



**NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG
HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED LEEK**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Inspraakreacties	2
2.1	Algemeen	2
2.2.	Schriftelijke inspraakreacties	3
3.	Overlegreacties ex artikel 3.1.1 van het Bro	24
4.	Overzicht wijzigingen	28

Hoofdstuk 1 Inleiding

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aan overleginstanties digitaal kenbaar gemaakt dat een correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Leek wordt voorbereid. Het betreft de Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest.

Verder zijn dertien instanties/instellingen schriftelijk op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan. Tot slot is een aantal inwoners apart schriftelijk geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan in verband met mogelijke aanpassingen/wijzigingen aan hun perceel. Het betreft alle in de toelichting genoemde percelen.

Een drietal insprekers heeft tijdens de vergadering van de raadscommissie van 3 november 2016 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Op 15 december 2016 is een informatieve bijeenkomst over karakteristieke gebouwen gehouden. Alle gebruikers van de percelen die benoemd zijn in de Nota Inventarisatie karakteristieke gebouwen buitengebied gemeente Leek, waaronder de drie insprekers zijn hiervoor uitgenodigd.

Het voorontwerp herziening bestemmingsplan Buitengebied heeft zes weken ter inzage gelegen met ingang van 13 januari 2017 tot en met 24 februari 2017. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties kenbaar te maken. Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft op 31 januari 2017 een inloopsessie in het gemeentehuis plaatsgevonden. Tijdens deze sessie kon informatie verkregen worden over het plan en konden vragen worden gesteld door geïnteresseerden en belangstellenden.

De provincie heeft een reactie ingediend betreffende de opgestelde regels voor (o.a.) de beeldbepalende gebouwen. Op 27 november 2017 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de eigenaren/gebruikers van de geselecteerde beeldbepalende panden. Op deze bijeenkomst werd duidelijk dat niet helder kon worden gemaakt hoe de gemeente deze criteria had toegepast voor een objectieve beoordeling. Deze criteria zijn opnieuw overwogen. Een nieuwe inloopbijeenkomst is vervolgens gehouden op 19 april 2018.

Hoofdstuk 2 Inspraakreacties

2.1 Algemeen

Verschillende mensen en diverse instanties hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het voorontwerp te bekijken. Er zijn 39 schriftelijke reacties ingediend:

1. Inspraakformulier registratienummer 2017001392;
2. Inspraakformulier registratienummer 2017000969;
3. Inspraakformulier registratienummer 2017000972;
4. Inspraakformulier registratienummer 2017001052;
5. Inspraakformulier registratienummer 2017001258;
6. Inspraakformulier registratienummer 2017001279;
7. Inspraakformulier registratienummer 2017001923;
8. Inspraakformulier registratienummer 2017001409;
9. Inspraakformulier registratienummer 2017001287;
10. Inspraakformulier registratienummer 2017001959;
11. Inspraakformulier registratienummer 2017001334;
12. Inspraakformulier registratienummer 2017001140;
13. Inspraakformulier registratienummer 2017000973;
14. Inspraakformulier registratienummer 2017001139;
15. Inspraakformulier registratienummer 2017000968;
16. B registratienummer 2016008008;
17. Inspraakformulier registratienummer 2017001333;
18. Inspraakformulier registratienummer 2017000989;
19. Inspraakformulier registratienummer 2017000725;
20. Inspraakformulier registratienummer 2017001257;
21. Inspraakformulier registratienummer 2017000648;
22. Inspraakformulier registratienummer 2017001304;
23. Inspraakformulier registratienummer 2017000884;
24. Inspraakformulier registratienummer 2017000988;
25. Inspraakformulier registratienummer 2017000575;
26. Inspraakformulier registratienummer 2017000970;
27. Inspraakformulier registratienummer 2017001662;
28. Inspraakformulier registratienummer 2017000966;
29. Inspraakformulier registratienummer 2017001354;
30. Inspraakformulier registratienummer 2017001357;
31. Inspraakformulier registratienummer 2017001146;
32. Inspraakformulier registratienummer 2017000967;
33. Inspraakformulier registratienummer 2017001254;
34. Inspraakformulier registratienummer 2017001156;
35. Inspraakformulier registratienummer 2017000965;
36. Inspraakformulier registratienummer 2017001356;
37. Inspraakformulier registratienummer 2017002592;
38. Inspraakformulier registratienummer 2017003342;
39. Brief met registratienummer 2016008462.

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

1. reactie 1, inspraakformulier gedateerd 22 februari 2017, ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001392

Betreft: Bakkerom 17 te Boerakker.

Inspraak reactie 1.1

Vanuit duurzaamheid ligt het voor de hand om naast de opgenomen passages in het bestemmingsplan over de bedrijfsmatige duurzame bestemmingen, aandacht te besteden aan duurzame ontwikkeling op erven, agrarische, recreatieve en natuurgronden. Bijvoorbeeld om een dubbelbestemming op 'zonneparken' op te nemen bij (woon)erven, agrarische, recreatieve en natuurgronden.

Antwoord 1.1

Vooralsnog is er in de gemeente binnen het stedelijk gebied voldoende ruimte voor dergelijke ontwikkelingen beschikbaar. Zo heeft de gemeente Leek op dit moment voor drie locaties vergunning verleend voor grootschalige zonneparken. Duurzame ontwikkelingen op erven kunnen worden gerealiseerd. Zo is bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen op daken vergunningvrij en zijn er binnen de bestemming wonen (op het erf) meestal mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen. De gemeente neemt voor de bestemmingen in het buitengebied ten behoeve van agrarisch, recreatief gebruik of natuur geen mogelijkheden voor ander gebruik, zoals zonneparken, op.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 1.2

Verzoek om op de percelen kadastraal bekend gemeente Leek sectie I nummers 3196 en 4255 en Marum 6564 een dubbelbestemming 'zonnepark' op te nemen in het bestemmingsplan of op een andere wijze regelen dat decentrale energieopwekking door middel van zonnepanelen en batterijopslag op de grond kan plaatsvinden.

Antwoord 1.2

Het perceel Marum 6564 valt niet binnen de gemeente Leek. De gemeente Leek is niet bevoegd besluiten te nemen over grondgebied in een andere gemeente. Voor dit onderdeel wordt de reactie buiten beschouwing gelaten. Dit perceel maakt tevens onderdeel uit van het door de provincie Groningen aangewezen (deel van het) Natuur Netwerk Nederland (NNN). Hiervoor heeft het voorontwerp ter inzage gelegen.

Het perceel met de kadastraal nummer I 4255 maken onderdeel uit van het door de provincie Groningen aangewezen (deel van het) Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincie wenst hier een bestemmingsplan voor op te stellen, een zogenaamd provinciaal inpassingsplan (PIP). Om die reden maken de genoemde percelen geen onderdeel uit van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Leek en wordt de reactie daarover buiten beschouwing gelaten. In het voorontwerp van het PIP is dit perceel bestemd als 'Natuur-Agrarisch'. Op het moment dat de provincie het ontwerp van het PIP ter inzage legt, kan hier opnieuw kennis van genomen worden en kan eventueel een zienswijze op dit plan worden gegeven.

Het perceel gemeente Leek, sectie I, nummer 3196 betreft het woonperceel. Het noordelijk gelegen deel van het perceel heeft de bestemming Wonen en het zuidelijk deel de bestemming Natuur-Agrarisch. Het deel met de bestemming Natuur-Agrarisch is in het PIP gelegen. Het wordt daarom niet meegenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Leek en wordt hier buiten beschouwing gelaten. Binnen de bestemming Wonen kan een omgevingsvergunning bij de gemeente aangevraagd worden voor het plaatsen van zonnepanelen. Daarvoor behoeft geen dubbelbestemming opgenomen te worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspiraakreactie 1.3

Voor perceel kadastraal bekend gemeente Leek sectie I 4255 de huidige bestemming Agrarisch wijzigen in Natuur.

Antwoord 1.3

Het perceel maakt onderdeel uit van het door de provincie Groningen aangewezen (deel van het) Natuur Netwerk Nederland (NNN). Verwezen kan worden naar de reactie onder 1.2.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspiraakreactie 1.4

Voor het perceel kadastraal bekend gemeente Leek sectie I nummer 3196 bestaat de wens op de huidige gedeeltelijke bestemming wonen en een gedeeltelijke bestemming Agrarisch te wijziging naar gedeeltelijk Wonen (ongewijzigd t.o.v. de huidige situatie) en gedeeltelijk Verblijfsrecreatie (in plaats van Agrarisch).

Antwoord 1.4

Het perceel maakt onderdeel uit van het door de provincie Groningen aangewezen (deel van het) Natuur Netwerk Nederland (NNN). Verwezen kan worden naar de reactie onder 1.2.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspiraakreactie 1.5

Verzoek om de dubbelbestemming Archeologie minder belastend op te nemen, bijvoorbeeld door verbouwingen en nieuwbouw binnen de grenzen van het geldende bestemmingplan in het geval van bestaande woningen uit te sluiten van de verplichtingen onder de bestemming Archeologie.

Antwoord 1.5

De gemeenteraad van Leek vindt de bescherming van de archeologisch waarden in onze gemeente belangrijk en heeft daartoe de kadernota Archeologie en cultuurhistorie op 5 februari 2016 vastgesteld. Overigens is het beleid ook in de andere Westerkwartiergemeenten vastgesteld. Dit beleid wordt uitgevoerd middels de regels in de bestemmingsplannen. Bij werkzaamheden is niet in alle gevallen een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In de toelichting is een tabel opgenomen in welke gevallen al dan niet archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Deze kan worden toegepast bij de verbouwing of herbouw van bestaande gebouwen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspiraakreactie 1.6

Verzoek om de processen van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) en het bestemmingsplan zorgvuldig uit te voeren door specifieke toelichting te verstrekken aan alle bewoners en belanghebbenden over verdeling van activiteiten en verantwoordelijkheden.

Antwoord 1.6

Voor de partiële herziening van het bestemmingplan Buitengebied Leek is de gemeente Leek bevoegd en verantwoordelijk. Op de ingediende inspraakreacties wordt schriftelijk gecommuniceerd en daarbij zal worden aangegeven welke stap en wanneer deze in het proces wordt gezet. Het vervolg zal de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn.

Voor het PIP is de provincie Groningen bevoegd en verantwoordelijk. Tussen gemeente en provincie is afgesproken om uitgebreid met de inwoners/eigenaren in het gebied te communiceren. De terinzagelegging van het ontwerp PIP wordt in het Gemeente- en Provincieblad bekend gemaakt, op de websites van gemeente en provincie en op de website zuidelijkwesterkwartier.nl.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 1.7

Verzoek om het voorgenomen waterbergingsgebied (Polder De Dijken/Bakkerom) te heroverwegen. Indien dit niet mogelijk is, verzoek om geen nieuwe dijken te voorzien op percelen in particulier bezit.

Antwoord 1.7

Het waterbergingsgebied maakt onderdeel uit van het door de provincie Groningen aangewezen (deel van het) Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor het PIP wordt opgesteld. Zie ook reactie 1.2. Aangezien het gebied niet is betrokken in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Leek wordt deze reactie buiten behandeling gelaten. Te zijner tijd kan bij de terinzagelegging van het PIP een inspraakreactie worden gegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

2. reactie 2, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000969

Betreft: Bolmeer 9 te Zevenhuizen.

Inspraakreactie 2.1

Wenst de aanduiding 'intensieve veehouderij' te behouden op het perceel Bolmeer 9 te Zevenhuizen, naast de agrarische bestemming.

Antwoord 2.1

Het perceel Bolmeer 9 te Zevenhuizen heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Leek een aanduiding 'intensieve veehouderij' (iv). Er werden varkens gehouden. Volgens het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij moest het bedrijf voor 1 april 2010 een bedrijfsontwikkelingsplan indienen en voor 1 januari 2012 aan de emissienormen voldoen. Het bedrijf heeft geen bedrijfsontwikkelingsplan ingediend en tijdens een controle op 28 maart 2014 bleek dat het bedrijf geen maatregelen had getroffen. Wel was het houden van varkens beëindigd en werden op dat moment runderen gehouden. Op 22 juli 2014 heeft het bedrijf een melding Activiteitenbesluit gedaan waarin is bevestigd dat er geen varkens meer worden gehouden, maar alleen rundvee. Het bedrijf heeft niet voor 1 januari 2012 aan de emissienormen voldaan en in elk geval is er sinds 28 maart 2014 geen sprake meer van een bestaand intensieve veehouderijbedrijf. Nieuwe IV-bedrijven zijn volgens de regels van het bestemmingsplan en de Omgevingsverordening provincie Groningen niet toegestaan. De aanduiding iv op het perceel Bolmeer 9 te Zevenhuizen wordt niet opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

3. reactie 3, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000972

Betreft: Carolieweg 1, Zevenhuizen

Inspraakreactie 3.1

Geen bedrijf aan huis meer aanwezig op het perceel Carolieweg 1, Zevenhuizen. Aanduiding 'bedrijf aan huis' verwijderen.

Antwoord 3.1

De bestemming van dit perceel is Wonen. Het klussenbedrijf is niet meer aanwezig op het perceel Carolieweg 1 in Zevenhuizen. De aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) wordt van de verbeelding gehaald. Eveneens worden de toelichting (paragraaf 3.7) en de regels (artikel 33.1) hierop aangepast.

4. reactie 4, gedateerd 8 februari 2017, ingekomen op 8 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001052

Betreft: Carolieweg 16 te Zevenhuizen

Inspraakreactie 4.1

Inspreker beheert 1,4 km houtsingels die onder subsidieregeling van het collectief Groningen West vallen. Deze houtsingels zijn niet aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Is hier een reden voor?

Antwoord 4.1

In 2005 is het beleid voor de Houtsingel Hoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier vastgesteld. Op de bijbehorende kaart staan de houtsingelreservataatsgebieden en de te behouden houtsingels. Deze singels zijn nu ook op de verbeelding behorende bij de partiële herziening van het bestemmingsplan opgenomen. De door inspreker aangegeven singels zijn niet als zodanig op de kaart van de Hoofdstructuur aangegeven en om die reden niet opgenomen in voorontwerpbestemmingsplan. Dit wil overigens niet zeggen dat de overige houtsingels in onze gemeente niet van belang zijn. De gemeente waardeert het dat inspreker de houtsingels die onder zijn verantwoordelijkheid vallen goed beheert.

5. reactie 5, gedateerd 15 februari 2017, ingekomen op 17 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001258

Betreft: Carolieweg 24 te Zevenhuizen

Inspraakreactie 5.1

De aanduiding 'karakteristiek' van het perceel Carolieweg 24 te Zevenhuizen verwijderen, vanwege ernstige bouwkundige gebreken. De kosten van herstel zijn dermate hoog dat instandhouding redelijkerwijs niet kan worden geleverd.

Antwoord 5.1

Tijdens een bezoek aan de locatie blijkt dat de gebouwen in redelijk tot goede staat zijn. De eigenaar/bewoners ondervinden geen onevenredig nadelen van de aanduiding karakteristiek.

6. reactie 6, gedateerd 17 februari 2017, ingekomen op 20 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001279

Betreft: D 1 te Midwolde

Inspraakreactie 6.1

De aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van het perceel D1 in Midwolde.

Antwoord 6.1

Tijdens een bezoek aan de locatie blijkt dat de gebouwen in goede staat en toekomstbestendig zijn. De eigenaar/bewoners ondervinden geen onevenredig nadelen van de aanduiding karakteristiek.

7. reactie 7, gedateerd 13 maart 2017, ingekomen op 14 maart 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001923

Betreft: De Haspel-Boven 28 te Zevenhuizen

Inspraakreactie 7.1

Inspreker wenst uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' naar de westzijde omdat het perceel niet volgens de bestemming Natuur wordt gebruikt.

Antwoord 7.1

De percelen achter de woning hebben de bestemming Natuur, maar worden agrarisch gebruikt en hebben geen natuurwaarden. De bestemming kan naar analogie van de omliggende percelen worden gewijzigd. Echter, het is in stedenbouwkundig opzicht ongewenst dat het bestemmingsvlak voor wonen in westelijke richting wordt uitgebreid. Dit omdat eventuele bijgebouwen dan dieper in het buitengebied, in feite achter het bebouwingslint, kunnen worden gerealiseerd. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in Agrarisch.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

8. reactie 8, gedateerd 23 februari 2017, ingekomen op 24 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001409

Betreft: De Holm 12 te Tolbert

Inspraakreactie 8.1

De huidige bestemming van meerdere bedrijfswoningen wordt in dit bestemmingsplan aangepast naar één woning op het perceel De Holm 12 in Tolbert. Voor het bedrijf is dit in de toekomst niet wenselijk. Bij eventuele verkoop is het gewenst om bij de stallen te kunnen wonen omdat vanaf dat moment de stallen losgekoppeld zijn van het huidige bedrijf met bijbehorende woning.

Antwoord 8.1

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Leek op 17 maart 2010 is het recht om een tweede bedrijfswoning te realiseren in de regels opgenomen omdat het indertijd noodzakelijk was voor de bedrijfsvoering. Echter er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor de realisering van een tweede bedrijfswoning of een aanvraag hiertoe bij de gemeente ingediend. Niet is aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is ten behoeve van het bedrijf. Het bij recht kunnen realiseren van een tweede bedrijfswoning is daarom verwijderd uit het plan. In de regels van het bestemmingsplan is ongewijzigd opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels om een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren. In de toekomst blijft de mogelijkheid bestaan om een tweede bedrijfswoning te realiseren als de noodzaak daartoe wordt aangetoond.

Overigens is het niet gewenst de huidige bedrijfswoning los te koppelen van het bestaande bedrijf. In dat geval is namelijk sprake van een verandering van functie van de huidige bedrijfswoning, die beperkend is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Dat is zowel ruimtelijk als milieutechnisch ongewenst.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

9. reactie 9, gedateerd 20 februari 2017, ingekomen op 21 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001287

Betreft: De Holm 14 te Tolbert

Inspraakreactie 9.1

De eigenaar van perceel De Holm 14 in Tolbert is voornemens in de zeer nabije toekomst een loods met een oppervlakte van 1500 m² op te richten op zijn perceel. Dit om onnodige buitenopslag te voorkomen. De plannen zijn dusdanig concreet dat verzocht wordt deze bouw bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Het betreft opslag van materialen die nu op het erf zijn opgeslagen/gestald.

Antwoord 9.1

Op het perceel De Holm 14 in Tolbert is een agrarisch loonbedrijf en grondverzet gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn zodanig van omvang dat het bestemmingsvlak niet volstaat. Het erf is rommelig. In het kader van de handhaving van de regels voor het buitengebied is in 2014 afgesproken dat het bestemmingsvlak wordt gewijzigd, dat het bedrijf een nieuwe loods mag bouwen en de buitenopslag sterk wordt teruggebracht. Het bedrijf heeft daartoe een landschappelijk inpassingsplan op laten stellen en in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is een gewijzigd bestemmingsvlak opgenomen. Tijdens de gesprekken met de gemeente is indertijd aangegeven dat volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan het bedrijfsvloeroppervlak met 50% uitgebreid zou kunnen worden (ca. 700 m²). Uiteindelijk is afgesproken dat de gemeente eraan mee werkt dat een vergelijkbare loods als de bestaande vrijstaande loods op het perceel mag worden toegevoegd. Deze heeft een omvang van ca. 1.000 m² en er wordt niet meegewerkt aan de gevraagde uitbreiding met 1.500 m².

Nu in onderhavige herziening gebruik wordt gemaakt van de eenmalige vergroting van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak wordt in artikel 12.2.1. onder e (Bedrijf) het bedrijf uitgezonderd voor een toekomstige vergroting en wordt het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak op 2.400 m² gesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

10. reactie 10, gedateerd 23 februari 2017, ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001959

Betreft: Dijkweg 2 Boerakker

Inspraakreactie 10.1

Wens om op termijn mogelijkheid een bed en breakfast te beginnen op het perceel Dijkweg 2 in Boerakker.

Antwoord 10.1

De bestemming van het perceel Dijkweg 2 in Boerakker is Wonen. Binnen de woonbestemming (artikel 33) is het gebruik van een bed en breakfast bij recht toegestaan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 10.2

Graag gelegenheid om extra vierkante meters bij de bouwen indien dit nodig is.

Antwoord 10.2

In de bouwregels (artikel 33.2.1) is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m².

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

11. reactie 11, gedateerd 22 februari 2017, ingekomen op 22 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001334

Betreft: Dijkweg 5 te Boerakker

Inspraakreactie 11.1

Het legaal aanwezige chalet op het perceel Dijkweg 5 in Boerakker graag de aanduiding 'recreatiewoning' geven. Als dat niet tot de mogelijkheden behoort, dan bed en breakfast mogelijk maken op dit perceel, in een onderkomen los van de woning.

Antwoord 11.1

De bestemming van het perceel Dijkweg 5 is Wonen. Het gebouw waar het om gaat, is vergund als chalet. Het betreft een bestaand bijgebouw. Het doel van de vraag is om recreatieve overnachtingen juridisch mogelijk te maken. Binnen de bestemming Wonen is bed en breakfast onder voorwaarden opgenomen in de regels. In de herziening van het bestemmingsplan is artikel 33.5.1 opgenomen, waarbij in afwijking van de regels ook in een bijgebouw bed en breakfast mogelijk wordt gemaakt. Omdat het doel op die manier te realiseren is, is het niet noodzakelijk, en eveneens niet wenselijk, om een aparte aanduiding 'recreatiewoning' op te nemen. Het chalet wordt al als zodanig gebruikt en kan voldoen aan het bepaalde in artikel 33.5.1 (afwijkingsregel). Bed en Breakfast is dus mogelijk in een onderkomen los van de woning.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 11.2

Inspreker wenst vrijstaande bijgebouwen op zijn perceel te kunnen realiseren.

Antwoord 11.2

Binnen de bouwregels (artikel 33.2.1) kunnen vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd, waarbij het gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m².

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 11.3

Inspreker wenst dat buitenopslag t.b.v. onderhoud natuurterrein mogelijk wordt.

Antwoord 11.3

Buitenopslag wordt volgens de diverse regels van het bestemmingsplan niet toegestaan op percelen die niet agrarisch of bedrijfsmatig worden gebruikt. Dit om de zogenaamde verrommeling van het buitengebied te voorkomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 11.4

Bouwwerken voor doeleinden van natuur, waterhuishouding en energievoorziening zouden niet meegerekend moeten worden in het bebouwd oppervlakte.

Antwoord 11.4

Niet alle bouwwerken worden meegerekend in het bebouwd oppervlakte, zolang maar geen sprake is van een gebouw (elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt). De regels van het bestemmingsplan voorzien in het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

12. reactie 12, gedateerd 13 februari 2017, ingekomen op 13 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001140

Betreft: Dorpsstraat 28 Enumatil

Inspraakreactie 12.1

Graag het bouwvlak van het perceel Dorpsstraat 28 in Enumatil aan de oostzijde aanpassen zodat de aanwezige sleufsilos hier binnen valt.

Antwoord 12.1

Het perceel Dorpsstraat 28 in Enumatil heeft de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2. Het is planologisch geen probleem om het bestemmingsvlak zodanig aan te passen dat de sleufsilos binnen deze bestemming valt. Gezien de aanwezigheid van de silos is dit juist een logische aanpassing. Het bestemmingsvlak wordt aangepast zonder dat sprake is van uitbreiding van het oppervlak. Om dit op te lossen kan een gedeelte van de zuidwest kant van het bestemmingsvlak vervallen en dit vervallen deel kan vervolgens worden toegevoegd aan de noordoost zijde, waar de sleufsilos zich bevindt.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

13. reactie 13, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000973

Betreft: Dwarshaspel 15 te Zevenhuizen

Inspraakreactie 13.1

Het bestemmingsvlak van het perceel Dwarshaspel 15 in Zevenhuizen ligt op grondgebied van de burens. Bestemmingsvlak moet kwartslag gedraaid.

Antwoord 13.1

Het bestemmingsvlak ligt aan de zuidzijde op gronden van een derde. Dit is ongewenst en aan de westzijde is nog ruimte op eigen grond. Uit ruimtelijk oogpunt bezien is het niet bezwaarlijk om het bouwvlak daar op aan te passen. Het bestemmingsvlak wordt gewijzigd.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

14. reactie 14, gedateerd 13 februari 2017, ingekomen op 13 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001139

Betreft: Evertswijk 54 III te Zevenhuizen

Inspraakreactie 14.1

Inspreker vraagt zich af waarom artikel 12.4.1 onder c, de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijfsoppervlak in het Veenkoloniaal gebied met 50%, is geschrapt.

Antwoord 14.1

Dit heeft te maken met de provinciale omgevingsverordening (POV). Hierin is bepaald bedrijven in het buitengebied beperkt moeten worden in hun uitbreidingsmogelijkheden. Gemeenten dienen dit in hun bestemmingsplannen voor het buitengebied op te nemen. Bedrijven in het buitengebied mogen met niet meer dan 20% uitbreiden.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

Inspraakreactie 14.2

De uitbreiding van het bedrijfsoppervlak met niet meer dan 20% is volgens inspreker onzeker, omwonenden hebben geen rechtszekerheid.

Antwoord 14.2

Artikel 12.4.1 bepaalt dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kunnen wijken van het bestaande oppervlak. Het bestaande oppervlak is op de verbeelding van het bestemmingsplan zichtbaar en ook op luchtfoto's die de gemeente elk jaar laat maken. Deze zijn op de website ruimtelijkeplannen.nl te zien. Omwonenden kunnen kennis nemen van de gegevens van deze website. Ingeval het college een omgevingsvergunning verleent staan de gegevens over de bestaande oppervlaktes in de beschikking. Niet kan worden gesteld dat er sprake is van rechts-onzekerheid.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

15. reactie 15, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000968

Betreft: Gravelandsewijk 1 Zevenhuizen

Inspraakreactie 15.1

Graag bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Gravelandsewijk 1 in Zevenhuizen naar oostzijde vergroten, zodat beide percelen de bestemming Wonen krijgen.

Antwoord 15.1

Het perceel Gravelandsewijk 1 Zevenhuizen is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Buitengebied aan twee zijden vergroot. Er is geen noodzaak om de woonbestemming nogmaals te vergroten. Als de woonbestemming groter wordt, kunnen bijgebouwen op grote afstand van de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit is ruimtelijk ongewenst.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

16. reactie 16, gedateerd 7 november 2016, ingekomen op 7 november 2016 en geregistreerd onder nummer 2016008008

Betreft: perceel achter Haspelwijk 3 Zevenhuizen

Inspraakreactie 16.1

Verzoek de bestemming voor de percelen kadastraal bekend gemeente Leek sectie G nummer 4705 en nummer 3703 aan te passen in een woonbestemming zodat deze percelen gelijk getrokken worden met de aangrenzende percelen.

Antwoord 16.1

De kadastrale percelen sectie G nummer 4705 en nummer 3703 hebben de bestemming Agrarisch in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze percelen liggen aan de achterkant van de woningen aan de Haspel en aan de oostkant van de woning aan de Oudewijk in Zevenhuizen. Het perceel

ligt aan de straat Oudewijk. De percelen vormen feitelijk één geheel. De woningen hebben een woonbestemming waarbij de woningen in het bestemmingsvlak aan de Haspelwijk zijn gemaximaliseerd tot drie.

Het perceel van de achterburen aan de Oudewijk heeft sinds jaar en dag een agrarische bestemming. Het feitelijk gebruik is grasland. In het ontwerpbestemmingsplan van de vorige bestemmingsplanprocedure was aanvankelijk de bestemming Agrarisch-Kwekerij (A-KW) opgenomen. Echter deze bestemming is niet vastgesteld.

Planologisch gezien bestaat er geen reden om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Het perceel is weliswaar bij de achtertuin van de woning Haspelwijk 3 getrokken, maar dat hoeft niet te impliceren dat dit deel dan ook als woonbestemming moet worden aangemerkt. Kenmerkend voor het buitengebied en dus ook voor de Oudewijk, is het ritme wonen – agrarisch – wonen – agrarisch. Het is ruimtelijk niet wenselijk om de woonbestemming te verruimen. Enerzijds kan het perceel dan ingericht worden als tuin. Anderzijds kan onder de woonbestemming de nodige bebouwing vergunningvrij worden gerealiseerd. Eveneens zijn binnen een woonbestemming een paardenbak en een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. Dit is een onwenselijke ontwikkeling op deze locatie. Het perceel heeft niet voor niets al sinds lange tijd een agrarische bestemming. Het huidige gebruik van het perceel (grasland) kan prima worden voortgezet binnen de huidige bestemming.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

17. reactie 17, gedateerd 22 februari 2017, ingekomen op 22 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001333

Betreft: Hoendiep ZZ 38 Oostwold

Inspraakreactie 17.1

In 2008 is door de gemeente toestemming verleend om op het perceel Hoendiep ZZ 38 in Oostwold een brocante winkeltje te mogen beginnen van maximaal 60 m². Door omstandigheden is het winkeltje gesloten. In de nabije toekomst wil de eigenaar wel graag het winkeltje weer opstarten. Het staat echter niet als zodanig in het bestemmingsplan vermeld. De eigenaar zou graag zien dat dit aangepast wordt zodat de activiteiten kunnen worden hervat.

Antwoord 17.1

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Hoendiep ZZ 38 in Oostwold de bestemming Wonen. In het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in 2010, heeft dit perceel eveneens een woonbestemming. Verschil is dat in dit plan op de verbeelding voor dit perceel de aanduiding 'bedrijf aan huis' is opgenomen. Echter in de lijst van bedrijf aan huis in artikel 33 Wonen is dit adres niet bij naam genoemd. Tijdens onze inventarisatie ten behoeve van het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is geconstateerd dat van een bedrijf aan huis geen sprake (meer) was en om die reden is de aanduiding van de verbeelding gehaald.

Inspreker heeft schriftelijk aangegeven en mondeling toegelicht dat hij in 2008 per brief toestemming heeft gekregen van de gemeente om op het perceel Hoendiep ZZ 38 in Oostwold een brocantewinkeltje met een maximum van 60 m² te mogen vestigen. Door (persoonlijke) omstandigheden is het winkeltje destijds gesloten. Het collegebesluit van 2008 om planologisch mee te werken is nog van kracht. Er bestaat ruimtelijk geen bezwaar om een winkeltje in brocante en curiosa te mogen beginnen/opnieuw op te starten. In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'bedrijf aan huis' weer worden opgenomen op het perceel Hoendiep ZZ 38.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

18. reactie 18, gedateerd 6 februari 2017, ingekomen op 6 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000989

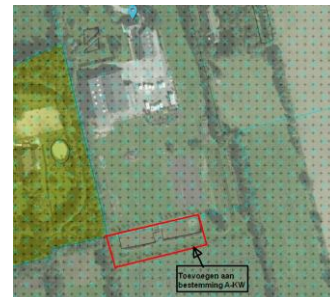
Betreft: Holmerpad 4 Tolbert

Inspraakreactie 18.1

Voor de percelen kadastraal bekend gemeente Leek sectie H nummer 7185 en nummer 7187 graag de bestemming Kwekerij.

Antwoord 18.1

Het betreft het perceel van kwekerij De Holmhorst aan het Holmerpad 4 in Tolbert. In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 had dit perceel de bestemming A-AB1. In het nu voorliggende voorontwerp is de bestemming Agrarisch-Kwekerij (A-KW) opgenomen voor dit perceel. Het meest zuidelijke stukje van de genoemde kadastrale percelen valt hier niet onder (deel vijverbakken). Het ligt voor de hand en is planologisch niet ongewenst om dit strookje toe te voegen aan de bestemming A-KW.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

19. reactie 19, gedateerd 27 januari 2017, ingekomen op 27 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000725

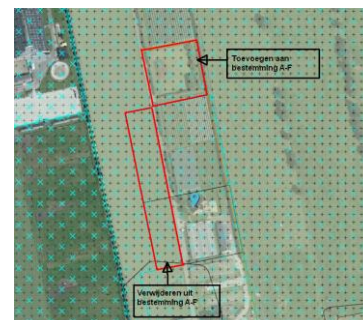
Betreft: Holmerpad 15 Tolbert

Inspraakreactie 19.1

Het aardbeienbedrijf op het perceel Holmerpad 15 in Tolbert heeft maar deels de bestemming Agrarisch-Fruiteelt. Graag andere deel van het perceel ook deze bestemming geven zodat er geen problemen kunnen ontstaan met de regels van de sector.

Antwoord 19.1

De bestemming Agrarisch-Fruiteelt (A-F) is bedoeld voor het plaatsen van bouwwerken ten behoeve van het bedrijf (kwekerij). Daar buiten is de bestemming Agrarisch van toepassing. Deze bestemming is gericht op het telen van gewassen. De activiteit fruit telen past volgens artikel 1.11 en artikel 1.13 binnen de agrarische bestemming. Om de maximale planologische ruimte te benutten voor de bedrijfsactiviteiten wordt de bestemming uitgebreid tot een grootte van maximaal 1 hectare. Concreet betekent dit dat de bestemming A-F op het perceel kadastraal bekend gemeente Leek sectie H, nummer 6935 (deels) aan de noordzijde circa 45 meter wordt vergroot.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 19.2

Een groot deel van de aangegeven bestemmingsvlakken ligt op het terrein van de burens (Holmerpad 14)

Antwoord 19.2

Het bestemmingsvlak Agrarisch-Fruiteelt is inderdaad eveneens op een deel van het perceel van de burens geprojecteerd. Dit is niet de bedoeling. Het bestemmingsvlak A-F is aan de westzijde aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspraakreactie 19.3

Het parkeerterrein heeft nu de functieaanduiding 'parkeren'. Volgens de persoonsgebonden beschikking moet dit Verkeer-Parkeren zijn.

Antwoord 19.3

De bestemming Verkeer-Parkeren wordt vaak gebruikt als een aparte bestemming met breder omschreven ondergeschikte functies. In dit geval is het van belang dat het huidige gebruik (parkeren) planologisch wordt vastgelegd. In het nu geldende vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (2010) is dit terrein ook aangeduid met een functieaanduiding 'parkeren'.

De gebruiksfunctie van het bewuste terrein met de aanduiding parkeren is op een doelmatige wijze bestemd in het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 19.4

De verkoop van aardbeien is niet omschreven.

Antwoord 19.4

Het klopt dat de verkoop van aardbeien niet expliciet is omschreven. Aangezien hiervan wel sprake is, wordt op het terrein waar het parkeren is toegestaan ook een verkooppunt aardbeien/ondergeschikte detailhandel opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

Inspraakreactie 19.5

In de gedoogbeschikking is een aantal voorwaarden opgenomen. In de praktijk blijkt dit niet voldoende omschreven. Graag ziet de inspreker de volgende aanpassing: 'het gebruik van het parkeerterrein is slechts in het aardbeiseizoen gedurende de periode 15 mei tot en met 15 oktober voor maximaal 24 uur per week toegestaan.'

Antwoord 19.5

In de persoonsgebonden gedoogbeschikking van 2 juni 2009 is als besluitpunt opgenomen dat de gedoogbeschikking een geldigheidsduur heeft tot het moment van onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 17 maart 2010 vastgesteld. Daarmee is de gedoogbeschikking komen te vervallen. Het gebruik is in het bestemmingsplan niet aan een tijdsduur gebonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

20. reactie 20, gedateerd 17 februari 2017, ingekomen op 2017 en geregistreerd onder nummer 2017

Betreft: Hoofddiep 3 Zevenhuizen

Inspraakreactie 20.1

Het verzoek om het perceel Hoofddiep 3 in Zevenhuizen niet als 'karakteristiek' aan te merken vanwege ernstige bouwkundige gebreken. De kosten van herstel zijn dermate hoog dat instandhouding redelijkerwijs niet kan worden gevegd.

Antwoord 20.1

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch-agrarisch bedrijf-1. Uit nader onderzoek blijkt dat er geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. De bestemming moet worden gewijzigd Wonen. Omdat het een agrarisch bedrijf is geweest moet tevens de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing' (vab) worden toegevoegd.

Daarnaast is gebleken dat de woning bouwkundig in slechte staat is. Bij de gemeente werkzame deskundigen hebben beoordeeld dat de woning niet toekomstbestendig te maken is, zonder deze geheel of gedeeltelijk te slopen. Hiervoor is het opstellen van een deskundigenrapport niet nodig. Van het perceel wordt de aanduiding karakteristiek verwijderd. Op deze wijze kan, indien gewenst, het gebouw (gedeeltelijk) worden gesloopt. Vanwege de aanduiding 'vab' bepalen de regels van het bestemmingsplan dat bij herbouw volgens hetzelfde beeld moet worden teruggebouwd.



Voor het pand is reeds een sloopmelding ingediend en is op 22 mei 2018 een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woning. Deze nieuwbouw heeft een vergelijkbare volume en afmetingen als het oude pand en blijft hiermee in lijn zoals geschetst voor 'vrijkomende agrarische bebouwing'.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

21. reactie 21, gedateerd 24 januari 2017, ingekomen op 25 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000648

Betreft: De Gave Oostwold (Hoofdstraat 270a)

Antwoord 21.1

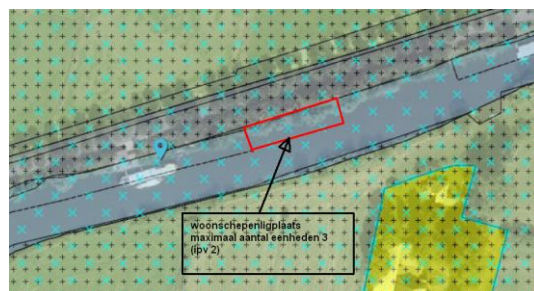
In het bestemmingsplan is voor een deel van De Gave (ter hoogte van Hoofdstraat 270a in Oostwold) een aanduiding opgenomen voor een maximum van vijf woonschepen. Er is belangstelling om een ligplaats in te nemen aan grond die in het bezit is van insprekers. Het verzoek is om het bestemmingsplan te wijzigen van vijf naar zeven eenheden.

Antwoord 21.1

In de gemeente Leek is een aanwijzingsbesluit voor ligplaatsen van kracht. In dit besluit van 10 september 2010 zijn de vijf huidige locaties in de Munnikesloot/Gave aangewezen als formele ligplaatsen. Het betreft de nummer Hoofdstraat 270 a, b, c en d en Munnikvaart 1a in Oostwold. De vijf ligplaatsen zijn verdeeld over een compacte strook langs De Gave. Hier zijn nutsvoorzieningen aangelegd. De vijf bestaande ligplaatsen zijn hiermee destijds gelegaliseerd waarbij eisen zijn gesteld aan esthetica en berminrichting. De bermen vol met auto's tuinhuisjes en dergelijke is in het buitengebied een ongewenste situatie. In de loop der jaren zijn meerdere verzoeken ingediend voor het aanleggen van een woonboot in de Munnikesloot/Gave. Deze verzoeken zijn afgewezen op basis van het maximale aantal van vijf. In het bestemmingsplan Buitengebied van 2009 is dit aantal ook juridisch planologisch vastgelegd.

De eigendomssituatie van de woonboten is in kaart gebracht. Op het deel dat in eigendom is van de verzoekers is de beschikbare ruimte te beperkt voor het aanleggen van twee extra ligplaatsen. Er wordt gehecht aan een overzichtelijk geheel waarbij sprake is van beperkte impact op de omgeving en het water. Vanuit ruimtelijk oogpunt zou het niet bezwaarlijk hoeven zijn om maximaal één extra woonboot toe te staan. Er moeten dan wel eisen gesteld worden aan de situering en de uitstraling van de woonboot, de inrichting van de bermen. Verder zijn de kosten die hiermee gemoeid zijn, alsmede de aansluitkosten en aanleg van nutsvoorzieningen voor rekening van de verzoeker.

Overigens is het water waarin de woonschepen liggen, de Munnikesloot, eigendom van het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap moet toestemming geven voor de aanleg van een woonboot in 'hun' water. Bij aanpassing van het aantal ligplaatsen moet eveneens het Ligplaatsenbesluit van de gemeente worden aangepast. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het maximaal aantal eenhe-



den van de functieaanduiding 'woonschepenhaven' te verhogen van twee naar drie. Voorwaarden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn in elk geval toestemming van het waterschap en het opstellen van een inrichtingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

22. reactie 22, gedateerd 21 februari 2017, ingekomen op 21 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001304

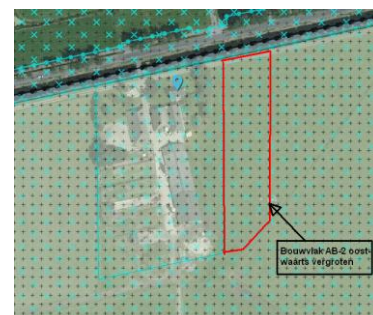
Betreft: Jonkersvaart 103 Zevenhuizen

Inspraakreactie 22.1

Het bouwblok wordt te klein voor mogelijke toekomstige uitbreiding op het perceel Jonkersvaart 103 in Zevenhuizen. Het verzoek is om het agrarische bouwblok te wijzigen van AB-2 naar AB-3.

Antwoord 22.1

Op het perceel Jonkersvaart 103 is de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 2 (AB-2), artikel 5 van toepassing. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 hectare. Om te anticiperen op de wens tot een eventuele uitbreiding wordt de bestemmingsgrens AB-2 oostwaarts iets vergroot. Bij een toekomstige uitbreiding kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid binnen deze bestemming. Artikel 5.8.1 onder b bepaalt dat onder voorwaarden de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2 kan worden gewijzigd in Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

23. reactie 23, gedateerd 21 februari 2017, ingekomen op 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000884

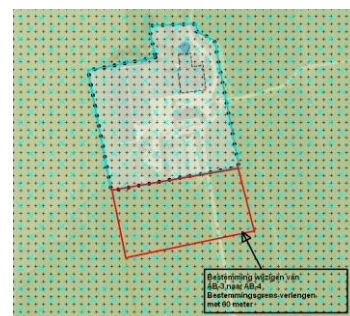
Betreft: Lettelberterdijk 16 Enumatil

Inspraakreactie 23.1

Het bedrijf op de Lettelberterdijk 16 te Enumatil is een biologische rundveehouderij met de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3 met een agrarisch bestemmingsvlak van 1,5 ha. De inspraakreactie bevat een onderbouwing waarom het bedrijf meer ruimte nodig heeft en wenst deze de bestemming gewijzigd te zien in Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4.

Antwoord 23.1

Uit de ruimtelijke onderbouwing die bij de inspraakreactie is gevoegd blijkt dat een biologische rundveehouderij meer ruimte nodig heeft voor bebouwing en opslag van materialen en producten dan een traditionele rundveehouderij. De ruimtelijke onderbouwing wordt nog voorzien van een erfinrichtingsplan. Bij een aanpassing/wijziging moet rekening gehouden worden met de regels van de POV 2016, waarin volgens artikel 2.26.3 een bestemmingsplan niet voorziet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare. Hier kan aan worden voldaan nu de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4 bepaalt dat het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 2 hectare. De breedte van het bestemmingsvlak blijft gelijk, maar de diepte wordt vergroot met ca. 60 meter. De bestemming wordt gewijzigd van AB-3 in AB-4.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

24. reactie 24, gedateerd 3 februari 2017, ingekomen op 6 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000988

Betreft: Noorderweg 2 Midwolde

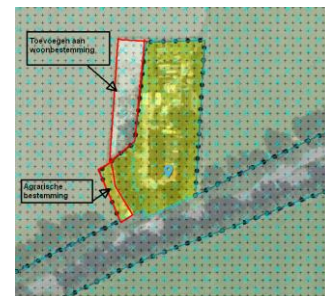
Inspraakreactie 24.1

Het perceel Noorderweg 2 in Midwolde is gedeeltelijk aangegeven als woonbestemming. Het verzoek is om het gehele perceel Noorderweg 2 aan te merken als bestemming Wonen.

Antwoord 24.1

Het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast. Perceel 2837 wordt noordwaarts vergroot tot de kadastrale grens. Verder ligt een deel van perceel 2838 in de woonbestemming. Dit is niet juist en wordt daarom gecorrigeerd naar de agrarische bestemming.

Op het perceel is een bedrijf aan huis (installatiebedrijf) gevestigd. De aanduiding 'bedrijf aan huis'(bah) wordt toegevoegd aan de woonbestemming. In de lijst met bedrijven wordt voor dit perceel een installatiebedrijf opgenomen, oppervlakte 90 m².



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

25. reactie 25, gedateerd 23 januari 2017, ingekomen op 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000575

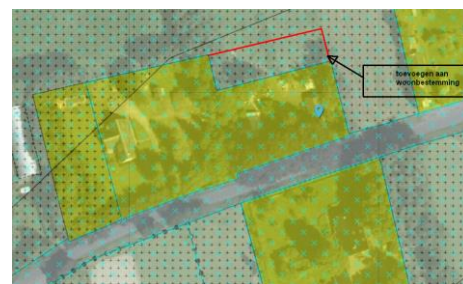
Betreft: Noorderweg 22 Tolbert

Inspraakreactie 25.1

Wens is het vergroten van het bouwblok voor het realiseren van een kapschuur op het perceel Noorderweg 22 in Tolbert

Antwoord 25.1

Om het realiseren van een kapschuur mogelijk te maken wordt de bestemmingsgrens Wonen voor het perceel Noorderweg 22 Tolbert aangepast. De bestemming Wonen wordt noordwaarts vergroot tot dezelfde woonbestemmingsgrens als het buurperceel. Ruimtelijk bestaat geen bezwaar om de achtergrens gelijk te trekken met het buurperceel.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

26. reactie 26, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000970

Betreft: Oudestreek 44-I Zevenhuizen

Inspraakreactie 26.1

Afhankelijk van de milieuvergunning wijziging van de bestemming van het perceel Oudestreek 44-I in Zevenhuizen.

Antwoord 26.1

Op het perceel is een transportbedrijf gevestigd. Op 22 januari 2016 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend voor uitbreiding van het aantal vrachtwagens van 3 naar 6 stuks. Deze uitbreiding is weliswaar geaccepteerd, maar niet de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen in de nachtperiode.

Het bestemmingsvlak is ca. 92 bij 40 meter. Het bedrijf beschikt over een bouwvergunning voor uitbreiding van de bedrijfsloods d.d. 7 september 2007. De uitbreiding is tot op heden niet gerealiseerd. Het bestaand bebouwd bedrijfsvloeroppervlak is ca. 246 m², maar de vergunning is van kracht en staat een totaal oppervlak van ca. 427 m² toe.

Volgens artikel 12.4 onder b mag het bebouwd bedrijfsvloeroppervlak onder voorwaarden eenmalig met 20% worden uitgebreid, hetgeen overeenkomt met ca. 85 m². Verwacht mag worden dat aan de voorwaarden, zoals een erfinrichtingsplan, kan worden voldaan. Totaal mag op het bedrijfsp perceel dan niet meer dan 512 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig zijn.

Het bedrijf is bezig om een deel van de bebouwing aan de zuidzijde te slopen en mag dit vervangen voor nieuwbouw. Het bedrijf kan dit toevoegen aan de bestaande loods of een nieuwe bouwen. Hierbij heeft het ook de mogelijkheid om in de aanvraag om omgevingsvergunning de nog niet gerealiseerde bouwvergunning in te trekken en het oppervlakte toe te voegen aan een nieuw te bouwen loods. Het totaal oppervlak moet binnen het gestelde maximum blijven.

Nu in onderhavige herziening gebruik wordt gemaakt van de eenmalige vergroting van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak wordt in artikel 12.2.1. onder e het bedrijf uitgezonderd voor een toekomstige vergroting en wordt het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak op 512 m² gesteld. Aangezien het bedrijf qua milieubelasting (m.n. geluid in de nachtperiode) aan z'n maximum zit wordt tevens in artikel 12.1 onder c in de tabel bedrijfsactiviteiten een maximum aantal vrachtwagens opgenomen dat in de inrichting aanwezig mag zijn, dat 6 (zes) stuks bedraagt.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

27. reactie 27, gedateerd 2 maart 2017, ingekomen op 6 maart 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001662

Betreft: Pasop 6 Midwolde

Inspraakreactie 27.1

Mogelijkheid tot het oprichten van een stalruimte en praktijk-/oefenruimte voor de dierenartsenpraktijk op het perceel Pasop 6 in Midwolde

Antwoord 27.1

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Leek de bestemming Bedrijf, nader aangeduid als Dierenartspraktijk voor paarden. Het bedrijf is gelegen in het gebied dat is getypeerd als singelgebied (cq waarde besloten gebied). Volgens de regels (artikel 12) van het bestemmingsplan mag het gezamenlijke bedrijfsoppervlakte niet meer bedragen dan het bestaande, zijnde ca. 650 m². Burgemeester en wethouders kunnen in het singelgebied onder voorwaarden (artikel 12.4) ontheffing van de bebouwingsbepalingen verlenen voor uitbreiding van het bedrijfsoppervlak met maximaal 50%. Het bedrijf wil graag een praktijk/oefenruimte van circa 600 m² bouwen, achter de bestaande bebouwing op de plaats waar nu een paardenbak is. Het bedrijf is reeds landschappelijk ingepast.

Uit het bedrijfsplan blijkt dat vrijwel continu paarden in de inrichting aanwezig zijn, geen manege zijnde. Het is een combinatie van een productiegerichte paardenhouderij en pension. Omdat in feite sprake is van een Agrarische–Paardenhouderij wordt de bestemming van het perceel hierin ge-

wijzigd. Het oppervlak van het bestemmingsvlak van het perceel kan ongewijzigd blijven (ca. 0,8 ha).

In de bestemming Agrarisch–Paardenhouderij wordt aan artikel 10.1 toegevoegd dat op het perceel Pasop 6 tevens een dierenartsenpraktijk aanwezig is en het adres en activiteit geheel verwijderd uit de tabel bedrijfsactiviteiten in artikel 12.1 onder c.

Nu in onderhavige herziening gebruik wordt gemaakt van de eenmalige vergroting van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak wordt in artikel 10.4.1. onder b het bedrijf uitgezonderd voor een toekomstige vergroting en wordt het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak op 1.250 m² gesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

28. reactie 28, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000966

Betreft: Kerkweg 59 Leek (inspreker Stichting Milieubeheer ZWK)

Inspraakreactie 28.1

Waarom wordt het perceel Kerkweg 59 in Leek, expliciet aangeduid als ‘intensieve veehouderij’ naast de bestemming Agrarisch bedrijf -2- en waarom is het gebruik niet gelimiteerd in tijdsduur?

Antwoord 28.1

Het bedrijf aan de Kerkweg 59 is een agrarisch bedrijf met een bestaande neventak intensieve veehouderij. Om die reden is het bedrijf niet aangeduid met ‘iv’. Het bedrijf heeft zich niet aangemeld als zogenaamde stopper in het kader van het Besluit huisvesting (ammoniakemissie) en moest daarom per 1 januari 2014 voldoen aan dit Besluit. Het bedrijf moest een melding doen in het kader van het Activiteitenbesluit en een omgevingsvergunning beperkte milieutoets aanvragen. Deze is op 21 februari 2014 verleend. Bedrijven, waaronder een neventak IV, die niet stoppen worden niet in tijdsduur gelimiteerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 28.2

De waarde Archeologie 3 en 4 behoeven een nadere toelichting.

Antwoord 28.2

In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan zijn de archeologische waarden, zoals die zijn afgeleid uit de op 5 februari 2016 door de raad vastgestelde Kadernota Archeologie en cultuurhistorie, samengevat weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de betreffende Kadernota, waarvan de stukken raadpleegbaar zijn op de website van de gemeente Leek onder Bestuur en organisatie bij vergaderingen gemeenteraad, raadscommissievergadering 14 januari 2014.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

29. reactie 29, gedateerd 21 februari 2017, ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001354

Betreft: Pasop 56 Midwolde

Inspraakreactie 29.1

Inspreker heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwblok/woonbestemming van het perceel Pasop 56 in Midwolde gezien de plannen voor een minicamping. Het verzoek is de uitbreiding van de woonbestemming op dit perceel af te wijzen.

Antwoord 29.1

Naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar van Pasop 56 in Midwolde heeft de gemeente schriftelijk toegezegd om mee te werken aan een minicamping op het perceel Pasop 56. Om die reden is het bestemmingsvlak op dit perceel aangepast. Of al dan niet een minicamping gerealiseerd zal worden is aan de eigenaar.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

30. reactie 30, gedateerd 19 februari 2017, ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 201701357

Betreft: Pasop 56 Midwolde

Inspraakreactie 30.1

Inspreker heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwblok/woonbestemming op het perceel Pasop 56 in Midwolde. Het is verzoek is de uitbreiding van het de woonbestemming op dit perceel af te wijzen en het landelijke karakter in deze omgeving vast te houden door continuering van de bestemming 'weidegrond'.

Antwoord 30.1

De gemeente heeft toegezegd mee te werken aan een minicamping op het perceel Pasop 56 in Midwolde. Om die reden is het bestemmingsvlak op dit perceel aangepast. De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat de camping landschappelijk ingepast moet worden. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan ingediend, waarbij met de landschappelijke waarden rekening is gehouden. Of al dan niet een minicamping gerealiseerd zal worden is aan de eigenaar.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

31. reactie 31, gedateerd 9 februari 2017, ingekomen op 9 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001146

Betreft: Algemeen

Inspraakreactie 31.1

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan spreken elkaar tegen voor wat betreft kleinschalig kampeerterrein. Onder de bestemmingsregels voor wonen is een kleinschalig kampeerterrein bij recht toegestaan; in de toelichting staat vermeld dat het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein bij ontheffing mogelijk is.

Antwoord 31.1

Het beleid van de gemeente is er op gericht om toerisme in de regio te stimuleren. Om die reden is het begrip kleinschalig kampeerterrein opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de Agrarische bestemming is dit bij recht opgenomen. Een kleinschalig kampeerterrein is eveneens bij recht in de woonbestemming opgenomen (artikel 33.1 lid d). Dit is niet wenselijk, een afweging is nodig. Wel moet er een mogelijkheid bestaan om na afweging een kleinschalig kampeerterrein toe te staan binnen een woonbestemming. Dit kan door kleinschalig kamperen op te nemen als afwijkingsregel (artikel 33.4.1). Artikel 33 wordt op dit punt aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

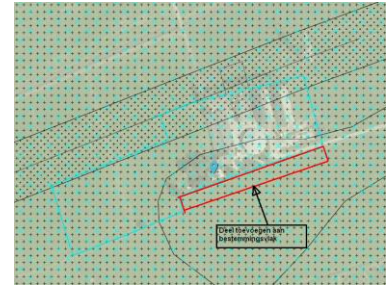
32. reactie 32, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000967

Nota inspraak en overleg
Herziening bestemmingsplan Buitengebied Leek
mei 2018

Betreft: Schilligepad 11 Tolbert

Inspiraakreactie 32.1

De bestemming voor het perceel Schilligepad 11 in Tolbert is alleen in de lengte aangepast. Verzoek is om de bestemming voor dit perceel ook in de breedte aan te passen (zoals voorgesteld in het voorjaar van 2016).



Antwoord 32.1

Het perceel Schilligepad 11 in Tolbert is in vergelijking met het vorige bestemmingsplan Buitengebied vergroot. De bewoners hadden hiertoe in 2015 een schriftelijk verzoek met een situatietekening ingediend. Dit in verband het vergroten van het woongenot en het plaatsen van zonnepanelen. De gemeente heeft dit verzoek bij de nu voorliggende partiële herziening gehonoreerd door in het voorontwerp de woonbestemming noordwaarts te vergroten.

De inspraakreactie richt zich nu op het uitbreiden van de woonbestemming westwaarts. Ruimtelijk gezien is dit niet wenselijk. Het gebied dat feitelijk ingericht is als tuin, heeft nu de woonbestemming. Ruimtelijk is het niet gewenst de woonbestemming nogmaals te vergroten.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

33. reactie 33, gedateerd 17 februari 2017, ingekomen op 17 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001254

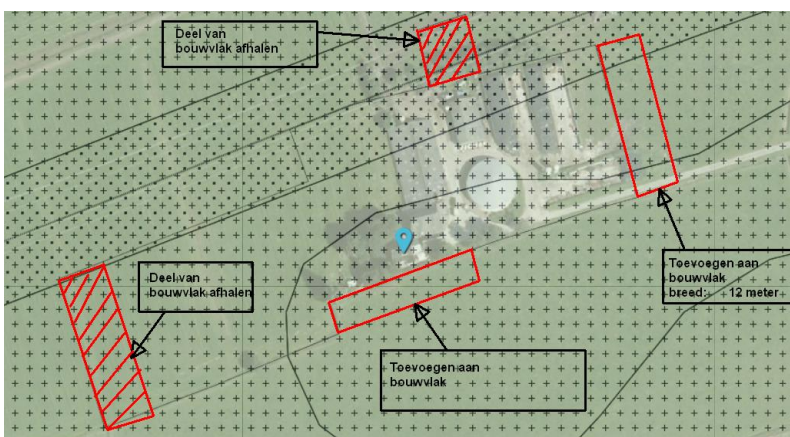
Betreft: Traansterweg 13 Tolbert

Inspiraakreactie 33.1

Het perceel Traansterweg 13 in Tolbert is naast een hoogspanningsleiding gelegen. Verzoek is om verruiming van het huidige bouwblok op het perceel.

Antwoord 33.1

Het is juist dat het bedrijf belemmerd wordt door de hoogspanningsleiding. Het is ruimtelijk aanvaardbaar dat het bestemmingsvlak waarin gebouwen kunnen worden opgericht enigszins wordt aangepast. De bestemming blijft ongewijzigd Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3 waardoor het totaal te bebouwen oppervlak binnen de 1,5 hectare blijft.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

34. reactie 34, gedateerd 13 februari 2017, ingekomen op 14 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001156

Nota inspraak en overleg
Herziening bestemmingsplan Buitengebied Leek
mei 2018

Betreft: Traansterweg 15 Tolbert

Inspraakreactie 34.1

Het verzoek is om het oprichten van een bedrijfswoning mogelijk te maken op het noordelijke deel van kavel kadastraal bekend gemeente Leek sectie I nummer 4167.

Antwoord 34.1

In 1999 is het bedrijf Falke Fish BV op het perceel Noorderweg 10 in Tolbert opgericht. Op het perceel was een bedrijfswoning aanwezig. Het perceel Traansterweg 15 behoorde indertijd eveneens tot dit perceel. In 2009 zijn de percelen gesplitst en is de bedrijfswoning onderdeel gebleven van het bedrijf op het perceel Noorderweg 10. In 2013 heeft Terheyl Beheer BV het perceel Traansterweg 15 gekocht en de palingkwekerij voortgezet. Ten tijde van de aankoop was bekend dat bij het bedrijf geen bedrijfswoning aanwezig was. Inspreker heeft de afgelopen jaren zonder direct toezicht vanuit een bedrijfswoning het bedrijf in werking gehad. De noodzaak voor een bedrijfswoning is niet duidelijk. In het bestemmingsplan wordt geen bedrijfswoning opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 34.2

Verzoek om de mogelijkheid voor het oprichten van loodsen ten behoeve van de opslag en groothandelsfunctie voor kunstmest op het meest noordelijk deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Leek sectie I nummer 4167.

Antwoord 34.2

In 1992 was de bestemming van het perceel Noorderweg 10 Agrarische doeleinden. Het perceel Traansterweg 15 maakte hier toen deel van uit. In het op 16 maart 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming nader gespecificeerd en is de bestemming gewijzigd in Bedrijf met de aanduiding Palingkwekerij. Het beleid van de gemeente Leek en de provincie Groningen voorziet niet in uitbreiding met andere bedrijfsactiviteiten dan de bestaande op percelen in het buitengebied. Opslag en handel in kunstmest is een andere activiteit dan het kweken van vis. Deze dienen te worden gevestigd op de bedrijventerreinen in het stedelijk gebied. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Inspraakreactie 34.3

Bij het oprichten van loodsen ten behoeve van de opslag en groothandelsfunctie voor kunstmest wenst moet de waterplas ter plaatse van de viskwekerij behouden blijven en niet worden verplaatst.

Antwoord 34.3

De waterplas is bestaand water binnen de bestemmingsvlak Bedrijf, een viskwekerij. De waterplas is legaal aanwezig en is passend in het bestemmingsplan. Aangezien onder de voorgaande reactie wordt aangegeven dat ter plaatse andere functies dan een viskwekerij ongewenst zijn, kan de waterplas ongewijzigd in stand blijven.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

35. reactie 35, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 31 januari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000965

Betreft: Veldstreek 21 Zevenhuizen

Nota inspraak en overleg
Herziening bestemmingsplan Buitengebied Leek
mei 2018

Inspiraakreactie 35.1

Inspreker wil de woning aan de Veldstreek 21 in Zevenhuizen verplaatsen naar het noorden omdat op de bestaande plek geen ruimte is om een vrijstaande (burger)woning te realiseren.

Antwoord 35.1

Het perceel heeft de bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf 3 met een grootte van circa 1,5 hectare. Het perceel heeft een planologische verbindingsrelatie met het perceel Veldstreek 18 aan de overzijde van de weg. Op dit moment is sprake van twee agrarische bedrijfswoningen. Het idee van insprekers is om het voorhuis van nummer 21 te slopen en de bedrijfsbebouwing intact te laten. Dit deel van het pand is nog in goede staat, in tegenstelling tot het voorhuis. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt dan losgekoppeld van de nieuwe woning. Op zich is er ruimte genoeg om een vrijstaande woning op het perceel Veldstreek 21 op te richten. Echter het is maar de vraag of uit ruimtelijke overwegingen en op grond van welstandseisen het gewenst is dat ter plaatse een vrijstaande woning wordt gebouwd. Uit nader overleg op basis van een schetsplan moet dit blijken. Op dit moment wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **niet** aangepast

36. reactie 36, gedateerd 20 februari 2017, ingekomen op 23 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017001356

Betreft: Westerdijk 15 Enumatil

Inspiraakreactie 36.1

Het verzoek is om aan het perceel Westerdijk 15 in Enumatil de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' toe te kennen.

Antwoord 36.1

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft het perceel Westerdijk 15 Enumatil de bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing'. Als gevolg van de reactieve aanwijzing van de provincie voor dit perceel is de woonbestemming niet van kracht geworden. In het bestemmingsplan Buitengebied van 1992 had het perceel de bestemming Agrarische doeleinden. Het agrarisch bedrijf wordt nu feitelijk voortgezet. De agrarische bestemming is overeenkomstig het huidige gebruik van toepassing. De bestemming zal worden aangepast naar Agrarisch – Paardenhouderij.

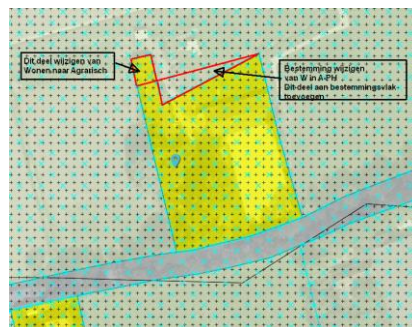
Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Inspiraakreactie 36.2

Het verzoek is om het bouwvlak van het perceel Westerdijk 15 in Enumatil aan te passen, zodat verplaatsing c.q. concentratie van bebouwing mogelijk wordt.

Antwoord 36.2

Zoals uit het antwoord 36.1 valt op te maken krijgt het perceel Westerdijk 15 in Enumatil in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij. Men wenst twee oude schuren met een gezamenlijk oppervlak van circa 235 m² te vervangen door een nieuwe schuur met een oppervlak van ca. 225 m². Dit is een kwalitatieve verbetering, die binnen de bouwregels kan worden gerealiseerd. Daarom wordt het bestemmingsvlak gewijzigd door het aan de noordzijde 'recht te trekken'. Ruimtelijk bestaat hier geen bezwaar tegen.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

37. reactie 37, gedateerd 12 april 2017, ingekomen op 13 april 2017 en geregistreerd onder nummer 2017002592

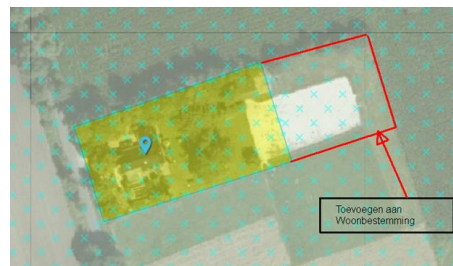
Betreft: Bolmeer 7, Zevenhuizen

Inspraakreactie 37.1

Verzoek verleggen van de woonbestemming in oostelijke richting waardoor de beoogde uitbreiding van de paardenstal en de paardenbak binnen de bestemming wonen vallen.

Antwoord 37.1

Er is sprake van een bestaande paardenbak achter de woning, die in het bestemmingsvlak wonen moet worden opgenomen. De woonbestemming wordt in oostelijke richting verlengd van ca. 60 meter naar een diepte van ca. 95 meter.



Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

38. reactie 38, gedateerd 12 april 2017, ingekomen op 9 mei 2017 en geregistreerd onder nummer 2017003342

Betreft: Veldstreek 4, Zevenhuizen

Inspraakreactie 38.1

Verzoek om naast de stalling van caravans het bedrijf Grintjezeker.nl op het perceel toe te staan. Wil in de toekomst overstappen van bigbags naar 10 sleuvsilo's.

Antwoord 38.1

De gemeente heeft in 2010 een woonbestemming aan het perceel toegekend, welke vanwege de reactieve aanwijzing van de provincie geen rechtskracht heeft verkregen. Hoewel het agrarisch gebruik in 1995 is beëindigd is de bestemming Agrarisch op het perceel van toepassing gebleven. De bedrijfsmatige activiteiten zijn gewijzigd in stalling van caravans en later is een internethandel in grind toegevoegd. Niet kan worden gesproken van een volwaardig bedrijf, daarom wordt de bedrijfsmatige activiteit opgenomen in de tabel nevenactiviteiten bij het wonen. Voor de stalling van caravans wordt 1.000 m² opgenomen en voor de grindhandel 500 m². Dit kan plaatsvinden in sleuvsilo's die achter de bedrijfsloodsen worden gerealiseerd (westzijde), waar op dit moment de bigbags zijn opgeslagen. Overeenkomstig de Beleidsnotitie internetwinkels gemeente Leek valt de grindhandel onder internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid met opslag en distributie. Detailhandel wordt niet toegestaan. Bedrijf aan huis wordt toegevoegd aan de bedrijvenlijst in de Woonbestemming (artikel 33).

Het bedrijf moet nog wel een melding in het kader van het Activiteitenbesluit doen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

39. Brief ingekomen op 23 november 2016 en geregistreerd onder nummer 2016008462

Betreft: Hoofdstraat 133 I te Midwolde

Inspraakreactie 39.1

Nota inspraak en overleg
Herziening bestemmingsplan Buitengebied Leek
mei 2018

Verzoek om een bedrijfswoning op het perceel Hoofdstraat 133 I te Midwolde mogelijk te maken door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen.

Antwoord 39.1

Indiener heeft voor dit perceel reeds een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een bedrijfswoning. Op dit moment geeft deze reactie geen aanleiding tot aanpassing. De afweging voor de bedrijfswoning zal plaatsvinden binnen de procedure van die aanvraag omgevingsvergunning. Indien benodigd zal het besluit op de omgevingsvergunning later worden verwerkt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast

Hoofdstuk 3 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp herziening bestemmingsplan Buitengebied is in het kader van artikel 3.1.1 Bro digitaal kenbaar gemaakt aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Waterschap Noorderzijlvest

1. Provincie Groningen, afdeling Ruimtelijke Plannen, zaaknummer 670254, briefnummer 201712455, gedateerd 24 maart 2017, ingekomen op 27 maart 2017 en geregistreerd onder nummer 2017002293

Overlegreactie 1.1

Karakteristieke en beeldbepalende panden

Voor de categorieën 'beeldbepalende gebouwen' en 'vrijgekomen gebouwen' heeft de provincie geen afdoende beschermende regeling van de kenmerken aangetroffen. Deze bescherming moet alsnog in de planregels (artikel 49) worden opgenomen.

Daarnaast is in artikel 49.1.3, onder c, lid 1, van de planregels bepaald dat de sloopvergunning alleen kan worden verleend indien "...of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, dat instandhouding redelijkerwijs niet kan worden gevegd...". Deze regel is strijdig met de regeling in de omgevingsverordening. Ook ontbreekt de voorwaarde dat een goede herinvulling verzekerd moet zijn ter plaatse van het te slopen gebouw. De planregels moeten op deze punten worden aangepast.

Antwoord 1.1

De regels worden aangepast, zodanig dat de bescherming van karakteristieke, beeldbepalende en voormalige agrarische bedrijven (vab) afdoende zijn beschermd. Daarnaast worden de regels gewijzigd, voorzover dit voortvloeit uit de actualisatie van de POV. Tevens wordt de toelichting in hoofdstuk 3.4.1 hierop aangepast. De regels worden als volgt gewijzigd:

Artikel 1 (begrippen) toevoegen:

Beeldbepalende gebouwen: Gebouwen die op grond van hun ruimtelijk relevante kenmerken bijdragen aan de visuele belevingswaarde van het landschap.

Artikel 1.65 wijzigen begrip karakteristieke gebouwen (POV):

Gebouwen die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdragen aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid.

Artikel 33.1 onder k toevoegen:

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de aanduiding 'beeldbepalend' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' de instandhoudingenz.

Artikel 33.2.1, onder b wijzigen en aanvullen:

.... met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de aanduiding 'beeldbepalend' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' de bestaande [.....] bouwregels, waarbij geldt dat indien ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een groter gezamenlijk oppervlak aanwezig het bestaande oppervlak het maximum is.

Artikel 49 aanhef wijzigen en aanvullen:

Karakteristieke, beeldbepalende en vrijkomende agrarische gebouwen.

Artikel 49.1 toevoegen:

Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend' of de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' gelden de kenmerken van de bestaande architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden van het hoofdgebouw.

Artikel 49.1.1. aanvullen met beeldbepalende en 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing. Het artikel luidt dan:

Voor het bouwen geldt dat de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de goot- en bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling van de als karakteriek, beeldbepalend of 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing aangeduide (delen van) hoofdgebouwen, niet meer dan 10% mag afwijken van de bestaande maatvoering, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ook geldt voor de bijgebouwen.

Artikel 49.1.2. verwijderen een foutje in de tekst 'sub a'.

Artikel 49.1.3. onder b aanvullen met sub 4 (t.b.v. onderscheid tussen de percelen beeldbepalende en 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing met karakteristieke bebouwing):

4. dan wel bijgebouwen op percelen met de aanduiding 'beeldbepalend' en 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing'.

Artikel 49.1.3 onder a wordt de tekst 'als karakteristiek aangeduide' ingevoegd. Op basis van de POV is alleen een omgevingsvergunning voor het slopen benodigd voor karakteristieke gebouwen. Zonder deze invoeging zou een vergunning voor het slopen ook gelden voor de aanduidingen 'beeldbepalend' en 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing'. Dit wordt niet als wenselijk beschouwd. De tekst komt te luiden: "Het geheel of gedeeltelijk slopen van als karakteristiek aangeduide gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden."

Artikel 49.1.3. onder c (omgevingsvergunning slopen) wijzigen:

1. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien:

- a. sprake is van een algemeen belang waarvoor het gebouw redelijkerwijs moet wijken; of,
- b. de karakteristieke hoofdvorm van het (hoofd)gebouw niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of,
- c. het delen van een gebouw betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt, of;
- d. het delen van een gebouw betreffen die weliswaar als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen;
- e. zinnig gebruik van het gebouw overeenkomstig het bestemmingsplan redelijkerwijs niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvragen bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager om vergunning dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
 - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinnig gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan;

2. Het overleggen van een deskundigenrapport, bedoeld in lid 1, onder e, is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat sprake is van bijzondere feiten en omstandigheden;

3. Indien burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een vergunning op basis van het bepaalde in lid 1 te verlenen wordt een onafhankelijke dan wel een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw, landschapsarchitectuur en cultuurhistorie om een schriftelijk advies gevraagd.

De toelichting wordt gewijzigd:

In hoofdstuk 3.4.1 wordt aangegeven dat de gemeente een nadere inventarisatie op basis van het rapport Deel B Cultuurhistorie van de Kadernota Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten heeft uitgevoerd.

Hierbij is voor het gebouwde erfgoed gekeken naar een inventarisatie van bouwhistorische objecten uit de jongere bouwkunst, het Monumenten Inventarisatie Project van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De percelen zijn door de gemeente opnieuw beoordeeld. De gebouwen op een aantal percelen zijn sterk gewijzigd en niet meer beeldbepalend. De gebouwen die dat wel zijn, zijn op de verbeelding aangegeven als beeldbepalend. De regels bepalen dat van deze percelen alleen de hoofdgebouwen beschermd worden. De uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de goot- en bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling mag niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering, met uitzondering van de oppervlakte. In sommige gevallen is sprake van een zeer grote schuur achter de karakteristieke woning. Deze mag verkort worden. Deze regels gelden ook voor de vrijkomende agrarische gebouwen. De bijgebouwen van de beeldbepalende en vab gebouwen genieten geen extra bescherming in tegenstelling tot de karakteristieke gebouwen, omdat daar sprake is van een stedenbouwkundig ensemble.

De verbeelding wordt gewijzigd:

De als beeldbepalende geïnventariseerde percelen zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Tijdens de inventarisatie bleken er ook nog enkele panden te zijn, welke als 'karakteristiek' aangeduid dienen te worden.

Aan de volgende percelen wordt de aanduiding 'beeldbepalend' toegevoegd:

Straat	Nr.	Plaats
Bremerweg	5	Zevenhuizen
Bremerweg	18	Zevenhuizen
Bremerweg	25	Zevenhuizen
De Haspel Boven	9	Zevenhuizen
De Haspel Boven	34	Zevenhuizen
De Holm	14	Tolbert
De Holm	17	Tolbert
De Holm	24	Tolbert
Hoofdstraat	126	Midwolde
Hoofdstraat	127	Midwolde
Hoofdstraat	151	Lettelbert
Hoofdstraat	154	Midwolde
Hoofdstraat	156	Midwolde
Hoofdstraat	158	Lettelbert
Hoofdstraat	163	Lettelbert
Hoofdstraat	175	Lettelbert
Hoofdstraat	177	Lettelbert
Hoofdstraat	178	Lettelbert
Hoofdstraat	179	Lettelbert
Hoofdstraat	181	Lettelbert
Hoofdstraat	204	Lettelbert
Hoofdstraat	220	Oostwold
Hoofdstraat	222	Oostwold
Hoofdstraat	228	Oostwold
Jonkersvaart	95	Jonkersvaart
Jonkersvaart	97	Jonkersvaart
Jonkersvaart	101	Jonkersvaart
Oudestreek	3	Zevenhuizen
Oudestreek	5	Zevenhuizen
Oudestreek	7	Zevenhuizen
Oudestreek	56	Zevenhuizen
Oudestreek	58	Zevenhuizen
Pasop	6	Midwolde
Pasop	17	Midwolde
Pasop	21	Midwolde
Pasop	39	Midwolde

Aan de volgende percelen wordt de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd:

Hoofdstraat 143 te Lettelbert, Hoofdstraat 153 te Lettelbert, Hoofdstraat 160 te Lettelbert, , Hoofdstraat 186 te Lettelbert, Hoofdstraat 141 te Midwolda, De Holm 30 te Tolbert en Noorderweg 10 te Tolbert.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast

Overlegreactie 1.2

Zonneparken

In artikel 2.42.1, lid 1, van de omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in de plaatsing van zonneparken. Van dit verbod kan bij omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 30 jaren worden afgeweken.

In artikel 16 Bedrijf - Zonnepark van de planregels, alsmede op de verbeelding, is het zonnepark op bedrijventerrein Leeksterveld positief bestemd. Dit is in strijd met de omgevingsverordening.

Antwoord 1.2

Voor het zonnepark op bedrijventerrein Leeksterveld is een omgevingsvergunning voor een periode van 10 jaar verleend. De termijn wordt verlengd naar 30 jaar. Daarom hebben we in het voorontwerp bestemmingsplan een positieve bestemming aan het gebied toegekend. Om de strijdigheid met de omgevingsverordening (POV) op te heffen geven we het gebied de vigerende bestemming Agrarisch en kennen we een aanduiding 'zonnepark' aan het gebied toe. De regels voor het zonnepark die nu in artikel 16 staan worden (redactioneel aangepast) verplaatst naar de regels voor de bestemming agrarisch volgens Artikel 3. Een zonnepark kan dan worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor maximaal 30 jaar.

Artikel 16 van het voorontwerp bestemmingsplan vervalt en Artikel 3 wordt gewijzigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie **wel** aangepast;

Overlegreactie 1.3

Paardenhouderijen

In artikel 10.7.1 onder b, van de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij is een wijzigingsbevoegdheid naar een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. De regeling in het plan voldoet niet aan de omgevingsverordening.

Antwoord 1.3

Om aan de omgevingsverordening van de provincie te voldoen wordt artikel 10.7.1 onder b gewijzigd:

- Artikel 10.7.1.b onder 1 vervalt.

- Artikel 10.7.1.b onder 2 wordt gewijzigd in Artikel 10.7.1.b onder 1 en de tekst wordt gewijzigd in: wijziging plaatsvindt ten behoeve van de uitplaatsing van een bestaand bedrijf uit het Natuurnetwerk Nederland in de provincie of de bestaande bedrijfsvoering aantoonbaar niet kan voldoen aan actuele wettelijke milieu-hygiënische normen of omdat de bedrijfsvoering op de oorspronkelijke vestigingslocatie aantoonbaar ernstige overlast veroorzaakt, die niet op een andere manier kan worden tegengegaan of vanwege een actuele stedelijke ontwikkeling, of aanleg van infrastructuur binnen de provincie Groningen, dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen continuering van de bedrijfsvoering in de weg staat, mits:

* in de plantoelichting is gemotiveerd dat redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel gelegen in de nabijheid van de bij het bedrijf in gebruik zijnde gronden;

* is verzekerd dat het bestemmingsvlak van waaruit de verplaatsing plaatsvindt niet opnieuw kan worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

* de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een door het college van burgemeester en wethouders aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;

* aan de omvang, situering en vormgeving van de nieuwe agrarische bedrijfslocatie een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met de aspecten die zijn genoemd in 53.2.1 Afwegingskader;

- Artikel 10.7.1.b onder 3 wordt gewijzigd in Artikel 10.7.1.b onder 2 (tekst ongewijzigd: het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch).

Overigens heeft de gemeente de bedrijfsbestemming van het perceel Pasop 6 te Midwolde, nader aangeduid als Dierenartspraktijk voor paarden, gewijzigd in een productiegerichte paardenhouderij. Dit omdat de dierenarts in zijn bedrijfsplan aangeeft dat continu paarden in de inrichting aanwezig zijn ten behoeve van de artsenpraktijk en inseminatie, waarvoor pension en praktijkruimte is benodigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

2. Waterschap Noorderzijlvest, kenmerk Z/17/003918, gedateerd 31 januari 2017, ingekomen op 2 februari 2017 en geregistreerd onder nummer 2017000863

Overlegreactie 2.1

Het Waterschap streeft er naar om alle hoofdwatgangen, regionale keringen en waterbergingsgebieden correct te laten bestemmen. De regionale keringen en de twee waterbergingsgebieden binnen de gemeente Leek, zijn niet als zodanig (dubbel)bestemd of aangeduid. Gezien de voorgestelde aanvullingen op de Verbeelding moeten de Regels worden uitgebreid over de regionale keringen en waterbergingsgebieden.

Antwoord 2.1

De verbeelding wordt aangepast. Het Waterschap heeft de gemeente een digitaal bestand met (hoofd)watgangen gestuurd die wordt verwerkt in de verbeelding.

De regels behoeven niet te worden aangepast. In artikel 24 (Natuur–Agrarisch) zijn de gronden mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water. In artikel 32 (Water) zijn de gronden mede bestemd voor voorzieningen voor het keren en beheersen van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie wel aangepast
--

Hoofdstuk 4 Overzicht wijzigingen

4.1 Aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties.

	Perceel	Aanpassing
3	Caroliweg 1 Zevenhuizen	De aanduiding bedrijf aan huis (bah) van de verbeelding halen. Toelichting (paragraaf 3.7) en de regels (art. 33.1) hierop aanpassen.
7	De Haspel-Boven 28 Zevenhuizen	De bestemming van de percelen achter de woning, die de bestemming Natuur hebben wordt gewijzigd in Agrarisch.
9	De Holm 14 Tolbert	In artikel 12.2.1. onder e (Bedrijf) wordt het bedrijf uitgezonderd voor een toekomstige vergroting en wordt het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak op 2.400 m ² gesteld.
12	Dorpsstraat 28 Enumatil	Het bestemmingsvlak wordt aangepast volgens het gebruik.
13	Dwarshaspel 15 Zevenhuizen	Het bestemmingsvlak wordt aangepast volgens het eigen- dom.
17	Hoendiep ZZ 38 Oostwold	Aan de bestemming Wonen de aanduiding 'bedrijf aan huis' toevoegen.
18	Holmerpad 4 Tolbert	Het bestemmingsvlak wordt aangepast volgens het gebruik.
19	Holmerpad 15 Tolbert	De bestemming Agrarisch-Fruiteelt (A-F) wordt uitgebreid tot een grootte van max. 1 ha en wordt aan de westzijde aangepast. Op het parkeerterrein wordt de aanduiding ondergeschikte detailhandel (verkooppunt aardbeien) toegevoegd.
20	Hoofddiep 3 Zevenhuizen	De bestemming wijzigen in Wonen, met een aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing' (vab). De aanduiding karakteristiek vervalt.
21	Hoofdstraat 270a (De Gave Oostwold)	In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het maximaal aantal eenheden van de functieaanduiding 'woonschepenhaven' te verhogen naar drie.
22	Jonkersvaart 103 Zevenhuizen	De bestemming wordt gewijzigd van AB-2 naar AB-3.
23	Lettelberterdijk 16 Enumatil	De bestemming wordt gewijzigd van AB-3 naar AB-4.
24	Noorderweg 2 Midwolde	Het bestemmingsvlak wordt aangepast naar het gebruik. Toegevoegd wordt de aanduiding bedrijf aan huis.
25	Noorderweg 22 Tolbert	De bestemmingsgrens Wonen wordt gewijzigd.
26	Oudestreek 44-I Zevenhuizen	Het bedrijf wordt uitgezonderd voor een toekomstige vergroting, maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak wordt opgenomen en maximum aantal vrachtwagens wordt opgenomen.
27	Pasop 6 Midwolde	Het bedrijf wordt uitgezonderd voor een toekomstige vergroting, het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak wordt opgenomen. Artikel 10 en 12 worden aangepast.
31	Algemeen (Pasop 56)	De regels voor een kleinschalig kampeerterrein worden gewijzigd.
33	Traansterweg 13 Tolbert	Het bestemmingsvlak A-AB3 wordt enigszins aangepast.
36	Westerdijk 15 Enumatil	De bestemming wordt aangepast van Wonen naar Agrarisch-Paardenhouderij. Het bestemmingsvlak wordt aangepast volgens het gebruik.
37	Bolmeer 7	Het bestemmingsvlak wordt aangepast naar het gebruik.
38	Veldstreek 4 Zevenhuizen	Bedrijf aan huis wordt toegevoegd aan lijst in de bestemming Wonen.

4.2 Aanpassingen naar aanleiding van de overlegreacties

Onderwerp	Aanpassing
Karakteristieke en beeldbepalende panden	Beeldbepalende panden zijn op de verbeelding aangegeven. De artikelen 1, 33 en 49 zijn aangepast.
Zonneparken	De bestemming Bedrijf–Zonnepark is vervallen. Het gebied krijgt de vigerende bestemming Agrarisch met een aanduiding 'zonnepark'. Artikel 16 van het voorontwerp bestemmingsplan vervalt en Artikel 3 wordt gewijzigd.
Agrarisch – Paardenhouderij	Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH) artikel 10 - Artikel 10.7.1 b onder 1 vervalt. - Artikel 10.7.1 b onder 2 wordt gewijzigd in Artikel 10.7.1 b onder 1 - Artikel 10.7.1 b onder 3 wordt gewijzigd in artikel 10.7.1 b onder 2
Regionale keringen en waterbergingsgebieden	De verbeelding wordt aangepast. Het Waterschap heeft de gemeente een digitaal bestand gestuurd die wordt verwerkt in de verbeelding.