Overige zienswijzen

Voor wat betreft de overige zienswijzen en commentaar van het college daar op heeft de commissie geen nadere bemerkingen. Zij adviseert de raad de reacties van het college over te nemen.

Aanvullend advies

De commissie adviseert de raad het college te vragen de mogelijkheden/kosten voor het opstellen van een archeologische beleidskaart, bij voorkeur in regionale samenwerking met de andere Westerkwartier-gemeenten, te onderzoeken en de raad hierover te rapporteren.

Hoorzittingen vervangen mogelijkheid tot inspreken bij de raadsvergadering

Door de geboden mogelijkheid om in een hoorzitting de ingediende zienswijze toe te lichten en/of te bepleiten vervalt de mogelijkheid om voorafgaande aan de behandeling van het agendapunt tijdens de raadsvergadering in te spreken. Dit is onafhankelijk van het al dan niet gebruik maken van de geboden mogelijkheid.

Vastgesteld op 12 mei 2010,

De hoorcommissie Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, bestaande uit de raadsleden H. van der Tuin (CDA), H. Beute (VZ2000), R. Koers (Christen Unie), K. de Wagt (PvdA), G. van Werven (VVD) en J. Wessels (Groen Links), de plaatsvervangende leden K. Hoogsteen (CDA) en M. Gorter (VVD), en burgemeester K. Dijkstra (voorzitter).

Het plaatsvervangend lid M. Gorter heeft zich onthouden van een oordeel over de zienswijze onder reactienummer 79.

Verslag van de (ingelaste) hoorzitting bestemmingsplan Buitengebied, gehouden op maandag 31 mei 2010

Aanwezig:

Burgemeester K.B. Dijkstra (voorzitter), de heer H.R. Kastermans (griffier)

De heren H. van der Tuin (CDA), R.J. Koers (CU), G. van Werven (VVD) en M. Gorter (VVD, plv. lid).

De heer A.J. Spoelstra (Pietersma & Spoelstra, adviseur), de heer en mevr. Paulusma

Aan de orde: reactie op advies hoorcommissie inzake de bestemming van de (voormalige)bedrijfs-woning Kuzemerweg 18 te Oldekerk n.a.v. zienswijze fam. Kiekebeld (reactienummer 43)

De voorzitter memoreert de aanleiding van deze ingelaste hoorzitting: door de fam. Kiekebeld is een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Buitengebied, waarin gepleit wordt voor een bedrijfswoning bij de manege op het perceel Kuzemerweg 18a te Oldekerk. Mede aan de hand van de gehouden hoorzitting is de hoorcommissie van de raad tot de conclusie gekomen dat waar in het huidige bestemmingsplan er sprake is van één complex: (manege en bedrijfswoning) er in het nieuwe bestemmingsplan hier ook sprake van zou moeten zijn. De commissie adviseert derhalve de in het ontwerpplan opgenomen woonbestemming voor Kuzemerweg 18 bij de vaststelling van het plan te wijzigen in bedrijfswoning. Daarbij is wel gesteld dat de huidige bewoners, de heer en mevrouw Paulusma, er via een gedoogbeschikking kunnen blijven wonen. Wanneer zij de woning verlaten kunnen zij deze verkopen aan de fam. Kiekebeld, waarna het weer als bedrijfswoning kan worden gebruikt.

Aangezien dit een wijziging van het ontwerp-plan betekent is de heer Paulusma hierover geïnformeerd, waarmee hem de kans gegeven is hierop te reageren. Dat is gebeurd en via de griffier is geconstateerd dat een extra hoorzitting gewenst is. De heren de Wagt (PvdA) en Wessels (Groen Links) ontbreken, de heer Beute (VZ2000) zal later arriveren.

De heer Spoelstra geeft een chronologisch overzicht van datgene wat zich heeft voorgedaan ten aanzien van de manege en de betreffende woning. Verwezen wordt naar de overhandigde pleitaanteekeningen, welke geacht worden integraal onderdeel uit te maken van dit verslag.

Op grond van de feiten en de aangehaalde argumenten zou de commissie volgens spreker tot een ander oordeel moeten komen. De essentie van de argumenten ligt bij de volgende punten:

1. De heer Paulusma heeft op aandrang van het college van b&w de manege verkocht. Deze was niet meer als zodanig in gebruik. In februari 2006 hebben de wethouders de Groot en van der Sluis hem benaderd met de vraag of hij de manege niet zou willen overdoen aan Kiekebeld, omdat er geen andere mogelijkheden waren een nieuwe manege te vestigen. Per brief is gedreigd de bestemming manege te wijzigen wanneer deze niet meer overeenkomstig de bestemming gebruikt zou worden. De fam. Paulusma voelde zich derhalve gedwongen tot verkoop van de manege. De heer Spoelstra wijst er op dat deze dwang niet terecht was, aangezien er sprake is van 'toelatingsplanologie' en het gebruik van een bestemming niet kan worden afgedwongen.
2. In de gesprekken en correspondentie met de heer Paulusma is de juridische positie van de bedrijfswoning bij gesplitste verkoop in het geheel niet aan de orde geweest, terwijl wel aan Kiekebeld (voor de verkoop) is gemeld dat dat zou betekenen dat er geen medewerking zou worden verleend aan een nieuwe bedrijfswoning.
3. De commissie bezwaar en beroep heeft uitgesproken dat er op basis van het vigerende bestemmingsplan niet handhavend kan worden opgetreden tegen het bewonen van een bedrijfswoning zonder binding met het bedrijf. Bovendien kan worden geconstateerd dat op basis van het vigerende bestemmingsplan ook Paulusma een bedrijf heeft en er dus wel sprake is van een bedrijfswoning.

4. Paulusma mocht er van uitgaan dat de bestemming van zijn woning in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan geregeld was. Bovendien is in de milieuvergunning voor de manage aangegeven dat de dichtstbijzijnde burgerwoning op 32 meter is gelegen (zijnde derhalve de woning van Paulusma). Daarbij is er dus van uitgegaan dat deze woning geen bedrijfswoning is.
5. Door Kiekebeld is meerdere keren aangegeven dat hij de voormalige bedrijfswoning en agrarische bijgebouwen niet wil en kan kopen, vanwege de kosten en het geringe rendement voor de manage.
6. Door de woning van Paulusma te bestemmen als bedrijfswoning is er slechts sprake van 1 potentiële koper. De waarde van de woning daalt daardoor aanzienlijk, waarmee Paulusma onevenredig benadeeld wordt.

De heer Spoelstra vraagt de raad via de hoorcommissie het oorspronkelijke voorstel van het college te volgen en de woning van de heer Paulusma te bestemmen als 'zelfstandige woning', met de mogelijkheid deze bestemming om te zetten naar de bestemming 'bedrijfswoning' wanneer de eigenaar van de manege de woning zou verwerven en weer bij de manege zou willen betrekken.

De heer van der Tuin spreekt zijn dank uit voor de uitgebreide toelichting. Deze verschaft hem nieuwe feiten en inzichten die nog niet bij de commissie bekend waren.

Vanuit de commissie worden de volgende vragen gesteld:

- de heer van Werven: waarom is er voor gekozen de manage te verkopen en niet om de manage te verhuren? Is de woning ook ter verkoop aangeboden? De heer en mevrouw Paulusma geven aan dat zij slechte ervaringen hadden met de verhuur van de opstallen en derhalve wilden verkopen. In eerste aanleg is de gehele locatie (manage, woning en agrarische bijgebouwen) aangeboden. De heer Kiekebeld gaf aan financieel gezien alleen de manage te kunnen aankopen.
De commissie geeft aan er kennis van genomen te hebben dat in de tussentijd ook een woning tegenover de manage is aangeboden aan de heer Kiekebeld, maar dat deze aankoop heeft afgewezen.
- de heer Koers: kan een toelichting gegeven worden over de bewering dat er sprake was van gedwongen verkoop? De heer Spoelstra licht toe dat de heer Paulusma als leek zich baseerde op de dreiging van de gemeente de bestemming 'ruitersport' te wijzigen. Hij voelde zich gedwongen de manege van de hand te doen.
- de heer Koers: kan er een toelichting gegeven worden op de totstandkoming van de milieuvergunning, in relatie tot de afstand van de woning tot de manage. De heer Spoelstra licht e.e.a. toe. Erkend wordt dat bij de vergunningverlening niet gekeken wordt naar de status van de woning. Van belang is wel dat de heer Paulusma er van uit mocht gaan dat de bestemming van zijn woning als zelfstandige woning geregeld was op grond van hetgeen in de milieuvergunning was aangegeven. Op grond daarvan en gelet op het feit dat hij de manage zelf had verkocht heeft hij ook geen bezwaar gemaakt tegen de vergunning, ondanks de beperkt afstand van de manage tot zijn woning.
- de heer van Werven vraagt naar de verkoopprijs van de manage en de vraagprijs voor de woning. Hierover wordt de commissie geïnformeerd. De heer Paulusma geeft aan dat de prijs van de woning en de manage afzonderlijk lager ligt dan wanneer het complex als één geheel zou zijn verkocht, omdat de nabijheid van de manage een negatieve invloed heeft op de prijs van de woning.

De voorzitter constateert dat de argumenten van de heer Paulusma en zijn adviseur en hun pleidooi om de woning Kuzemerweg 18 te bestemmen als zelfstandige woning afdoende aan de orde zijn geweest.

Afgesproken wordt dat het verslag van de hoorzitting en het advies van de commissie op dinsdagochtend 1 juni beschikbaar is. Indien nodig is er nader contact om de raadsleden nog nader van informatie te voorzien en/of alsnog een ander oordeel te bepleiten.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting.

Overwegingen van de hoorcommissie

Vervolgens beraadt de commissie zich in beslotenheid over hetgen naar voren is gebracht.

Tijdens het bespreken van de overwegingen en het formuleren van het advies arriveert de heer Beute (VZ2000).

De commissie overweegt:

- de verkoop van de manege is op initiatief van de gemeente tot stand gekomen;
- daarbij is niet expliciet aan Paulusma duidelijk gemaakt dat bij gescheiden verkoop er sprake zou zijn van het illegaal bewonen van de bedrijfswoning;
- omgekeerd heeft Paulusma niet zelf initiatief genomen te informeren naar de consequenties van gescheiden verkoop;
- in de milieuvergunning voor de manege wordt de woning van Paulusma aangeduid als 'burgerwoning', op grond waarvan de verwachting is gewekt dat de bestemming als zelfstandige woning geregeld was;
- ook de woning van Paulusma is ter verkoop aan Kiekebeld aangeboden, maar deze is niet door laatstgenoemde aangekocht;
- de commissie bezwaar & beroep heeft een advies uitgebracht over de eerder in gang gezette handhavingprocedure, welk advies was gebaseerd op een formaliteit met betrekking tot het 'oude' bestemmingsplan, maar waarbij geen inhoudelijke afweging met betrekking tot de vraag of al dan niet sprake zou zijn van een bedrijfswoning ten behoeve van de manege heeft plaatsgevonden;
- op basis van het vigerende bestemmingsplan vallen de activiteiten van Paulusma onder de titel 'bedrijf' en is er dus in dat bestemmingsplan ook sprake van een bedrijfswoning t.b.v. Paulusma
- in het nieuwe bestemmingsplan worden de agrarische activiteiten van Paulusma, gelet op de omvang, niet meer als bedrijfsmatig beschouwd;
- aan Kiekebeld is voor de verkoop duidelijk gemaakt dat hij geen aanspraak op een bedrijfswoning kon maken;
- de commissie staan hiermee meer en gedetailleerdere feiten ter beschikking dan bij het formuleren van het advies dd. 12 mei 2010.

Aanvullend advies van de hoorcommissie dd. 1 juni 2010

De hoorcommissie (na raadpleging inclusief de niet bij de hoorzitting aanwezige leden) adviseert op grond van het bovenstaande de raad als volgt.

De woning Kuzemerweg 18, conform het ontwerp-bestemmingsplan te bestemmen als zelfstandige woning, met de mogelijkheid de bestemming van de woning om te zetten in een bedrijfswoning ten behoeve van de manege. Het advies dd. 12 mei 2010 m.b.t. reactienummer 43 overeenkomstig te wijzigen en alsnog de reactie van het college zoals verwoord in de Nota Zienswijzen & commentaar onder reactienummer 43 over te nemen, onder aanvulling van de hiervoor aangegeven mogelijkheid voor een bestemmingswijziging.

Minderheidsstandpunt: de heer Beute is, in reactie op de zienswijze van de fam. Kiekebeld (reactienummer 43) en in strijd met de reactie van het college, van mening dat bij het afzonderlijk bestemmen van de manege wel de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning geboden moet worden. Dit vanuit de wetenschap dat bij het exploiteren van een manege het noodzakelijk is continu toezicht te hebben.