

Nota Zienswijzen en Commentaar

**Bestemmingsplan ‘Buitengebied Leek,
partiële en correctieve herziening 2016’**

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

2. Zienswijzen 2

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016 heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 18 juli 2018.

Eveneens zijn de Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, Veiligheidsregio Groningen en de Omgevingsdienst Groningen digitaal op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De Provincie heeft een zienswijze ingediend en verder hebben het Waterschap en de Veiligheidsregio in hun reactie aangegeven met het ontwerpbestemmingsplan te kunnen instemmen.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij de raad is verder gebruik gemaakt door 24 personen/instanties, waarvan 22 uniek (1 zienswijze is ingediend door 3 indieners).

Ten aanzien van de zienswijzen kan op voorhand het volgende opgemerkt worden. Niet alle zienswijzen zijn correct aan de raad geadresseerd, maar dat hoeft de ontvankelijkheid niet in de weg te staan. Voor zover anders geadresseerd wordt de zienswijze doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling. Er is één mondelinge zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. De bijbehorende brieven zijn opgenomen als bijlage bij deze Nota.

21 zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. 1 zienswijze is na het wettelijke termijn ingediend en derhalve niet-ontvankelijk.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Zienswijze 1

Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP Groningen, gedateerd op 18 juli 2018, ingekomen per email op 18 juli 2018 en per post ontvangen op 20 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005443. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Algemeen

Samenvatting zienswijze 1.1

In artikel 50.1.2 is een bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bestaande maatvoering voor onder meer karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. In artikel 2.9.1 de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen (hierna POV) wordt als voorwaarde gesteld dat de hoofdvorm van deze gebouwen niet onevenredig mag worden aangetast. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.1

In artikel 50.1.2 lid a is aangegeven dat “*er geen afbreuk wordt gedaan aan de architectonische, cultuurhistorische en situatieve waarden*” die betrekking hebben op de bestaande maatvoeringen. Alhoewel dit niet expliciet aangegeven is, heeft dit wel betrekking op de uitwendige hoofdvorm zoals gelezen in samenhang met artikel 50.1.1. Ter verduidelijking wordt artikel 50.1.2 lid a aangevuld met “van de uitwendige hoofdvorm”.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.2

In artikel 50.1.3 van de planregels is het sloopvergunningstelsel opgenomen. De voorwaarde zoals genoemd in artikel 50.1.3, onder c, lid 5 is niet in overeenstemming met artikel 2.9.1, derde lid van de POV. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.2

Er blijkt een lichte inhoudelijke afwijking te zijn tussen het bepaalde in de planregels en het gestelde in de POV. Om dit in overeenkomst te brengen met de POV wordt de tekst van artikel 50.1.3, onder c, lid 5 vervangen door:

Zinvol hergebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager 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 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 zinvol hergebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming;

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.3

Binnen de woonbestemming zijn algemene bouwregels opgenomen op grond waarvan vrijkomende gebouwen in het buitengebied ‘bij recht’ kunnen worden vergroot. Dit is in strijd met artikel 2.13.3, eerste lid van de POV. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV. Tevens wijst de provincie erop dat vrijkomende gebouwen in het buitengebied niet alleen betrekking hebben op voormalige agrarische gebouwen.

Beantwoording zienswijze 1.3

Ter verduidelijking zal de aanduiding ‘vrijkomende agrarische bebouwing’ worden vervangen door de aanduiding ‘vrijkomende bebouwing buitengebied’ (vbb) in het bestemmingsplan. De gebruikte

aanduiding is ontstaan in het verleden, toen dit alleen nog van toepassing was op agrarische bebouwing. Tegenwoordig heeft het betrekking op alle vormen van vrijkomende gebouwen in het buitengebied. Daarnaast ontstaat er geen onduidelijkheden indien er geen sprake is van agrarische bebouwing die vrijkomt. Indien de aanduiding wordt gebruikt in een bestemming, dan vindt deze koppeling plaats via een voorvoegsel. Bijvoorbeeld: indiende aanduiding wordt toegepast binnen de bestemming 'Wonen', dan wordt dit: 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende bebouwing buitengebied' (sw-vbb).

In artikel 32.1, onder k is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing' de bepalingen van artikel 50.1 in acht moeten worden genomen. Artikel 50.1 heeft betrekking op het hoofdgebouw en de eventuele aangeduide bijgebouwen. Artikel 2.13.1 van de POV spreekt over gebouwen in algemene zin, waardoor artikel 50.1 van de planregels een bredere reikwijdte heeft dan de POV. Artikel 50.1 wordt hierdoor aangepast.

Door de beperktere reikwijdte van de POV wordt het wenselijk om de afwijkmogelijkheden zoals gegeven in artikel 50.1, lid 2 ook aan te passen, waardoor er een bepaalde mate van flexibiliteit (na afwijking) binnen de aanduiding mogelijk blijft.

Artikel 50.1, lid 1 wordt aangepast naar:

- a. Voor het bouwen geldt dat de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling van de als 'karakteristiek' of als 'specifieke bouw-aanduiding - beeldbepalend' aangeduide (delen van) gebouwen, 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.
- b. Voor het bouwen geldt dat van de als 'vrijkomende bebouwing buitengebied' aangeduide gebouwen niet mogen worden vergroot, dan wel dat er nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

Artikel 50.1, lid 2 wordt aangevuld met:

- d. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bij de aanduiding 'vrijkomende bebouwing buitengebied', als bedoeld in artikel 50.1.1, sub b., mogen worden vergroot tot een maximum van 20% van de oppervlakte zoals die aanwezig was met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, onder voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past in het aanwezige bebouwingsbeeld;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bij de aanduiding 'vrijkomende bebouwing buitengebied', als bedoeld in artikel 50.1.1, sub b., mogen worden vergroot met meer dan 20% van de oppervlakte zoals die aanwezig was met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, onder voorwaarde dat voor deze uitbreiding de maatwerkmethode wordt toepast. In de maatwerkmethode dient rekening gehouden te worden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Paragrafen 3.6.4 van de plantoelichting worden overeenkomstig tekstueel aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.4

De provincie geeft aan dat POV betreffende vrijkomende gebouwen niet alleen kan gelden voor vrijkomende agrarische bebouwing, maar voor alle gebouwen (b.v. ook voormalige schoolgebouwen). Ook voor de overige bestemmingen wordt verzocht om de planregels in overeenstemming te brengen met artikel 2.13.3, eerste lid van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.4

Binnen andere bestemmingen (behalve wonen) is deze aanduiding niet opgenomen, waardoor dit niet in de regels van deze bestemmingen opgenomen hoeft te worden. Wel wordt het toevoegen

van de aanduiding 'vrijkomende bebouwing buitengebied' (vbb) binnen de relevante bestemmingen als voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden.

De regel "met de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de aanduiding 'vrijkomende bebouwing buitengebied' (vbb)' aan het gebied toegekend en zijn de regels van artikel 50.1.1 sub b van toepassing." wordt als sub-bepaling toegevoegd aan: artikel 4.8.2, artikel 4.8.3, artikel 5.8.2, artikel 5.8.3, artikel 6.8.2, artikel 6.8.3, artikel 7.8.2, artikel 7.8.3, artikel 8.8.2, artikel 8.8.3, artikel 9.8.2, artikel 9.8.3, artikel 10.7.2, artikel 10.7.3, artikel 12.6.2, artikel 13.5.2, artikel 15.6.2, artikel 17.5.2, artikel 18.5.2, artikel 19.5.2, artikel 20.5.2 en artikel 54.1.1. Paragrafen 3.6.4 en 3.6.5 van de plantoelichting worden overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.5

In artikel 50.1.1 van de planregels zijn bouwregels opgenomen voor vrijgekomen agrarische gebouwen. In artikel 50.1.2 van de planregels is een bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bestaande maatvoering. Echter op grond van artikel 2.13.3, eerste lid, van de POV mogen deze gebouwen niet zonder meer worden vergroot. Het vergroten van deze gebouwen is alleen toegestaan als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Verzocht wordt om deze voorwaarden toe te voegen in de planregels en daarmee in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.5

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.3

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.6

De provincie geeft aan dat binnen de agrarische bestemmingen Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen ten behoeve van een niet-agrarische bedrijfsmatige bestemming (artikel 4.8.1 onder d t/m h; artikel 5.8.1 onder e t/m i; artikel 6.8.1 onder e t/m i en artikel 7.8.1 onder d t/m h van de planregels). Hierop zijn de regels van vrijgekomen gebouwen van de POV van toepassing. De wijzigingsbevoegdheden maken zowel hergebruik als bouw en verbouw van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied mogelijk. De provincie geeft aan dat de voorwaarden voor hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied in het plan niet overeenkomen met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.13.2 van de POV. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.6

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.4. Hierin zijn ook de artikelen met wijzigingsbevoegdheden naar een andere functie opgenomen

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.7

Daarnaast geeft de provincie aan dat de in artikel 4.8.3, onder a, artikel 5.8.3, onder a, artikel 6.8.3, onder a, artikel 7.8.3, onder a van de planregels genoemde voorwaarden voor nieuwbouw niet overeenkomen met de regels voor bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied zoals opgenomen in artikel 2.13.3 van de verordening. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.7

De genoemde artikelen van de planregels zijn sloopbepalingen welke horen bij wijzigingsbevoegdheden, die de mogelijkheid bieden om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar andere bestemmingen (dan de bestemming 'Wonen'). Aangezien artikel 2.13.3 van de POV stelt dat vrijkomende gebouwen in het buitengebied niet mogen worden vergroot of dat er nieuwe gebouwen mogen worden opgericht (tenzij het vervangende nieuwbouw betreft), kan er door de sloopbepalingen in de genoemde artikelen een situatie ontstaan, dat er bouwrechten worden gecreëerd die in

strijd zijn met POV betreffende vrijkomende panden. De huidige formulering spreekt namelijk over nieuwbouw in het algemeen en niet over vervangende nieuwbouw. Om de strijd met de POV op te heffen wordt het woord 'vervangende' ingevoegd waar gesproken wordt over nieuwbouw.

Het woord 'vervangende' wordt ingevoegd voor het woord "nieuwbouw" in artikel 4.8.3, onder a, onder 1, onder 2 en onder 3, in artikel 5.8.3, onder a, onder 1, onder 2 en onder 3, in artikel 6.8.3, onder a, onder 1, onder 2 en onder 3, in artikel 7.8.3, onder a, onder 1, onder 2 en onder 3.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.8

In artikel 54.1.1, onder b, van de planregels is een ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen om bij sloop van een bepaalde oppervlakte aan gebouwen een woning terug te bouwen. De voorwaarde dat de betreffende gronden niet mogen zijn gelegen binnen de op kaart 6 van de verordening aangegeven natuurgebieden ontbreekt bij deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 2.13.4, onder b, lid 8 van de verordening). Wij verzoeken u deze gronden uit te sluiten van de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording zienswijze 1.8

Aan de genoemde voorwaarden van artikel 54.1.1, onder b, van de planregels wordt als voorwaarde toegevoegd: "de betreffende gronden niet zijn gelegen in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingszone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'."

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.9

In artikel 2.15.1 van de verordening zijn regels opgenomen over woningbouw. De bouw van nieuwe woningen dient verantwoord te worden in een door de gemeente vastgestelde regionale woonvisie. In diverse artikelen wordt door middel van een afwijkings- dan wel een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om nieuwe woningen te bouwen. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld dat het toevoegen van woningen moet passen in de Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 dan wel een opvolgende woonvisie. Een dergelijke voorwaarde is alleen mogelijk voor zover er sprake is van beleidsregels als bedoeld in artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te bieden en de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Beantwoording zienswijze 1.9

De Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 schetst de kaders voor het woonbeleid in het Westerkwartier en bevat ambities, opgaven, acties en maatregelen om daar naar toe te werken. Hierbinnen vallen ook de woningcontingenten zoals de gemeente Leek deze momenteel beschikbaar heeft. De Woonvisie en de beschikbaarheid van contingent worden meegewogen bij een verzoek voor het toevoegen van een woning.

De Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 betreft echter géén beleidsregel, zoals bedoeld in artikel 3.1.2 Bro jo. artikel 1:3, lid 4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de verwijzingen niet kunnen worden opgenomen en moeten worden verwijderd.

In totaal zijn er 5 verwijzingen naar de Woonvisie welke worden verwijderd: artikel 4.8.2, onder a, onder 2., artikel 5.8.2, onder a, onder 2., artikel 6.8.2, onder a, onder 2., artikel 10.7.2, onder a, onder 2., en artikel 54.1.1, onder b.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.10

De in artikel 1.61 van de planregels opgenomen definitie van het begrip 'intensieve veehouderij' komt niet overeen met de in artikel 2.25, onder I, van de verordening opgenomen definitie van dit begrip in die zin dat de categorie 'vleesstieren' ontbreekt. Verzocht wordt deze term toe te voegen aan de definitie.

Beantwoording zienswijze 1.10

De term 'vleesstieren' wordt toegevoegd artikel 1.61 van de planregels. Paragraaf 3.6.1 van de plantoelichting overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.11

Daarnaast verzoekt de provincie in de plantoelichting duidelijkheid te geven of de binnen de agrarische bestemmingen Agrarisch bedrijf 1, 2, 3 en 4 aangeduide intensieve veehouderijbedrijven reeds bestaande vergunde bedrijven zijn.

Beantwoording zienswijze 1.11

De aangeduide intensieve veehouderijbedrijven op de verbeelding zijn reeds bestaande vergunde bedrijven. In de planregels is per locatie het aantal maximaal vergunde dieren opgenomen. Dit zal in de plantoelichting worden toegevoegd. Paragraaf 3.6.8 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.12

In artikel 4.2.2, onder i, artikel 5.2.2 onder i, artikel 6.2.2 onder i en artikel 7.2.2 onder i van de planregels is voor deze intensieve veehouderijbedrijven bepaald dat de oppervlakte van deze bedrijven niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die daarvoor werd aangewend op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan. Verzocht wordt om duidelijkheid te geven over het in deze bepaling genoemde tijdstip, waarbij erop wordt gewezen dat de hiervoor genoemde artikelen in ieder geval moeten voldoen aan de peildatum zoals opgenomen in artikel 2.29.3 van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.12

De datum van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan betrof 7 juni 2018. De peildatum zoals genoemd in de artikel 2.29.3 van de POV betreft 1 januari 2019 zolang deze binnen de aangewezen gebieden vallen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 1.13

In artikel 4.4.1, onder e, artikel 5.5.1, onder e, artikel 6.6.1, onder e en artikel 7.7.1 onder e van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte van intensieve veehouderijbedrijven te vergroten. De gestelde voorwaarden komen niet geheel overeen met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.29.2 van de verordening. Verzocht wordt om dit in overeenstemming te brengen met de POV.

Beantwoording zienswijze 1.13

De gestelde voorwaarden in de planregels is een samenvoeging van de gestelde voorwaarden in de POV. Hierdoor is iets andere verwoording ontstaan, waardoor onduidelijkheid kan ontstaan.

De genoemde voorwaarden van artikel 4.4.1, onder e, artikel 5.5.1, onder e, artikel 6.6.1, onder e en artikel 7.7.1 onder e, in de planregels wordt vervangen door:

1. die noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wet- en regelgeving op het gebied van milieu, en/of;
2. dient om het welzijn van de te houden dieren te vergroten, zonder dat wettelijke normen hiertoe verplichten;
3. én het vergunde aantal dieren (dierplaatsen) niet toeneemt.

Paragraaf 3.6.8 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.14

In artikel 4.8.1, onder k, artikel 5.8.1, onder l, artikel 6.8.1 onder l en artikel 7.8.1 onder l, van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op

de verbeelding aan te brengen als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Deze voorwaarden komen niet overeenkomen met de voorwaarden voor het vestigen van een nieuw agrarisch bouwperceel zoals opgenomen in artikel 2.26.2 van de verordening. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.14

Artikel 2.26.2 van de POV betreft een regeling voor het toevoegen van een nieuw agrarisch bedrijf. Gezien de inhoud van genoemde wijzigingsbevoegdheden in de planregels is dit niet juist en had verwezen moeten worden naar artikel 2.29.1 van de POV. Dit artikel geeft aan dat een bestaand agrarisch bedrijf niet gewijzigd mag worden in een intensieve veehouderij. Ook het starten van een neventak intensieve veehouderij is niet toegestaan.

Artikel 4.8.1, onder k, artikel 5.8.1, onder l, artikel 6.8.1 onder l en artikel 7.8.1 onder l, van de planregels zijn daarmee in strijd met het POV en worden verwijderd. De overige regels worden overeenkomstig door genummerd. Paragraaf 3.6.8 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.15

In artikel 3.8.1, onder a, en artikel 10.7.1, onder b, van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" te wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming. Onder de vierde voorwaarde is opgenomen dat de maatwerkmethode onder begeleiding van een door het college van burgemeester en wethouders aangestelde deskundige dient plaats te vinden. De provincie stelt dat dit op basis van het POV onder begeleiding dient te zijn van een bij de provincie werkzame deskundige en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording zienswijze 1.15

De tekst van de genoemde artikelen van de planregels wordt "door het college van burgemeester en wethouders aangestelde" vervangen door "bij de provincie Groningen werkzame". Paragraaf 3.6.6 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.16

De provincie stelt dat de in de aanhef van artikel 3.8.1 van de planregels genoemde categorieën van gevallen op grond waarvan een nieuw agrarisch bouwperceel kan worden toegekend niet overeenkomt met de categorieën van gevallen voor nieuwvestiging van een agrarisch bouwperceel zoals genoemd in artikel 2.26.2, lid 1, onder a, van de verordening. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.16

Er zitten inderdaad tekstuele verschillen tussen regels van de POV en de planregels. De aanhef van artikel 3.8.1, onder a wordt gewijzigd naar:

- a. een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de verplaatsing van agrarische bedrijven, indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat verplaatst wordt:
- uit het Natuurnetwerk Nederland in de provincie; of
 - omdat de bestaande bedrijfsvoering aantoonbaar niet kan voldoen aan actuele wettelijke milieuhygiënische normen of omdat de bedrijfsvoering op de oorspronkelijke vestigingslocatie aantoonbaar ernstige overlast veroorzaakt, die niet op een andere manier kan worden tegengegaan; of
 - omdat een actuele stedelijke ontwikkeling, of aanleg van infrastructuur binnen de provincie Groningen, dan wel het Besluit externe veiligheid buisleidingen aan continuering van de bedrijfsvoering in de weg staat; of
 - op basis van een door Gedeputeerde Staten vastgestelde specifieke taakstelling tot inplaatsing van agrarische bedrijven;
- mits:

Tevens wordt de tekst in artikel 3.8.1, onder a, onder 4, de woorden “burgemeester en wethouders” gewijzigd in “Gedeputeerde Staten”.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.17

In artikel 54.2.1. van de planregels is het afwegingskader voor vergroting of verandering van agrarische bestemmingsvlakken opgenomen. Gesteld wordt dat er aan enkele voorwaarden binnen het afwegingskader voor vergroten of veranderen van agrarische bestemmingsvlakken, zoals opgenomen in artikel 2.26.3 van de POV, ontbreken in de regels van het bestemmingsplan. Dit betreffen de voorwaarden dat:

- Er rekening moet worden gehouden met de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- Er moet een erfinrichtingsplan opgesteld worden, waarvan de uitvoering en instandhouding geborgd moet worden;
- Bij de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tussen de 1 en 2 hectare moet de maatwerkmethode worden toegepast onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.17

Betreffende de eerste voorwaarde kan gesteld worden dat de andere ruimtelijke elementen geborgd zijn in de sub b. en c. van de belangenafweging als opgenomen in artikel 54.2.1. Sub b. geeft aan dat “de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad” moet worden afgewogen. Sub c. geeft aan dat “de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie” ook afgewogen moeten worden. Uit deze combinatie van afwegingsvereisten blijkt duidelijk dat er rekening is gehouden met de afstand tot andere ruimtelijke elementen.

De tweede voorwaarde stelt dat er een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld, waarvan de uitvoering en instandhouding geborgd moet worden. Sub d. van het afwegingskader stelt dat de mate van landschappelijk inpasbaarheid moet worden aangetoond. Alhoewel dit afwegingskader hetzelfde doel voor ogen heeft, is er een tekstueel en inhoudelijk verschil. Sub d. wordt derhalve aangepast naar:

“d. Er moet een erfinrichtingsplan opgesteld worden, waarin de mate van landschappelijk inpasbaarheid is aangetoond en waarvan de uitvoering en instandhouding geborgd moet worden;”

De derde voorwaarde ontbreekt en wordt toegevoegd onder sub n.. Deze luidt hierdoor:

“n. bij de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tussen de 1 en 2 hectare moet de maatwerkmethode worden toegepast onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.”

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.18

In artikel 3.4.1, onder a, van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer binnen een afstand van 25 meter ten opzichte van het nabijgelegen agrarisch bouwperceel te realiseren. De gestelde voorwaarde onder het eerste lid van artikel 3.4.1, onder a, van de planregels komt niet overeen met de voorwaarde zoals opgenomen onder artikel 2.26.7, lid 1, onder a, eerste bullet, van de verordening. Daarnaast ontbreekt bij deze afwijkingsbevoegdheid de voorwaarde dat 'andere ruimtelijke belangen niet onevenredig mogen worden geschaad'. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.18

Artikel 3.4.1, onder a, onder 1 van de planregels heeft inderdaad een andere (lichtere) formulering dan artikel 2.26.7, lid 1 onder a, eerste bullet van de POV. De tekst van artikel 3.4.1, onder a, onder 1 wordt gewijzigd naar: "objectief is aangetoond dat plaatsing op de grond met de agrarische bedrijfsbestemming niet mogelijk is vanwege ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen." Paragraaf 3.6.7 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

De zienswijze betreffende de andere voorwaarde, dat 'andere ruimtelijke belangen niet onevenredig mogen worden geschaad', geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Artikel 3.4.2 stelt dat bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid een evenredige belangenafweging plaatsvindt al bedoeld in artikel 53.2. Dit artikel gaat in op de andere ruimtelijke belangen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.19

Op grond van artikel 2.30 van de verordening stelt een bestemmingsplan regels die erin voorzien dat binnen gebouwen voor een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren. In artikel 4.2.2, onder l, artikel 5.2.2, onder j, artikel 6.2.2, onder j en artikel 7.2.2, onder j, van de planregels is dit beperkt tot intensieve veehouderij. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.19

De tekst in de genoemde artikelen van de planregels: "ter plaatse van een intensieve veehouderij mag binnen de gebouwen ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren." wordt vervangen door: "binnen de gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren."

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 1.20

In artikel 3 van de planregels (bestemming Agrarisch) is een regeling opgenomen voor een zonnepark op het Leeksterveld. Voor dit zonnepark wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd om onder meer te borgen dat het park voor een periode van maximaal 30 jaar wordt vergund. Deze tijdelijkheid kan op dit moment nog niet via het bestemmingsplan worden geregeld.

De provincie Groningen heeft echter in het kader van de zestiende tranche van de Crisis- en herstelwet een aanvraag ingediend om het mogelijk te maken om voor het grondgebied van de provincie zonneparken een zgn. voorlopige bestemming voor een periode van maximaal 30 jaar te geven. De verwachting is dat deze tranche in september 2018 in werking zal treden.

Indien de inwerkingtreding van deze tranche voorafgaat aan de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan verzoeken wij u het zonnepark op het Leeksterveld voorlopig te bestemmen. Indien het onderhavige bestemmingsplan eerder wordt vastgesteld dient u overeenkomstig artikel 2.42.1, tweede lid, van de verordening, de regeling voor het zonnepark uit de planregels van de bestemming Agrarisch te schrappen.

Beantwoording zienswijze 1.20

Momenteel loopt de uitgebreide procedure voor het mogelijk maken van een zonnepark direct ten westen van het bedrijventerrein Leeksterveld. Het perceel heeft in het huidige én in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Anticiperend op de vergunning is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' opgenomen. De provincie verzoekt deze regeling voor het zonnepark uit de planregel te schrappen wegens strijd met de POV. Hiermee ontstaat de situatie dat de vergunning voor het zonnepark in een soort juridisch planologische leemte komt, de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet hier namelijk niet in goede orde in.

Om dit te ondervangen heeft de provincie Groningen het ministerie verzocht in de 16e tranche van de Crisis en Herstel Wet (CHW) de wettelijke mogelijkheid voor het tijdelijk inbestemmen van zonneparken (voor een termijn van maximaal 30 jaar) op te nemen. De huidige planning is dat de 16e tranche begin november 2018 rechtskracht krijgt. Voorgesteld wordt om o.b.v. de 16e tranche van de CHW een tijdelijke bestemming voor het zonnepark toe te kennen. De achterliggende definitieve bestemming blijft 'Agrarisch'. De huidige inbestemming via een aanduiding komt daarmee te vervallen en wordt verwijderd.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' wordt van de verbeelding verwijderd. De artikelen welke betrekking hebben op de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' worden uit artikel 3 verwijderd:

- artikel 3.1, sub m;
- artikel 3.2.1. de zinsnede "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark". Tevens worden artikel 3.2.1. onder a en onder b verwijderd;
- artikel 3.2.2 onder d;
- artikel 3.3.1 onder b;

Overeenkomstig het gebied van de verwijderde functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zonnepark' wordt op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch - Zonnepark Voorlopig' ingevoegd.

De bestaande aanduiding 'houtsingel' wordt vervangen door de aanduiding 'houtsingel' welke langs de gehele noord-, oost- en westzijde van het gebied wordt weergegeven. De aanduiding heeft een breedte van 5 meter. Deze aanpassing is overeenkomstig met landschappelijk inpassingsplan behorende bij de omgevingsvergunning.

Als nieuwe bestemming wordt toegevoegd:

"Artikel 34 Agrarisch - Zonnepark Voorlopig

34.1 Voorlopige bestemming

34.1.1 Bestemmingsomschrijving

De met 'Agrarisch - Zonnepark Voorlopig' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' het behoud, het herstel en de ontwikkeling van hout-singels;
- c. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - geen windturbines zijnde - , erven, terreinen, parkeervoorzieningen en andere werken.

34.1.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Zonnepark Voorlopig' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

34.1.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat het gebouw met adres Mensumaweg 26 te Tolbert, stallen, schuren en vogelkijkhutten, die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan of die op dat moment gebouwd mogen worden, mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij op dat moment hadden, met dien verstande dat ten behoeve van het zonnepark:

- a. de oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m .

34.1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. zonnepanelen zijn toegestaan met dien verstande dat:

- er één type zonnepanelen wordt toegepast;
- er één plaatsingssysteem wordt toegepast;
- de zonnepanelen in één hoofdrichting worden geplaatst;
- de zonnepanelen worden geclusterd in rechthoekige opstellingen;
- de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- het kleur- en materiaalgebruik eenduidig is .

34.1.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de waarde van een ter plaatse voorkomende dubbelbestemming of de aanduiding 'houtsingel';
- b. burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specieke vorm van bedrijf - zonnepark' nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 2. het bebouwingsbeeld;
 3. de landschappelijke inpassing;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
 8. de waarde van een ter plaatse voorkomende dubbelbestemming .

34.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.1.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de in Bijlage 1 Tabel Omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien en voor zover bij de bestemming Agrarisch of bij de aanduiding 'houtsingel' (voor zover van toepassing) en de betreffende werken of werkzaamheden een "A" is vermeld.

34.1.4.2 Uitzondering

Het in 34.1.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

34.1.5

De voorlopige bestemming als bedoeld in lid 34.1.1 geldt 30 jaar vanaf de datum van in werking treding van het plan.

34.2 Definitieve bestemming

Als definitieve bestemming gelden de regels van artikel 3 'Agrarisch' van dit bestemmingsplan zo ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan."

De overige artikelen worden overeenkomstig doorgenummerd. Paragraaf 3.7 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor agrarische bedrijven. Op 31 januari 2018 is het provinciaal inpassingsplan (PIP) "Agrarische bouwpercelen" vastgesteld. Dit inpassingsplan heeft betrekking op alle bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken binnen de provincie Groningen waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.

In artikel 3.1 van het inpassingsplan is een gebruiksregel opgenomen die regelt dat het verboden is dat een agrarisch bedrijf agrarische bedrijfsbebouwing mag oprichten of vergroten op bestaande bestemmingsvlakken en aanduidingsvlakken:

- die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen, en
- die gelet op de organisatorische, functionele of technische verbondenheid van de bedrijfsactiviteiten tot hetzelfde agrarische bedrijf behoren, en
- waarvan de gezamenlijke oppervlakte een omvang heeft van meer dan 1 hectare.

Op het moment dat een gemeente voor een deel van de gronden waarop het inpassingsplan betrekking heeft een bestemmingsplan vaststelt, dan dient daarbij de gebruiksregel van artikel 3.1 van het inpassingsplan in acht te worden genomen. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.21

Het doel van dit PIP is het voorkomen dat 2 (of meer) naast elkaar gelegen bestemmingsvlakken (waar bebouwing is toegestaan) gecombineerd worden door hetzelfde agrarisch bedrijf, waardoor een te groot bestemmingsvlak ontstaat, zonder dat hier mogelijkheid is om invloed op te hebben (bv. afspraken te maken betreffende landschappelijke inpassing). De gebruiksregel dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens is er een specifieke uitzondering op deze gebruiksregel en een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in PIP, waarvan het wenselijk is om deze ook over te nemen. Onderstaande bepalingen zijn conform de bepalingen in het PIP.

Aan artikel 51.1 wordt sub. 'k' toegevoegd:

- k. het gebruik van gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak of een aanduidingsvlak die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, die, gelet op hun organisatorische, functionele of technische verbondenheid, tot hetzelfde bedrijf behoren en waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken meer bedraagt dan 1 hectare.

Aan artikel 51 wordt lid 6 toegevoegd:

51.6 Uitzondering strijdig gebruik

Het bepaalde in artikel 51.1, sub k is niet van toepassing indien:

- de in deze bepaling bedoelde gronden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (d.d. 20 november 2016) reeds aantoonbaar in eigendom waren bij één eigenaar en binnen één bedrijfsvoering mochten worden gebruikt, en
- vóór 20 november 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing is ingediend.

Aan artikel 51 wordt lid 7 toegevoegd:

51.7 Afwijking van het gebruik

57.7.1 Volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten op een tweede kavel tot 2 hectare

Burgemeester en wethouders kunnen met het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 51.1, sub k indien de gezamenlijke oppervlakte van beide bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken niet meer bedraagt dan maximaal 2 hectare, en:

- a. er sprake is van de uitoefening van:
 1. een grondgebonden agrarisch bedrijf; of
 2. een intensief veehouderijbedrijf, mits:
 - de uitbreiding van de bestaande stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij:
 - noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu; of
 - bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben; en,
 - het aantal te houden dieren zoals is vergund niet toeneemt;

- b. de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- c. aan de omvang, situering en vormgeving van de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met:
 - 1. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 - 3. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - 4. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen, op de bouwpercelen worden gesloopt;
 - 5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - 6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- d. in de vorm van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning wordt geborgd dat:
 - 1. de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd;
 - 2. erfbeplanting overeenkomstig het erfinrichtingsplan wordt aangelegd en in stand gehouden;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.22

In artikel 1.24 van de planregels is de definitie van het begrip "bestaand" gewijzigd. Onder "bestaand" wordt verstaan *'bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan'*. Hiermee worden situaties (ongemotiveerd) gelegaliseerd die in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor zover hier sprake van is kan dit strijdigheid opleveren met artikel 2.3 juncto artikel 2.1 van de verordening. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te bieden en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de POV.

Beantwoording zienswijze 1.22

Binnen de huidige definitie worden illegale situaties inderdaad niet specifiek uitgesloten. Hierdoor zou onduidelijkheid kunnen ontstaan. De definitie van 'bestaand' in artikel 1.24 wordt vervangen door:

Bestaand:

- 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing (de maatvoering van een bouwwerk, de afstand tot een bouwwerk of een te bouwen percentage) die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht, of een afwijking als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

Paragraaf 3.7 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.23

De in artikel 1.68 van de planregels opgenomen definitie van kleinschalig kampeerterrein komt niet overeen met de definitie van kleinschalig kamperen zoals opgenomen in artikel 2.11, onder m, van de POV. Verzocht wordt om de planregels in overeenstemming te brengen met de regels van de POV.

Beantwoording zienswijze 1.23

Artikel 2.11, onder m van de POV definieert kleinschalig kamperen als: “kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie voor maximaal 25 tenten, vouw-wagens, campers, toercaravans of huifkarren”.

In de definitie van de planregels zijn twee onderdelen opgenomen: een maximale oppervlakte van 5.000 m² en een tijdsperiode waarbinnen kamperen is toegestaan (15 maart tot en met 31 oktober). Er is geen beperking gegeven binnen de definitie van het aantal kampeermiddelen.

Om de definiëring binnen de kaders van het POV te laten vallen, wordt de definitie van kleinschalig kampeerterrein (artikel 1.68) aangepast in de planregels naar:

“een kampeerterrein met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m² én voor maximaal 25 kampeermiddelen (tenten, vouwwagens, campers, toercaravans of huifkarren) gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.”

Paragraaf 3.7 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.24

In artikel 3.2.2, onder b, van de planregels worden voorzieningen genoemd die niet zijn toegestaan binnen de bestemming Agrarisch. Voorzieningen voor opslag van veevoer (naast de reeds genoemde kuilvoerplaten en sleufsilo's) worden niet uitgesloten. Dat is in strijd met artikel 2.26.1 van de verordening.

Beantwoording zienswijze 1.24

Kuilvoerplaten en sleufsilo's betreffen vormen van opslag van veevoer. Met de definiëring van de POV worden alle vormen opslag ondervangen. Om ervoor te zorgen dat bestaande solitair gelegen opslagvormen niet worden wegbestemd, is een uitzondering toegevoegd.

Artikel 3.2.2, onder b wordt gewijzigd naar: “voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest of opslag van veevoer zijn niet toegestaan, uitgezonderd bestaande solitair gesitueerde voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer. Paragraaf 3.7 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 1.25

In de plantoelichting wordt gesteld dat het perceel Oostindië 54 te Zevenhuizen weer in gebruik is genomen als agrarisch bedrijf. Uit de plantoelichting wordt niet duidelijk wat de reden is van deze wijziging en of deze wijziging valt onder de in artikel 2.26.2 opgenomen categorieën. Wij verzoeken u hierover duidelijkheid te geven.

Beantwoording zienswijze 1.25

Het perceel aan de Oostindië 54 te Zevenhuizen is en blijft in gebruik als woning. De plantoelichting zal hierop worden aangepast. Aangezien er geen wijziging van de bestemming plaatsvindt, is artikel 2.26.2 niet van toepassing. Paragraaf 3.2 van de plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

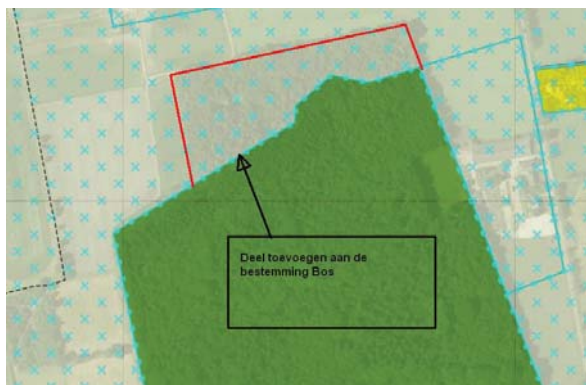
Samenvatting zienswijze 1.26

In het zuidwesten van de gemeente is de op kaart 6 van de POV opgenomen aanduiding 'bos- en natuur gebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland' niet geheel overgenomen voor het Nannin-ga's bos en het Bolmeer (beide locaties zijn gelegen ten westen van de Gravelandsewijk). In beide gevallen is het noordelijkste deel van deze gronden bestemd als agrarisch. Daarnaast is een deel van de gronden rondom het Bolmeer ook bestemd als agrarisch. Dit gewijzigd gebruik biedt onvol-doende bescherming in die zin dat hiermee significante afbreuk kan worden gedaan aan het areaal van de gronden die tot het bos- en natuurgebied behoren of aan de actuele landschappelijke, na-tuurlijke en cultuurhistorische waarden van het bosgebied (artikel 2.47 van de POV). Verzocht

wordt een toegespitste bestemming op te nemen en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met artikel 2.47 van de verordening.

Beantwoording zienswijze 1.26

Het noordelijkste deel van het Nanninga's bos heeft inderdaad de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn echter al jaren ingericht als bos en zijn ook als zodanig onderdeel van het Nanninga's bos. De bestemming wordt omgezet naar 'Bos' (overeenkomstig de bestemming van het Nanninga's bos), conform kaart 6 van de POV.



Het Bolmeer met directe omgeving heeft de bestemming 'Natuur', met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Pingoruïne' en 'Waarde – Archeologie 4'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' omvat de dubbelbestemming 'Waarde – Pingoruïne' met een bufferzone van 10 meter. De gronden zijn in eigendom van het Groninger Landschap.

De gronden waarop in de zienswijze wordt gedoeld, zijn gelegen aan de noordzijde van deze pingoruïne en hebben de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn al jaren ingericht als grasland en worden momenteel nog steeds zodanig gebruikt. Uit contacten met het Groninger Landschap blijkt dat er momenteel geen voornemen of plannen zijn om dit om (korte) termijn aan te kopen en/of in te richten als onderdeel van de pingoruïne. Het is derhalve niet wenselijk om de bestemming aan te passen.

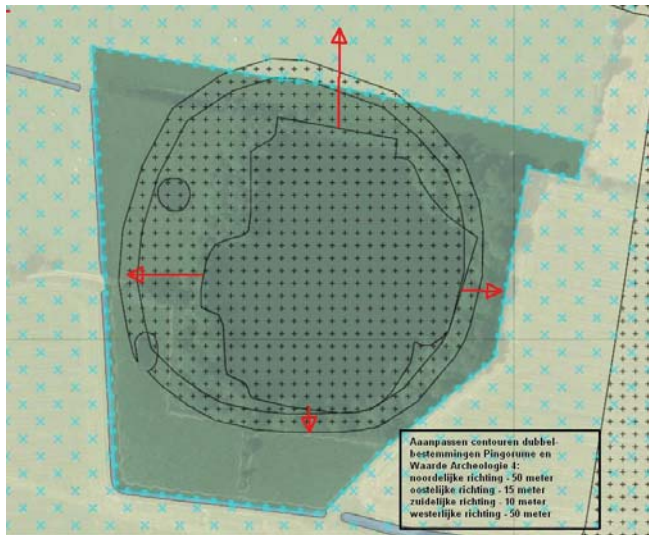
Het Groninger Landschap heeft in 2016 grondboringen uitgevoerd om de locatie van de pingo in de ondergrond nader te bepalen. Op basis van de boorstaten is de pingo groter dan de huidige waterlijn. Ondergronds spreidt de pingo zich uit (vanaf de huidige waterlijn gerekend) in:

- noordelijke richting: 50 meter;
- oostelijke richting: 15 meter;
- zuidelijke richting: 10 meter;
- westelijke richting: 50 meter.

Aan de hand van deze boringen kan de ondergrondse pingo redelijk accuraat worden bepaald en blijkt deze groter te zijn dan aangegeven met de dubbelbestemming in het ontwerpbestemmingsplan. De rode pijlen op de onderstaande afbeelding geven de afstand visueel weer van de ondergrondse pingoruïne.

Voor een gedeelte betekent dit dat deze binnen de bestemming 'Agrarisch' valt. De bestemming 'Agrarisch' biedt onvoldoende bescherming voor de pingo in de ondergrond. Het is derhalve wenselijk om de dubbelbestemming 'Pingoruïne' op de verbeelding uit te breiden aan de hand bovenstaande afstanden (gerekend vanaf de huidige waterlijn). De daar aan gekoppelde dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' wordt evenredig uitgebreid (en ligt daarmee als een soort buffer van 10 meter om de dubbelbestemming 'Pingoruïne').

Door het gebruik van de dubbelbestemmingen worden de ondergrondse cultuurhistorische waarden beschermd, terwijl de bovengronden nog conform de daadwerkelijke inrichting (agrarisch of natuur) gebruikt worden.



Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Zienswijze 2

Tennet TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem, gedateerd op 19 juli 2018, ingekomen op 20 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005442.

Betreft perceel: Algemeen (hoogspanningsleiding)

De zienswijze is **niet** tijdig ingediend en derhalve **niet** ontvankelijk.

Zienswijze 3

Land- en Tuinbouw organisatie Noord (LTO Noord), Postbus 186, 9200 AD Drachten, gedateerd op 18 juli 2018, ingekomen op 18 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005415. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 3.1

LTO Noord stelt voorstander te zijn van een aparte categorie 'karakteristieke boerderij' met daarin een categorie 'karakteristieke bedrijfswoning' en 'karakteristieke bedrijfsschuur' bij functionele agrarische bedrijven. Dit omdat het schuurgedeelte bij een functioneel agrarisch bedrijf altijd agrarisch gebruikt zal worden. Hiermee dient de karakteristieke bedrijfsschuur te voldoen aan de moderne eisen die de landbouw stelt aan de functionaliteit van een gebouw.

Beantwoording zienswijze 3.1

De onderdelen waarop de aanduiding 'karakteristiek' betrekking heeft, is de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling. Hierbij is geen nader onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoning en bedrijfsschuur. Het is veelal de combinatie het woonhuis en bedrijfsschuur die als kenmerk wordt gezien als boerderij. Dat oude bedrijfsschuren in bepaalde situaties niet meer voldoen aan de huidige eisen die worden gesteld aan het agrarisch gebruik is te verwachten. De aanduiding is bedoeld om het geheel wat als karakteristiek wordt gezien een stimulans te geven om te behouden.

De vraag hierbij is of het maken van onderscheid tussen de bedrijfswoning en bedrijfsschuur het doel van de aanduiding nastreeft. De aanduiding geeft geen belemmeringen in het gebruik van de bedrijfsschuur, interne aanpassingen of het regulier onderhoud. Pas bij sloop van het karakteristieke dient een afweging plaats te vinden betreffende de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling. Deze onderdelen zijn evenredig van toepassing bij een bedrijfswoning als een bedrijfsschuur. Een splitsing van de aanduiding is niet benodigd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.2

LTO Noord spreekt de voorkeur uit voor een planregel waarbij behoud van de ruimtelijke kwaliteit tot stand komt via een maatwerkmethode in plaats van een maximale afwijking van 10% (zoals opgenomen in art. 50.1.1 van de planregels).

Beantwoording zienswijze 3.2

Artikel 50.1.1 geeft de bouwregels van de karakteristieke, beeldbepalende en vrijkomende bebouwing buitengebied, niet de afwijkingsmogelijkheden (zoals verwoord in artikel 50.1.2). Met het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' wordt het hoofdgebouw (met eventuele bijgebouwen) juist als ruimtelijke kwaliteit gezien. Om flexibiliteit in te bouwen is bij eventuele aanpassingen (of nieuwbouw) van het gebouw al een 10% marge bij recht opgenomen. Mochten er aanpassingen buiten deze marge wenselijk worden geacht (waarbij een zwaardere afwijking van het bestemmingsplan benodigd is), dan zal dit per situatie/aanvraag specifiek onderbouwd en beoordeeld moeten worden en kan de maatwerkmethode worden toegepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.3

In de planregels is opgenomen dat verzocht wordt om zinvol gebruik aan te tonen (art. 50.1.3, sub c., onder 5). LTO Noord vraagt wat er nodig is/ wat de agrarische ondernemer dient aan te leveren om van de afweging gebruik te kunnen maken.

Beantwoording zienswijze 3.3

Indiener wordt erop gewezen dat de inhoud van artikel 50.1.3, onder c, onder 5 is gewijzigd o.b.v. de beantwoording van zienswijze 1.2.

De algemene strekking is dat het gebouw nog ten dienste kan staan bij (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere. Om dit zo objectief mogelijk te beoordelen, dient daartoe een rapport van een 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 zinvol hergebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming.

Het geven van een volledig en eenduidig antwoord op wat de inhoud van dit rapport zou moeten zijn, is niet te geven. Elk gebouw (en aanvraag) is uniek en zal per individueel geval moeten worden gemotiveerd en beoordeeld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.4

LTO Noord vraagt de gemeente om een gemeentefonds aan te leggen voor en/of het onderhoud en /of voor een plus op de ruimtelijke kwaliteit voor nieuwbouw en/of voor de beoordeling van de gemaakte onderzoekskosten.

Beantwoording zienswijze 3.4

De gemeente begrijpt de wens voor financiële voorzieningen voor de aangemerkte panden. De gemeente heeft momenteel echter geen gemeentefonds, of een in voorbereiding, voor de gevraagde onderdelen. Gezien de naderende gemeentelijke herindeling is voor de gemeente Leek wenselijk om deze nu op te gaan zetten, maar zou binnen de nieuwe gemeente Westerkwartier onderzocht kunnen worden.

LTO wordt gewezen op de financiële opties van het Cultuurfonds voor Monumenten van de provincie Groningen. Het Cultuurfonds voor Monumenten Groningen is bedoeld voor het behoud van gemeentelijke monumenten en karakteristieke en beeldbepalende panden. Uit het Cultuurfonds kan een lening worden verkregen voor restauratie, herstel, herbestemming en verduurzaming van het pand. Kosten voor advisering over verduurzaming, herbestemming, restauratie en onderhoud kunnen in de lening worden meegenomen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.5

LTO Noord vraagt voor extra planologische mogelijkheden, b.v. extra bouwrechten en/of verplaatsen of vergroten van het bestemmingsvlak voor percelen met de aanduiding 'karakteristiek'.

Beantwoording zienswijze 3.5

Het bestemmingsplan Buitengebied maakt voor alle agrarische bedrijfsbestemmingen (b.v. 'Agrarisch bedrijf 1-4') gebruik van bestemmingsvlakken met daarin een maximum voor bebouwd oppervlak. Deze bestemmingsvlakken zijn (ruim) groter dan dit maximum voor bebouwd oppervlak. Dit systeem biedt een agrarisch bedrijf al een grotere mate van flexibiliteit aan de agrarisch ondernemer. Het opnemen van extra planologische mogelijkheden wordt niet in meegegaan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.6

LTO Noord verzoekt de gemeente om te onderzoeken in hoeverre de EU-verordening 651/2014 (17 juni) artikel 53 de mogelijkheid biedt tot geldelijke steun (zonder dat er sprake is van staatssteun) voor instandhouding van het cultuur/karakteristiek erfgoed.

Beantwoording zienswijze 3.6

Een onderzoek naar de mogelijkheden van de-minimis is in beginsel geen onderdeel van de procedure van een bestemmingsplan. Met de-minimis binnen deze context wordt bedoeld de mogelijkheid tot het verlenen van geringe steunbedragen binnen een bepaalde termijn. Deze steun is zo minimaal (de-minimis) dat het weinig tot geen impact heeft op de interne markt en niet wordt beschouwd als staatssteun. Gezien de naderende gemeentelijke herindeling is het niet wenselijk om dit onderzoek op te zetten.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.7

LTO Noord verzoekt de gemeente alleen de bestemming 'karakteristiek' te leggen op voormalige agrarische bebouwing of op bestaande agrarische bebouwing als de ondernemer hiermee instemt. LTO Noord maakt hierbij de vergelijking met het traject voor gemeentelijke monumenten.

Beantwoording zienswijze 3.7

Het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek', net als een gemeentelijk monument, heeft als doel om de bestaande architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden van het erfgoed van de gemeente te behouden. Het bewaken van het erfgoed staat in beginsel los van het specifieke eigendom, omdat eigendom over het algemeen korter is dan het bestaan van een karakteristiek pand of gemeentelijk monument. Hierbinnen heeft het gemeentelijk bestuur een bepaalde beleidsvrijheid om de belangen van de eigenaar af te wegen tegen het cultuur-historisch belang van het gemeentelijke erfgoed.

Binnen het gehele traject van het bestemmingsplan m.b.t. de toekenning van de aanduiding 'karakteristiek' zijn meerdere momenten geweest waarop de eigenaren/gebruikers hebben kunnen inspreken en hun visie kunnen geven. Ook zijn zij schriftelijk op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen hiervan en persoonlijk geïnformeerd over het aanduiden van het pand en de ter inzage legging van het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan. In de zienswijze kan niet worden meegegaan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 3.8

Voor een agrarische ondernemer met de bestemming karakteristiek kan de situatie ontstaan dat de gewenste bebouwing niet binnen de voorwaarden past. LTO Noord pleit ervoor dat in dat geval de aanvragers gebruik kunnen maken van andere mogelijkheden zoals het oprichten of uitbreiden van een ander niet-karakteristiek bedrijfsgebouw.

Beantwoording zienswijze 3.8

Ten dele wordt verwezen naar antwoord 3.6, omdat dit antwoord deze zienswijze raakt. Daarnaast bestaan binnen de Agrarisch – Agrarisch bedrijfsbestemmingen bouw mogelijkheden die binnen die kaders door de agrariër zelf ingevuld kunnen worden. Mocht de huidige oppervlakte voor bebouwing te beperkt zijn, dan kan een aanvraag ingediend worden voor uitbreiding hiervan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 3.9

LTO Noord vraagt zich af hoe de eigenaar van een gebouw de onderbouwing en motivering van de karakteristieke bestemming kan controleren. Naast een foto van het gebouw, 5 criteria, een puntenwaardering en een expert judgement, zou de eigenaar van een gebouw fysiek de documenten kunnen benaderen om te controleren of de criteria en de puntenwaardering juist is.

Het opnemen van een literatuurlijst vindt LTO Noord niet voldoende. Het voorstel van LTO Noord is een openbare (digitale) toegankelijk van deze gegevens/documenten zodat door de agrariër controle op de juistheid kan plaatsvinden.

Beantwoording zienswijze 3.9

De methode van onderbouwen, motiveren en vastleggen van karakteristieke panden is veelvuldig toegepast. De gehanteerde criteria welke zijn gebruikt, welke opgesteld zijn vanuit het ministerie van OCW. Daarnaast zijn alle gegevens (b.v. oude bouwtekeningen), die eventueel betrekking kunnen hebben op het beoordelen van een pand, al openbaar en kunnen gecontroleerd worden.

Daarnaast zijn alle eigenaren die op de (voor)ontwerp lijst voor karakteristieke panden zijn opgenomen, vroegtijdig op de hoogte gesteld van dit voornemen en hebben op die manier de gegevens op juistheid kunnen controleren.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 3.10

LTO Noord vraagt de gemeente om een jaarlijkse structurele financiële bijdrage van € 20.000,- in de gemeentelijke begroting op te nemen indien sprake is van een maatwerkmethode. LTO Noord vindt dat als vanuit de maatschappij de karakteristieke bestemming op een boerderij wordt gelegd, de rechtsgevolgen die volgen uit extra planregels en processen (eventueel een maatwerkmethode) gecompenseerd dient te worden met extern beschikbare financiële middelen.

Beantwoording zienswijze 3.10

Het opnemen van een structurele financiële bijdrage is in beginsel geen onderdeel van de procedure van een bestemmingsplan. De gemeentelijke begroting voor 2019 is voor de nieuwe gemeente Westerkwartier reeds vastgesteld. Voor 2020 (en verder) kan indiener de nieuwe gemeenteraad van Westerkwartier verzoeken.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 3.11

In het agrarisch gebied is drainage zonder aanlegvergunning toegestaan. In de gebieden met de dubbelbestemming “waarde archeologie” is drainage gekoppeld aan “A1”. LTO Noord is van mening dat drainage onder het normaal onderhoud en/of normale exploitatie valt van het agrarisch gebied.

Beantwoording zienswijze 3.11

Het vervangen van bestaande drainage wordt, vanuit het oogpunt van archeologie, gezien als normaal onderhoud/exploitatie. De gronden zijn immers al een (lange) tijd geleden bij de aanleg geroerd.

Indien nieuwe drainage ingegraven dient te worden, dan valt dit niet binnen het normaal onderhoud en/of de normale exploitatie. In het geval de aanleg een dusdanige oppervlakte en diepte heeft zoals die zijn opgenomen in de dubbelbestemming, dan kunnen archeologische belangen

gaan spelen. Om deze belangen te bewaken is het aanpassen van het vergunningenstelsel niet gewenst.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 3.12

LTO Noord vermeldt dat in bijlage 1 'aanlegvergunningentabel' van de planregels een vrijstellingsdiepte is genoemd van 40 centimeter, terwijl in de planregels zelf 50 centimeter wordt gehanteerd.

Beantwoording zienswijze 3.12

In bijlage 1 'Aanlegvergunningentabel' wordt bij onderdeel 11 'grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter' een andere maatvoering gehanteerd dan de 0,5m in het tabel van artikel 51.5 van de planregels. Deze twee maatvoeringen zijn niet overeenkomstig, de opmerking van indiener is correct. De dieptemaat bij onderdeel 11 in bijlage 1 van de regels wordt aangepast van '40' naar '50'.

Tevens is naar aanleiding van deze zienswijze geconstateerd dat de tekst zoals genoemd bij A1 in de legenda niet meer actueel is.

De bestaande tekst: "aanlegvergunningplicht geldt bij grondbewerkingen met een oppervlakte van 100 m² en/of bij bodembewerkingen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld." wordt vervangen door: "vergunningplicht geldt bij bouwen conform de bepalingen in artikel 50.4 en bij bodembewerkingen conform de bepalingen in artikel 51.5 van de planregels."

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Zienswijze 4

Zienswijze 4, gedateerd op 15 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005341. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

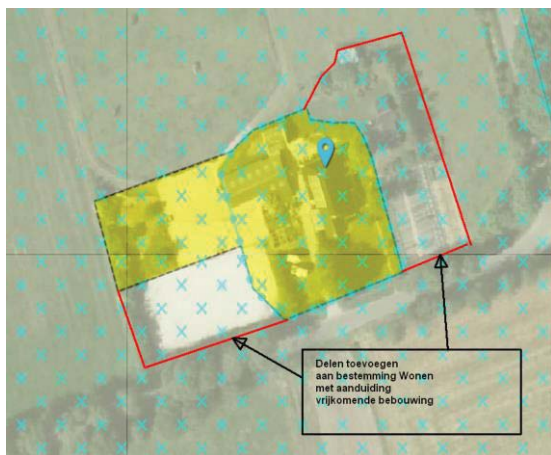
Betreft perceel: Bolmeer 8 te Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 4.1

Indiener stelt dat de huidige bestemming 'Wonen' op het perceel beperkt is. In de toekomst wil indiener de bestaande schuur slopen en een nieuwe en ruimere schuur terugplaatsen. Ook wil indiener graag een hobbykas plaatsen. Indiener verzoekt daarom om de bestemming 'Wonen' uit te breiden naar de noord- en oostzijde van het perceel.

Beantwoording zienswijze 4.1

De voorgestelde aanpassing met een uitbreiding aan de achterzijde van het bestemmingsvlak wordt landschappelijk inpasbaar geacht. Ook wordt de afstand naar het naastliggende agrarisch bestemmingsvlak niet verkleind, waardoor er geen conflict ontstaat. Tevens is geconstateerd dat een groot deel van de bij de woning behorende paardenbak buiten de bestemming 'Wonen' ligt. Deze wordt ook aan de bestemming 'Wonen' toegevoegd. De reeds aanwezige aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing' wordt ook van toepassing op de uitgebreide delen van de bestemming Wonen. Indiener wordt, gezien de voorgenomen verbouwplannen, gewezen op deze aanduiding en de beperkingen in de (ver)bouwrechten die hier uit voortvloeien (zie tevens beantwoording zienswijze 1.3).



Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Zienswijze 5

Zienswijze 5, Dijkstreek 1, 9811 TC Enumatil, gedateerd op 16 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005339. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvanke-lijk.

Betreft perceel: Dijkstreek 1 te Enumatil

Samenvatting zienswijze 5.1

Indieners spreken vooraf hun verbazing uit over de terughoudendheid in de informatievoorziening. Zij geven aan dat ze min of meer toevallig erachter hebben moeten komen, dat het ontwerp bestemmingsplan in ontwerp ter inzage lag en dat de termijn voor zienswijzen al bijna verstreken was. Ook werd de website waarop het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd is niet echt als gebruiksvriendelijk beschouwd (www.ruimtelijkplannen.nl).

Beantwoording zienswijze 5.1

Wellicht dat indieners de informatievoorziening als terughoudend hebben ervaren, maar er is ruim aandacht besteed aan de procedure van het bestemmingsplan buitengebied. Deze voorziening is veel verder gegaan dan de wettelijke verplichtingen voorschrijven. Zowel het voorontwerp als het ontwerp hebben 6 weken ter inzage gelegen en zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad en in het Westerkwartier (en het ontwerp in de Staatscourant). Eveneens is de kennisgeving kenbaar gemaakt op de website van de gemeente Leek. Ook zijn er inloopmogelijkheden gehouden voor het bestemmingsplan als geheel alsook voor de karakteristieke en beeldbepalende panden. Tevens zijn inwoners die in een eerder stadium hebben gereageerd of betrokken waren, schriftelijk geïnformeerd. De ervaring van terughoudendheid in informatievoorziening wordt derhalve niet gedeeld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 5.2

Indieners maken bezwaar tegen de in de verbeelding aangegeven vorm en omvang van het bestemmingsvlak. Er is een deel van het perceel niet opgenomen (aan de westzijde) binnen de bestemming 'Wonen'. Dit was wel toegezegd bij de inspraakreactie van indieners bij het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van 2010.

Beantwoording zienswijze 5.2

Het perceel aan de westzijde is opgenomen in het ontwerp van het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) en heeft hierin de bestemming 'Natuur – Agrarisch'. Ook in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Leek 2010 heeft het perceel deze bestemming, er heeft destijds met het (voor)ontwerp geen aanpassing naar 'Wonen' voor dit perceel plaatsgevonden.

Indiener heeft aangegeven dat dit deel van het perceel door Landschapsbeheer Groningen natuurlijk/cultuurhistorisch is hersteld. De bestemming Natuur-Agrarisch heeft als doel tot het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De inrichting van dit deel is visueel duidelijk geen onderdeel van het erf met bebouwing. Ook de huidige inrichting en

het gebruik is goed verenigbaar met de huidige bestemming. Er is geen reden tot aanpassen van de bestemming.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 5.3

Indieners geven aan bezwaar te hebben dat het perceel in hetzelfde bestemmingsvlak is opgenomen als het naastgelegen perceel Dijkstreek 2. Dit kan leiden tot een hypothetische mogelijkheid dat in geval van een niet tijdige bouwaanvraag na een calamiteit, de burens een (volgens indieners niet te weigeren) bouwaanvraag voor een tweede woning op hun perceel kunnen indienen, daarmee de herbouw op het perceel van indieners blokkerend.

Daarnaast is bij indieners ook onduidelijkheid of de afwijkingsmogelijkheid van het bepaalde in artikel 32.2.2 onder a (o.b.v. artikel 32.4, lid 1 onder b en c) bij hen van toepassing kan zijn.

Beantwoording zienswijze 5.3

In artikel 32.2.2, sub b., staat vermeld dat “het woonhuis wordt gebouwd binnen een zone van 20 m diep, gemeten vanuit de voorgevel zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan of het verlengde daarvan”. Indien door middel van een calamiteit de woning van indiener afbrandt, kunnen de burens niet een extra woning aanvragen waarbij sprake is van een voorgevel zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Op het perceel van indieners is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing’ in het ontwerp opgenomen. Afhankelijk van de bestaande inhoud van het hoofdgebouw van indiener, zou indiener een verzoek kunnen indienen waarbij een beroep wordt gedaan op deze bevoegdheid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 5.4

Indieners geven aan dat met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing’ de bestaande bebouwing in zijn huidige vorm lijkt te worden wegbestemd.

Beantwoording zienswijze 5.4

De aanduiding bestemt de bestaande bebouwing niet weg. De aanduiding stelt dat de bestaande gebouwen niet mogen worden vergroot. Hierbij wordt ook verwezen naar de beantwoording in 1.3.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 5.5

Indieners maken bezwaar tegen de bepaling dat de gezamenlijke oppervlaktes van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m². Alleen het hoofdgebouw op het perceel heeft al meer dan 600 m². Hiermee zou een groot deel van de bebouwing worden wegbestemd.

Beantwoording zienswijze 5.5

Het standaard ruimtelijke beleid van de gemeente is dat de bebouwde oppervlakte voor woningen in het buitengebied niet meer mag bedragen dan 300 m². In bepaalde situaties zijn rechten in het verleden opgebouwd die nog steeds van kracht zijn. Artikel 32.2.2, onder g en h voorzien in die situaties dat, indien de bestaande maatvoeringen van hoofdgebouwen afwijken van de reguliere regels, deze zijn toegestaan wanneer deze legaal tot stand gekomen zijn. Dit houdt echter wel in dat indiener zijn hoofdgebouw niet verder in oppervlakte kan uitbreiden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 5.6

Indieners kunnen zich voorstellen dat van het aantal maximum aangeduide woningen wordt afgevoeren (als aangegeven bij 5.3) indien dit voor sociale en/of economische redenen noodzakelijk is om extra woonvolume toe te voegen.

Beantwoording zienswijze 5.6

Het afwijken van de regels is een bevoegdheid van het college dan wel de gemeenteraad en wordt beoordeeld per situatie en/of aanvraag. Sociale en/of economische redenen kunnen ten grondslag liggen aan een afwijking van de regels, er zullen echter ook verschillende ruimtelijke redenen moeten worden afgewogen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 5.7

Gelet op de medebestemmingen van de bestemming 'Wonen', maken indieners ook bezwaar tegen de restrictieve formuleringen van de omvang en situering van aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen. Indiener geeft aan dat op dit perceel sprake is van een vrijstaande boerenschuur die niet achter de voorgevel ligt (hetgeen artikel 32.2 lid 3 onder a impliceert). Het bijgebouw zou hiermee wegbestemd worden, hetgeen indiener onwenselijk acht.

Beantwoording zienswijze 5.7

Het ruimtelijke beleid is inderdaad dat een bijgebouw minimaal 2 meter achter de voorgevellijn opgericht dient te worden. Indien een bestaand (legaal gebouwd) bijgebouw op kortere afstand staat, of voor de voorgevellijn, dan voorziet artikel 32.2.3, onder h hierin. Met de afstand tot de voorgevel kan de situering van het bijgebouw worden bepaald. Alhoewel het wordt geïmpliceerd in sublid h., wordt oppervlakte niet expliciet genoemd. Het onderdeel 'oppervlakte' wordt (ter verduidelijking) toegevoegd aan artikel 32.2.3, onder h.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 5.8

Indiener geeft aan dat het hen niet duidelijk is of de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen wordt berekend per bestemmingsvlak, kadastraal perceel, eigendom of bouwvlak.

Beantwoording zienswijze 5.8

De gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen wordt berekend per hoofdgebouw (in casu per woonhuis). Wel dient de bebouwing binnen het bestemmingsvlak(/bouwvlak) plaats te vinden. Het staat in beginsel los van kadastraal perceel of eigendom.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 6

Zienswijze 6, Dijkstreek 2, 9811 TC Enumatil, gedateerd op 16 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005372. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvanke-lijk.

Betreft perceel: Dijkstreek 2 te Enumatil

Betreffende deze zienswijze wordt opgemerkt dat indieners dezelfde zienswijze als de vorige zienswijze (nr. 5) hebben medeondertekend, en deze onderschrijven voor zover deze van toepassing is. De primaire beantwoording vindt plaats onder de beantwoording van zienswijze 5, waarnaar wordt verwezen. Omdat indieners een eigen zienswijze hebben toegevoegd, wordt de zienswijze als uniek beschouwd en als dusdanig behandeld.

Samenvatting zienswijze 6.1

Indieners verzoeken dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot extra woonruimte wordt opgenomen ten behoeve van het langer thuis kunnen wonen.

Beantwoording zienswijze 6.1

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot een bebouwd oppervlakte van maximaal 120 m² van het hoofdgebouw. Daarnaast kan 180 m² aan aan-, uit en (vrijstaande) bijgebouwen worden gerealiseerd. Indien de bestaande (legale) situatie meer bedraagt, dan kan van deze

extra oppervlakte ook gebruik worden gemaakt. Deze maatvoeringen worden voor regulier wonen (incl. langer thuis wonen) vanuit ruimtelijke oogpunt als toereikend beschouwd. Indien benodigd kan er in specifieke situaties gemotiveerd vanaf worden afgeweken. Een dergelijk algemeen verzoek geeft geen aanleiding tot het afwijken van het ruimtelijke beleid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 7

Zienswijze 7, gedateerd op 16 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005374. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Dwarshaspel 15 te Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 7.1

Indieners maken bezwaar tegen het toekennen van de i.v.-aanduiding (intensieve veehouderij) op het perceel Dwarshaspel 15 te Zevenhuizen. Indieners stellen dat er op het perceel nimmer een i.v.-aanduiding van toepassing is geweest en dat een dergelijk verzoek in 2002 expliciet door de gemeente Leek is afgewezen. De activiteiten van de aanwezige varkenshouderij zijn sinds 2003 onder het overgangsrecht geplaatst en zijn derhalve niet met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 2010 opgenomen. Tegen dit bestemmingsplan is destijds door de eigenaar geen bezwaar gemaakt, wat een bevestiging van het bovenstaande is.

Rond de planologische en vergunningtechnische aspecten na 2010 loopt momenteel een beroepsprocedure, waarin uitsluitel over de i.v.-aanduiding zal worden gegeven. Hierop dient in ieder geval gewacht te worden.

Beantwoording zienswijze 7.1

Sinds 1977 is op het perceel Dwarshaspel 15 een intensieve veehouderij gevestigd. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Leek is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' toegekend, maar is per abuis de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet opgenomen.

Voor de bouw van een nieuwe veestal is in 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd (NZ-13-07-148-1). Tegen de vergunning is beroep en vervolgens hoger beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). In zijn uitspraak van 19 oktober 2016 heeft de Afdeling het besluit vernietigd, wegens een onjuist uitgevoerd procedureel onderdeel. Echter heeft de Afdeling als bijdrage aan finale geschilbeslechting duidelijkheid gecreëerd over de op het perceel Dwarshaspel 15 te Zevenhuizen van toepassing zijnde planologische situatie.

Volgens de Afdeling is de op het perceel Dwarshaspel 15 gevestigde intensieve veehouderij nog steeds planologisch toegestaan onder het overgangsrecht van het actuele bestemmingsplan Buitengebied Leek. Gelet daarop oordeelt de Afdeling dat met het verlenen van de omgevingsvergunning geen nieuwvestiging wordt gerealiseerd, maar dat sprake is van bestaand gebruik. Uit zijn uitspraak blijkt derhalve ook duidelijk, dat het niet indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, het recht tot het uitvoeren van een intensieve veehouderij niet doet vervallen.

Momenteel loopt er een nieuwe hoger beroepszaak bij de Afdeling tegen het besluit tot het (opnieuw) verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een veestal. Met het opnemen van de aanduiding 'Intensieve veehouderij' wordt derhalve uitvoering gegeven aan het besluit tot het verlenen van die omgevingsvergunning. Uit de ruimtelijke onderbouwing en motivering van dit besluit blijkt dat de belangen van indieners niet onevenredig worden aangetast en dat er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

Tevens wordt opgemerkt dat de Regeling geurhinder en veehouderij (hierna: Rgv) op 20 juli 2018 is gewijzigd. Deze wijziging heeft betrekking op het rendement van de belangrijkste geur reducerende techniek: de luchtwasser. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de geteste luchtwassers maar ongeveer de helft van het rendement hebben, dan in eerste instantie was bepaald.

Hoofregel is dat het recht (dus ook de Rgv) wordt toegepast zoals dit geldt ten tijde van het nemen van besluit. Doorgaans bevat regelgeving, wanneer deze wijzigt, ook bepalingen over besluiten die nog in werking moeten treden. Echter dit is bij de Rgv niet het geval.

In de Nota van Toelichting bij de aanpassing van de Rgv (p.24) is aangegeven: *“Het wijzigen van de emissiefactoren voor geur en voor ammoniak heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande situaties. Voor vergunningplichtige veehouderijen geldt dat zij mogen blijven handelen in overeenstemming met hun vergunning.”* Op pagina 25 van de Nota staat vervolgens vermeld: *“In situaties waarin al een omgevingsvergunning is aangevraagd voor een uitbreiding in dieren, maar deze nog niet is verleend, kan de wijziging van emissiefactoren gevolgen hebben. [...] Bij het nemen van een besluit op de aanvraag moet de geurbelasting van de gehele veehouderij berekend worden met de nieuwe emissiefactoren.”* De omgevingsvergunning is verleend op 12 december 2017, waarmee bestaand recht is ontstaan voordat wijziging van de Rgv werd vastgesteld. Hiermee is met het opnemen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ voor de Dwarshaspel 15 sprake van voortzetting van het legale gebruik en wordt een eerder verleende omgevingsvergunning in het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast zou, indien de aanduiding niet opgenomen wordt (en de uitspraak van de Afdeling afgewacht wordt), de vergunning en daarmee het gebruik van de Dwarshaspel 15 opnieuw onder het overgangsrecht terecht komen. Het is wenselijk om de aanduiding nu op te nemen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 8

Zienswijze 8, gedateerd op 26 juni 2018, ingekomen op 3 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004981. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Evertswijk 54-3 te Zevenhuizen

Indiener wordt tevens gewezen op het verzoek van Zoutman B.V. waarin wordt verzocht tot het vergroten van het bestemmingsvlak aan de noordzijde van het bedrijfsperceel.

Samenvatting zienswijze 8.1

Indiener geeft aan dat met het verleende aantal vergunningen en afwijkingen het gevoel bekruipt dat de gemeente overal een vergunning voor afgeeft. Het is indiener niet duidelijk of en waar een streep getrokken wordt. Indiener stelt zich op het standpunt dat de 20% afwijkingsmogelijkheid o.b.v. de verleende vergunningen is gebruikt.

Beantwoording zienswijze 8.1

De afwijkingsbevoegdheid is niet gebonden aan een maximum aantal, maar aan een oppervlakte. De ervaring leert echter wel dat de afwijkingsbevoegdheid over het algemeen maar éénmaal per perceel wordt toegepast, omdat dit het meest (kosten)efficiënt is om uit te voeren. Voor de Evertswijk 54-3 geldt dat de oppervlakte van deze afwijkingsmogelijkheid is gebruikt met de vergunning van juli 2010, in lijn wat indiener aangeeft.

N.a.v. de zienswijze is geconstateerd dat de maximum bebouwde oppervlakte niet is vastgelegd. Dit is niet wenselijk omdat hiermee enerzijds onduidelijkheid kan ontstaan of de bevoegdheid al is toegepast. Anderzijds kan de situatie dan ontstaan dat tweemaal gebruik wordt gemaakt van dezelfde afwijking. De maximum bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf zal worden vastgelegd.



Aan 12.2.1, onder e. wordt onder 4. toegevoegd:

4. Evertswijk 54-3 (agrarisch loonbedrijf + opslag) te Zevenhuizen. Voor dit adres geldt een maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak van 4.350 m²;

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 8.2

Indiener stelt dat het meten van een luchtfoto en meten van een bestemmingsplankaart al snel een onnauwkeurigheid van meerdere vierkante meters kan geven. De exacte inmeting is alleen mogelijk middels veldwerkmetingen van het Kadaster of het optellen van de verleende beschikkingen. Indiener geeft aan dat een behoorlijk groot gevoel van rechtsonzekerheid heerst, temeer omdat indiener vindt dat dit punt in de inspraaknota simpelweg ter zijde is geschoven en hier niet duidelijk op in wordt gegaan.

Beantwoording zienswijze 8.2

De website www.ruimtelijkeplannen.nl is voor een ieder te raadplegen en hierop staan de actuele bestemmingsplannen. Op deze website is een meetinstrument opgenomen, die een flinke mate van nauwkeurigheid aangeeft. Aan de hand hiervan kan een gebruiker een goede inschatting maken van de afstanden op de verbeelding. Hierbij geldt ook dat het vastgestelde of onherroepelijke bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl, het rechts geldende exemplaar is.

Het geografische programma, dat de gemeente tot zijn beschikking heeft, bevat o.a. gegevens van de Basis Administratie Gebouwen (BAG), kadastrale percelen en luchtfoto's. De gebouwen in de BAG zijn ingevoerd aan de hand van verleende vergunningen, waardoor een nagenoeg exacte locatie- en oppervlaktebepaling kan plaatsvinden met het meten in het geografische programma.

Uiteindelijk is de maatvoering, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan (verbeelding en/of regels) en in een omgevingsvergunning (evt. met afwijking), rechts geldend. Hierdoor kan geen rechtsonzekerheid ontstaan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 8.3

Indiener verzoeken duidelijkheid te geven over de term bedrijfsoppervlakte (zoals verwoord in artikel 12.4.1.b van het ontwerp bestemmingsplan). Het begrip wordt namelijk niet nader gedefinieerd. Omdat dit niet gedefinieerd is, kan het dit derhalve ook niet worden vastgesteld.

Beantwoording zienswijze 8.3

Het klopt dat de term 'bedrijfsoppervlakte' niet is opgenomen in de definitie in artikel 1 van de planregels. De afwijking als opgenomen in artikel 12.4.1, onder b, heeft betrekking op de 'bestaande bebouwde bedrijfsoppervlakte', waarmee de context van de term ook duidelijk wordt. Dit ligt in lijn met de definitie van 'bedrijfsvloeroppervlakte' zoals bedoeld in artikel 1.23.

De term 'bedrijfsoppervlakte' in artikel 12.4.1, onder b, eerste zin, wordt vervangen door 'bedrijfsvloeroppervlakte.'

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Samenvatting zienswijze 8.4

Indiener stellen dat op basis van de afwijkingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan de nut en noodzaak van het uitbreiden van de firma Zoutman niet is aangetoond, aangezien de geplande uitbreiding (werkzaamheden) nu elders plaatsvinden. Indiener stellen tevens dat het niet duidelijk is dat de voorgenomen werkzaamheden niet binnen de huidige 'loonbedrijfwerkzaamheden' vallen.

Beantwoording zienswijze 8.4

De betreffende afwijkingsbevoegdheid geeft aan redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf is gevestigd, in de ruimtebehoefte kan worden voorzien. In de omgeving van het bedrijf zijn geen vrije kavels beschikbaar, waar de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Ook het ontwikkelen van een volledig nieuwe bedrijfslocatie wordt niet als wenselijk beschouwd. Werkzaamheden vinden nu wel eens plaats op locatie waar de werken worden uitgevoerd, echter kan dit niet de verplichting inhouden dat alle werkzaamheden op locatie van het werk gebeuren.

Het klopt dat de voorgenomen werkzaamheden niet binnen de werkzaamheden van een loonbedrijf vallen. De bestemming ter plaatse is 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf + opslag'. De voorgenomen werkzaamheden passen binnen het tweede onderdeel van aanduiding, namelijk de opslag van gronden en bouwstoffen (met de bijbehorende bedrijfsactiviteiten). Hierdoor ontstaat geen strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.5

Indieners stellen dat de afstanden in het erfinrichtingsplan en op basis van de milieuwetgeving tot burgerwoningen ruim worden overschreden en dat de houtsingelstructuur niet wordt gehandhaafd.

Beantwoording zienswijze 8.5

Het klopt dat de afstanden zoals gehanteerd in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG niet gehaald worden. Daarnaast geldt vanuit het Activiteitenbesluit dat de naastliggende geluidsgevoelige objecten een maximale gevelbelasting mag hebben van 50 dB(A). Om een goed inzicht te krijgen in de geluidsbelasting voor de omgeving, is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt, dat deze waarde met een geluidsscherm gehaald kan worden. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De geluidswal wordt als onderdeel meegenomen in de landschappelijk inpassing.

Aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel is de functieaanduiding houtsingel opgenomen op de verbeelding. N.a.v. de zienswijze wordt geconstateerd dat deze functieaanduiding te veel naar het westen (links) ligt t.o.v. de daadwerkelijke houtsingel. De aanduiding dient daarom verplaatst te worden op de juiste plek, waardoor de waarden van de houtsingel weer op een juiste wijze beschermd en gehandhaafd kan worden. De houtsingelstructuur wordt door het voorgenomen gebruik niet aangetast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 8.6

Indieners stellen dat absoluut geen rekening is gehouden met het 3^e punt van artikel 12.4.1.b (afwijking), primair het woon- en leefklimaat van de direct omwonenden.

Beantwoording zienswijze 8.6

Het woon- en leefklimaat van de direct omwonenden is zeker overwogen. Uit de overwegingen van het verzoek van Zoutman (punt A.15) in de nota van wijzigingen blijkt dat een geluidsonderzoek is uitgevoerd t.b.v. de omliggende woningen. Hieruit blijkt dat er maatregelen gevoerd moeten worden: er moet een geluidswal geplaatst worden. Dit is dan ook als voorwaarde (het plaatsen en geplaatst houden van een geluidswal) van het gebruik van de gronden opgenomen. Het geheel (inclusief de geluidswal) wordt landschappelijk ingepast. Ook zal er aan Zoutman B.V. maatwerkvoorschriften worden opgelegd. Voor de overige omgevingsfactoren wordt geen onevenredige aantasting van de omgeving verwacht.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.7

Indieners constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan (artikel 3.8.1, onder c, sub 4) een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarin de bestemming van 'Agrarisch' gewijzigd kan worden naar o.a. de bestemming 'Bedrijf', waarbij "deze vergroting uitsluitend mag plaatsvinden in combinatie met een eenmalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met maximaal 20% van de aanwezige bedrijfsbebouwing". Hierbij stellen indieners dat geen sprake is van (een combinatie met) een uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Aangezien het geen combinatie betreft, past de uitbreiding van werkzaamheden niet binnen het bestemmingsplan.

Tevens constateert indiener dat met deze 20% (van artikel 3.8.1, onder c, sub 4), nogmaals 20% toegepast zou kunnen worden. Dit betekent dat 20% over 20% wordt gerekend. Indiener verzoekt, indien nodig sommeert indiener, dat de 20% van artikel 3.8.1, onder c, sub 4 uit het bestemmingsplan wordt verwijderd en in de toekomst niet meer terugkomt.

Beantwoording zienswijze 8.7

Om te voorkomen dat de bedrijfsvloeroppervlakte nogmaals wordt vergroot, is dit maximum vastgelegd in de bestemmingsplanregels (zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 8.1). Hierdoor kan na vaststelling van het bestemmingsplan geen toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.8.1, onder c, sub 4) voor dit bedrijf.

Artikel 3.8.1, onder c, sub 4 is een algemene wijzigingsbevoegdheid. Het verwijderen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is niet wenselijk, omdat het geldend is voor het gehele buitengebied van de gemeente. Hierdoor zouden alle locaties met de bestemming 'Bedrijf' de mogelijkheid om deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen ook verliezen. Dit wordt niet wenselijk geacht.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.8

Het perceel, dat de firma Zoutman wil gebruiken, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het voorgenomen gebruik (opslag van gronden) past niet binnen deze bestemming.

Beantwoording zienswijze 8.8

Op verzoek wordt via de ambtelijke wijzigingen voorgesteld om deze gronden de bestemming 'Bedrijf' met de nadere specificatie 'agrarisch loonbedrijf + opslag' te geven. Het voorgenomen gebruik (opslag van gronden) past hierbinnen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.9

Indieners geven aan dat wanneer uitvoering wordt gegeven aan de plannen, een deel van de gronden liggen in de aanduiding 'houtsingel' en hiermee in strijd zijn. De gronden met de aanduiding 'houtsingel' zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtsingels.

Beantwoording zienswijze 8.9

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 8.5

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.10

Indieners stellen dat het voornemen in strijd is met de 'Waarde – Besloten gebied'. De voor 'Waarde – Besloten gebied' (artikel 39.1) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbij behorende (opstrekende) verkaveling.

Beantwoording zienswijze 8.10

De drie onderdelen die de dubbelbestemming 'Waarde – besloten gebied' beschermt, worden niet aangetast. De wijziging vindt plaatst op een perceel (voorheen) grasland. De bestaande houtsingelstructuur wordt niet aangetast, op de gronden zijn geen pingoruïnes aanwezig en ook de bestaande verkaveling wijzigt niet.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 8.11

Afsluitend stelt indiener dat voor alle overige opmerkingen en vorige zienswijzen wordt verwezen naar de correspondentie die in het verleden met de gemeente is gevoerd en blijft volgens indiener onveranderd van kracht. Tevens stellen indieners zich het recht te behouden om met aanvullende dan wel gewijzigde zienswijzen te kunnen komen.

Beantwoording zienswijze 8.11

Het is de verantwoordelijkheid van indiener van een zienswijze om de stukken zelf te produceren en in te dienen die indiener onderdeel wil laten uitmaken van de zienswijze. Het kan niet zo zijn dat die verantwoordelijkheid, met een simpele verwijzing naar de gevoerde correspondentie in het verleden, bij de gemeenteraad wordt neergelegd. Naast de ingediende zienswijze zijn geen nadere stukken ontvangen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 9

Zienswijze 9, gedateerd op 16 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005340. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Gravelandsewijk 1 te Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 9.1

Indiener stelt dat het adres twee kadastrale percelen omvat. In het ontwerpbestemmingsplan heeft slechts een van beide percelen de bestemming 'Wonen'. Het andere heeft de bestemming 'Agrarisch'. In het voorontwerp is dit ook verzocht en hier is maar gedeeltelijk gehoor aan gegeven. In de Nota van Inspraak is aangegeven dat "Er verder geen noodzaak is om de woonbestemming nogmaals te vergroten." Indienen geven aan dat geen sprake is van nogmaals.

Beantwoording zienswijze 9.1

Het gebruik van het woord 'nogmaals' slaat op het verschil in woonoppervlakte tussen het vastgestelde bestemmingsplan in 2010 (en de gebiedsbepaling behorende bij het besluit tot intrekking van de reactieve aanwijzing ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Leek van de provincie Groningen in 2010) en het huidige (voor)ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Leek. Tussen beide bestemmingsplannen is al een effectieve verdubbeling geweest in oppervlakte geweest van de bestemming 'Wonen'.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 9.2

Indienen wijzen op een ander perceel (Bolmeer 7) waar bij het voorontwerp bestemmingsplan een vergelijkbaar verzoek is gedaan en welke wel is gehonoreerd. Indienen vragen om consistente besluitvorming voor beide percelen en verzoeken om heroverweging en om de bestemming 'Wonen' aan het perceel van indiener uit te breiden.

Beantwoording zienswijze 9.2

Het verzoek aan de Bolmeer 7 betrof een uitbreiding van ca. 2.000 m² naar ca. 3.050 m². Verzoek van indiener is om een aanpassing van ca. 2.550 m² zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan naar ca. 5.050 m². Dit is verschil van ca. 2.000 m² (ca. 60%) in oppervlakte tussen beide percelen. Het perceel van indiener is een flink stuk groter (ca. 2.000 m²) dan het verzoek aan de Bolmeer 7 en kan niet als vergelijkbaar verzoek worden beschouwd. Daarbij heeft de woning aan de Bolmeer 7 ook geen wijziging (vergroting) gehad tussen het huidige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 10

Zienswijze 10, gedateerd op 16 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005373. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Haspelwijk 3 (achter) te Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 10.1

Indiener stelt dat in de reactie op het voorontwerp door de gemeente wordt geconstateerd dat de bestemming van het perceel achter hun huis en tuin bij vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 de aanduiding A-KW (Agrarisch – Kwekerij) buiten de vaststelling is gebleven.

In punt 5 van het raadsbesluit van 17 maart 2010 wordt juist verwezen naar de bij het ontwerp behorende illustraties. Indiener houdt hierdoor staande, dat de bestemming Agrarisch met de aanduiding A-KW nog steeds de geldende bestemming is. Het gebruik als tuin, sluit daar volgens indiener ook goed bij aan.

Beantwoording zienswijze 10.1

Punt 5 van het raadsbesluit heeft betrekking op de bij het bestemmingsplan behorende ondergronden en de daarbij behorende identificatiecodes. Als ondergrond voor de bestemmingsplankaart wordt gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) aangevuld met kadastrale gegevens. De GBKN geeft de topografische kenmerken van het plangebied weer (bebouwing, wegen, waterlopen etc.). Doel van de ondergrond is om de gebruiker snel en helder inzicht te geven in waar een straat, perceel, huis, gebouw en dergelijke zich bevinden. De GBKN bepaalt dus niet welke bestemming van toepassing is, maar dient als 'anker' om de verbeelding met de daarbij behorende bestemmingen een plaats te geven en vast te zetten.

De vastgestelde bestemming in het besluit van 17 maart 2010 op deze percelen bedraagt 'Agrarisch', zonder de bestemming Agrarisch-Kwekerij (A-KW).

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 10.2

Het pand betreft een voormalig schoolgebouw, welke de raad in 1984 heeft verkocht aan de eerste eigenaar. Destijds is een kettingbeding opgenomen waarbij het gebruik van de onbebouwde gedeelten van het perceel wordt beperkt. Indiener geeft aan dat in 2004 contact met de gemeente is gezocht om te informeren wat deze beperkingen inhielden. Hierbij zou zijn aangegeven, dat de bouw van een garage of autoberging aan de voorzijde niet wenselijk is. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan het pand opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek' en is zijn verzoek om het achterliggende perceel de bestemming 'Wonen' te geven niet gehonoreerd. Indiener stelt dat door deze combinatie van civielrechtelijke en bestuursrechtelijke beperkingen het perceel onevenredig wordt belast.

Beantwoording zienswijze 10.2

Het plaatsen van gebouwen voor de voorgevellijn wordt actief verboden binnen de bepalingen van de woonbestemming. Het is derhalve logisch dat dit destijds teruggekoppeld is aan indiener. Daarnaast is het een bijzonder gebouw; het voormalig schoolgebouw is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de lijst van karakteristieke panden.

In de verkoopovereenkomst die de gemeente in 1984 gesloten heeft, is o.a. een bepaling opgenomen betreffende de staat en onderhoud van de gronden (lid 9): "niet bebouwde delen van het verkochte zullen moeten worden gebracht en onderhouden in een staat, die uit oogpunt van welstand aanvaardbaar is, zulks uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders." In dezelfde overeenkomst is bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van deze bepaling.

Met het kopen van het schoolgebouw heeft indiener bewust een pand aangekocht, waarvan reeds bij aankoop bekend was dat er privaatrechtelijke beperkingen golden, welke via de achterzijde niet ontsloten is en waarbij algemeen ruimtelijk beleid van toepassing is betreffende het bouwen van gebouwen voor de voorgevel(lijn).

Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk om het gehele perceel of een fors deel ervan liggende aan de Oudewijk de woonbestemming te geven. Echter om indiener tegemoet te komen, wordt een strook van 5 meter breed direct gelegen aan de perceelsgrens westwaarts toegevoegd aan de woonbestemming. Indien indiener overeenstemming kan bereiken met Enexis, dan kan het perceel op deze manier worden ontsloten aan de achterzijde. Voor het bouwen zal indiener een ver-



zoek moeten indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 10.3

Indieners stellen tevens dat willekeur wordt toegepast in vergelijking met het achtergelegen perceel Oudewijk 22. Bij de splitsing van het perceel bij de Oudewijk 22 heeft het college, ondanks de Agrarische bestemming, geaccepteerd, dat het andere deel onderdeel is geworden van het erf van de nieuwe eigenaar. Vervolgens is onlangs nog een vergunning verleend voor het uitbreiden van de reeds aanwezige schuur.

Beantwoording zienswijze 10.3

In het huidige en het vorige (1997) bestemmingsplan was de woonbestemming aan de Oudewijk 22 toegekend, overeenkomstig het kadastrale perceel. De vergunning voor uitbreiding van de bestaande loods, welke vorig jaar verleend was, wordt ook uitgevoerd op dit kadastrale perceel en binnen de bestemming 'Wonen' en valt niet in de bestemming 'Agrarisch'.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 11

Pietersma en Spoelstra, Postbus 31,9289 ZH Drogeham, namens cliënt, gedateerd op 18 juni 2018, ingekomen op 19 juni 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004626 De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: De Holm 14 te Tolbert

Samenvatting zienswijze 11.1

Indiener stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan slechts gedeeltelijk aan zijn wens wordt tegemoet gekomen, door het creëren van een bouwmogelijkheid van een opslag- c.q. stallingsloods t.b.v. het grondverzetbedrijf met een oppervlakte van 1.000 m². Indiener verzoekt derhalve de oppervlakte van het bouwrecht van de loods te vergroten naar een oppervlakte van 1.500 m².

Indiener stelt hierbij tevens dat in het ambtelijk vooroverleg altijd is gesproken over een loods met een oppervlakte van 1.500 m² en dat hiervoor ook een landschappelijk inpassingsplan voor opgesteld is om zorg te dragen voor een goede inpassing in de landelijk omgeving.

Beantwoording zienswijze 11.1

Tijdens de gesprekken met de aanvrager is indertijd aangegeven dat volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan het bedrijfsvloeroppervlak met 50% uitgebreid zou kunnen worden (ca. 700 m²). Uiteindelijk is ambtelijk 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. Dat hierin gesproken zou zijn over een oppervlakte van 1.500 m² wordt niet herkend.

Dat indiener (nu) heeft verzocht om een oppervlakte van 1.500 m², doet niets af aan de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van ruimtelijk beleid. Het is echter vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk om aan deze nadere uitbreiding van de bouwrechten mee te werken. De huidige toevoeging zoekt al de grenzen op van hetgeen wat landschappelijk inpasbaar wordt geacht. De directe omgeving bestaat uit lintbebouwing in het buitengebied, waarbij de meeste bebouwing zich aan de noordzijde van De Holm bevindt. Hierdoor krijgt de bedrijfslocatie al een flinke impact in de omgeving. Met de verdere vergroting wordt de impact te nadrukkelijk en is het derhalve niet wenselijk om dit verder te laten toenemen. De opgenomen maximum bebouwde oppervlakte wordt niet gewijzigd (artikel 12.2.1, onder e, onder 2).

Daarnaast wordt in het aangeleverde landschappelijk inrichtingsplan een bouwoppervlakte voor het nieuwe gebouw geprojecteerd van circa 875 m². De landschappelijke inpassing zou ook verloren gaan als een fors grotere maatvoering wordt toegestaan.

Tevens is geconstateerd dat het aangehaalde inrichtingsplan momenteel geen onderdeel is van de regels. Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de

bouwrechten op dit perceel, is het wenselijk om deze hieraan toe te voegen. Het landschappelijk inrichtingsplan wordt derhalve als bijlage aan de regels toegevoegd.

In de regels wordt een specifieke gebruiksregel ingevoegd (artikel 12.5): Ter plaatse van het adres De Holm 14 te Tolbert dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig bijlage 6 ('Landschappelijke inpassing') binnen twee jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan gerealiseerd te zijn en kwantitatief en kwalitatief in stand gehouden te worden.

Tevens wordt het document 'Landschappelijke inpassing' betrekking hebbend op De Holm 14 te Tolbert' als bijlage 6 aan de regels toegevoegd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 11.2

Indiener stelt dat in het landschappelijk inpassingsplan tevens aandacht is gevraagd voor de aanwending van een gedeelte van het terrein ten behoeve van de uitstalling van goederen. Gesteld wordt dat hieraan medewerking kon worden verleend, indien dit terrein onderdeel was van het landschappelijk inpassingsplan. Indiener constateert nu echter dat in het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid tot een 'showterrein' ontbreekt.

Beantwoording zienswijze 11.2

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is voor deze locatie ondergeschikte detailhandel toegestaan, het inrichten van een showterrein is daardoor in beginsel niet in strijd met het bestemmingsplan. De verzochte locatie ligt aan de voorzijde van het terrein en in de bestemming 'Agrarisch'. Dit stuk is in het landschappelijke inpassingsplan opgenomen en ingepast, waarbij het terrein achter de voorgevelrooilijn is gelegen. Dit deel zal overeenkomstig worden toegevoegd in de bedrijfsbestemming.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 11.3

Indiener constateert dat het bedrijf in het ontwerp bestemmingsplan is vastgesteld op een maximale bedrijfsoppervlakte van 2.400 m² zonder hierbij flexibiliteit in te bouwen. Gesteld wordt dat deze maximering in het vigerende bestemmingsplan niet is opgenomen, omdat de afwijkingsbevoegdheid geen beperking kent t.a.v. de maatvoering.

Beantwoording zienswijze 11.3

Het klopt dat een maximering is opgenomen van 2.400 m². Deze maximering volgt uit het gebruiken van de afwijkingsmogelijkheid, waardoor de ruimte welke in die afwijkingsmogelijkheid zat, is verbruikt. Er wordt geen verdere uitbreiding op deze locatie toegestaan. Indien indiener verder wil uitbreiden zal gezocht moeten worden naar een andere vestigingslocatie.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 12

Zienswijze 12, Holmerpad 15, 9356 VC Tolbert, gedateerd op 18 juni 2018, ingekomen op 20 juni 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004661 De zienswijze is tijdig ingediend en ontvanke-lijk.

Betreft perceel: Holmerpad 15 te Tolbert

Samenvatting zienswijze 12.1

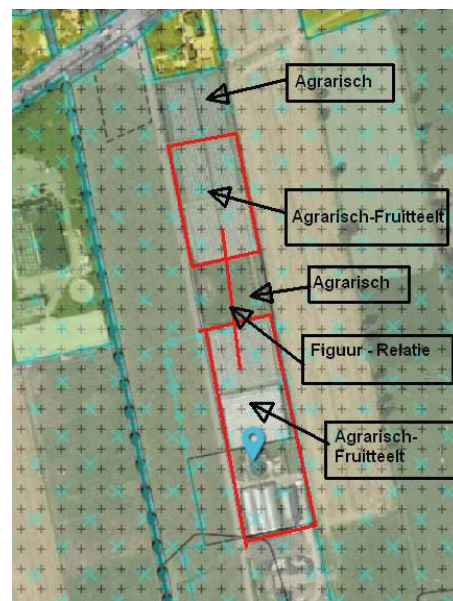
Indiener stelt dat bij het voorontwerp maar een deel van de gronden, welke worden gebruikt voor de kweek van aardbeien met teeltondersteunende voorzieningen, op een juiste manier zijn inbestemd als 'Agrarisch-Fruitteelt'. Indiener verzoekt de overige gronden ook deze bestemming toe te kennen. De bestemming 'Agrarisch', welke in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend aan deze gronden, is niet toereikend, omdat binnen deze bestemming slechts 20% van de gronden gebruikt mag worden voor teeltondersteunende voorzieningen.

Beantwoording zienswijze 12.1

De gronden zijn al jarenlang in gebruik t.b.v. de teelt van aardbeien, welke met het ontwerp maar gedeeltelijk zijn inbestemd. Het is wenselijk om deze op een juist manier in te bestemmen, enerzijds om rechtszekerheid te bieden naar de ondernemer, anderzijds om zorg te dragen voor een goede landschappelijke kwaliteit.

De stukken land welke gebruikt worden voor de Fruitteelt (waar gebouwen of teeltondersteunende voorzieningen op staan) bestaan uit zes vergelijkbare 'blokken'. Gezien de landschappelijke impact van deze voorzieningen, is het wenselijk vijf van deze zes 'blokken' in te bestemmen binnen het bestemmingsvlak. Het zesde blok blijft binnen de bestemming Agrarisch vallen, waar bij recht tot 20% van de totale bedrijfsoppervlakte mag worden aangewend.

Deze strakkere inbestemming is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk. Teeltondersteunende voorzieningen zijn bij recht toegestaan met een bouwhoogte van 2 meter. Hierdoor kan muur- of blokvorming ontstaan, iets wat afgewogen binnen de landelijke context dient plaats te vinden. Door dit strakkere inbestemmen is een procedure nodig bij een eventuele wens tot uitbreiding van de voorzieningen t.b.v. de kwekerij. De landschappelijke inpassing kan dan goed worden afgewogen.



De verbeelding wordt aangepast: het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Fruitteelt' wordt aangepast.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **wel** aangepast

Zienswijze 13

Zienswijze 13, gedateerd op 29 juni 2018, ingekomen op 2 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004928 De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Hoofdstraat 133-I te Midwolde

Samenvatting zienswijze 13.1

Indiener geeft aan dat indiener sinds het verkrijgen van het eigendom van het perceel in 1999 vele malen heeft verzocht om op het perceel een bedrijfswoning te mogen oprichten. Middels het indienen van een zienswijze verzoekt indiener dit nogmaals te overwegen en het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, door het toestaan van een bedrijfswoning.

Hierbij geeft indiener aan dat het oprichten van een bedrijfswoning al was vastgelegd in een collegebesluit (d.d. 25-10-1999). Tevens stelt indiener dat dit destijds heeft geleid tot het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 133-I te Midwolde', waarin de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning was geregeld. Dit bestemmingsplan is destijds bekrachtigd door de Raad van State. Indiener stelt echter dat de mogelijkheid tot een bedrijfswoning werd geschrapt met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 17 maart 2010.

Verder geeft indiener aan dat indiener een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend in 2017 voor het oprichten van de bedrijfswoning, waarbij indiener ook een ruimtelijke onderbouwing en jaarcijfers heeft aangeleverd om de volwaardigheid van het bedrijf aan te tonen. Naar de mening van de indiener wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden.

Beantwoording zienswijze 13.1

Gezien de historie van het perceel wordt eerst ingegaan op de planologische onderdelen zoals in de zienswijze van indiener aangegeven. Daarna wordt ingegaan op het huidige verzoek van indiener, getoetst aan de actuele beleidskaders. Bij het beoordelen of een bedrijfswoning kan worden toegestaan, worden de volgende onderdelen overwogen: de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid voor een bedrijfswoning. Tevens spelen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders op dit onderdeel een rol.

Eerdere besluiten/stukken

Het collegestuk waaraan indiener refereert, is gedateerd op 25-10-1999. Het geeft aan: "in beginsel medewerking verlenen aan het oprichten van een woning in 2003 mits de bedrijfsresultaten aangeven dat het gaat om een volwaardig bedrijf. Voor deze woning dan een vrijstellingsprocedure (artikel 19 RO) volgen". Een vergunning voor de bouw van een bedrijfswoning is echter nooit verleend, waardoor destijds geen grond is geweest om een bedrijfswoning positief in te bestemmen.

Het bestemmingsplan 'Hoofdstraat 133-I te Midwolde' is vastgesteld door de gemeenteraad op 30-01-2007. In dit bestemmingsplan was niet bij recht de bouw van een bedrijfswoning opgenomen, maar als wijzigingsbevoegdheid. Hierbij waren als voorwaarden opgenomen dat er onder andere sprake moest zijn van een volwaardig bedrijf. Van deze wijzigingsbevoegdheid is destijds geen gebruik gemaakt, waardoor destijds geen grond was een bedrijfswoning positief in te bestemmen.

Met het bestemmingsplan Buitengebied Leek (vastgesteld 17-03-2010) had het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' en was de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Tegen dit bestemmingsplan heeft indiener geen zienswijze ingediend.

Indiener heeft op 3 augustus 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' voor de bouw van een bedrijfswoning. Voor deze aanvraag wordt een uitgebreide procedure gevoerd, welke parallel zal lopen met de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan buitengebied.

Volwaardig bedrijf

Om te voorkomen dat wonen een belangrijker argument tot vestiging ter plaatse is dan het realiseren van een bedrijf, is het nodig hier voorwaarden aan te verbinden. Immers het bedrijf staat centraal en vanuit dit uitgangspunt moet het wonen bij het bedrijf noodzakelijk zijn. Gezien de historie betreffende de volwaardigheid van het bedrijf heeft indiener reeds eerder verzoeken gedaan voor een bedrijfswoning en zijn belastinggegevens en prognoses overlegd om aan te tonen dat sprake is van een volwaardig bedrijf. Na financiële beoordeling van deze gegevens kan niet worden gesteld dat sprake is van de aanwezigheid van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit standpunt is aan indiener ook eerder schriftelijk medegedeeld (d.d. 27-07-2017).

Noodzaak

Indiener stelt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, omdat bij calamiteiten direct dient te worden gehandeld in het kader van dierenwelzijn en economisch te waarborgen om de gedane investeringen van tijd, geld en moeite en voortgang van het bedrijf te verantwoorden. Ook stelt indiener dat omdat op dit moment niet bij het bedrijf kan worden gewoond, het niet mogelijk is om alle gewenste experimenten uit te voeren.

Indiener stelt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is, maar de motivering waar deze noodzaak op gebaseerd is, ontbreekt. Computersystemen en (desgewenst) camera's worden in beginsel geaccepteerd als alternatieve manier van toezicht houden en/of het bewaken van het terrein/de eigendommen. Ook benodigde aanwezigheid bij het bedrijf buiten de reguliere werktijden, geeft geen noodzaak.

Beleidskaders

Tevens dient toetsing plaats te vinden aan het gemeentelijk beleid en het provinciale beleid. De POV stelt dat een bestemmingsplan enkel mag voorzien in het toevoegen van een (bedrijfs)woning, voor zover deze mogelijkheden overeenstemmen met de (inter)gemeentelijke woonvisie. De woonvisie is doorvertaald in de 'Beleidsregels voor nieuwe woningbouwplannen, het Nee-tenzij principe'. Binnen dit principe dient een verzoek in ieder geval te voldoen aan 4 voorwaarden vanuit het oogpunt van volkshuisvesting:

1. *Het mag niet direct concurrerend zijn met het woningbouw programma op de uitleglocaties qua doelgroep en qua woningtypologie:* Het verzoek betreft een bedrijfswoning in het buitengebied. Het verzoek betreft in beginsel een andere doelgroep. Aangezien geen (schets)plan is ingediend, kan geen uitspraak gedaan worden over de typologie.
2. *Een concrete behoefte moet worden aangetoond:* verwezen wordt naar de bovenstaande punten van volwaardigheid bedrijf en noodzaak;
3. *Het moet gaan om een binnendorpse locatie met een hoge woonpotentie, waarbij het gaat om een duidelijke kwalitatieve aanvulling. Hierbij gaat het om locaties die dicht bij de voor-*

zienen en openbaar vervoer (250/500 m.) Locaties grenzend aan bedrijventerreinen genieten hierbij niet de voorkeur: in dit geval gaat het verzoek over een bedrijfslocatie in het buitengebied. Het verzoek ligt niet in lijn met deze voorwaarde;

4. *Capaciteit/ruimte op de planningslijst (contingentering):* Voor dit moment geldt dat op de lijst geen ruimte is voor nieuwe projecten en (alle typen) woningen. Een woning op deze locatie is niet opgenomen in de huidige capaciteit, noch is momenteel een contingent beschikbaar voor nieuwe (bedrijfs)woningen. De reactie is daarmee in strijd met dit kader.

Conclusie

In het verleden zijn geen recht ontstaan, waaruit blijkt dat een bedrijfswoning planologisch is toegevoegd aan dit perceel. Het verzoek is derhalve beoordeeld als een nieuw verzoek.

Bij de noodzaak van een dienst/bedrijfswoning staat de vraag centraal of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de eigenaar/personeelslid opeist, dat op grond van een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht.

Gezien het bovenstaande is de volwaardigheid van het bedrijf en (daarmee) de noodzaak van een bedrijfswoning niet aangetoond. Ook blijkt het verzoek niet in lijn met het gemeentelijke beleid. Er wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Zienswijze 14

Zienswijze 14, mondeling ingediend op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005344. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Hoofdstraat 186 te Lettelbert

Samenvatting zienswijze 14.1

Indiener geeft aan het niet eens te zijn met het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan het perceel. Dit geeft extra kosten bij bouw en verbouw van hun pand, kosten waarvoor de gemeente geen compensatie verstrekt. Ook vreest indiener dat door de opname op de lijst van karakteristieke panden de bedrijfsvoering ter plaatse wordt beïnvloed en minder efficiënt wordt.

Beantwoording zienswijze 14.1

De gemeente vindt het belangrijk dat de eigenaren betrokken raken en heeft daarom vroegtijdig en meerdere malen de gelegenheid gegeven om te reageren op de inventarisatie en de lijst. Met het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek' wil de gemeente aangegeven dat het onderdeel is van haar cultuurhistorie. Het klopt dat een als 'karakteristiek' aangewezen pand nadere beperkingen kent in de vorm van een benodigde sloopvergunning en een zwaardere beoordeling door welstand, t.o.v. reguliere panden. De gemeente wil op deze manier de cultuurhistorie op een goede manier borgen voor de toekomst.

De aanduiding 'karakteristiek' en de hieraan verbonden regels brengen een aanvullende afweging met zich mee om te zien of behoud van dit karakteristieke mogelijk is. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, dan dient het als stimulans om de nieuwe schuur op dezelfde karakteristieke wijze op te richten.

De gemeente Leek heeft hierbij geen bedrag beschikbaar gesteld als tegemoetkoming en, gezien de korte duur, is dit ook niet meer voornemens voor de samenvoeging in de gemeente Westerkwartier. Indiener wordt gewezen op de financiële opties van het Cultuurfonds voor Monumenten van de provincie Groningen. Het Cultuurfonds voor Monumenten Groningen is bedoeld voor het behoud van gemeentelijke monumenten en karakteristieke en beeldbepalende panden. Uit het Cultuurfonds kan een lening worden verkregen voor restauratie, herstel, herbestemming en verduurzaming van het pand. Kosten voor advisering over verduurzaming, herbestemming, restauratie en onderhoud kunnen in de lening worden meegenomen.

Verder heeft indiener geen nadere ruimtelijke of cultuurhistorische argumenten gegeven, waarom het pand niet aangeduid kan worden als 'karakteristiek'. Het pand blijft opgenomen op de lijst met karakteristieke panden.

Zienswijze 15

Mevrouw J.G.J. van de Bergh van Dommerholt Advocaten, namens haar cliënten, gedateerd op 17 juli 2018 en per email ingediend op 17 juli 2018 en per brief ingediend op 18 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005375.

De zienswijze is opnieuw met een toevoeging ingediend per email, gedateerd op 20 juli 2018 en ontvangen op 20 juli 2018, en aansluitend per brief, gedateerd op 20 juli 2018 en ontvangen op 24 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005460.

De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft percelen: Noorderweg 10 en Traansterweg 15 te Tolbert

Samenvatting zienswijze 15.1

Indiener verzoekt tot het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Traansterweg 15. Het is volgens indiener voor de bedrijfsvoering noodzakelijk dat cliënten dagelijks controle op de bedrijfsvoering houden, zowel binnen kantooruren als ook daarbuiten. Het bedrijf is weliswaar voor een groot deel computergestuurd, maar juist dat gegeven brengt de noodzaak van een bedrijfswoning met zich mee. Het is voor indiener noodzakelijk om buiten reguliere bedrijfstijden aanwezig te zijn en voorts een eventuele storing binnen 15 minuten te verhelpen ter voorkoming van verlies van voorraad. Indiener stelt ook dat 'een blokhut is geplaatst op het perceel, waar overnacht kan worden als buiten kantoor tijden toezicht moet worden gehouden.'

Verder wordt opgemerkt, dat het perceel Noorderweg 10 de bestemming bedrijf met bedrijfswoning heeft behouden. Indiener is daardoor van mening dat als het voorste perceel een bedrijfswoning toekomt en de noodzakelijkheid daarvan is aangetoond, tot de conclusie gekomen moet worden dat de noodzaak voor het toevoegen van een bedrijfswoning op het perceel Traansterweg 15 meer dan redelijk is.

Beantwoording zienswijze 15.1

Volwaardig bedrijf

Om te voorkomen dat wonen een belangrijker argument tot vestiging ter plaatse is dan het realiseren van een bedrijf, is het nodig hier voorwaarden aan te verbinden. Immers het bedrijf staat centraal en vanuit dit uitgangspunt moet het wonen bij het bedrijf noodzakelijk zijn. Gezien de situatie wordt geacht dat een volwaardig bedrijf aanwezig is.

Noodzaak

Indiener stelt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor zijn bedrijf. Enerzijds heeft indiener in 2013 de bedrijfsgebouwen bewust zonder woning op het perceel aan de Traansterweg 15 aangekocht. Vervolgens is indiener begonnen met de uitvoering van het bedrijf, welke momenteel voor 5 jaar in bedrijf is, zonder dat een bedrijfswoning aanwezig is. Verder heeft indiener tussen de periode van aankoop en van ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan geen eerder schriftelijk verzoek ingediend voor een bedrijfswoning. Ook stelt indiener dat in het verleden verbleven 'kan' worden in de blokhut.

Computersystemen en (desgewenst) camera's worden in beginsel geaccepteerd als alternatieve manieren van toezicht houden. Indiener geeft aan dat de kwekerij gebruik maakt van computersystemen en dat er een uitgebreid alarmsysteem is. Hierbij dient iemand binnen 10 minuten op de kwekerij aanwezig te zijn. Ook wordt gesteld dat met grote regelmaat iemand aanwezig dient te zijn voor het uitvoeren van controles.

Beleidskaders

Tevens dient toetsing plaats te vinden aan het gemeentelijk beleid en het provinciale beleid. De POV stelt dat een bestemmingsplan enkel mag voorzien in het toevoegen van een (bedrijfs)woning, voor zover deze mogelijkheden overeenstemmen met de (inter)gemeentelijke woonvisie. De woonvisie is doorvertaald in de 'Beleidsregels voor nieuwe woningbouwplannen, het Nee-tenzij principe'. Binnen dit principe dient een verzoek in ieder geval te voldoen aan 4 voorwaarden vanuit het oogpunt van volkshuisvesting:

1. *Het mag niet direct concurrerend zijn met het woningbouw programma op de uitleglocaties qua doelgroep en qua woningtypologie:* Het verzoek betreft een bedrijfswoning in het buitengebied. Het verzoek betreft in beginsel een andere doelgroep. Aangezien geen (schets)plan is ingediend, kan geen uitspraak gedaan worden over de typologie.
2. *Een concrete behoefte moet worden aangetoond:* verwezen wordt naar de bovenstaande punten van volwaardigheid bedrijf en noodzaak;
3. *Het moet gaan om een binnendorpse locatie met een hoge woonpotentie, waarbij het gaat om een duidelijke kwalitatieve aanvulling. Hierbij gaat het om locaties die dicht bij de voorzieningen en openbaar vervoer (250/500 m.) Locaties grenzend aan bedrijventerreinen genieten hierbij niet de voorkeur:* in dit geval gaat het verzoek over een bedrijfslocatie in het buitengebied. Het verzoek ligt niet in lijn met deze voorwaarde;
4. *Capaciteit/ruimte op de planningslijst (contingentering):* Voor dit moment geldt dat op de lijst geen ruimte is voor nieuwe projecten en (alle typen) woningen. Een woning op deze locatie is niet opgenomen in de huidige capaciteit, noch is momenteel een contingent beschikbaar voor nieuwe (bedrijfs)woningen. De reactie is daarmee in strijd met dit kader.

Afsluitend wordt gesteld dat de bedrijfswoning aan de Noorderweg 10 reeds aanwezig was, de situatie is niet vergelijkbaar. Dit betekent niet dat daarmee is aangetoond dat daarmee de noodzakelijkheid van indiener is aangetoond.

Conclusie

Bij de noodzaak van een dienst-/bedrijfswoning staat de vraag centraal of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de eigenaar/een personeelslid opeist, dat op grond van een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht.

Gezien het bovenstaande kan de noodzaak van een bedrijfswoning niet worden aangetoond. Gezien de historie heeft indiener bewust een bedrijfspand uitgezocht zonder bedrijfswoning, waaruit niet blijkt dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Anderzijds kunnen voorzieningen worden getroffen om op goede manier toezicht te houden op afstand. Indiener dient dan zorg te dragen dat bij calamiteit indiener of een medewerker binnen 10 minuten op het bedrijf aanwezig is.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 15.2

Indiener verzoekt tevens tot het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van opslag voor het bedrijf Zuidersma Fourages B.V. Dit betreft een bedrijfsverplaatsing vanuit de gemeente Noordenveld. Indiener wenst de nieuwe panden aan de noordzijde van het perceel Traansterweg 15 te realiseren.

Hiertoe is begin dit jaar een principe verzoek ingediend. Het perceel is volgens indiener groot genoeg en zeer geschikt en legt de extra toevoeging van bedrijfsgebouwen geen beslag op de ruimte die gelegen is in de bestemming 'Waarde open gebied'. Daarnaast betreft het een bedrijfsverplaatsing, waardoor geen sprake is van nieuwvestiging of van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de provinciale omgevingsverordening. Tevens verzoeken ze om de aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen.

Indiener verzoekt dan ook om heroverweging van het standpunt ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing van de fouragehandel en deze bij vaststelling planologisch mogelijk te maken.

Beantwoording zienswijze 15.2

Het verzoek van indiener heeft betrekking op het perceel aan de noordzijde van het kadastrale perceel aan de Traansterweg 15 te Tolbert. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Open gebied'.

Alhoewel indiener al een bedrijf heeft in de gemeente Noordenveld, is op de bedoelde locatie (direct ten



noorden van het huidige bedrijfsbebouwing) nog geen bebouwing aanwezig. Dit betekent dat sprake is van nieuwvestiging van een bedrijf op deze locatie.

Nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid. Ook heeft indiener geen gebleken specifieke noodzaak aangegeven voor nieuwvestiging op deze locatie. Ook is de dienst die indiener aanbiedt in de bedrijfsvoering (groothandel/opslag), dusdanig algemeen dat deze uitgevoerd kan worden op een regulier bedrijventerrein en niet aan een specifieke locatie is gebonden. In de directe omgeving liggen de bedrijventerreinen Leekster-veld en Leeksterhout, welke voldoende mogelijkheden bieden voor nieuwvestiging.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 16

Zienswijze 16, gedateerd op 12 juli 2018, ingekomen op 16 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005303. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Oudestreek 40, Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 16.1

Indiener is eigenaar van een pand welke in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek'. Indiener vindt het onacceptabel, dat de extra kosten en beperkingen die daar uit voortvloeien voor rekening van de eigenaar komen. Naar mening van indiener dient een eigenaar van een pand zelf te bepalen of opname op de lijst van karakteristieke panden gewenst is of dat anders de regel geldt: "wie bepaalt, die betaalt".

Beantwoording zienswijze 16.1

De gemeente vindt het belangrijk dat de eigenaren betrokken raken en heeft daarom vroegtijdig en meerdere malen de gelegenheid gegeven om te reageren op de inventarisatie en de lijst. Met het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek' wil de gemeente aangegeven dat het onderdeel is van haar cultuurhistorie. Het klopt dat een als 'karakteristiek' aangewezen pand nadere beperkingen kent in de vorm van een benodigde sloopvergunning en een zwaardere beoordeling door welstand, t.o.v. reguliere panden. De gemeente wil op deze manier de cultuurhistorie op een goede manier borgen voor de toekomst.

De gemeente Leek heeft hierbij geen bedrag beschikbaar gesteld als tegemoetkoming en, gezien de korte duur, is dit ook niet meer voornemens voor de samenvoeging in de gemeente Westerkwartier. Indiener wordt gewezen op de financiële opties van het Cultuurfonds voor Monumenten van de provincie Groningen. Het Cultuurfonds voor Monumenten Groningen is bedoeld voor het behoud van gemeentelijke monumenten en karakteristieke en beeldbepalende panden. Uit het Cultuurfonds kan een lening worden verkregen voor restauratie, herstel, herbestemming en verduurzaming van het pand. Kosten voor advisering over verduurzaming, herbestemming, restauratie en onderhoud kunnen in de lening worden meegenomen.

Verder heeft indiener geen nadere ruimtelijke of cultuurhistorische argumenten gegeven, waarom het pand niet aangeduid kan worden als 'karakteristiek'. Het pand blijft opgenomen op de lijst met karakteristieke panden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 17

Pietersma en Spoelstra, Postbus 31, 9289 ZH Drogeham, namens cliënt, gedateerd op 18 juni 2018, ingekomen op 19 juni 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004627. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Oudestreek 44-I te Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze 17.1

In essentie is het verzoek van indiener dat de planologische mogelijkheid wordt gecreëerd voor een extra stallingsloods met een oppervlakte van 525 m². Indiener geeft aan dat dit wenselijk is

voor de duurzaamheid, stalling en het onderhoud van de vrachtwagens van het transportbedrijf, alsmede om daarmee de eventuele overlast voor de burens te beperken en om verrommeling van het erf tegen te gaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt nog ruimte voor een loods tot een maximale oppervlakte van 351 m². Hiermee is sprake van een tekort van 175 m² op een totaal bestemmingsplanvlak/bouwvlak van 3700 m².

Indiener stelt tevens dat in eerdere gesprekken betreffende de uitbreiding van het bebouwd oppervlak, door het college is vastgehouden aan de maatvoeringen van het bestemmingsplan en slechts wil meewerken met de maximale oppervlakte van 351 m². Indiener stelt dat geen ruimtelijke argumentatie is gegeven, waarom deze 'limit' is gesteld op het perceel.

Beantwoording zienswijze 17.1

Het betreft (grotendeels) een herhaald verzoek zoals ingediend bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Het klopt dat wordt vastgehouden aan een maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing. Volgens artikel 12.4 onder b mag het bebouwd bedrijfsvloeroppervlak onder voorwaarden eenmalig met 20% worden uitgebreid, hetgeen overeenkomt met ca. 85 m². Het bedrijf beschikt over een bouwvergunning (d.d. 7 september 2007) voor uitbreiding van de bedrijfsloods. De uitbreiding is tot op heden niet gerealiseerd. Het bestaand bebouwd bedrijfsvloeroppervlak is momenteel ca. 161 m², maar de vergunning is van kracht en staat een totaal oppervlak van ca. 427 m² toe. Totaal mag op het bedrijfsperceel dan niet meer dan 512 m² (427 m² + 85 m²) aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig zijn (verwacht mag worden dat aan de voorwaarden, zoals een erfinrichtingsplan, kan worden voldaan). Nu in onderhavige herziening gebruik wordt gemaakt van de eenmalige vergroting van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak is reeds (in artikel 12.2.1. onder e) het bedrijf uitgezonderd voor een toekomstige vergroting en wordt het maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak op 512 m² vastgesteld.

Het wordt niet wenselijke geacht om verdere versterking van het buitengebied plaats te laten vinden, derhalve worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden en wordt een effectief maximum vastgesteld. Dit geldt als algemeen gemeentelijk beleid voor bedrijven in het buitengebied en is als zodanig vertaald in het verzoek van indiener.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 17.2

Indiener stelt dat het bedrijf wordt gemaximeerd op 512 m² en dat ter plaatse maximaal zes vrachtwagens in de inrichting aanwezig mogen zijn. Het opnemen van deze maxima in het bestemmingsplan kan door indiener niet worden gevat. Indiener geeft hierbij aan dat tien vrachtauto's minder lawaai kunnen maken dan zes zwaardere vrachtauto's.

Beantwoording zienswijze 17.2

In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de eenmalige vergroting van het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak en 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 een 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. Momenteel bedraagt dit aantal 6 (zes) stuks o.b.v. van het melding Activiteitenbesluit. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingplan is toegestaan dat er voorwaarden worden opgenomen welke het beïnvloeden van een ruimtelijke impact ten doel hebben.

In de Provinciale Omgevingsverordening is met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied vermeld dat gemeente ontwikkelingen moeten voorkomen die in potentie tot milieu- en verkeershinder kunnen leiden. Ook de gemeente Leek heeft als algemeen beleid dat bedrijfsontwikkelingen op bedrijventerreinen dienen plaats te vinden.

Het transportbedrijf bevindt zich in het buitengebied aan een lintbebouwing waar in de directe omgeving meerdere burgerwoningen liggen. Verdere uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte en/of toe-

name van het aantal vrachtauto's is hierin niet wenselijk geacht, ten einde dat geen verdere toename van de bedrijfsdruk op de omgeving ontstaat.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 17.3

Indiener stelt zich op het standpunt dat het provinciale beleid (Provinciale Omgevingsverordening) zich op voorhand niet tegen de plannen verzet.

Beantwoording zienswijze 17.3

Dit is niet correct. Artikel 2.13.5 (betreffende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven) stelt dat uitbreiding van niet-agrarische bedrijven is toegestaan tot en met 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing (vanaf het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in 2009). De genoemde oppervlakte van 351 m² is inclusief deze 20% uitbreidingsmogelijkheid. Alles wat boven deze maatvoering ligt, is in strijd met de POV. Het provinciale ruimtelijke beleid is hiermee in lijn met het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Zienswijze 18

Zienswijze 18, gedateerd op 15 juni 2018, ingekomen op 15 juni 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004541. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Algemeen en Pasop 56 te Midwolde

Samenvatting zienswijze 18.1

Indiener stelt dat de inhoud van de voorgestelde regelgeving inzake kleinschalige kampeerterreinen in het buitengebied wijzigt. Hiertoe heeft indiener de bepalingen van het bestemmingsplan buitengebied 2010 vergeleken met het herzieningsvoorstel van het bestemmingsplan buitengebied 2018. Uit deze vergelijking leert indiener de volgende wijzigingen betreffende een kleinschalige camping:

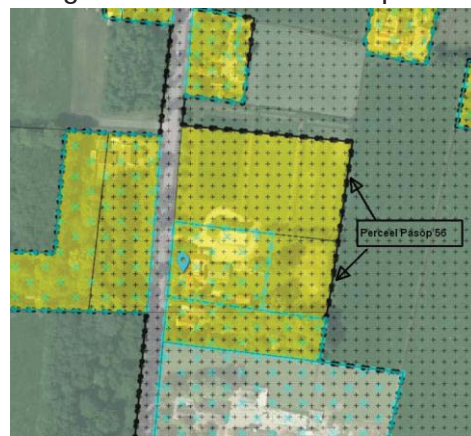
- de omvang wordt verhoogd van 0,5 ha naar 5 ha;
- het verbod op stacaravans en chalets vervalt, en;
- de minimale afstand tot de woning van derden van 50 meter vervalt.

Indiener stelt dat deze voorgestelde wijzigingen evenzovele verslechtingen zijn omdat het een wezenlijke achteruitgang betreft als het gaat om bescherming van de bestaande kwaliteiten van het buitengebied.

Beantwoording zienswijze 18.1

Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld de positie van een kleinschalig kampeerterrein binnen de bestemming 'Wonen' te veranderen. In het huidige bestemmingsplan is een kleinschalig kampeerterrein binnen de regels toegestaan. Met het ontwerp wordt een kleinschalig kampeerterrein niet bij recht toegestaan, maar via een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Hierdoor kan een gedegen afweging worden gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer en van de direct omwonenden, mede omdat de afweging ook plaatsvindt aan het algemeen afwegingskader (zoals verwoord in art. 53.2).

De door indiener genoemde toename van omvang wordt niet gedeeld. Het huidige bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan hanteren voor een kleinschalig kampeerterrein een oppervlakte van 5.000 m² (0,5 hectare). De overige twee punten waren niet goed opgenomen.



Ter verduidelijking en om zorg te dragen voor een goede afweging zullen bij de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid de onderstaande voorwaarden worden ingevoegd, waarbij aansluiting wordt gezocht met het kampeerbeleid Westerkwartier. Het maximum aantal kampeerplaatsen vloeit voort

uit een zienswijze van de provincie Groningen (zienswijze 1.23). Aan artikel 32.6.1, onder c., wordt toegevoegd: , met dien verstande dat:

1. een maximum oppervlakte van 0,5 hectare en maximaal 25 kampeerplaatsen;
2. de afstand minimaal 50 meter bedraagt van het kampeerterrein tot aan het naastgelegen bestemmingsvlak, niet zijnde het bestemmingsvlak waarbij het kampeerterrein behoort;
3. het kampeerterrein moet aansluiten aan de woonbebouwing van de beheerder;
4. de oppervlakte aan bijgebouwen t.b.v. het kampeerterrein maximaal 50 m² is, behalve indien gebruik wordt gemaakt van bestaande (voormalige agrarische) gebouwen, en dient aan te sluiten bij de reeds bestaande bebouwing;
5. chalets, trekkershutten en stacaravans zijn niet toegestaan;
6. wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing;
7. de exploitatie tijdens het jaar plaatsvindt tussen 15 maart en 31 oktober;
8. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, parkeren op eigen terrein plaatsvindt en onderdeel is van de landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 18.2

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld dat de woonbestemming voor de Pasop 56 wordt gewijzigd en vergroot in noordelijke richting (richting nr. 58), waarmee de camping ook dichterbij het perceel van indiener komt. Indiener vreest hierdoor inbreuk op privacy en visuele en auditieve hinder.

Beantwoording zienswijze 18.2

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven geen kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen. Hiermee wordt de vrees van indiener ondervangen en aan de zienswijze tegemoet gekomen. Alhoewel deze zienswijze geen aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan, wordt hieraan wel tegemoet gekomen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 18.3

Indiener stelt dat het landschappelijke inpassingsplan (zoals vermeld in artikel 32.5 van het ontwerpbestemmingsplan) op basis van een andere vraagstelling is ontwikkeld, dan die inzake de gewenste landschappelijke inpassing van een kleinschalige kampeerterrein. Hierdoor kan dit inrichtingsplan niet ten grondslag liggen aan de specifieke gebruiksregel.

Beantwoording zienswijze 18.3

Alhoewel de verwoording in het landschappelijk inpassingsplan zelf hier niet bij aansloot, werd dit wel verplicht door de gebruiksregel in het ontwerp bestemmingsplan. Nu de eigenaar van het perceel heeft aangegeven geen kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen, hoeft hiervoor geen landschappelijk inpassingsplan meer voor te worden opgenomen. Een kleinschalig kampeerterrein is op dit terrein niet toegestaan, waardoor de gebruiksregel met bijbehorende bijlage worden verwijderd. Mocht de eigenaar van de Pasop 56 in de toekomst alsnog een aanvraag willen doen (of bij een ander perceel in de omgeving), dan is de landschappelijke inpassing (samen met de andere punten genoemd in het antwoord in 18.1) opnieuw onderdeel van de afweging.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 18.4

Indiener stelt dat de eigenaren van het perceel Pasop 56 in een gesprek hebben aangegeven dat zij de plannen tot een kleinschalig kampeerterrein zouden staken, omdat de eigenaren geen overlast willen veroorzaken. De eigenaren zouden hebben aangegeven dat zij in plaats van een camping nu dachten aan een bed & breakfast op hun terrein.

Beantwoording zienswijze 18.4

Dat de eigenaar geen minicamping wil beginnen, is ook aan de gemeente medegedeeld. Er hoeft dus geen afweging meer plaats te vinden tussen het verzoek en de zienswijzen.

Het exploiteren van een bed & breakfast is binnen de regels van de woonbestemming toegestaan. Hiervoor geldt wel een maximum oppervlakte van 50 m².

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Zienswijze 19

Zienswijze 19, ongedateerd, ingekomen op 21 juni 2018 en geregistreerd onder nummer 2018004679. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Pasop 56 te Midwolde

Samenvatting zienswijze 19.1

Indiener geeft aan tegen een mini-camping (kleinschalig kampeerterrein) te zijn op het perceel Pasop 56 te Midwolde. Indiener vreest nadelige effecten hiervan omdat dit perceel nabij hun eigendom is.

Beantwoording zienswijze 19.1

De eigenaar heeft aan de gemeente aangegeven af te zien van het ontwikkelen van een kleinschalig kampeerterrein op het perceel. Op het perceel naast de Pasop 56 is en wordt geen kleinschalig kampeerterrein inbestemd. Alhoewel formeel gezien de zienswijze van indieners geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan wel conform de zienswijze van indiener.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Zienswijze 20

Zienswijze 20, gedateerd op 8 juli 2018, ingekomen op 8 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005130. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Pasop 56 te Midwolde

Samenvatting zienswijze 20.1

Indiener vreest, dat een kampeerterrein in de directe omgeving van de woning, een ernstige inbreuk op privacy en aantasting van de persoonlijke levenssfeer zal geven. Ook vreest indiener dat dit geluidsoverlast met zich mee zal brengen. Binnen dit kader stelt indiener dat volgens het vigerende kampeerbeleid een minicamping minimaal 50 meter van de omliggende bouwblokken liggen en moeten grenzen aan de woning van de betreffende beheerder. Ook zou dit beleid niet de bestemming 'wonen' voor dit perceel rechtvaardigen.

Beantwoording zienswijze 20.1

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven bij de gemeente af te zien van de wens om een kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen. Hiermee wordt op indirecte wijze tegemoet gekomen aan deze zienswijze van indiener.

De door indiener genoemde afstand van 50 meter wordt als een voorwaarde voorgesteld als voorwaarde in een afwijkingsbevoegdheid van het college. Voor de uitleg betreffende de afwijkingsbevoegdheid en de overige voorwaarden wordt verwezen naar de beantwoording van antwoord 18.1. Betreffende de aanpassing van de bestemming wordt verwezen naar 21.1.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **niet** aangepast

Samenvatting zienswijze 20.2

Indiener verwacht aantasting van het woongenot en biodiversiteit. Met de minicamping zal het agrarische karakter rond de woning verdwijnen, waarbij het vrije uitzicht grotendeels wordt ontnomen.

Beantwoording zienswijze 20.2

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven bij de gemeente af te zien van de wens om een kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen. Hiermee wordt op indirecte wijze tegemoet gekomen aan deze zienswijze van indiener.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.3

Door het verkeer van en naar de camping zullen gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.

Beantwoording zienswijze 20.3

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven bij de gemeente af te zien van de wens om een kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen. Het onderdeel voor verkeer (ontsluiting en verkeersaantrekkende werking) is niet meer van toepassing. Hiermee wordt op indirecte wijze tegemoet gekomen aan deze zienswijze van indiener.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.4 (alleen van toepassing op indiener 1)

Indiener vreest een verlies van de opbrengst van aanwezige zonnepanelen en een aantasting van het rietendak bij het aanbrengen van (hoogopgroeiende) beplanting op het naastliggende perceel.

Beantwoording zienswijze 20.4

Beplanting is binnen de woonbestemming toegestaan. In de omgeving van indiener bevindt zich reeds al (hoogopgroeiende) beplanting. De vraag hierbij is in hoeverre de aanwezigheid van extra beplanting hierin significant zal bijdragen. Het feitelijk handelen tussen burens en de gevolgen die daar uit voort vloeien vallen primair in het privaatrecht (burenrecht).

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.5

Indiener geeft aan dat het inrichtingsplan met een ander doel dan die van het inpassen van een minicamping is ontwikkeld. Daarnaast heeft het inrichtingsplan nimmer in een eerder stadium ter inzage gelegen en is pas gepubliceerd bij het bekend maken van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze 20.5

Voor het eerste deel van deze zienswijze, betreffende het inrichtingsplan, wordt verwezen naar de beantwoording bij 18.3. Hierin werd hetzelfde punt aangegeven.

Het klopt dat het landschappelijk inrichtingsplan nog niet eerder ter inzage heeft gelegen. Hiertoe was ook nog geen formele grond/procedure geweest op basis waarvan ter inzage legging diende te gebeuren. Nu het kleinschalige kampeerterrein niet wordt inbestemd, vervalt ook de noodzaak voor het opnemen het inrichtingsplan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Samenvatting zienswijze 20.6

Bij besluit van 8 november 2017 is een omgevingsvergunning verleend aan de eigenaren van het perceel Pasop 56 voor het verplaatsen van een duiker om de sloot schoon te kunnen houden. Indieners geven aan dat dit praktisch gezien onmogelijk is, aangezien het inrichtingsplan spreekt over een aan te leggen dijk en vreest dat hier een uitrit wordt gecreëerd.

Beantwoording zienswijze 20.6

Het onderhoud van een sloot (en op welke manier dit wordt uitgevoerd) valt toe aan de eigena(a)r(en). De aanvraag omgevingsvergunning voldeed aan de indieningsvereisten en er waren geen weigeringsgronden. Een vergunning moet dan verleend worden, wat daarna ook is gedaan op 8 november 2017. Het besluit is ondertussen onherroepelijk.

Nu er geen kleinschalig kampeerterrein is voorgenomen en wordt inbestemd, wordt indirect tegemoet gekomen aan de zienswijze van indiener en is het eventuele gebruik als in-/uitrit niet meer van toepassing.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.7

Indiener stelt dat het toestaan van een minicamping op deze locatie, het aanleggen van beplanting en de hiervoor benodigde bestemmingswijziging in strijd is met art. 5.1 van het welstandsbeleid.

Beantwoording zienswijze 20.7

Het bestemmingsplan geeft de ruimtelijke juridische kaders van een bepaald gebied, het welstandsbeleid geeft op bepaalde onderdelen binnen deze kaders nadere invulling. De toetsing van het welstandsbeleid vindt ook altijd plaats binnen de kaders van het bestemmingsplan. Het kan derhalve nooit zo zijn dat het welstandsbeleid een grond is voor het afwijzen bij een aanpassing van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.8

Indiener bevreemdt het dat de eigenaar van het perceel Pasop 56 een minicamping op deze locatie wil beginnen. Er zijn volgens indiener namelijk vier bedrijven geregistreerd op dit adres. Indiener merkt niets van deze bedrijven, maar vraagt zich af wat er gebeurt met de camping indien de eigenaar van het perceel Pasop 56 werkzaamheden uitvoert (in het buitenland) t.b.v. een van deze bedrijven.

Beantwoording zienswijze 20.8

Het kleinschalige kampeerterrein vindt geen doorgang meer. Het bestemmingsplan staat binnen de bestemming 'Wonen' aan huis gebonden beroepen onder voorwaarden toe. Het (willen) beginnen van een aan huis gebonden beroep is een persoonlijke afweging, net als de manier van uitvoeren van die beroepsmatigheden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Samenvatting zienswijze 20.9

In de nota van inspraak op het voorontwerp wordt aangegeven dat de inspraakreacties (mede) worden afgewezen omdat de gemeente Leek toerisme stimuleert. Indiener vraagt zich af of het stimuleren van toerisme voldoende onderbouwing biedt om een bestemming van een perceel te wijzigen en om een camping toe te staan aan een zeer drukke weg te midden van diverse woningen.

Beantwoording zienswijze 20.9

De gemeente Leek stimuleert toerisme en ziet dit als een goede methode om de lokale economie te stimuleren. Dit onderdeel wordt meegewogen bij een besluit op een dergelijk verzoek, maar geldt niet als enige afwegingspunt. In dit geval heeft de eigenaar van het perceel aangegeven geen kleinschalig kampeerterrein te willen beginnen, waardoor de afweging voor deze locatie niet meer van toepassing is.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast

Zienswijze 21

Zienswijze 21, gedateerd op 17 juli 2018, ingekomen op 17 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005376. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Betreft perceel: Pasop 56 te Midwolde

Samenvatting zienswijze 21.1

Indieners geven aan dat hun perceel momenteel is opgedeeld in twee bestemmingen, namelijk de bestemmingen wonen en agrarisch, en verzoeken om het perceel volledig te bestemmen als wonen. Indieners hebben in het verleden verzocht om een minicamping te beginnen op dit perceel. Deze plannen zijn nu gewijzigd (gaan niet meer door) en een scheidingslijn van 18 meter is niet meer benodigd.

Beantwoording zienswijze 21.1

Indiener heeft aangegeven dat indiener geen wens meer heeft om op dit perceel een kleinschalig kampeerterrein te ontwikkelen.

Het toevoegen van dit perceel aan de bestemming 'Wonen' vloeit voort uit een principe-uitspraak betreffende de wens van het exploiteren van een kleinschalig kampeerterrein. Met deze principe-uitspraak is in beginsel geen initieel bezwaar gezien tegen het anders invullen van dit perceel als agrarisch, ook niet de overgebleven strook aan de noordzijde.

Ook heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over het perceel en of zij het als onderdeel beschouwen van het PIP. Zij hebben aangegeven dat dit een minimale strook betreft, en dat het geen bepalend onderdeel PIP of natuurwaarden bevat en/of de waarde t.b.v. de waterberging.



Qua landschappelijke inpassing wordt overwogen dat het perceel in een relatief besloten omgeving ligt aan dit deel van de Pasop. In de omgeving is veel woonbebouwing en een agrarisch bedrijf geclusterd. Aan de oostzijde van de Pasop in deze omgeving is veel groenbeplanting, welke ook is inbestemd met de bestemming 'Natuur – Agrarisch', wat nu als bos wordt gebruikt. Hierdoor heeft de omgeving een reeds groen begroeide omgeving.

Op het pand en de gronden van het perceel Pasop 56 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing' ('vrijkomende bebouwing buitengebied') in het ontwerp-bestemmingsplan van toepassing. Deze functieaanduiding wordt tevens uitgelegd over het gehele nieuwe (kadastrale) perceel, als zijnde onderdeel van het perceel van de Pasop 56. Dit heeft tot gevolg dat bij recht op dit perceel geen nieuwe gebouwen geplaatst mogen worden.

Voorgesteld wordt tot wijziging:

Artikel 32.5 met bijbehorende bijlage 6 (betreffende de Pasop 56 te Midwolde) wordt verwijderd.

De verzochte strook aan de noordzijde wordt aan de bestemming 'wonen' toegevoegd. Tevens wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegevoegd.

Over het gehele kadastrale perceel wordt de aanduiding 'vrijkomende bebouwing buitengebied' toegevoegd, behorende bij en als onderdeel van de Pasop 56.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Zienswijze 22

Zienswijze 22, stichting De Zijlen, Postbus 25, 9356 ZG Tolbert, gedateerd op 11 juli 2018, ingekomen op 12 juli 2018 en geregistreerd onder nummer 2018005243. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

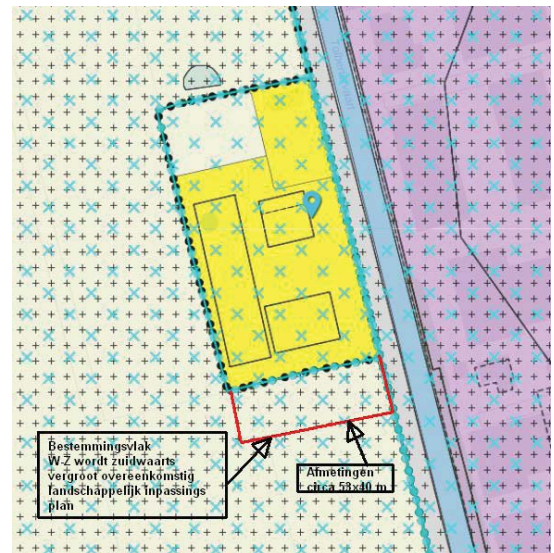
Betreft perceel: Tolbertervaart 6 te Tolbert.

Samenvatting zienswijze 22.1

Indiener verzoekt om het perceel ten zuiden van de Tolbertervaart 6 te mogen gebruiken als een parkeerterrein voor het personeel. Het ingeplande parkeerterrein aan de binnenzijde van het complex komt te vervallen en wordt ingericht voor rust en ontspanning voor hun zorgcliënten. De opstelplaats voor de brandweer en hulpverleningsdiensten blijft op de (daarvoor aangewezen) bestaande verharding. Indiener doet dit verzoek wegens gedragsproblematiek van hun cliënten t.a.v. de geparkeerde auto's en een veranderend inzicht in zorg- en dienstverlening door de stichting.

Beantwoording zienswijze 22.1

Het verzoek omvat het toevoegen van een parkeer-voorziening omdat anders schades aan de geparkeerde auto's kunnen ontstaan door het gedrag van de cliënten. Het toevoegen van het perceel aan de zuidzijde verzet zich niet vanuit ruimtelijke oogpunt. Er worden geen nieuwe (milieugevoelige) gebouwen toegevoegd. Wel dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing met behoud van de houtsingelstructuur in de directe omgeving. Hiervoor heeft indier een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld. In de regels van de bestemming 'Wonen' wordt een specifieke gebruiksregel opgenomen en het inpassingsplan met bijlagen als bijlage aan de regels toegevoegd. Hiermee wordt de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan gegarandeerd, voordat het parkeerterrein wordt ingericht en in gebruik wordt genomen.



Aan artikel 32.5 wordt toegevoegd: "Ter plaatse van de gronden direct ten zuiden gelegen van het adres Tolbertervaart 6 te Tolbert is het gebruik van de gronden conform de bestemming 'Wonen' uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig bijlage 7 ('Landschappelijke inpassing parkeren Tolbertervaart 6', inclusief bijlagen C & D) is gerealiseerd en kwantitatief en kwalitatief in stand gehouden wordt."

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze wel aangepast
--

Bijlagen

Ingekomen zienswijzen

1. registratienummer 2018005443
2. registratienummer 2018005442
3. registratienummer 2018005415
4. registratienummer 2018005341
5. registratienummer 2018005339
6. registratienummer 2018005372
7. registratienummer 2018005374
8. registratienummer 2018004981
9. registratienummer 2018005340
10. registratienummer 2018005373
11. registratienummer 2018004626
12. registratienummer 2018004661
13. registratienummer 2018004928
14. registratienummer 2018005344
15. registratienummer 2018005460
16. registratienummer 2018005303
17. registratienummer 2018004627
18. registratienummer 2018004541
19. registratienummer 2018004679
20. registratienummer 2018005130
21. registratienummer 2018005376
22. registratienummer 2018005243