



De raad van de gemeente Leek;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 maart 2010, voorstelnummer 245;

gelet op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

- 1 De Nota van reactie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Leek vast te stellen.
- 2 De Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek vast te stellen.
- 3 De zienswijzen met registratienummer 2009009156 (Boer en natuur ZWK) niet-ontvankelijk te verklaren en de overige zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
- 4 Het bestemmingsplan Buitengebied Leek, identificatienummer NL.IMRO.0022.BPBG09BEHE1-VA01, met bijbehorende toelichting, verbeelding en planregels gewijzigd vast te stellen.
- 5 De bij dit bestemmingsplan behorende ondergronden met identificatiecodes
o_NL.IMRO.0022.BPBG09BEHE1_OW01_gbk-kad_Leek_1.dgn, d.d. 12-06-2005,
o_NL.IMRO.0022.BPBG09BEHE1_OW01_gbk-kad_Leek_2.dgn, d.d. 13-07-2006,
o_NL.IMRO.0022.BPBG09BEHE1_OW01_gbk-kad_Leek_3.dgn, d.d. 16-01-2006,
o_NL.IMRO.0022.BPBG09BEHE1_OW01_gbk-kad_Leek_4.dgn, d.d. 19-05-2006,
vaststellen.
- 6 Vast te stellen dat de exploitatie van het plan is verzekerd en een exploitatieplan geen onderdeel van het plan hoeft uit te maken.
- 7 De PlanMER behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Leek uiterlijk 8 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan te evalueren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Leek,
d.d. 17 maart 2010.


de voorzitter,


de griffier.



Raad: 17 maart 2010
Agendapunt: III-7
z.h.s. akkoord

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 245
Portefeuillehouder: wethouder H.J. Fellinginger
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied gemeente Leek

Leek, 5 maart 2010

Wij hebben vanaf 13 november 2009, gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Leek ter inzage gelegd. De wettelijke procedure begint met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In de periode van zes weken zijn 81 zienswijzen ingediend. De raadcommissie heeft achtereenvolgens op 6, 7, 18 en 20 januari 2010 degene die een zienswijze heeft ingediend in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord.

Zienswijzen

In de concept Nota van reactie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Leek zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. In de nota is het registratienummer van de gemeente en het bijbehorende perceel aangegeven. In de nota zijn geen namen opgenomen (privacy). Vervolgens zijn alle zienswijzen beoordeeld en overwogen. Graag verwijzen wij inhoudelijk naar de conceptnota. Onderstaand worden de hoofdlijnen van de nota geschetst.

Twee hoofdzaken

Er zijn bijna 20 zienswijzen ingediend door bewoners die niet willen dat de bestemming van hun perceel wordt gewijzigd van Agrarisch naar Wonen. Wij hebben gekeken naar de beleidslijn voor de bestemming Agrarisch en naar de mogelijkheden van verruiming daarvan.

In de kadernota bestemmingsplan Buitengebied is vastgelegd dat voor de bedrijfsomvang gebruik wordt gemaakt van de systematiek van het ministerie van LNV, die de omvang uitdrukt in Nederlandse grootte eenheid (nge). Voor zover bekend, is er geen andere **objectieve** methode beschikbaar. Vanaf 20 nge is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Uitgezonderd zijn bijzondere bedrijven, zoals bijvoorbeeld schapen- en geitenhouderijen. Het criterium 20 nge zou wellicht naar beneden kunnen worden bijgesteld om meer percelen als volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen beschouwen. Echter, juridisch gezien is er dan een probleem. Er ontstaat rechtsongelijkheid als wel aan degene tegemoet wordt gekomen die een zienswijze hebben ingediend en niet aan degene die dat niet hebben gedaan. Iedereen kan tegen wijziging van het bestemmingsplan beroep instellen bij de voorzitter van de Raad van State (RvS). Een beroep van slechts een belanghebbende kan ervoor zorgen dat vele bestemmingen worden vernietigd.

Willen we afwijken van de beleidslijn met betrekking tot het criterium nge, dan dienen alle 150 adressen opnieuw te worden geïnventariseerd en beoordeeld. De bedrijfsomvang wordt nauwkeurig vastgesteld. Vervolgens wordt nieuw beleid met betrekking tot de agrarische bestemming versus wonen opgesteld. Het gaat dan met name om het criterium nge. Afwijken van de kadernota is een bevoegdheid van uw raad.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in de kadernota rekening is gehouden met de uitzonderingen op het criterium nge. Deze zijn ondervangen met het criterium Reëel agrarisch bedrijf. Dat is een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn een volwaardig agrarisch bedrijf is. Ten slotte zijn nog twee criteria voor de agrarische bedrijven van belang. Dat zijn het gebiedstype en het type bedrijf. Deze laatste twee criteria zijn niet zo zeer van belang bij de bepaling van de volwaardigheid van een bedrijf, maar voor de bepaling van de grootte van een bouwvlak.

De conclusie van het voorgaande is dat de criteria nge en reëel agrarisch bedrijf in nagenoeg alle gevallen bepalen of sprake is van een volwaardig bedrijf. Als daar niet aan kan worden voldaan, is ruimtelijk gezien sprake van de bestemming Wonen. Daarbij zijn de kleine agrarisch bedrijven, die niet aan de criteria kunnen voldoen, niet uit het oog verloren. Om de agrarische activiteiten onder de bestemming Wonen mogelijk te maken, is onder deze bestemming het hobbymatig agrarisch gebruik en het bestaand agrarisch gebruik door derden mede in de bestemming opgenomen. Verder is in de planregels de mogelijkheid voor het college opgenomen om de bestemming Wonen (weer) te wijzigen naar Agrarisch.

Verder is nog gekeken naar het toekomstig rijksbeleid voor de zogenoemde plattelandswoning. Dit beleid is nog in ontwikkeling, het is milieutechnisch beleid. Bij milieuvergunningen wordt gekeken naar het feitelijk gebruik van een woning en niet hoe deze ruimtelijk is bestemd. Volgens het Besluit landbouw milieubeheer moet bij verreweg de meeste agrarische bedrijven een afstand van 50 meter worden aangehouden. In geval die afstand er niet is, kan de gemeente dat meestal oplossen met een maatwerk milieuvergunning. Deze afstand wordt **niet** bepaald door de bestemming van het perceel, maar door het **feitelijk gebruik**. Het in het bestemmingsplan opnemen van voormalige agrarische woningen als plattelandswoning biedt dus geen soelaas.

Aangezien rechtsongelijkheid moet worden voorkomen en zorgvuldig gehandeld dient te worden, zijn de percelen van degene die een zienswijze hebben ingediend nogmaals onderzocht. In sommige gevallen zijn de percelen bezocht. Het nader onderzoek heeft uitgewezen dat in 8 gevallen toch aan de criteria voor een reëel agrarisch bedrijf kan worden voldaan. Voor de overige indieners van een zienswijze moeten wij de conclusie trekken dat deze hobbymatig zijn en de zienswijze kan naar onze mening dan ook niet leiden tot een andere bestemming. Voorgesteld wordt om 8 percelen (weer) te wijzigen in een agrarische bestemming. Dit is aangegeven in de Nota van wijziging.

Ongeveer 10 zienswijzen zijn door agrariërs ingediend die het er niet mee eens zijn dat hun bouwvlak wordt teruggebracht van 2 ha naar 1,5 ha. Dit is gebeurd onder druk van de provincie. In de provinciale verordening staat dat bouwvlakken niet groter mogen zijn dan 1 ha, maar in Westerkwartierverband wordt een covenant met Gedeputeerde Staten afgesloten. Over dit concept vindt op 10 februari 2010 bestuurlijk overleg plaats. Afgesproken is dat er in komt te staan dat voor bedrijven in het Westerkwartier die dat nodig hebben, bouwvlakken van 1,5 ha worden toegestaan. De percelen die op dit moment al groter zijn dan 1,5 ha zijn, moeten worden benoemd. Deze zijn benoemd in de reactie op de zienswijze van Gedeputeerde Staten. Overigens is in de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om agrarische bouwvlakken (weer) te vergroten. Voor bouwvlakken groter dan 1,5 ha moet de provincie erbij worden betrokken middels keukentafelgesprekken, over onder andere landschappelijk inpassing. Bij Gedeputeerde Staten is erop aangedrongen dat deze gesprekken snel worden afgehandeld.

Aanlegvergunningen

Een aantal zienswijzen zijn gericht op het stelsel van aanlegvergunningen. Het zou extra administratieve lasten met zich meebrengen. Dit is een misverstand, omdat de normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden van dit stelsel uitgezonderd zijn. Deze zijn in artikel 1.63 gedefinieerd. De normale exploitatie van de agrarische gronden van de ondernemer zijn niet aanlegvergunningplichtig en worden niet belemmerd.

Voor bijzonder werkzaamheden, bijvoorbeeld voor natuur- en landschapsbeheer, willen wij met partijen (zoals Boer & Natuur Zuidelijk Westerkwartier) een convenant sluiten om tot een eenvoudige aanvraag en vergunning te komen. Ook onderzoeken wij de mogelijkheid om met een ondernemer afspraken te maken, die worden vastgelegd in een aanlegvergunning voor meerdere jaren.

Landgoed Nienoord

Voor Landgoed Nienoord voldoet het oude bestemmingsplan in z'n geheel niet. Voor het nieuwe bestemmingsplan is een PlanMER uitgevoerd. De huidige activiteiten zijn bestemd. De ideeën over nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Deze waren onvoldoende concreet om in de PlanMER op te nemen. Daarvoor zullen aanvullende gegevens en onderzoeken noodzakelijk zijn. Echter, doordat het bestemmingsplan voor Landgoed Nienoord nu digitaal is en er bovendien een basis voor de MER ligt, is het (na afronding van onderzoeken) relatief eenvoudig om het bestemmingsplan partieel te herzien.

De overlegpartners

De provincie Groningen, Inspecties VROM en LNV, Waterschap Noorderzijlvest en buurgemeenten moeten volgens de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening eveneens een zienswijze indienen. Deze zijn in overleg met de andere Westerkwartiergemeenten beantwoord. Gedeputeerde Staten van Groningen toetst het plan aan de omgevingsverordening, die overigens wel is vastgesteld, maar op dit moment nog niet in werking is getreden. Wij hebben richting de ondernemers op voorhand aangekondigd dat de agrarische bouwvlakken niet groter mogen zijn dan 1,5 ha. Dit is gebaseerd op de verwachte onder-tekening van het convenant. De zienswijze kunnen op enkele ondergeschikte punten na dan ook ongegrond worden verklaard. Op de reactie van de inspectie wordt voorgesteld om een strook grond aan de oostzijde van het Lettelberterdiep mede te bestemmen met natuur. De reactie van het waterschap leidt tot een kleine aanpassing van de toelichting. Naar aanleiding van de reactie van de gemeente Noordenveld wordt er een apart hoofdstuk over de IGS in de toelichting van het plan opgenomen.

Organisaties

De zienswijzen van de Milieufederatie, de Stichting ZWK, Boer en natuur ZWK, Groninger Landschap en LTO zijn in overleg met de andere Westerkwartiergemeenten beantwoord. Boer en natuur ZWK heeft de zienswijze niet gemotiveerd en is in de gelegenheid gesteld om dat alsnog te doen. Hier is geen gebruik van gemaakt en deze zienswijze dient dan ook niet-ontvankelijk te worden verklaard. De overige reacties hebben geleid tot enkele kleine wijzigingen, deze zijn aangegeven in de Nota van wijzigingen.

Overige zienswijzen

Het overgrote deel van de zienswijzen zijn persoonlijk, meestal over het eigen perceel. Een aantal keren wordt verzocht om (vergroting van) een bedrijfsbestemming, om aanpassing van bouwvlakken en er zijn zienswijzen over het stelsel van aanlegvergunningen. Een aantal zienswijzen leiden naar onze mening tot een wijziging van het plan. Deze worden hier niet allemaal besproken, verwezen wordt naar de Nota van reactie. Een specifiek geval is onder de bestemming Wonen de oppervlaktes van hoofdgebouw en bijgebouwen. Binnen de door Gedeputeerde Staten bepaalde totale oppervlakte van 300 m² wordt een flexibele regeling voorgesteld, waarbij het hoofdgebouw in oppervlakte groter moet zijn dan een bijgebouw. Wij hebben in Westerkwartierverband een gezamenlijke regeling opgesteld.

Via de gemeente Grootegast hebben wij nog een zienswijze ontvangen van de bewoner van het perceel Dijkstreek 3 te Niekerk. Het bouwvlak van dit perceel is in twee gemeentes gelegen. Deze wenst het bouwvlak in de gemeente Leek uitgebreid te zien. In het oude bestemmingsplan heeft de ondernemer geen mogelijkheden in onze gemeente en wij kunnen er niet in de mogelijkheden verder te verruimen, aangezien dan het reliëf van het landschap ter plaatse wordt aangetast. De ondernemer heeft ook nog bebouwingsmogelijkheden in de buurgemeente.

Wijzigingen

Zoals hiervoor aangegeven, stellen wij u voor, om naar aanleiding van de zienswijzen het plan te wijzigen. Daarnaast zijn er toch nog een aantal kleine "fouten" in het plan ontdekt en verwerkt. Ook zijn op het laatste moment nog enkele vragen van burgers verwerkt. Alle wijzigingen zijn samengevat weergegeven in een Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek.

Digitalisering

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de vereisten van de RO-standaarden 2008 (meest recent). Onderdeel daarvan zijn de gebruikte (kadastrale) ondergronden. Het geheel heeft dan ook een eigen identificatienummer dat bij de vaststelling moet worden benoemd.

Procedure

Alle indieners van een zienswijze hebben onze conceptreactie op hun (eigen) zienswijze toegestuurd gekregen. Het vaststellingsbesluit van uw raad wordt onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Groningen en de Inspecties VROM en LNV. Deze hebben zes weken de tijd om eventueel de gemeente een aanwijzing te geven om het plan aan te passen. Het vaststellingsbesluit wordt uiterlijk zes weken daarna door de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving zowel analoog als digitaal bekendgemaakt (is gedelegeerd en gemandateerd). Beroep kan worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Worden er geen beroepsschriften ingediend, dat treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Wordt er een aanwijzing gegeven, dan treedt het deel van het plan waarop de aanwijzing betrekking heeft nog niet in werking.

PlanMER

De uitkomsten van de onderzoeken in de PlanMER zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Deze dient volgens de Wet milieubeheer binnen een door de raad te bepalen termijn te worden geëvalueerd. In lijn met de andere Westerkwartiergemeenten wordt voorgesteld om dit uiterlijk acht jaar na inwerkingtreding van het plan te doen.

Wet geluidhinder

Door de wijziging van de bestemming van agrarische bedrijven in de bestemming Wonen ontstaat er volgens de Wet geluidhinder 'nieuwe' geluidsgevoelige bestemmingen. Voor de vaststelling is het college bevoegd gezag. De hogere waarden hebben wij op 4 februari 2010 vastgesteld.

Raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de raadscommissie op 17 februari 2010. Een groot aantal sprekers heeft gereageerd op het door ons aan u voorgelegde voorstel. De discussie met uw raadscommissie heeft ertoe geleid dat wij hebben toegezegd om voor de daadwerkelijke vaststelling van het plan op 17 maart 2010 nog nader onderzoek te doen naar een aantal percelen. Daarnaast hebben wij enkele concrete toezeggingen gedaan. Wij hebben afgelopen weken alle punten die met de raadscommissie zijn besproken nader in beschouwing genomen. Aan een aantal wensen kunnen wij (alsnog) tegemoet komen. Voor de details verwijzen wij u graag naar de notitie behorende bij ons besluit van 4 maart 2010. Samengevat komt dit op het volgende neer.

Toezeggingen

Naar aanleiding van de reactie van de LTO en Boer & Natuur ZWK hebben wij tijdens de behandeling aan de raadscommissie toegezegd dat het strijdig gebruik van gronden, als aangegeven in de tabel 'aanlegvergunning' behorende bij het bestemmingsplan, zullen verwijderen. Het strijdig gebruik wordt vervangen door aanlegvergunningplichtig gebruik, oftewel de 's-jes' worden vervangen door 'a-tjes'. In vervolg hierop zal, in overleg met de agrarische sector, het begrip normale agrarische werkzaamheden nader worden beschouwd ten opzichte van de aanlegvergunningplichtige werkzaamheden. Verder hebben wij toegezegd dat de afhandeling van de zogenoemde keukentafelgesprekken voor vergroting van een bouwvlak niet langer dan drie maanden in beslag zal nemen. Dit geldt tevens voor de procedure voor het (weer) wijzigen van een bestemming Wonen in Agrarisch. Ten slotte hebben wij toegezegd dat wij de mogelijkheid van gemeentelijk geurbeleid nader in beschouwing zullen nemen, zo gauw er duidelijkheid is over het rijksbeleid met betrekking tot de plattelandswoning. Daarbij wordt gekeken naar een combinatie hiervan.

Onderzoeken

De nadere onderzoeken hebben uitgewezen dat aan de wensen van de eigenaar/bewoners van de percelen Dwarshaspel 14, Oostindie 33, Oudestreek 5, Oudewijk 2 en Bremerweg 23 tegemoet kan worden gekomen. Wij hebben dit (alsnog) opgenomen in de concept Nota van reactie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied en uiteraard in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek. Overigens heeft het nader onderzoek naar de afstand van veehouderijbedrijven tot de Bakkeveense Duinen uitgewezen dat niet alleen het bouwverbod van het perceel Bremerweg 23 moet worden verwijderd, maar dat dit ook geldt voor enkele andere bedrijven. Wij hebben de bestemming van deze bedrijven ambtshalve gewijzigd. Dit is aangegeven in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek.

Aan de wensen van de eigenaar/bewoners van de percelen Pasop D19 en Westerdijk 13 kunnen wij niet tegemoet komen. Onze reactie op deze zienswijzen is niet gewijzigd. Aan de zienswijze met betrekking tot mantelzorg waren wij al tegemoet gekomen. De reactie van de omwonenden van het perceel Noorderweg 24A is eveneens niet gewijzigd. Wel hebben wij een handhavingstraject opgestart. Ten slotte merken wij op dat wij de eventuele woningbouw in Enumatil in studie hebben genomen en wordt meegenomen bij de behandeling van het bestemmingsplan Enumatil/Oostwold.

Verwerking

De hiervoor opgesomde punten hebben wij, voor zover nodig, allemaal verwerkt in de concept Nota van reactie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied en in de concept Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek.

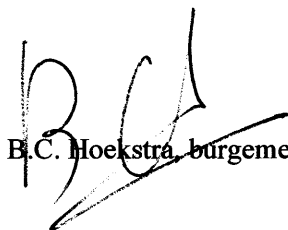
Voorstel

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Leek (plancode NL.IMRO.0022.PBG09BEHE1-OW01) overeenkomstig artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 november 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tegen het ontwerpplan zienswijzen zijn ingediend, stellen wij u voor om:

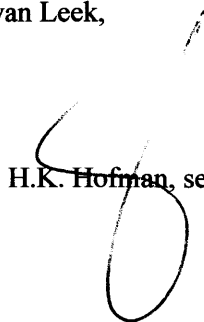
De Nota van reactie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Leek en de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Leek vast te stellen. De vaststelling hiervan betekent dat u een zienswijze niet-ontvankelijk verklaart en de overige zienswijzen deels gegrond verklaart en voor het overige ongegrond. Daarbij kan aangetekend worden dat naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie diverse zienswijzen alsnog gegrond zijn verklaard. Wij stellen u dan ook voor om het bestemmingsplan Buitengebied Leek gewijzigd vast te stellen. Verder stellen wij u voor om de PlanMER uiterlijk 8 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan te evalueren. Ten slotte vereist de Wet ruimtelijke ordening dat de exploitatie verzekerd moet zijn. Aangezien het om een conserverend plan gaat, hoeft geen exploitatieplan te worden opgenomen.

De raadscommissie heeft geen advies aan uw raad uitgebracht. De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Leek,



B.C. Hoekstra, burgemeester



H.K. Hofman, secretaris

**Nota van reactie op de zienswijzen m.b.t. het Ontwerp
bestemmingsplan Buitengebied Leek.
(plancode NL.IMRO.022.BPBG09BEHE01-OW01)**

Inleiding

Het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Leek heeft overeenkomstig artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale versie, van 13 november 2009 tot en met 24 december 2009. Hiervan is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in de Midweek van 12 november 2009, de Staatscourant van 12 november 2009 en ook op de gemeentelijke website vanaf 12 november 2009. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn/haar zienswijze(n) kunnen indienen bij de gemeenteraad.

Voor de zienswijzen wordt verwezen naar de desbetreffende brieven, welke door de gemeente van onderstaande registratienummer zijn voorzien. De zienswijzen zijn onderstaand kort samengevat weergegeven en van een reactie van de gemeente voorzien. Aangezien de stukken digitaal op het internet worden geplaatst, zijn in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens, de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd.

De zienswijzen van de overheden en belangenorganisaties zijn aan het eind van de nota opgenomen, met eveneens een reactie van de gemeente.

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:

Er zijn in het totaal 82 zienswijzen ingediend. De schriftelijke zienswijzen zijn op één na allen tijdig ingediend en ontvankelijk. Zienswijze 2009009156 is niet ontvankelijk.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen zij die tijdig een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze toe te lichten. Deze gelegenheid is geboden op 6; 7; 18 en 20 januari 2010, ten overstaan van de raadscommissie. Het verslag van de hoorzitting(en) is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Ingebrachte zienswijzen en de reactie daarop:

Beleidsitems

Algemeen:

Een aantal beleidsmatige keuzes die zijn gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied komen regelmatig terug in de zienswijzen. Daarom worden een aantal van deze beleidsitems hieronder generiek behandeld. Bij de beantwoording wordt teruggegrepen op de Kadernota Buitengebied 2006 zoals deze als uitgangspunt voor het bestemmingsplan heeft gediend en de uitwerking zoals deze in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

De opbouw van de beantwoording van de zienswijzen is dus zo, dat eerst wordt teruggegrepen op de generieke uitgangspunten middels een verwijzing naar de hieronder benoemde beleidsitems. Daarna wordt er ingezoomd op de specifieke reactie.

1. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen.

Zienswijzen

Een aantal appellanten heeft een zienswijze ingediend tegen het wijzigen van een agrarische bestemming in de bestemming "Wonen". De appellanten verzoeken om een agrarische bestemming.

Reactie

Bij de toekenning van een agrarische bestemming gaat het om de vraag, of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan noemt dit reële agrarische bedrijven. Dit is een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één (gedeeltelijke) arbeidskracht die in duurzaam (neven)beroep aan het bedrijf verbonden is. Indien het geen volwaardig bedrijf betreft, wordt het houden van dieren als hobbymatig beschouwd. In dat geval is een woonbestemming aan het perceel toegekend.

Om de beoordeling van bedrijf of hobby te objectiveren zijn in het bestemmingsplan een aantal criteria opgenomen. Zo wordt gekeken naar de omvang van het bedrijf in nge's, de vraag of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming en het type bedrijf en bijbehorende bestemming. Zie ook 6.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Van de bedrijven zoals die nu in het plangebied voorkomen zijn relevante bedrijfsgegevens verzameld (onder andere via het gemeentelijke milieuvergunningenbestand en de agrarische enquêtes) om de bedrijfsomvang in nge's (Nederlandse grootte eenheid) te kunnen bepalen. Als de bedrijfsomvang minder is als 20 nge, en er anderszins geen sprake is van een reëel agrarisch bedrijf wordt het als een hobbymatige activiteit aangemerkt en is een woonbestemming toegekend. Een uitzondering op het nge's-criterium vormen de schapen- en geitenhouderijen.

Als niet wordt voldaan aan de criteria van het bestemmingsplan betekent dit niet dat het houden van dieren verboden is. Het wordt alleen niet meer als bedrijfsmatig aangemerkt. Het hobbymatig houden van dieren is binnen het bestemmingsplan toegestaan.

In de betreffende zienswijzen wordt veelal aangegeven, dat er (op korte termijn) wederom een (reëel) agrarisch bedrijf zal worden uitgeoefend. Voor deze situatie is in de regels bij de woonbestemming in artikel 32.6.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Als aan de voorwaarden wordt voldaan kan de woonbestemming in een agrarische bestemming worden gewijzigd.

2. De grootte van het bouwvlak, het wijzigen van de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" naar de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3".

Zienswijzen

Een aantal appellanten heeft een zienswijze ingediend tegen het wijzigen van de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" (A-AB 4) naar de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" (A-AB 3). In het voorontwerpbestemmingsplan had een aantal percelen de bestemming A-AB 4 gekregen. Naar aanleiding van contact met de provincie ten aanzien van het beleid in de Provinciale Omgevingsverordening (vastgesteld in juni 2009) is dit in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in de bestemming A-AB 3. De betreffende bedrijven zijn hierover geïnformeerd. Een aantal van deze bedrijven hebben nu een zienswijze ingediend, die in essentie vergelijkbaar zijn; men wil graag een bouwvlak van 2 ha.

Reactie

De bestaande (reële) agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak toegekend gekregen: de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" (A-AB 1), "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2" (A-AB 2), "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" (A-AB 3) of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" (A-AB 4). De toegekende bouwblokken zijn respectievelijk 0,5 ha., 1 ha., 1,5 ha. en 2 ha. Deze door de 4 Westerkwartiergemeenten gekozen systematiek is ten behoeve van de agrarische schaalvergroting, zoals deze in de door de raad vastgestelde Kadernota Buitengebied (juli 2006) is aangegeven.

Welke van de agrarische bestemmingen wordt toegekend, is afhankelijk van een aantal criteria, namelijk: het gebiedstype; de omvang van het bedrijf in nge's; de vraag of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming; het type bedrijf en bijbehorende bestemming.

In de geldende/vigerende bestemmingsplannen en de provinciale omgevingsverordening (juni 2009) is een maximale maat van 1 hectare opgenomen. De gemeenten, betrokken bij dit bestemmingsplan vinden dat dit voor een flink aantal bedrijven nu al te weinig ruimte biedt, laat staan dat er ruimte bestaat voor enige ontwikkeling van de bedrijfsvoering. Daarom is er gekozen om de grotere bedrijven ruimere bouwblokken te geven (bestemmingen (A-AB 3), (A-AB 4)).

In het zelfde tijdvak dat het Bestemmingsplan Buitengebied Leek is ontwikkeld, heeft de provincie ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) ontwikkeld.

Deze verordening schrijft dwingend voor wat gemeenten in hun bestemmingsplannen dienen op te nemen. Ten aanzien van de bouwvlakken van agrarische bedrijven zijn beperkingen vastgelegd (art. 4.22 lid POV). In genoemd artikel is namelijk bepaald dat gemeenten binnen hun bestemmingsplan Buitengebied niet meer dan 1 ha aan bebouwingsvlak mogen toekennen. Verder is voor wat betreft het provinciale ruimtelijke beleid door Gedeputeerde Staten ook aangegeven dat de bouwvlakken in de lintbebouwing en de zones rondom de kernen beperkter van omvang moeten zijn. Reden voor dit laatste aspect is dat deze locaties feitelijk niet geschikt zijn voor verdere groei. De omvang is in verband hiermee bepaald op maximaal 1 ha (A-AB2). In het POV is ook aangegeven dat zodra met de gemeenten in de regio West (de 4 Westerkwartiergemeenten) afspraken zijn gemaakt over de maatwerkbenadering voor de agrarische schaalvergroting Gedeputeerde Staten een andere omvang tot maximaal twee ha zullen vaststellen, waarbij de door de provincie vastgestelde zes ruimtelijke randvoorwaarden (zie art. 4.22 lid 8 POV) bepalend zijn.

Na intensief overleg tussen gemeente en provincie is de uitkomst dat bouwvlakken maximaal 1,5 ha. mogen zijn. Een vergroting naar maximaal 2 ha. kan slechts na een wijzigingsplan. Onderdeel van dit wijzigingsplan is het keukentafelgesprek (maatwerkbenadering) tussen aanvrager, provincie en gemeente.

Bij een aantal bedrijven heeft al een maatwerkbenadering plaatsgevonden. Een beperkt aantal bedrijven kan de bestemming A-AB 4 daarom behouden. De overige bedrijven die in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming A-AB 4 hebben gekregen moeten van de provincie de bestemming A-AB 3 krijgen. Willen deze bedrijven groeien, zal de maatwerkbenadering gevolgd moeten worden.

Ingediende zienswijzen

2009008034

De bewoner(s) van het perceel Jonkersvaart 130, 9354 TN Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener maakt bezwaar tegen de aangewezen bestemming *Agrarisch* van het perceel nr. 5903 en verzoekt genoemd perceel de bestemming *Bedrijf* toe te kennen omdat dit perceel in gebruik is door Hoveniersbedrijf Leek.

Beoordeling:

Het perceel kadastraal bekend onder nummer 5903 heeft in het Ontwerp-bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming *Bedrijf* en gedeeltelijk *Agrarisch* gekregen. Het gedeelte dat de bestemming *Bedrijf* krijgt is als opslagterrein in gebruik. Het resterende gedeelte heeft de bestemming *Agrarisch* behouden omdat dit vanuit ruimtelijk oogpunt het meest wenselijk is. Handhaving van deze bestemming handhaaft het landelijke karakter van dit gebied. Bovendien kan er dan direct naast de naastgelegen burgerwoning een op- en overslagterrein worden aangelegd. Dit kan overlast naar de burens geven en het gevolg daarvan kan eveneens zijn dat een planschadeclaim bij de gemeente wordt neergelegd. Beide is ongewenst.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009008292

De bewoner(s) van het perceel De Haspel 29, 9354 XB Zevenhuizen

Inhoud:

De bestemming wonen (na) is volgens verzoeker te beperkt voor de uitoefening van het klussenbedrijf. Dit in verband met de opslag van materialen e.d. De bestaande loods is niet voldoende voor de opslag omdat deze ook nog voor een deel voor privé-gebruik wordt ingezet. Wenst een nieuwe, grotere loods te bouwen. Bovendien wordt voor een ander pand aan De Haspel wel een uitbreiding toegestaan, dit is ongelijke behandeling. Verhuizing naar een industrieterrein is geen optie.

Beoordeling:

Binnen de in het Ontwerp-bestemmingsplan aangewezen bestemming *Bedrijf* zijn uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als vermeld in de Bijlage 2 van de Bedrijvenlijst. Een bouwbedrijf is volgens deze lijst niet toegestaan. Uitgangspunt bij het aanwijzen van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) is geweest de bestaande oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen ten tijde van het terinzageleggen van het Ontwerp-bestemmingsplan. De oppervlakte van de bestaande loods bedraagt circa 222 m². Daarnaast bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw (woning + schuur) circa 180 m². Gelet op het vorenstaande is aan het perceel De Haspel 29 de bestemming *Wonen* met de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) toegekend.

De opmerking dat de bestaande loods niet voldoende is voor de opslag omdat deze deels voor privé-gebruik wordt ingezet, vormt geen aanleiding om een nieuwe loods toe te staan. Dit standpunt is gebaseerd op enerzijds het provinciaal ruimtelijk beleid (Provinciale Omgevingsverordening 2009), waarin bepaald dat bedrijven op een bedrijventerrein moeten worden gevestigd.

Anderzijds op het gemeentelijke beleid vermeld in de Beleidsnota Westerkwartier Bedrijvigheid Buitengebied, waarin is bepaald dat de aanwezige bedrijvigheid op het moment van terinzagelegging van het Ontwerp-bestemmingsplan is toegestaan. Dit laatste uitgangspunt is zoals hiervoor is vermeld in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Een ander belangrijk uitgangspunt is dat in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de oppervlaktes van het hoofdgebouw, een aanbouw en vrijstaande bijgebouwen in totaal niet meer mogen bedragen dan 300 m². Wanneer de bestaande oppervlaktes meer bedragen dan de hiervoor vermelde oppervlaktes zijn de grotere oppervlaktes toegestaan.

Vorenstaande uitgangspunten betekenen dat een verruiming van de bebouwing volgens het ontwerpbestemmingsplan niet is toegestaan. De mogelijkheid om eventueel uit te kunnen breiden kan wellicht gevonden worden in het vergunningsvrij bouwen van een bijgebouw. De voorwaarden hiervoor zijn op dit moment o.a. dat de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 3 m.

De door appellant vermelde oppervlakte van 275 m² van een ander pand aan De Haspel betreft de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige bebouwing van het betreffende perceel. Dit is zoals hiervoor is vermeld het uitgangspunt bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van veronderstelde rechtsongelijkheid.

Met betrekking tot uw opmerking over verhuizing naar een bedrijventerrein wordt opgemerkt dat gezien het voorgaande de bestaande bedrijfsactiviteiten in het ontwerpbestemmingsplan binnen de aanwezige bebouwing zijn toegestaan. Indien indiener uitbreiding wenst, dan zal deze elders moeten worden gezocht.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009008299](#)

De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 15, 9354 VA Zevenhuizen

Inhoud:

In het ontwerp wordt kleinschalig kamperen toegestaan waarbij de voorzieningen binnen de bestaande bebouwing plaats moeten vinden. Hiermee is inspreker het niet eens omdat de bestaande boerderij in gebruik is als kantoor en verbouwd wordt voor groepsaccommodatie en bed & breakfast. Verder is de loods in eerste instantie bestemd voor opslag en niet als voorziening voor de camping.

Tijdens de hoorzitting van 7 januari 2010 heeft indiener verklaard dat hij misschien een camping wil beginnen en dat hij de loods misschien wil verhuren voor opslag om de financiering voor de camping rond te krijgen.

Beoordeling:

Binnen de aangewezen bestemming Wonen is een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 0,5 ha) toegestaan, maar geen bedrijfsmatig kampeerterrein. De planregel om de (sanitaire) voorzieningen (tot maximaal 50 m²) ten behoeve van het kleinschalig kamperen in de bestaande bebouwing te realiseren is opgenomen om verdere versterking in het buitengebied te voorkomen. Dit laatste is zowel gemeentelijk als provinciaal ruimtelijk beleid.

Binnen de bestemming Wonen, zoals die voor uw perceel is aangewezen, bedragen de toegestane oppervlaktes van hoofdgebouw, aanbouw en vrijstaande bijgebouwen respectievelijk 120 m², 50 m² en 130 m². De op uw perceel aanwezige bebouwing bedraagt circa 326 m² (bestaande boerderij) respectievelijk circa 129 m² (de aanwezige loods).

Wij zijn dan ook van mening dat de aan te brengen voorzieningen voor het kleinschalig kamperen in de bestaande bebouwing aangebracht kunnen worden. Daarbij wordt opgemerkt dat gelet op hetgeen tijdens de hoorzitting van 7 januari 2010 naar voren is gebracht de motivering van een nieuwe loods blijkbaar in hoofdzaak een financiële achtergrond heeft en niet zo zeer gebaseerd is op het veronderstelde ruimtegebrek.

De enige mogelijkheid om eventueel uit te kunnen breiden kan misschien gevonden worden in het vergunningsvrij bouwen van een bijgebouw. De voorwaarden hiervoor zijn op dit moment o.a. dat de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen en de hoogte maximaal 3 m.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009008376

De bewoner(s) van het perceel Heineburen 15, 9354 VM Zevenhuizen

Inhoud:

Verzoek is om het bestemmingsvlak Wonen te vergroten. Aan de oostzijde van de woning wordt een serre/living gebouwd. Dit geeft een mooi uitzicht naar het oostelijk gelegen bos. Het is ongewenst om in deze zichtlijn een dierenverblijf te plaatsen. Het voorstel is om het dierenverblijf in de hoek van het inheemse bosplantsoen te plaatsen (zie tekening). Aangezien het hier gaat om het hobbymatig houden van dieren wordt verzocht om ook hier de bestemming wonen toe te kennen waarbij de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik.

Beoordeling:

Het verzoek houdt in de landschappelijke inpassing van de woonfunctie op het perceel. Dit past binnen de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. De aanleg van de inheemse beplanting en het dierenverblijf zijn gepland op het gedeelte van het perceel waar nu een paardenbak aanwezig is. Ten aanzien van het te bouwen dierverblijf wordt opgemerkt dat volgens de bouwregels 130 m² aan vrijstaande bijgebouwen is toegestaan. Er is nu een vrijstaand bijgebouw aanwezig van circa 55 m². Voorwaarde is wel dat de zeecontainer verwijderd wordt. Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar om aan dit gedeelte van het perceel ook de bestemming Wonen toe te kennen. De doorzichten vanaf de weg naar achteren blijven namelijk gehandhaafd.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: De zienswijze **gegrond** verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de planverbeelding voor het perceel Heineburen 15 te Zevenhuizen het bestemmingsvlak Wonen verruimen.

2009008465

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 56, 9354 AJ Zevenhuizen

Inhoud:

De zienswijze richt zich tegen de bestemming Wonen die aan het perceel is toegekend. De wens is een papegaaienkwekerij te beginnen en verzoek daarom de bestemming te wijzigen in Wonen + nevenactiviteiten.

Beoordeling:

Aan het perceel is de bestemming Wonen toegekend omdat bij het opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan geen gegevens bekend waren omtrent bedrijfsactiviteiten zoals in de zienswijze zijn aangegeven. Binnen de woonbestemming is het hobbymatig houden van dieren toegestaan. Indien er heeft mondeling aangegeven dat hij een beperkt aantal papagaaien houdt (ca. 15 stuks), maar dat hij naar de toekomst toe verder wil groeien.

Gezien de kleinschaligheid van de activiteiten kan aan het verzoek worden tegemoetgekomen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd, zodat de activiteiten als "bedrijf aan huis" worden aangemerkt.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de planverbeelding wordt voor het perceel Oudstreek 56 de aanduiding "bah" opgenomen. Aan artikel 32.1 onder i wordt toegevoegd Oudstreek 56 - Zevenhuizen - vogelhouderij- 100.

2009008469 en aanvullend 2009008798

De bewoner(s) van het perceel Dwarshaspel 8, 934 VS Zevenhuizen

Inhoud:

In het oriënterende gesprek met de gemeente van 21 augustus 2008 is de noodzaak van een groter bouwvlak aangegeven. De plannen van het bedrijf kunnen wél binnen de 2 ha worden gerealiseerd, als het bouwvlak een kwart slag wordt gedraaid. Gevraagd wordt om de denkbeeldige rechthoek van AB4 bestemming 90 graden te draaien. In bijlage II is aangegeven hoe. Het bouwvlak is dan wel toereikend om de plannen ten uitvoer te brengen, en heeft dezelfde afmetingen als het bouwvlak zoals dat nu is ingetekend.

In de aanvullende zienswijze wordt aangegeven dat de rijksoverheid pluimveehouders verplicht om over te stappen naar scharrelkippen of koloniehuisvesting. Om hetzelfde aantal kippen te kunnen houden is de 2 ha beslist noodzakelijk.

Beoordeling:

In de Inspraaknota ten aanzien van het Voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad aangegeven dat een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is omdat het door de eigenaar gewenste bouwvlak groter is dan 2 ha. Aanleiding voor dit standpunt is de door de 4 Westerkwartiergemeenten gekozen systematiek ten behoeve van de agrarische schaalvergroting, zoals deze in de vastgestelde Kadernota Buitengebied (juli 2006) is aangegeven. Volgens deze systematiek hebben bedrijven met een omvang van 120 nge of meer een bebouwingsvlak van maximaal 2 ha (A-AB 4) toegewezen gekregen. Op grond van de in juni 2009 vastgestelde Provinciale Omgevingsverordening mogen gemeenten echter binnen hun bestemmingsplan Buitengebied niet meer dan 1 ha aan bebouwingsvlak toekennen, tenzij sprake is van een bestaand groter oppervlakte. Onderhavig bedrijf heeft reeds een bebouwd oppervlakte van ca. 1 ha, met daaromheen de nodige erven. Om in de nabije toekomst te voldoen aan de huisvestingseisen van de rijksoverheid moet het bedrijf wel bijbouwen, dan wel de schuren met een grotere tussenruimte bouwen. Een bedrijf van deze omvang dient het bouwvlak van 2 ha te behouden. Hierbij wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 6 januari 2010 door indiener naar voren is gebracht. De zienswijze is ongegrond, maar het bouwvlak zal ambtelijk worden aangepast (gedraaid).

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het bouwvlak "draaien".

2009008470

De bewoner(s) van het perceel Kerkweg 59, 9351 AK Leek

Inhoud:

1. In het ontwerp is aan de gebouwenlocatie de bestemming agrarisch toegekend, maar de aanvullende aanduiding intensieve veehouderij ontbreekt. Het verzoek is dan ook om dit alsnog aan te vullen.

2. Uit het ontwerp is ons niet duidelijk of slechts het grijs ingekleurde gedeelte als bouwvlak wordt aangemerkt. In de Inspraaknota van 6 oktober 2009 is gesteld dat de grootte van het bouwblok is bepaald op grond van de huidige bedrijfsactiviteiten en rekening houdt met het antwoord op de vraag of er sprake is van reële bedrijvigheid. Wat wordt hiermee bedoeld ?
3. Het bedrijf van verzoeker is een reëel bedrijf en wenst ten behoeve van eventuele uitbreiding een bouwblok van 1 ha. Deze uitbreiding van de tekening kan richting zuidoosten of zuidwesten.
4. Tenslotte wordt verzocht om binnen de bestemming Wonen de aanvulling 'door derden' uit het ontwerp te halen.

Beoordeling:

Op het perceel is sprake van een gemengde veehouderij (vleesvarkens en melkkoeien) zodat de bestemming A-Agrarisch Bedrijf 2 (A-AB2) is toegekend. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel niet opgenomen als Intensieve Veehouderij (IV). Volgens mededeling van verzoeker worden op 17 december 2009 260 vleesvarkens en 30 stuks rundvee gehouden. Dit betekent dat er geen sprake is van intensieve veehouderij, maar van een gemengd bedrijf. Het provinciale ruimtelijke beleid (art. 4.18 Provinciale Omgevingsverordening) bepaalt dat nieuwe intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan. In verband hiermee is in het ontwerpplan dan ook niet de aanduiding 'Intensieve veehouderij' (IV) opgenomen.

Het op de planverbeelding aangewezen bestemmingsvlak (lichtgroen gekleurd) is gebaseerd op de bedrijfsomvang in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden) en op het provinciale ruimtelijke beleid, waarin is bepaald dat de bouwvlakken in de lintbebouwing en de zones rondom de kernen beperkter van omvang zijn. Reden voor dit laatste aspect is dat deze locaties feitelijk niet geschikt zijn voor verdere groei. De omvang is in verband hiermee bepaald op maximaal 1 ha (A-AB2).

Onder reële bedrijvigheid wordt binnen de aangewezen bestemming verstaan: een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één arbeidskracht die in duurzaam beroep aan het bedrijf is verbonden (art. 1.78 ontwerpplan). Het gaat dus om de vraag of de activiteiten een dusdanige hoeveelheid werk vragen dat er sprake is van een volledige dagtaak voor de ondernemer.

In de bestemming Wonen is ook bepaald dat de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik en voor bestaand agrarisch gebruik door derden. Dit laatste is opgenomen omdat het regelmatig voorkomt dat een agrariër de bedrijfsvoering staakt en de stallen verhuurd of verkoopt aan een andere agrariër. De voormalige bedrijfswoning blijft bewoond door het voormalige bedrijfshoofd. Voor bestaande situaties is in de bestemming Wonen geregeld dat bestaand gebruik van stallen door derden is toegestaan.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009008534](#)

De bewoner(s) van de percelen Holmerpad 14 en 15, 9356 VC Tolbert

Inhoud:

1. De op de plattegrond gesuggereerde bouwblokken geven niet de juiste afmetingen weer. Volgens ons heeft Holmerpad 14 recht op 1,5 ha. Ook ligt Holmerpad 14 voor een deel voor het uitzicht van de woning.
2. Holmerpad 15 ligt voor groot deel op grond van de buurman. Verzoeken aanpassing zoals op bijgaande plattegrond en tijdens de hoorzitting van 7 januari 2010 is aangegeven

Beoordeling:

Het perceel Holmerpad 14 heeft in het ontwerpplan de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3 (A-AB3), hetgeen inhoudt dat maximaal 1,5 ha bij recht bebouwd mag worden.

Het bestemmingsvlak is in afwijking van de ingediende plattegrond aan de zuidzijde iets aangepast. De voorgestelde aanpassing aan de oostzijde is o.i. niet mogelijk omdat die gronden volgens de bij de gemeente bekend zijn kadastrale gegevens geen eigendom van verzoeker zijn.

Het bestemmingsvlak van het perceel Holmerpad 15 is overeenkomstig het verzoek aangepast. Dit perceel heeft de bestemming Agrarisch-Fruiteelt (A-FT).

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De planverbeelding van de percelen Holmerpad 14 en 15 te Tolbert aanpassen zoals op bijgevoegde planverbeeldingjes is aangegeven.

2009008612**De bewoner(s) van het perceel Jonkersvaart 91, 9354 TN Zevenhuizen***Inhoud:*

Op het huidige ontwerp staat een rechthoekig bouwblok getekend langs de grenzen van de huidige gebouwen (breedte) en ongeveer 200 meter in zuidelijke richting (lengte), zoals is te zien op bijgevoegde situatieschets. De toekomstplannen zijn om de huidige ligboxenstal te verbreden. Hierdoor zullen de nr's. 4, 5 en 6 ingekort moeten worden en ter compensatie van deze ruimten moet nr. 3 worden vergroot. Verzocht wordt om bouwblok te verschuiven in oostelijke richting, waarbij de afstand tot de burens in acht genomen moet worden genomen. Door dit te veranderen in oostelijke richting, kan het bouwblok in zuidelijke richting worden ingekort (bijv. de grens van de sloot).

Beoordeling:

De afstand van de woning Jonkersvaart 93 tot de loods aan de oostzijde (loods nr. 3) is ca. 98 m. Milieutechnisch gezien moet de afstand van de bestemmingsgrens van Jonkersvaart 93 tot aan de bestemmingsgrens van het agrarische bedrijf Jonkersvaart 91 minimaal 50 meter bedragen.

Een belangrijk aspect bij de afweging is ook de landschappelijke afweging, waarbij het uitgangspunt is dat de doorzichten gehandhaafd blijven.

Gelet op vorenstaande aspecten bestaat er vanuit planologisch oogpunt geen bezwaar om de bestemmingsgrens van het perceel Jonkersvaart 91 iets in oostelijke richting op te schuiven. Hierbij wordt opgemerkt dat vanuit de milieutechnische afweging, te weten de woonbestemming van het perceel Jonkersvaart 89, de bestemmingsgrens aan de westzijde ook iets is aangepast.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De planverbeelding voor het perceel Jonkersvaart 91 wijzigen. De bestemming van het bedrijf wijzigen in A-AB3.

2009008648**De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 5, 9354 AC Zevenhuizen***Inhoud:*

Indieners maken bezwaar tegen de bestemming zoals deze is weergegeven in het Ontwerpbestemmingsplan.

Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de functiewijziging die in het Ontwerpbestemmingsplan is aangeduid van de woning Oudestreek 5-I, welke van bedrijfswoning wordt omgezet naar een bestemming wonen. Verwezen wordt naar de bij de zienswijzen behorende toelichting, waarin het historisch perspectief wordt geschetst alsmede naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 7 januari 2010 naar voren is gebracht. Daarnaast wordt gewezen op het inventariserend gesprek met de gemeente, op de (on)mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, de bouwvergunning van 2006 en de investeringen van het afgelopen jaar.

Beoordeling:

Het perceel Oudestreek 5 heeft in het geldende bestemmingsplan bouwrechten tot 1 ha. Met betrekking tot het Voorontwerpbestemmingsplan heeft de eigenaar verzocht het bouwperceel naar achteren uit te breiden. Dit verzoek is destijds beoordeeld op basis van de systematiek voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, zoals deze in juli 2006 door de gemeenteraad is vastgelegd in de Kadernota Buitengebied. In deze systematiek is rekening gehouden met de schaalvergroting van de agrarische sector, waarbij afhankelijk van de bedrijfsgrootte maximaal 2 ha aan bebouwingsvlak kon worden toegestaan. Inmiddels is deze situatie gewijzigd. Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde onder beleidsitem 2. aan het begin van deze reactienota.

Op het moment van het inventarisatiegesprek was bij de 4 Westerkwartiergemeenten niet bekend dat de provincie Groningen in haar ruimtelijk beleid beperkingen ten aanzien van de grootte van de agrarische bouwblokken zou opnemen (zie hiervoor). De gemeente kon dit dus ook niet aangeven tijdens het inventarisatiegesprek. Dat het bedrijf daarna investeringen heeft gedaan en daarbij mogelijk is uitgegaan van een nieuw nog vast te stellen bestemmingsplan is dan ook het eigen risico van het bedrijf.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is weliswaar een zogenoemde binnenplanse vrijstelling opgenomen, maar voor deze ontheffing zal wel een planologische afweging dienen plaats te vinden. Daarbij moet ook getoetst worden aan het provinciale ruimtelijke beleid (zie hiervoor). Dit houdt in dat voornamelijk de grootte van het bouwvlak van het perceel Oudestreek 5 maximaal 1 ha mag bedragen.

De in 2006 verleende bouwvergunning voor een loopstal is verleend op grond van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De bebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt minder dan 1 ha. Ten aanzien van de gedane investeringen is hiervoor reeds aangegeven dat de huidige bepalingen van het nieuw vastgestelde provinciale ruimtelijke beleid destijds niet bekend waren en de gedane keus een eigen risico van het bedrijf is.

Ten aanzien van de opmerking dat op circa 490 meter van het bedrijf een agrarisch bedrijf gevestigd is met de bestemming A-AB 4 kan het volgende worden vermeld. Dit betreft het perceel Oudestreek 29 en het hier gevestigde bedrijf heeft ongeveer 2 jaar geleden een bouwaanvraag bij de gemeente ingediend voor de bouw van een nieuwe stal. Deze bouwaanvraag was in strijd met het geldende bestemmingsplan om dat de bebouwing meer dan 1 ha gaat bedragen. In het kader van een zorgvuldige afweging heeft de gemeente ten aanzien van dit bouwplan overleg met de provincie gevoerd. Dit overleg heeft als keukentafelgesprek (maatwerkbenadering) plaatsgevonden, waarbij de provincie een aantal voorwaarden heeft gesteld om eventueel medewerking te kunnen verlenen. Deze voorwaarden betroffen een verkleining en verplaatsing van de nieuwe stal en de landschappelijke inpassing van het geheel. Het bedrijf heeft in de afgelopen periode een aangepast plan, dat aan de gestelde voorwaarden voldoet, uitgewerkt. De provincie heeft aangegeven hierin in principe medewerking te willen verlenen. Het verschil met het op Oudestreek 5 gevestigde bedrijf is dat genoemd bedrijf verder van de kern van Zevenhuizen is gelegen.

Met betrekking tot het perceel Oudestreek 5-I wordt verwezen naar betreffende reactie. Het perceel zal als tweede bedrijfswoning worden toegevoegd aan het bouwvlak van Oudestreek 5.

Naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 17 februari 2010 is het perceel nogmaals bezocht en is ook de benodigde uitbreidingsruimte beoordeeld. Dit gaf aanleiding om de bestemming te wijzigen in A-AB3 en het bestemmingsvlak naar achteren iets uit te breiden.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze deels gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Oudestreek 5-I te Zevenhuizen wijzigen in agrarisch door de bestemming van het perceel Oudestreek 5 te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3 met de aanduiding (2 dw). Het bestemmingsvlak naar achteren iets uitbreiden.

2009008649

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 5-I, 9354 AC Zevenhuizen

Inhoud:

In het verleden is deze woning gebouwd als bedrijfswoning naast de boerderij. Deze bedrijfswoning is altijd eigendom van de familie geweest en wordt bewoond door de zoon van de eigenaar van het perceel Oudestreek 5. Deze werkt mee in het bedrijf.

Beoordeling:

Het perceel Oudestreek 5-I heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarische doeleinden. De woning kan dus inderdaad als 2^e bedrijfswoning worden aangemerkt. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is er vanuit gegaan dat de bewoner(s) niet in dienst zijn van het agrarische bedrijf op Oudestreek 5 en is de bestemming Wonen aangegeven. De woning Oudestreek 5-I staat inderdaad op minder dan de wettelijk vereiste afstand van 50 meter van de loopstal. Dit betekent dat door de aanwijzing van de bestemming Wonen het agrarische bedrijf op nummer 5 milieutechnisch feitelijk op slot gezet wordt. Dit zal naar verwachting leiden tot een planschadeverzoek als bedoeld in artikel 6.1 Wro. Indien er van de zienswijze geeft aan dat deze betrokken is bij het agrarische bedrijf. Gelet op het vorenstaande dient het perceel Oudestreek 5-I aangewezen te worden als 2^e agrarische bedrijfswoning.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Oudestreek 5-I te Zevenhuizen wijzigen in agrarisch door de bestemming van het perceel Oudestreek 5 te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3 met de aanduiding (2 dw).

2009008714

De bewoner(s) van het perceel Bolmeer 9, 9354 VL Zevenhuizen

Inhoud:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van Bolmeer 8 gewijzigd in een woonbestemming. Dit is voor indiener, die een agrarisch bedrijf heeft, niet acceptabel gezien de afstand tussen beide locaties.

Beoordeling:

Het perceel Bolmeer 8 te Zevenhuizen krijgt een woonbestemming omdat er geen volwaardig agrarisch bedrijf meer aanwezig is en de nieuwe eigenaar hier in hoofdzaak een woonfunctie uitoefent. De milieutechnisch vereiste afstand tussen een woning en een agrarisch bedrijf bedraagt in het buitengebied 50 meter. De werkelijke afstand bedraagt ca. 73 meter. Er bestaat dan ook geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel Bolmeer 8.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: T.a.v. het perceel Bolmeer 8 geen wijzigingen.

2009008749

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 36, 9354 TD Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener heeft bezwaar tegen de aangewezen bestemming Wonen omdat er ter plekke sprake is van agrarisch bedrijf met vee en van waar uit ca. 29 ha land (eigendom en pacht) wordt bewerkt. Indiener heeft het verzoek om wijziging onderbouwd met een opgave van de Landbouwteling (meitelling peildatum 15 mei 2009, bijlage 1 en 2), waaruit de omvang van het bedrijf van 21,70 nge blijkt. Uitgaande van het veebestand van 25 november 2009 (zie de stallijst bijlage 3) bij 19,49 ha land is de bedrijfsomvang 22,24 nge. Zie bijlage 4.

Beoordeling:

Uit de onderbouwing van de indiener van de zienswijze blijkt, dat sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. Daarbij wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 6 januari 2010 naar voren is gebracht. De zienswijze is gegrond. Het perceel dient een agrarische bestemming te krijgen met een bouwvlak van 1 ha.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 2.

2009008758

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 18, 9354 VP Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener gaat niet akkoord met de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen. Hij wenst binnen afzienbare tijd het agrarische bedrijf verder uit te breiden en wenst de agrarische bestemming te behouden.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Bij de bedrijfsomvang is 20 nge de ondergrens om een agrarisch bouwblok te kunnen toekennen.

Bij de beoordeling of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming gaat het er om of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid werk dat gesproken kan worden van een volledige dagtaak.

Naar aanleiding van de zienswijze is het bedrijf van appellant bezocht en heeft hij voldoende aanemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst kan worden voldaan aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). Zie ook de reactie tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010. Bovendien hebben beide, naastgelegen agrarische bedrijven aangegeven dat een bestemming 'wonen' hun bedrijf "op slot zet". Dit is ongewenst. De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008810**De bewoner(s) van het perceel Kokswijk 57, 9354 BV Zevenhuizen***Inhoud:*

Indiener wenst het bestemmingsvlak Wonen van zijn perceel te vergroten om een aangekocht tuinhuisje te kunnen plaatsen.

Beoordeling:

Het verzoek van indiener is inmiddels mondeling besproken. De bestemming Wonen kan gedeeltelijk worden vergroot. Zie bijgevoegd planverbeeldingje. Honorering van dit verzoek tast de aanwezige landschappelijke waarde niet aan. De zienswijze is gegrond, het bouwvlak kan worden aangepast.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De planverbeelding van het bouwvlak voor het perceel Kokswijk 57 te wijzigen.

2009008823**De bewoner(s) van het perceel Carolieweg 14, 9354 TM Zevenhuizen***Inhoud:*

Indiener heeft bezwaren tegen de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er vindt immers agrarische activiteit plaats. Te denken valt aan: vee op stal, er wordt gemolken met behulp van een melkmachine, uitrijden mest, tractoren. Er is een mestplaat met vaste mest aanwezig en hobbymatig worden vaste planten gekweekt. Daarnaast bevindt zich op het perceel een kippenhok met kippen en hanen. Op het moment dat er van een woonbestemming sprake is, is het onmogelijk om deze activiteiten uit te blijven oefenen. Daarnaast wil men in de toekomst de stallen en de wagenloods vernieuwen, omdat deze aan vervanging toe zijn. Bij een woonbestemming geldt een kleinere afmeting qua vierkante meters. Indiener is van mening dat hij ernstig in zijn doen en laten wordt belemmerd.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Verwezen wordt naar beleidsitem 1 aan het begin van deze nota en naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht.

De genoemde activiteiten die op het perceel plaatsvinden zijn binnen de woonbestemming als hobbymatige activiteiten toegestaan. Deze activiteiten kunnen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden. Alleen bij sloop van bijgebouwen vindt een sanering van bijgebouwen plaats voor zover de oppervlakte meer dan 130 m² bedraagt. In die situatie mag 50 % van het meerdere (boven de 130 m²) worden teruggebouwd bovenop de 130 m². Voorwaarde hierbij is dat de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse.

Indien naar de toekomst toe de ondernemer wel weer een volledige dagtaak als agrariër gaat uitoefenen kan een beroep gedaan worden op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hierbij dient wel aangetekend te worden dat dit verzoek aan de regelgeving zal worden getoetst.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009008824

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 17, 9354 VN Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener gaat niet akkoord met de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hij wenst binnen afzienbare tijd het agrarische bedrijf verder uit te breiden en wenst zoals ook tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht de agrarische bestemming te behouden.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Bij de bedrijfsomvang is 20 nge de ondergrens om een agrarisch bouwblok te kunnen toekennen.

Bij de beoordeling of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming gaat het er om of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid werk dat gesproken kan worden van een volledige dagtaak.

Naar aanleiding van de zienswijze is de milieuvergunning van het bedrijf bestudeerd en heeft een gesprek (en hoorzitting) plaatsgevonden. Indiener heeft voldoende aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst kan voldoen aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008832

De bewoner(s) van het perceel Dwarshaspel 14, 9354 VS Zevenhuizen

Inhoud:

Indieners zijn het niet eens met de inspraakreactie dat loonwerk en akkerbouw ondergeschikt zijn. Het bedrijf bestaat uit meerdere takken, nl. kwekerij (aardbeien), loonwerk en akkerbouw. Graag duidelijke vermelding van alle activiteiten. Binnen het bouwblok wil men meer m2 voor gebouwen. In de concept milieuvergunning is ook duidelijk aangegeven dat binnen een paar jaar de machineberging uitgebreid moet worden. De machines worden steeds groter en kunnen niet meer in de huidige machineberging.

Beoordeling:

Binnen de systematiek van het digitale bestemmingsplan (Standaarden 2008 zoals door VROM voorgeschreven) is het niet mogelijk om alle activiteiten een afzonderlijke bestemming te geven. Indieners hebben tijdens mondeling overleg meerdere keren aangegeven dat de activiteiten van het bedrijf, te weten akkerbouw, kwekerij en loonbedrijf, gelijkwaardig zijn.

In de Inspraakreactie op het Voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de kwekerij ruimtelijk gezien de belangrijkste activiteit lijkt. Dit was mede ingegeven door de aanwezigheid van de kassen. Zowel de kwekerij als de akkerbouw betreffende echter activiteiten van een agrarisch bedrijf. De bestaande oppervlakte bedraagt ca. 9.734 m².

Gelet op het verzoek en hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht kan worden ingestemd met het aanwijzen van de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf 3 (A-AB3 = 1,5 ha). Bij de afweging hierover is het verzoek meegenomen dat het bedrijf in de toekomst nog een uitbreiding voor machineberging nodig heeft. Ten aanzien van deze nieuwe machineberging dient bij de afhandeling van de bouwaanvraag wel rekening te worden gehouden met de planregels inzake landschappelijke inpassing (art. 6.1.d.) en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen (art. 6.3.1).

Op 10 april 2001, is met toepassing artikel 19 WRO vrijstelling verleend voor het oprichten van een oppervlakte van 5.100 m² ten behoeve van teeltondersteunende kassen voor dit perceel. Binnen de bestemming A-AB3 is maximaal een oppervlakte van 1000 m² ten behoeve van teeltondersteunende kassen toegestaan (art. 6.2.2 g). Daarom wordt dit perceel als een uitzondering opgevoerd bij de betreffende regels.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de planverbeelding de bestemming A-FT wijzigen in A-AB3. In de regels in art. 6.2.2 het perceel Dwarshaspel 14 opvoeren, dat 5.100 m² ten behoeve van teeltondersteunende kassen voor dit perceel is toegestaan.

[2009008879](#)

De bewoner(s) van het perceel De Holm 12, 9356 VB Tolbert

Inhoud:

Indiener verzoekt om het bouwvlak van het perceel te vergroten of anders van vorm te veranderen, zoals in de bijlage is aangegeven. Wil graag een derde legkippenstal bouwen naast de 2 bestaande scharrelkippenstallen en een loods om de eieren in te verzamelen en in te pakken.

Beoordeling:

Het betreft een Intensieve veehouderij (pluimvee). Op grond van artikel 4.18 Provinciale Omgevingsverordening is uitbreiding van de oppervlakte van de bestaande stalvloer ten behoeve van intensieve veehouderij niet toegestaan, anders dan rechtstreeks voortvloeiende uit aangescherpte normen op het gebied van milieu en dierenwelzijn.

Gedeputeerde Staten kunnen hiervan ontheffing verlenen voor volwaardige intensieve veehouderijen en grondgebonden bedrijven met een volwaardige neventak (dit zijn de bedrijven die per 1 januari 2009 beschikken over een milieuvergunning voor het houden van ten minste het aantal dieren, zoals aangegeven in bijlage 14 van de POV), waarvoor de maatwerkbenadering wordt toegepast.

In het Ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming A-AB2 (1 ha) + 2 dienstwoningen toegekend. Gezien het huidige bebouwd oppervlak, dat iets meer bedraagt dan 1 ha (te weten 1,1 ha), en de ruimte die het bedrijf in het kader van dierenwelzijn in de nabije toekomst nodig heeft, dient het bouwvlak te worden vergroot. Hierbij wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 6 januari 2010 naar voren is gebracht. De zienswijze is gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het bouwvlak wijzigen naar A-BB3.

2009008950**De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 36, 9354 VD Zevenhuizen***Inhoud:*

Indiener wenst de bestemming AB4 te behouden omdat er een opvolger aankomt en een verdere uitbreiding van de boerderij wenselijk is en de steeds veranderende dierwelzijnsregels t.a.v. ligplaatsen en mestopslag e.d. een ruim bouwblok naar de toekomst niet meer dan noodzakelijk is.

Beoordeling:

Het perceel van appellant heeft de bestemming A-AB 3. Het huidige bebouwde oppervlakte van het perceel Veldstreek 36 is dusdanig dat nog voldoende ruimte binnen een bouwvlak van 1,5 ha beschikbaar is.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009008952**De bewoner(s) van het perceel Hoofddiep 2, 9354 AP Zevenhuizen***Inhoud:*

Indiener is het niet eens met de aanwijzing van de bestemming Wonen. Van oudsher is sprake van een melkveehouderij. Na het beëindigen daarvan is overgeschakeld op akkerbouw. De gronden die bij het bedrijf behoren, worden voor een wisselend bouwplan gebruikt. De laatste jaren worden graan, maïs en aardappelen verbouwd. Al met al heeft de bedrijvigheid nog een behoorlijke omvang. Indiener is dus ook afhankelijk van de inkomsten vanaf de in productie zijnde gronden.

Beoordeling:

De bestemming Wonen is toegekend omdat de melkveehouderij is beëindigd en het bedrijf daarvoor net niet de ondergrens van 20 nge kan halen. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg (en hoorzitting) met appellant plaatsgevonden. Binnenkort, na beëindiging van de melkquotering kan het bedrijf weer overschakelen op melkvee. Indiener heeft voldoende aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst weer kan voldoen aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). Verwezen wordt naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht. De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008978**De bewoner(s) van het perceel Dwarshaspel 1, 9354 VS Zevenhuizen***Inhoud:*

Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Wenst agrarische bestemming te behouden.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Verwezen wordt naar beleidsitem 1 van de reactie aan het begin van deze nota.

Het nader onderzoek wijst uit, dat er geen sprake van een reëel bedrijf dan wel reële inkomensvorming uit het bedrijf.

Binnen de bestemming Wonen kunnen de hobbymatige activiteiten worden uitgeoefend. De bestaande bebouwing is daarbij bij recht toegestaan. Indien naar de toekomst toe de ondernemer wel weer een volledige dagtaak als agrariër gaat uitoefenen kan een beroep gedaan worden op de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hierbij dient wel aangetekend te worden dat dan moet worden getoetst aan de regelgeving en is rechtsbescherming van toepassing.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze ongegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen

[2009008986](#)

De bewoner(s) van het perceel De Wissel 1, 9356 VH Tolbert

Inhoud:

Volgens indiener wordt momenteel door de maatschap een agrarisch bedrijf geëxploiteerd aan en nabij De Wissel 1. Nadat decennia lang een melkveehouderij is bedreven bestaan de activiteiten momenteel uit akkerbouw. De opstallen en de gronden zijn in eigendom. Daarnaast zijn een drietal vakantieappartementen gehuisvest op de locatie en worden er een aantal paarden gehouden. Zijn van mening dat de aanwijzing van een woonbestemming verstrekkende gevolgen heeft voor de toekomstplannen van het bedrijf. Recentelijk is een woning aangekocht en zal het agrarische bedrijf worden overgedragen en voortgezet door één van de kinderen en zal de veehouderij ook weer worden opgetuigd en uitgebreid.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf.

Bij de bedrijfsomvang is 20 nge de ondergrens om een agrarisch bouwblok te kunnen toekennen. Bij de beoordeling of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming gaat het er om of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid werk dat gesproken kan worden van een volledige dagtaak. Daarbij wordt ook gekeken of het bedrijfshoofd een baan buitenshuis heeft.

De bestemming Wonen is toegekend omdat de melkveehouderij is beëindigd en het bedrijf daarvoor net niet de ondergrens van 20 nge kan halen. Naar aanleiding van de zienswijze is het bedrijf bezocht en heeft er overleg (en hoorzitting) met appellant plaatsgevonden. Ook wordt verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht. Binnenkort, na beëindiging van de melkquotering kan het bedrijf weer overschakelen op melkvee. Het staat vast dat één van de kinderen het bedrijf voortgezet en indiener heeft voldoende aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst weer kan voldoen aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming met een omvang van 0,5 ha.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008990**De bewoner(s) van het perceel Gravelandsewijk 10, 9354 VK Zevenhuizen***Inhoud:*

Indieners hebben bezwaren tegen de aanwijzing van de bestemming "verblijfsrecreatie" van het tegenover hun eigen gelegen perceel **Bolmeer 6**. Het betreft voornamelijk een paar omschrijvingen die niet helemaal duidelijk zijn. Verzocht wordt om deze beter te omschrijven in het bestemmingsplan, zodat het eigen bedrijf niet "op slot gezet" wordt. Het betreft artikel 25.1.2.: er wordt steeds geschreven over kamphuis/groepsaccommodatie, behalve in de laatste zinsnede waar alleen nog over het toestaan van 1 groepsaccommodatie wordt geschreven. Hier zou ook de toevoeging kamphuis bij moeten. Zo zouden er namelijk wel meer dan 1 kamphuis toegestaan zijn. De definitie van kamphuis/groepsaccommodatie is niet volledig, toegevoegd zou moeten worden 'voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Dit om permanente bewoning uit te sluiten. Het toekomstige kamphuis/groepsaccommodatie staat namelijk op nog geen 50 meter van het bedrijf van indiener.

Zie ook het verslag van de hoorzitting van 18 januari 2010.

Beoordeling:

In artikel 25.1.a2 is inderdaad vermeld dat op het perceel Bolmeer 6 maximaal 1 groepsaccommodatie is toegestaan. Dit moet, mede gelet op de definitie in artikel 1.57, worden aangevuld met kamphuis.

Ten aanzien van de definitie van kamphuis/groepsaccommodatie (art. 1.57) zijn wij van mening dat hier aan toegevoegd moet worden 'van personen die elders hun hoofdverblijf hebben'. In artikel 25.5. 'Specifieke gebruiksregel' is bepaald dat tot het strijdige gebruik gerekend wordt permanente bewoning van groepsaccommodaties. Dit betekent dat deze gebruiksbepaling niet toegevoegd hoeft te worden aan de definitie.

Met deze aanpassingen wordt de planregel duidelijker en dus beter handhaafbaar.

Ten aanzien van de omvang van de toe te laten groepen in het kamphuis/groepsaccommodatie zijn wij van mening dat het hier gelet op de ruimtelijke uitstraling van het perceel om kleine groepen moet gaan. De eigenaar van het perceel heeft destijds bij het verzoek om toewijzing van de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie ook aangegeven dat het om kleine groepen gaat.

Het maximaal toe te laten aantal personen is mede afhankelijk van de oppervlakte van het betreffende kamphuis/groepsaccommodatie.

Aangezien het kamphuis/groepsaccommodatie niet permanent bewoond mag worden is het volgens de milieuwetgeving geen geurgevoelig object en levert het gebruik van dit gebouw geen belemmeringen op voor het agrarische bedrijf op het perceel Gravelandsewijk 10.

Ook het hoofdgebouw, zijnde de bedrijfswoning, levert naar onze mening geen belemmeringen op voor het agrarische bedrijf omdat dit op meer dan 50 meter vanaf het emissiepunt ligt.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In artikel 25.1.a2 aan groepsaccommodatie toevoegen kamphuis/. In artikel 1.57 toevoegen 'van personen die elders hun hoofdverblijf hebben'.

2009009001**De bewoner(s) van het perceel De Haspel 36, 9354 XD Zevenhuizen***Inhoud:*

Indieners vragen om het perceel De Haspel 36 aan te wijzen als bedrijfswoning van het agrarische bedrijf op De Haspel 44. De woning is in eigendom van dezelfde eigenaar als het pluimveebedrijf De Haspel 44 en staat in dienst van dat bedrijf. De bewoners ondersteunen op verschillende manieren de eigenaar van de vleeskuikenhouderij, als aangegeven in de zienswijze.

De feitelijke situatie van De Haspel 36 is dat ze sterk betrokken is bij en mede in dienst staat van het pluimveebedrijf. Er is sprake van een tweede bedrijfswoning.

Beoordeling:

Mede naar aanleiding van de door de eigenaar van de percelen De Haspel 36 en 44 ingediende zienswijze op het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft begin 2009 een gesprek met de eigenaar plaatsgevonden (zie ook brief d.d. 31 maart 2009, kenmerk EDR/TSW/2009001965). Tijdens dat gesprek is van gemeentezijde meegedeeld dat het perceel De Haspel 36 alleen als 2^e bedrijfswoning kan worden aangemerkt indien aan diverse voorwaarden wordt voldaan. Het nader onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen heeft uitgewezen dat één van de kinderen op korte termijn in de maatschap treedt. Zie ook het verslag van de hoorzitting op 6 januari 2010. Hierop kan worden geanticipeerd. De bestemming van het perceel kan worden betrokken bij het perceel De Haspel 44, als 2^e bedrijfswoning. De zienswijze is gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel De Haspel 36 als 2^e bedrijfswoning opnemen in de agrarische bestemming van het perceel De Haspel 44.

[2009009036](#)

De bewoner(s) van het perceel Pasop 27, 9355 TJ Midwolde

Inhoud:

Indiener tekent bezwaar aan tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Gevreesd wordt dat de karakteristieke boerderij veranderd in een huis met een grote onrendabele schuur. Appellant wil tussen nu en vijf jaar weer een agrarisch bedrijf beginnen en vraagt om tot die tijd de agrarische bestemming te mogen behouden. Zie ook verslag van de hoorzitting op 18 januari 2010.

Beoordeling:

De woonbestemming is gebaseerd op de omvang de agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend. Als appellant een concreet plan voor een agrarisch bedrijf heeft kan dit aan de gemeente worden voorgelegd. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of de ontwikkeling wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009049](#)

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 43, 9354 TE Zevenhuizen

Inhoud:

Appelanten geven aan de agrarische bestemming voor het perceel Oostindie 43 te willen behouden. Er wordt een opsomming van de aanwezige dieren gegeven. De dieren zijn ook noodzakelijk voor de zorgboerderij. Het is een nostalgische boerderij waar alles op de ouderwetse manier wordt gedaan samen met de cliënten (de hulpboeren). Dit heeft een toegevoegde waarde.

Samen met de hondenpension wordt met deze activiteiten het inkomen vergaard. Appelanten geven verder aan in de toekomst een boerencamping te willen beginnen (waar de dieren ook noodzakelijk voor zijn). Verder willen ze een boerderijwinkel beginnen, waar eigen producten worden verkocht. Dit is al aangevraagd.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Bij de bedrijfsomvang is 20 nge de ondergrens om een agrarisch bouwblok te kunnen toekennen.

Bij de beoordeling of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming gaat het er om of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid werk dat gesproken kan worden van een volledige dagtaak.

Naar aanleiding van de zienswijze is de milieuvergunning van het bedrijf bestudeerd en heeft een bedrijfsbezoek plaatsgevonden. De activiteiten als zorgboerderij en dienovereenkomstig de inzet van de dieren ten behoeve van de activiteiten van de zorgboerderij zijn in het ontwerp onvoldoende betrokken bij de beoordeling of sprake is van een volwaardig bedrijf. De nevenactiviteiten hondenpension/dierenambulance/zorg dragen eveneens bij aan de reële inkomensvorming. Indiener heeft zijn toekomstige plannen voldoende concreet en voldoende aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst kan voldoen aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). Zie het verslag van de hoorzitting op 18 januari 2010.

De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming met een omvang van 1 ha.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 2. In artikel 32.1 i wordt de vermelding van Oostindie 43 verwijderd.

2009009056

De eigenaren van het perceel Westerdijk 13 te Enumatil, p.a. Molenpad 6, 9812 PG Enumatil.

Inhoud:

Zijn het niet eens met de bestemming agrarische bedrijfswoning van het perceel Westerdijk 13 te Enumatil. Wensen een bestemming 'wonen'. Zie ook het verslag van de hoorzitting van 18 januari 2010.

Beoordeling:

Het perceel van de indieners van de zienswijzen is gelegen naast het perceel Westerdijk 11 (voorheen Westerdijk 8), alwaar al tientallen jaren een agrarische bedrijf is gevestigd. In 1983 heeft de vader van degene die een zienswijze hebben ingediend, en eigenaar van het agrarisch bedrijf, een bouwvergunning verkregen voor een tweede bedrijfswoning op het perceel. Dat is op dit moment het perceel Westerdijk 13 (voorheen Westerdijk 8I). De vader van degene die een zienswijze hebben ingediend, is er zelf gaan wonen. Op het agrarisch bedrijf is één van de kinderen gaan wonen. In 1990 is de huidige eigenaar van het agrarisch bedrijf in de bedrijfswoning Westerdijk 11 komen wonen en sinds 1999 heeft deze het bedrijf in eigendom. De bedrijfswoning Westerdijk 13 is tot op heden in bezit gebleven van de familie van degenen die de woning in 1983 heeft gerealiseerd. Op 26 oktober 1992 is het bestemmingplan Buitengebied gemeente Leek vastgesteld, waarbij het gehele perceel Westerdijk 11 + 13 de agrarische bestemming is toegewezen (bedrijf + tweede bedrijfswoning). De familie heeft daar geen bezwaar tegen gemaakt.

Volgens de Wet geurhinder en veehouderij mag een burgerwoning niet binnen 50 meter van het emissiepunt van een dierenverblijf zijn gelegen, tenzij dat bij gemeentelijke verordening 25 meter mag zijn. De gemeente Leek beschikt niet over een dergelijke verordening en onderhavige woning bevindt zich binnen 50 meter van het agrarisch bedrijf Westerdijk 11. De gemeente kan de woning dus niet als "burgerwoning" bestemmen, aangezien het agrarisch bedrijf op het perceel Westerdijk 11 milieutechnisch dan "op slot gaat", althans het bedrijf kan zich niet vrijelijk ontwikkelen. De stelling van de eigenaren van Westerdijk 13, dat de gemeente een milieuvergunning kan verlenen is wat "te kort door de bocht". Want stel, het bedrijf wil intensief vee gaan houden. Het is maar de vraag of daar dan een milieuvergunning voor kan worden verleend.

De eigenaren van het perceel Westerdijk 13 stellen dat de agrarische ondernemer kon weten dat bij aankoop van het bedrijf op geringe afstand een woning stond. Deze stelling dient te worden omgedraaid. De eigenaren van de tweede bedrijfswoning wisten dat er op het totale perceel een tweede bedrijfswoning stond en dat dit geheel in 1992 ook zo was bestemd. In feite staat vast dat de indieners van de zienswijze de bedrijfswoning in elk geval sinds 1999 illegaal in gebruik hebben gehad als burgerwoning. Zij dienen er daarom zelf zorg voor te dragen dat de afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het agrarisch bedrijf tenminste 50 meter wordt. Dit is mogelijk door in overleg te gaan met de betreffende agrariër. Ambtelijk overleg met de agrariër en enig onderzoek heeft uitgewezen dat dit mogelijk is.

De stelling van de indieners van de zienswijze dat de bestemming niet binnen de planperiode kan worden gerealiseerd staat niet vast. Wellicht kan de bedrijfswoning aan een agrariër worden verkocht. Indien de gemeente de tweede bedrijfswoning de bestemming wonen toekent kan zij een planschadeclaim van de eigenaar van het agrarisch bedrijf Westerdijk 11 verwachten. Dat is ongewenst.

De conclusie van de voorgaande overwegingen moet zijn, dat aan de woning Westerdijk 13 geen bestemming "wonen" kan worden toegewezen. De zienswijze is ongegrond. Overigens kan de bestemming van de bedrijfswoning in de toekomst wel naar wonen worden gewijzigd als de eigenaren met de eigenaar van het naastgelegen agrarisch bedrijf, als hiervoor aangegeven, een afstand van 50 meter overeenkomen.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009133](#)

De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 29, 9354 VC Zevenhuizen

Inhoud:

Appellant geeft aan de agrarische bestemming voor het perceel Veldstreek 29 te willen behouden. In de toekomst wil appellant wellicht een hondenfokkerij of iets dergelijks beginnen. Verder heeft appellant nog een boodschap voor het waterschap en voor een medewerker van de gemeente bijgevoegd.

Beoordeling:

De woonbestemming is gebaseerd op de omvang de agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend.

Eventuele activiteiten zoals een hondenfokkerij zijn nieuwe ontwikkelingen. Middels een separaat traject moet een nieuwe afweging worden gemaakt of deze activiteit wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Bij een concreet verzoek kan de gemeente een uitspraak doen over de eventueel benodigde planologische procedure.

Ten aanzien van de boodschap voor het Waterschap: Deze is niet relevant voor de bestemmingsplanprocedure, verzoeker kan zelf contact opnemen met het Waterschap.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009134

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 23, 9354 TD Zevenhuizen

Inhoud:

Appellant geeft aan de agrarische bestemming voor het perceel Oostindie 23 te willen behouden. De zienswijze is onderbouwd met de nodige stukken, waaronder de milieuvergunning (2006). Zie ook verslag van de hoorzitting van 18 januari 2010.

Beoordeling:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft nog een veldcontrole m.b.t. de bedrijfsomvang plaatsgevonden. Er is vastgesteld dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming "Wonen" wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" voor het perceel Oostindie 23.

2009009135

Schuurmans Advocaten & Adviseurs, namens de bewoner(s) van het perceel D 19, 9355 TL Midwolde

Inhoud:

Verzoekt primair om aan het achter de woning D 19 gelegen perceel, volgens indiener Pasop 43a te Midwolde, een woonbestemming toe te kennen en secundair een bestemming recreatiewoning.

Deze zienswijze moet in samenhang worden gezien met de zienswijze van de bewoner van het perceel gelegen achter het perceel D 19, de zoon van indiener. Deze zienswijze is bij de gemeente geregistreerd onder nummer 2009009136. Volgens indiener is de situatie vergelijkbaar met het perceel Pasop 45. Hier zou een agrarische schuur gelegaliseerd zijn en bestemd zijn voor wonen. Zie ook het verslag van de hoorzitting van 18 januari 2010.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel, gelegen achter het perceel D 19, de bestemming "natuurgebied". Woningen zijn slechts toegestaan binnen een bouwvlak, daar is in dit geval geen sprake van. Indiener heeft de op het perceel aanwezige schuur verbouwd tot woning en de zoon is er gaan wonen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 juni 2007 besloten dat sprake is van illegale verbouw en bewoning en heeft indiener gesommeerd het pand terug te brengen in de oude staat.

De rechtbank Groningen heeft geoordeeld dat de gemeente juist heeft gehandeld. Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft indiener hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank en woont de zoon nog steeds op het perceel. Het college vertrouwd erop dat het hoger beroep ongegrond wordt verklaard. Primair blijft het college dan ook op het standpunt staan dat geen bestemming wonen aan het perceel moet worden toegekend. De zienswijze is ongegrond. Vanwege van de verminderde gezondheid van indiener en de hulp die hij nodig heeft van zijn zoon, kan aan de secundair voorgestelde oplossing worden meegewerkt. De zoon van indiener heeft behoefte naar het oordeel van het college niet permanent aanwezig zijn. Een recreatiewoning is niet permanent en in de gemeente Leek zijn in de loop der tijd enkele illegale recreatiewoningen ontstaan. Deze worden in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Ook onderhavige geval kan in artikel 53 worden opgenomen, waarbij de strijdigheid wordt opgeheven op het moment dat indiener het perceel D19 niet meer bewoond.

Voor het perceel Pasop 45 is in 2000 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevoerd. Dit perceel is gelegen in het lint en er kan om die reden niet worden gesproken van gelijke gevallen.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Artikel 53.2.5 aanvullen met dit perceel, welke valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht op naam van A. Hoogewerf.

2009009136

Schuurmans Advocaten & Adviseurs, namens de bewoner(s) van het perceel D 19, 9355 TL Midwolde

Inhoud:

De zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 2009009135. Zie ook verslag van de hoorzitting van 18 januari 2010.

Beoordeling:

Voor de beoordeling wordt verwezen naar het gestelde hierboven bij 2009009135.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Artikel 53.2.5 aanvullen met dit perceel, welke valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht op naam van A. Hoogewerf.

2009009137

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 178, 9827 PC Lettelbert

Inhoud:

1. Appellant wil graag de bestemming van het perceel, zoals in het huidige bestemmingsplan opgenomen, behouden.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan worden gronden benoemd als Agrarisch Landschappelijke en Natuurlijke Waarden en Natuur en Agrarisch gebruik. Appellant wenst als gevolg hiervan niet in de toekomst beperkt te worden om andere gewassen te verbouwen. Ook eventueel in aanzien van het mestbeleid.

Beoordeling:

ad 1 en 2. Het perceel Hoofdstraat 178 heeft nu in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "agrarische doeleinden". Op de planverbeelding zijn aanduidingen opgenomen, dat binnen het bebouwingsvlak maximaal 2 bedrijven zijn toegestaan; dat na wijziging een tweede bedrijfswoning mogelijk is en de aanduiding "besloten gebied".

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" en de dubbelstemming "Waarde - Besloten gebied" gekregen. Voor wat betreft het gebruik van het telen van gewassen is dit een vergelijkbare bestemming. Zie ook het verslag van de hoorzitting van 20 januari 2010. De oppervlakte van het bouwperceel behoeft niet meer bedragen dan 1 ha. Ook dit is vergelijkbaar met het vigerende bestemmingsplan.

Op eventuele gevolgen van een toekomstig mestbeleid kan op dit moment niet worden geanticipeerd. Eventueel kan in de toekomst gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009138](#)

De bewoner(s) van het perceel Pasop 56, 9355 TK Midwolde

Inhoud:

1. Indiener heeft een bouwplan ingediend voor uitbreiding van het hoofdgebouw tot ca. 190 m². Aangezien de totale oppervlakte van de bebouwing op het perceel maximaal 300 m² mag zijn, wil indiener één vrijstaand bijgebouw van 110 m² behouden en de overige bijgebouwen slopen. Ook wil indiener graag het bouwvlak vergroot hebben tot de huidige schouwsloot.

Beoordeling:

Bij nadere bestudering van de regels voor het bouwen ten behoeve van woningen is het college, met indiener van de zienswijze, van mening dat een grotere woning niet misstaat in het buitengebied. De provinciale omgevingsverordening staat bij wonen in het buitengebied geen bebouwing toe, met een totale oppervlakte van meer dan 300 m². In het bestemmingsplan zijn bij de bestemming "Wonen" regels opgenomen over de maximaal toegestane oppervlakten voor het hoofdgebouw, bijgebouwen, aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen. Het geheel vrijlaten van de verdeling van hoofdgebouw en bijgebouwen binnen de 300 m² is in strijd met het provinciaal beleid: "in het bestemmingsplan dient een regeling te worden opgenomen die de verhouding van de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen in relatie met het hoofdgebouw op goede wijze regelt". In het ontwerp bestemmingsplan is dat slechts mogelijk door, middels een ontheffing van het college, alle gebouwen in één hoofdgebouw met een maximaal oppervlakte van 300 m² onder te brengen. Aangezien dit voor individuele gevallen niet voldoende flexibiliteit biedt, wordt via een ambtshalve aanpassing een ontheffingsbepaling aan de regels toegevoegd. Omdat het over alle woningen gaat en woningen binnen meerdere bestemmingen voorkomen wordt de ontheffing aan de algemene ontheffingsregels toegevoegd. Uitgangspunt is dat de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen de 300 m² niet overstijgt en de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen de oppervlakte van het hoofdgebouw niet overstijgt. Dit is in overeenstemming met het provinciale beleid. Voor appellant geldt, dat de ontheffing pas gebruikt kan worden als deze (en het bestemmingsplan) onherroepelijk is.

Gezien het perceel van indiener is het redelijk om het bouwvlak tot de huidige schouwsloot door te laten lopen. Voorgesteld wordt om het bouwvlak enigszins aan te passen.

De zienswijze is deels gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Middels een ambtshalve aanpassing wordt een ontheffingsbepaling aan de algemene ontheffingsregels toegevoegd. De ontheffing strekt tot wijziging van de oppervlakten van het hoofdgebouw, aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij woningen, met dien verstande dat;

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

Het bouwvlak van perceel Pasop 56 uitbreiden in noordelijke richting, tot de huidige schouwslot.

2009009139

Pietersma & Spoelstra ruimtelijke ordening en milieuviseurs, namens de bewoner(s) van het perceel Dijkweg 7, 9359 TB Boerakker

Inhoud:

Appellant oefent een paardenfokkerij uit op het betreffende perceel. In 2006 is een bouwvergunning verleend voor een binnenmanege met paardenboxen. Door het toekennen van een woonbestemming aan het perceel heeft het bedrijf geen zelfstandige bestemming meer en wordt het bedrijf onder het overgangsrecht geplaatst. Het bedrijf heeft op dit moment 15 paarden waardoor de bedrijfsomvang van 20 nge's niet wordt gehaald. Dit is een momentopname die te wijten is aan de huidige economische omstandigheden. In de toekomst bestaat er de mogelijkheid om het aantal paarden uit te breiden naar 20 tot 25 stuks. Dan wordt wel aan de vereiste bedrijfsomvang van 20 nge's voldaan.

Beoordeling:

Bij de beoordeling of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming gaat het er om of er sprake is van een dusdanige hoeveelheid werk dat gesproken kan worden van een volledige dagtaak. Naar aanleiding van de zienswijze is de milieuvergunning van het bedrijf bestudeerd en is het bedrijf bezocht. Indien er voldoende aannemelijk kunnen maken dat het bedrijf in de nabije toekomst kan voldoen aan de begripsbepaling reëel agrarisch bedrijf (artikel 1.78). De zienswijze is gegrond, de bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast naar de agrarische bedrijfsbestemming met een omvang van 1 ha.

Bij de bestudering van de planverbeelding is geconstateerd dat een deel van de bebouwing buiten de bestemmingsgrens valt. Dit zal ook meteen worden aangepast.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming paardenhouderij, met bouwvlak A-PH.

2009009141

De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 33, 9354 VC Zevenhuizen

Inhoud:

Indieners willen graag de agrarische bestemming behouden op het perceel Veldstreek 33. Appellant willen zich op een specifieke tak van vleesrunderen richten, waar binnen Nederland nagenoeg geen vergelijkingsmateriaal van is.

Door de exclusieve markt kan met minder vee een volwaardig inkomen worden verworven. Appellanten zijn druk bezig met de voorbereiding voor het op te richten bedrijf. Andere bedrijven, genoemd wordt perceel Oudestreek 37, krijgen wel een agrarische bestemming terwijl die ook niet voldoen aan de eis van 20 nge's.

Beoordeling:

De woonbestemming is gebaseerd op de afwezigheid van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend. Als appellanten een concreet plan voor een agrarisch bedrijf hebben kan dit aan de gemeente worden voorgelegd. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of de ontwikkeling wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een separaat (principe)verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de wenselijkheid van het verzoek en de eventueel benodigde planologische procedure kan aangeven. De nge berekening wordt uitgevoerd met de rekenmodule van LEI. LEI maakt deel uit van Wageningen Universiteit en Researchcentrum. Binnen de rekenmodule kan ook met vleesvee worden gerekend. Indien u van mening bent dat voor u een uitzonderingssituatie van toepassing is dient u dit te zijner tijd te motiveren als u een principeverzoek doet.

Appellanten noemen het perceel Oudestreek 37. Deze situatie is niet vergelijkbaar. Op het betreffende perceel wordt reeds jaren een bedrijf uitgeoefend, appellanten moeten nog starten. Daarnaast is voor schapen en geitenhouderijen een uitzondering gemaakt op het nge's-criterium. Dit staat beschreven in paragraaf 6.2.2 op blz. 59 en 60 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009143

Kootstra accountants B.V., namens de bewoner(s) van het perceel Oudestreek 67, 9354 AE Zevenhuizen

Inhoud:

1. Appellant wil graag de agrarische bestemming behouden op het perceel Oudestreek 67. Om gezondheidsredenen is onvrijwillig melkveebedrijf gestaakt. Het een en ander wordt nog wel voortgezet met begrazingsvee.
2. Door de woonbestemming kan een nieuwe agrariër op het perceel geen melkveebedrijf beginnen. Hierdoor wordt financiële schade geleden.

Beoordeling:

De woonbestemming is gebaseerd op de omvang de agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend.

Als er in de toekomst een nieuwe agrariër op het perceel een melkveebedrijf wil beginnen kan dit aan de gemeente worden voorgelegd. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of de ontwikkeling wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt om dan een concreet verzoek in te dienen, zodat de gemeente de eventueel benodigde planologische procedure kan aangeven.

De bestemming is toegekend op basis van de feitelijke situatie. Dit is gebruikelijk bij herzieningen van bestemmingsplannen.

Indien appellant desondanks toch van mening is dat hij schade lijdt die redelijkerwijs niet voor zijn rekening behoort te komen kan een planschadeverzoek bij de gemeente indienen. Voor de procedure kan contact worden opgenomen met de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving (VVH) van de gemeente Leek.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009144

LTO Noord, vestiging Drachten, namens de bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 124, 9355 TC Midwolde

Inhoud:

1. Volgens indiener is er beslist geen sprake van bijzondere natuurwaarden en andere landschapswaarden en wenst om die reden de bestemming van de gronden gewijzigd te zien in agrarisch (zonder natuurwaarden).
2. Indiener kan zich om diverse redenen niet vinden in het stelsel van aanlegvergunningen. Genoemd worden o.a. de aanleg, verbreding en verbetering van sloten, de teelt van maïs en het scheuren van grasland.
3. Indien het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt vastgesteld zijn er volgens indiener twee mogelijkheden: het bedrijf uitkopen of financiële compensatie.

Beoordeling:

ad 1. De gronden van indiener zijn gelegen in het houtsingelgebied Midwolde. De raad heeft in 2006 het beleidskader voor de houtsingelhoofdstructuur (visie en spelregels) herzien. De "Houtsingelhoofdstructuur ZWK" is door de gemeenteraad van Leek op 6 februari 2006 vastgesteld. De gronden van indiener zijn aangeduid als reservaatgebied Midwolde. Dat betekent, dat de raad hoge eisen stelt aan het behoud en verbetering van de natuurwaarde houtsingels van het gebied. De gronden tussen de houtsingels kunnen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van indiener dan ook bestemd als agrarisch en de houtsingels zijn eveneens bestemd, in dit geval als "beplanting". In artikel 4, lid 7, onder a, punt 5 is aangegeven dat een aanlegvergunning is vereist voor diepploegen, mengwoelen, ontgronden, ophogen, afgraven en graven en dempen van watergangen. Artikel 10 met betrekking tot de gronden met de bestemming 'beplanting' geeft aan dat het karakter als houtwal of houtsingel met bijbehorende watergang gehandhaafd dient te blijven.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de houtsingels niet expliciet bestemd, maar opgenomen in de bestemming natuur-agrarisch (N-A) en de dubbelbestemming houtsingelreservaat. Het stelsel van aanlegvergunningen beschermt het gebied tegen ongewenste en onomkeerbare ontwikkelingen. Getoetst wordt aan het vastgestelde beleid, de Houtsingelhoofdstructuur ZWK.

Dat er volgens de ondernemer wonende aan de Hoofdstraat 124 te Midwolde beslist geen sprake van bijzondere natuurwaarden en andere landschapswaarden is, is dan ook onbegrijpelijk. De ondernemer die al jaren in het gebied woont en werkt, bekend is met het beleid van gemeente en provincie, miskend met deze stelling de waarden van het gebied.

Om een zo goed mogelijk evenwicht tussen natuurwaarden en agrarisch gebruik van het gebied te creëren kunnen met de ondernemer afspraken worden gemaakt om de inrichting van het gebied voor de ondernemer te verbeteren, met behoud van de natuurwaarden.

Gezien het door de raad vastgestelde beleid voor het houtsingelgebied Midwolde is het ongewenst om de bestemming van de percelen van de ondernemer te wijzigen. De zienswijze is ongegrond.

ad 2. In het stelsel van aanlegvergunningen zijn de normale onderhoud- en exploitatiewerkzaamheden uitgezonderd. Deze zijn in artikel 1.63 gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel realisering van de bestemming. De normale exploitatie van de agrarische gronden van de ondernemer worden dus niet belemmerd. Voor het regelmatig scheuren van grasland, om de gronden opnieuw in te zaaien met gras, is geen aanlegvergunning vereist. Wel is deze vereist voor het inzaaien van maïs. Dit moet per geval worden bekeken, met het oog op de natuurwaarden van de houtsingels. Wellicht kunnen met ondernemer afspraken worden gemaakt om hiervoor één aanlegvergunning voor meerdere jaren te verlenen, waarin afspraken worden vastgelegd.

De ondernemer spreekt zichzelf ook tegen. De ondernemer hecht aan de weidegang van het vee, maar wil wel grasland vervangen door de teelt van maïs. Gezien het beleid van gemeente en provincie is het volkomen logisch dat voor de aanleg, verbreding en verbetering van sloten een aanlegvergunning is vereist. Overigens is dat in het vigerende bestemmingsplan ook al het geval. In artikel 4, lid 7, onder a, punt 5 is aangegeven dat een aanlegvergunning is vereist voor diepploegen, mengwoelen, ontgronden, ophogen, afgraven en graven en dempen van watergangen. Artikel 10 met betrekking tot de gronden met de bestemming 'beplanting' geeft aan dat het karakter als houtwal of houtsingel met bijbehorende watergang gehandhaafd dient te blijven. De mondelinge toelichting tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 heeft geen aanleiding gegeven om een ander standpunt in te nemen en de zienswijze is derhalve ongegrond.

ad 3. Uit het voorgaande blijkt, dat de ondernemer Hoofdstraat 124 te Midwolde niet meer in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd dan onder het oude bestemmingsplan. De gemeente behoeft dan ook niet in te gaan op opmerkingen over uitkopen van het bedrijf of financiële compensatie.

Aanvullend wordt opgemerkt, dat bij nadere bestudering van de verbeelding (planverbeelding), dat het bouwvlak in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan richting het perceel Hoofdstraat 122 is "verschoven". Dit is ongewenst, aangezien de agrarische activiteiten dan te dicht bij een burgerwoning kunnen worden uitgevoerd en overlast zouden kunnen veroorzaken. Het bouwvlak wordt ambtelijk gewijzigd.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Bouwvlak ambtelijk wijzigen, verwijderen het deel tussen Hoofdstraat 122 en 124.

[2009009145](#)

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 265, 9828 PC Oostwold

Inhoud:

Volgens indiener bevindt zich op het perceel Hoofdstraat 265 de bebouwing van een springstal en een zwemschool. Beide zijn volwaardige bedrijven.

De zwemschool is uitgegroeid tot een volwaardige zwemschool met een regionale functie.

De manege is sinds de oprichting veranderd in een springstal/pensionstalling. De werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit het opleiden van sportpaarden en daarnaast pensionstalling. Op kleine schaal worden sportpaarden gefokt. Het bedrijf biedt ruimte aan ca. 25 sport- en/of pensionpaarden en ca. 5 eigen paarden. Beide worden uitgebracht in de springsport.

In 1999 is ten behoeve van de eigenaresse van de springstal een houten chalet geplaatst dat ook onderdak biedt aan de diverse stagiaires die in het kader van hun opleiding doorlopend op de springstal werkzaam zijn. Dit chalet is in 2007 noodzakelijkerwijs vervangen door een nieuw chalet.

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Wonen met de aanduiding bedrijf aan huis opgenomen. Deze bestemming is, zoals ook tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 is aangegeven, bezwaarlijk omdat hiermee geen recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie. Indieners achten het meer voor de hand liggend om aan het perceel de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij te geven, waarbij de zwemschool bijvoorbeeld als nevenactiviteit wordt toegestaan.

Voor wat betreft het aantal bedrijfswoningen is in het ontwerpbestemmingsplan een enkele (bedrijfs)woning toegestaan. Indieners vragen de gemeenteraad nadrukkelijk om het aantal bedrijfswoningen op het perceel op twee te stellen. Feitelijk is er al sinds langere tijd sprake van twee volwaardige bedrijven. De eigenaresse woont al sinds 1999 in een chalet op het terrein. De aard van de springstal/paardenhouderij brengt met zich dat 24 uur per dag toezicht dient te worden gehouden op de spring- en fokpaarden, waardoor een extra bedrijfswoning noodzakelijk is. Bovendien sluit dit aan bij de feitelijke situatie op dit moment.

Indien het toestaan van een tweede bedrijfswoning niet mogelijk is verzoeken indieners om een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het chalet af te geven, waarbij het wordt toegestaan om een bedrijfswoning in gebruik te houden zolang eigenaresse haar onderneming uitoefent.

Beoordeling:

Uitgaande van het feit dat in principe de feitelijke situatie bestemd moet worden lijkt het verzoek van indieners om aan het perceel Hoofdstraat 265 de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij toe te kennen een reëel verzoek.

Gelet op het verzoek en na ruimtelijke afweging bestaat er geen bezwaar om de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij met de functieaanduiding 'zwembad' aan het perceel Hoofdstraat 265 toe te kennen.

Ten aanzien van het verzoek om het aanwezige chalet als tweede bedrijfswoning te bestemmen kan worden opgemerkt dat dit chalet destijds illegaal is geplaatst. Dit betekent dat nu een afweging dient plaats te vinden of dit gebruik gelegaliseerd kan worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij geen ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Dit betekent dat er een separate procedure noodzakelijk zal zijn om dit te kunnen realiseren. Daarbij moet getoetst worden aan de criteria aard, omvang en continuïteit zoals die in de Provinciale Omgevingsverordening (art. 4.24) nader zijn uitgewerkt. Volgens het provinciale beleid worden tweede bedrijfswoningen zoveel mogelijk beperkt omdat in de praktijk blijkt dat tweede bedrijfswoningen op den duur vaak in gebruik worden genomen als burgerwoning. Dit kan de landbouw in zijn ontwikkeling beperken, hetgeen niet gewenst is. Gemeenten dienen dit dan ook alleen onder voorwaarden mogelijk te maken.

Bij deze voorwaarden speelt de ligging van het bedrijf tot een kern een wezenlijke rol. Wanneer het bedrijf op een afstand van 5 minuten obstakelvrij (met de auto) van een kern is gelegen wordt de ontheffing niet verleend, tenzij er geen woning te koop of te huur is. Met de moderne communicatiemiddelen kan dan ook vanaf afstand worden ingeschat of aanwezigheid op het bedrijf noodzakelijk is. Het perceel Hoofdstraat 265 is in de directe nabijheid van het dorp Oostwold gelegen. Daarnaast dient de noodzaak aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan dat is opgesteld door een agrarische adviesinstantie.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat legalisatie van het chalet niet moet worden toegestaan. Handhavend optreden is, nu de situatie al jaren in strijd is, ook niet gewenst. Door het chalet onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen (art. 53.2.5) kan het gebruik worden voortgezet maar niet worden overgedragen.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze voor wat de bestemming van het perceel **gegrond** te verklaren. Ten aanzien van het verzoek voor een tweede bedrijfswoning de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Hoofdstraat 265 Oostwold wijzigen in Agrarisch-Paardenhouderij met de aanduiding 'zwembad'. Het aanwezige chalet onder het persoonsgebonden overgangsrecht (art. 53.2.5.) brengen op naam van mevrouw R. Zwart. In artikel 32.1.i. wordt de vermelding van Hoofdstraat 265 verwijderd.

[2009009146](#)

Stichting Univé Rechtshulp, namens de bewoner(s) van het perceel Kerkweg 58-1, 9351 AK Leek

Inhoud:

1. Appellanten willen graag de agrarische bestemming behouden op het perceel Kerkweg 58-1. Er worden nu nog circa 50-60 schapen op het perceel gehouden. Binnen de bestemming "Wonen" mogen slechts hobbymatig schapen worden gehouden en niet bedrijfsmatig. Wanneer sprake is van bedrijfsmatig wordt niet in het bestemmingsplan gespecificeerd. Appellanten vrezen nu dat ze hun activiteiten moeten staken. Indien dit zo is verzetten zij zich tegen de bestemming "Wonen".
2. Op het perceel bevinden zich een aantal vrijstaande gebouwen waaraan in de toekomst herstellen en vervangingswerkzaamheden aan moeten worden verricht (o.a. vervanging van een asbestdakbedekking). Indien een bouwvergunning niet kan worden afgegeven verzetten appellanten zich tegen de bestemming "Wonen".

Beoordeling:

ad 1. De woonbestemming is gebaseerd op de omvang de agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend. In paragraaf 6.2.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat de methodiek beschreven. Daarnaast is voor schapen en geitenhouderijen een uitzondering gemaakt op het nge's-criterium. Dit staat beschreven op blz. 59 en 60. De activiteiten zijn echter te gering om hier voor in aanmerking te komen.

De activiteiten kunnen worden voortgezet onder de woonbestemming. Bedrijfsmatig wordt weliswaar in de begripsbepalingen bij de regels omschreven als gericht op het behalen van winst, alleen door de omvang van de activiteiten wordt niet voldaan aan het criterium van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming (blz. 60, toelichting). Derhalve worden de activiteiten in het kader van het bestemmingsplan aangemerkt als hobbymatig.

ad 2. Bij voormalige agrarische objecten staan vaak meer vrijstaande bijgebouwen, vaak gebouwen die een agrarische functie hadden, dan normaal bij een woonbestemming in het buitengebied worden toegestaan (130 m²). Onder punt 6.4.2. van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt het uitgangspunt bij woningen benoemd. Om het surplus aan bebouwing te reguleren is een saneringsregeling in de regels bij wonen opgenomen. Onder punt 6.4.4. wordt de saneringsregeling uitgebreid beschreven. Op het moment dat vervanging van gebouwen aan de orde is kan gebruik worden gemaakt van de ontheffingregels (saneringsregeling) zoals beschreven in artikel 32.4 van de regels. Per geval wordt dan gekeken (maatwerk) wat de beste oplossing is binnen de marges van de regeling. De inzet is, om te komen tot een invulling van de regeling waar alle betrokkenen zich min of meer in kunnen vinden.

Normaal onderhoud aan de nu bestaande gebouwen kan overigens gewoon plaatsvinden.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009147

De bewoner(s) van het perceel Diepswal 46, 9351 TB Leek

Inhoud:

Appellant wil op het perceel Diepswal 46 , zoals tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 is aangegeven, na sloop van de huidige opstal een nieuwe woning bouwen. De huidige boerderij staat aan 2 zijden slechts enkele meters uit de perceelsgrens terwijl de kavel voldoende ruimte biedt voor een andere situering. Appellant zou i.v.m. geluids- en stofoverlast graag 15 meter naar achteren willen herbouwen. Het schetsplan, dat door Welstandszorg Groningen akkoord is bevonden, had de gewenste situering. In eerdere gesprekken met de gemeente is van gemeentezijde aangegeven dat het pand alleen op exact dezelfde plek mag worden herbouwd.

Beoordeling:

Het perceel Diepswal 46 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen". Als gevolg van artikel 32.2.2. lid b moet 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. Verder bepaald lid g. dat in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw aanwezig was dat voor een diepte van meer dan 20 m als woonhuis werd gebruikt, deze grotere diepte als maximale zone, gemeten vanaf de voorgevel geldt.

Dit is relevant omdat het woonhuis meer als 20 m diep is. Concreet betekent dit dat de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn vast liggen als appellant voornemens is om hetzelfde gebouw terug te bouwen. Als het te herbouwen gebouw minder diep wordt is er wel een mogelijkheid om het gebouw verder naar achteren te plaatsen.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen (binnenplanse)ontheffingsmogelijkheid om van het bepaalde artikel 32.2.2. lid b en lid g af te wijken, om zo een vrijere situering op de kavel mogelijk te maken. Aan het verzoek van appellant kan dus niet mee worden meegewerkt.

Omdat het wel wenselijk wordt geacht voor situaties als die van appellant en vergelijkbare situaties, zal een nieuwe ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen in de regels van de bestemming wonen. Deze ontheffingsmogelijkheid kan echter pas worden toegepast nadat het bestemmingsplan van kracht is.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een ontheffingsmogelijkheid wordt toegevoegd aan artikel 32.4.1 voor de situering van de bebouwing.

2009009148

De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 18, 9354 VB Zevenhuizen

Inhoud:

1. De zienswijze is gericht tegen de toegekende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" en het bouwblok van 1,5 ha. dat hier bij hoort. Appellant is voornemens een tweede melkrobotstal te bouwen en schat in dat dan een bouwblok van 1,8 ha. benodigd is. Derhalve wordt om de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" verzocht en een bouwblok van 2 ha. dat hier bij hoort.

Beoordeling:

Op basis van de feitelijke bedrijfsomvang heeft het perceel Veldstreek 18 de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" gekregen. De gewenste uitbreiding van het bouwblok is een nieuwe ontwikkeling. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of deze uitbreiding wenselijk is c.q. toegelaten kan worden.

In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een concreet verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de eventueel benodigde planologische procedure. Ten aanzien van de mogelijkheden voor een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" wordt ook verwezen naar het gestelde onder beleidsitem 2 in het begin van deze reactienota.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.
Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009150

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 188 GR01, 9827 PD Lettelbert

Inhoud:

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Hoofdstraat 188a de bestemming "Agrarisch" gekregen. Op het perceel staat meer dan 35 jaar een zomerhuisje dat recreatief in gebruik is. Appellanten verzoeken om een recreatieve bestemming. Als argumenten (naast het langdurig feitelijke recreatieve gebruik) wordt de aansluiting op nutsvoorzieningen sinds jaar en dag genoemd en de suggestie van legalisering die van deze nutsvoorzieningen uitgaat. Verder wordt aangegeven dat het perceel minder geschikt is voor agrarisch gebruik door de aanwezigheid van (oude) bomen.

Beoordeling:

Volgens de WOZ-gegevens betreft het verzoek het perceel Hoofdstraat GR01, 9827 PD Lettelbert. Recreatiewoningen worden in beginsel alleen toegestaan op de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen. Een aansluiting op nutsvoorzieningen betekent in dit geval niet dat appellanten een recreatieve bestemming mochten verwachten. De bestemming is in het vigerende bestemmingsplan agrarisch. Omdat het recreatieve gebruik niet is toegestaan moet er een actie volgen. Handhavend optreden is, nu de situatie al jaren in strijd is, niet gewenst. Met een aanduiding "recreatiewoning" (rw) is permanent wonen niet mogelijk, maar is de recreatiewoning wel gelegaliseerd. In dit verband wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 door indieners naar voren is gebracht.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel Hoofdstraat 188 GR01 de bestemming "Wonen" met de aanduiding (rw) geven (deels). Artikel 32.1, lid j wordt aangevuld met een maximale oppervlakte van 70 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m voor recreatiewoningen.
 In artikel 53.2.5 dit perceel verwijderen

2009009151

De bewoner(s) van het perceel Traansterweg 2, 9355 TM Midwolde

Inhoud:

Indiener is het zoals ook tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 is aangegeven, niet eens met de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen, namelijk max. 130 m². Appellant heeft het perceel juist verworven omdat er meerdere bijgebouwen aanwezig zijn. Voorts is appellant het ook niet eens met de saneringsregeling voor bijgebouwen bij woningen en heeft hier vragen over. Wat zijn "grote" oppervlaktes bijgebouwen bij voormalige agrarische bedrijven? Is 130 m² aan bijgebouwen een vastgestelde norm en geldt dit ook binnen de bebouwde kom?

Appellant verwijst naar de eerdere reactie van de gemeente op de inspraakreactie. Als de saneringsregeling aan de orde is wordt maatwerk geleverd. Wat is maatwerk, welke marges worden gehanteerd en wat is een mooi erf?

Beoordeling:

Onder punt 6.4.2. van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt het uitgangspunt bij woningen benoemd. Onder punt 6.4.4. wordt de saneringsregeling uitgebreid beschreven. Grote oppervlaktes bijgebouwen bij woningen is een relatief begrip, maar het is in ieder geval meer als de "normale" toegestane oppervlakte van 130 m² aan bijgebouwen. De gehanteerde maatvoering vloeit rechtstreeks voort uit de provinciale omgevingsverordening waarin is bepaald dat de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen een oppervlakte van 300 m² niet mag overstijgen. Gemeenten moeten dit overnemen in bestemmingsplannen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit gebeurt door de maximale grondoppervlakten te bepalen voor woningen op 120 m², voor aangebouwde bijgebouwen op 50 m² en voor vrijstaande bijgebouwen op 130 m². De vraag of dit ook geldt binnen de bebouwde kom is niet relevant, omdat dit niet binnen het bestemmingsplan valt en omdat dit qua ruimtelijke ordening als een andersoortig gebied en niet vergelijkbaar wordt gekwalificeerd.

Als gebruik wordt gemaakt van de ontheffingregels (saneringsregeling) zoals beschreven in artikel 32.4 van de regels, wordt per geval gekeken (maatwerk) wat de beste oplossing is binnen de marges van de regeling. De oppervlakte aan agrarische bebouwing die als niet-waardevol of juist waardevol wordt beschouwd is een factor. Ook de kenmerken van het gebied waar het perceel is gelegen kan van invloed zijn. De inzet is, om te komen tot een invulling van de regeling waar alle betrokkenen zich min of meer in kunnen vinden.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009152

Lise Accountancy, namens de bewoner(s) van het perceel De Haspel-Boven 38, 9354 XM Zevenhuizen

Inhoud:

Appellant heeft een zienswijze ingediend tegen de voorgenomen bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3". Er zijn, zoals ook tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 is aangegeven, uitbreidingsplannen om de witvleeshouderij te verdubbelen waardoor ook een groter bouwvlak benodigd zal zijn. Er wordt verzocht om de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4".

Beoordeling:

Ten aanzien van de mogelijkheden voor een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" wordt verwezen naar het gestelde onder beleidsitem 2 in het begin van deze reactienota.

De gewenste uitbreiding, voor zover deze niet bij recht is toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3", wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. Bovendien is de bebouwing van een dusdanige omvang dat nog voldoende ruimte binnen een bouwvlak van 1,5 ha aanwezig is. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een concreet verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de eventueel benodigde planologische procedure.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009153**De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 3, 9354 AC Zevenhuizen**Inhoud:

Appellant heeft een zienswijze ingediend tegen de toegekende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" en het bijbehorende bouwblok van 1 ha. Op de planverbeelding is het bestemmingsvlak maar 0,46 ha. groot. Dit moet 1 ha. zijn en worden opgenomen zoals appellant dit aangeeft op bijgeleverde plattegronden. Zie ook het verslag van de hoorzitting van 20 januari 2010.

Beoordeling:

Indiener heeft gelijk. Het bouwblok op de kaart is abusievelijk te klein opgenomen. Een bouwblok van 1 ha. wordt opgenomen. Het wordt echter niet wenselijk geacht, dat het bouwblok wordt gesitueerd achter een woning zoals appellant dit voorstelt. Het bouwblok wordt achter het eigen perceel in de diepte vergroot tot 1 ha.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een bouwblok van 1 ha. op de planverbeelding voor het perceel Oudestreek 3 opnemen.

2009009157**De bewoner(s) van het perceel Oudewijk 2, 9354 VE Zevenhuizen**Inhoud:

Indiener maakt bezwaar tegen de enkelbestemming Agrarisch-Paardenhouderij. Daarbij wordt de manege aanduiding gemist, waar wel vergunning voor verleend is (manege, paardenhouderij, trainingshal en verzorgingshal). Indiener zou dit graag in het bestemmingsplan zien opgenomen. Tijdens de hoorzitting op 20 januari 2010 heeft indiener ook aangegeven dat het bouwvlak wat aan de noordkant ligt te ver naar achteren ligt en te klein is. Bij uitbreiding kan het bedrijf niet verder naar de zuidkant, dus moeten wij verder naar de noordkant. Dit moet dan wel passen en in het bestemmingsplan komen.

Beoordeling:

De hoofdactiviteit op het perceel Oudewijk betreft, zoals in de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het vrijstellingsbesluit d.d. 22 januari 2007, nr. BO3/049 is vermeld, het africhten en verzorgen van eigen paarden en paarden van derden alsmede de verkoop van paarden. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ook gesproken over kleinschalige manegeactiviteiten.

Hierbij kan worden opgemerkt dat in de oorspronkelijke bouwaanvraag (nr. 144/95) gesproken werd van het oprichten van een paardentrainingsmanege. Voor zover ons bekend betreft dit dezelfde activiteiten als de hiervoor beschreven hoofdactiviteiten van het perceel.

Volgens verkregen informatie van indiener wordt op het perceel inderdaad bedrijfsmatig de mogelijkheid gebonden om te paardrijden c.q. paardrijles te nemen. Dit betreffen ondergeschikte activiteiten ten opzichte van genoemde hoofdactiviteiten, die op grond van vermeld vrijstellingsbesluit zijn toegestaan. Hierin wordt gesproken over vergunning voor het vergroten van een manege, paardenhouderij, trainingshal en verzorgingshal.

Ten aanzien van de zienswijze dat het bouwvlak te ver naar achteren ligt en te klein is kan worden opgemerkt dat dit een nieuw aspect ten aanzien van de schriftelijk ingediende zienswijze betreft. In deze beantwoording wordt met betrekking tot het bouwvlak inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een concreet verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de eventueel benodigde planologische procedure.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In artikel 10.1 (Agrarisch-Paardenhouderij) voor wat betreft het perceel Oudewijk 2 te Zevenhuizen opnemen dat op dit perceel als ondergeschikte activiteit kleinschalige manegeactiviteiten zijn toegestaan.

2009009161

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 197 en 197a, 9828 PA Oostwold

Inhoud:

1. Het perceel Hoofdstraat 197a heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming DH-TC gekregen ("Detailhandel - Tuincentrum") gekregen. Naast het gebruik als hoveniersbedrijf/tuincentrum wordt het perceel ook gebruikt voor opkweek van beplanting, houtbewerkingplaats en op het terrein wordt groenafval gecomposteerd. Dit moet mogelijk zijn binnen de bestemming DH-TC.
2. Ook het opwekken van energie, o.a. door windenergie en met PV-panelen moet mogelijk zijn op het perceel Hoofdstraat 197a.
3. Aan het perceel ten noorden van de Hoofdstraat 197 a en ten westen van Hoofdstraat 197 is in het vigerende bestemmingsplan op de planverbeelding een bouwblok opgenomen waar eventueel t.b.v. het hoveniersbedrijf een tweede bedrijfswoning kan worden gebouwd. Dit bouwblok is nu niet meer aanwezig. Appellant vraagt om dit weer op te nemen.
4. Ten aanzien van het perceel Hoofdstraat 197 geeft appellant aan daar een adviesbureau voor duurzame ontwikkeling uit te oefenen. Appellant geeft aan dat nieuwe producten worden ontwikkeld.
Appellant verzoekt om deze ook op het perceel te mogen produceren en verkopen. De activiteiten bestaan uit het ontwikkelen, assembleren, verkopen en onderhouden van kleinschalige windturbines en elektrisch aangedreven auto's. De activiteiten beslaan ca. 125 m2. Appellant geeft aan binnenkort bouwtekeningen in te dienen.
5. Verder ten aanzien van Hoofdstraat 197 wordt verzocht om hier een bed&breakfast en vakantieverblijf toe te staan.

Beoordeling:

ad 1. Het perceel Hoofdstraat 197a heeft de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum" met de functieaanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten". De gronden zijn bestemd voor het kweken van en detailhandel in bloemen en planten, waaronder begrepen beplantingsgewassen en detailhandel in tuinartikelen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- b. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen.

Voor zover de genoemde activiteiten passen binnen deze omschrijving zijn ze toegestaan. Appellant geeft niet aan wat de omvang van de activiteiten is. Duidelijk moge zijn, dat de hoofdactiviteit tuincentrum met detailhandel is. Als ter ondersteuning van deze hoofdactiviteit op kleine schaal de andere activiteiten ten dienste van de hoofdactiviteit plaatsvinden, zal dit in zijn algemeenheid geen probleem zijn. Aanvullend hierop; er mag binnen de bestemmingsgrens slechts sprake zijn van één bedrijf.

Indien het hierboven vermeldde niet van toepassing is, betreft het een nieuwe ontwikkeling. Middels een separaat traject zal dan een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of deze uitbreiding wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een separaat (principe)verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de wenselijkheid van het verzoek en de eventueel benodigde planologische procedure kan aangeven.

ad 2. Ten aanzien het opwekken van energie, o.a. door windenergie en met PV-panelen; ook hier is de omvang van de gewenste ontwikkeling niet aangegeven. Zoals hierboven bij de beantwoording van punt 1. al is aangegeven, het gebruik moet binnen de bestemmingomschrijving van "Detailhandel - Tuincentrum" blijven en er mag slechts sprake zijn van één bedrijf.

Als het tuincentrum één of meerder PV-panelen wil plaatsen kan hier gewoon een bouwaanvraag voor worden gedaan. Voor het opwekken van windenergie geldt hetzelfde. Eén kleine windturbine zal doorgaans onder een "bouwwerk, geen gebouwen zijnde" vallen. Hiervoor geldt binnen de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum" een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Zonder concreet verzoek wordt dit niet op voorhand verruimd, ontheffing verleend, of buiten werking gesteld.

ad 3. In het vigerende bestemmingsplan hebben de percelen Hoofdstraat 197, 197a en een gedeelte van het perceel LEE01 B 2750 G 0 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" B13 (= tuin-derij/kwekerij) met drie bouwvlakken die middels een koppelteken met elkaar zijn verbonden. Appellant doelt op het gedeelte van het perceel LEE01 B 2750 G 0. Binnen deze bestemming (de drie hierboven genoemde percelen) is één bedrijfswoning toegestaan. Dit is Hoofdstraat 197. Een tweede bedrijfswoning is in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Naar aanleiding van een inventarisatie van de feitelijke situatie en contact met belanghebbenden is een nieuwe situatie in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Hoofdstraat 197 heeft de bestemming "Wonen" gekregen. Hoofdstraat 197a heeft de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum" met de functieaanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten".

Perceel LEE01 B 2750 G 0 heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Open gebied" en "Waarde - Verkaveling". Dit is overeenkomstig de feitelijke situatie en zoals besproken met belanghebbenden. Er wordt hier geen bouwblok meer opgenomen. Ofschoon eigendomsverhoudingen niet maatgevend zijn voor het bestemmingsplan, wordt hier wel vermeld, dat het perceel ook geen eigendom is van appellant.

ad 4. De Hoofdstraat 197 heeft de bestemming "Wonen". Binnen de bestemming "Wonen" zijn (zeer) beperkte mogelijkheden voor bedrijvigheid. Het bestemmingsplan onderscheid "aan huis verbonden beroep" en "bedrijf aan huis". Voor zover het gaat om de gewenste advieswerkzaamheden door appellant kan dit plaatsvinden onder de noemer "aan huis verbonden beroep". Uitgangspunt is, dat dit door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Detailhandel is slechts toegestaan voor zover dit direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het moet gaan om branche-eigen producten, verkoop is van ondergeschikt belang, er mag geen aparte verkoopruimte worden ingericht en bij de woning mogen geen uiterlijke kenmerken van een winkel zichtbaar zijn.

Naast het "aan huis verbonden beroep" kent het bestemmingsplan beperkte mogelijkheden voor "bedrijf aan huis". Dit gaat dan vaak om situaties waar het werk op locatie wordt uitgevoerd en aan huis alleen wat opslag of beperkte werkzaamheden plaatsvindt. De functies zijn ondergeschikt aan de woonfunctie. De regeling is specifiek bedoeld om kleinschalige vormen van bedrijvigheid toe te staan, die de leefbaarheid en de economische kracht van de regio kunnen versterken, maar niet belastend zijn voor de omgeving. Op de planverbeelding zijn deze percelen aangeduid met "bedrijf aan huis" (bah). In de planregels is per perceel aangegeven welke vorm van bedrijvigheid hier is toegestaan en wat de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen is dat mag worden gebruikt ten behoeve van deze activiteit. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van landschap, natuur en milieu, belangen derden, of verkeersoverlast. De bedrijvigheid moet overeenkomstig de Bedrijvenlijst in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan zijn en mag maximaal in categorie 2 vallen.

Appellant geeft aan maximaal 125 m² te willen gebruiken voor de gewenste activiteiten. Onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld, gezien de kleinschaligheid van de activiteiten en gezien de ruime afstand tot andere woningen, kan het perceel worden opgenomen op de lijst "bedrijf aan huis".

ad 5. Ten aanzien van de gewenste activiteiten bed&breakfast en vakantieverblijf op het perceel Hoofdstraat 197; binnen de bestemming "Wonen" mag de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw mede worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed&breakfast tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m².

Een vakantieverblijf is niet toegestaan. Dit is een nieuwe ontwikkeling. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of deze uitbreiding wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een separaat (principe)verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de wenselijkheid van het verzoek en de eventueel benodigde planologische procedure kan aangeven.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de planverbeelding wordt voor het perceel Hoofdstraat 197 de aanduiding "bah" opgenomen. Aan artikel 32.1 onder i wordt toegevoegd Hoofdstraat 197 - Oostwold - advies en duurzame ontwikkeling - 125 m²

[2009009163](#)

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 23, 9354 VN Zevenhuizen

Inhoud:

1. Appellant kan niet instemmen met de aanduiding [-sba-bbw] (specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing) op zijn perceel Bremerweg 23. Dit is n.a.v. het natura-2000 gebied Bakkeveense duinen. Het perceel zou binnen de 1 kilometer zone liggen, echter volgens het kaartje dat appellant heeft bijgevoegd ligt zijn bedrijf en andere bedrijven buiten deze zone. Daarnaast is er volgens het LTO geen bindende afstand m.b.t. het natuurgebied, anders dan de 250 meter grens die bepalend is voor meer dan 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Ook is niet de grens van het gebied bepalend, maar het werkelijk bepalende gebied, in dit geval de duinen die op veel grotere afstand liggen.
2. Het perceel aan de Bremerweg 18 heeft een woonbestemming gekregen. Dit betekent een belemmering voor de omliggende bedrijven. Het bedrijf voldoet nog aan de eisen van een agrarisch bedrijf en moet dienovereenkomstig een agrarische bestemming krijgen.
3. Appellant wil de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" voor het perceel Bremerweg 23 behouden. Elders in de provincie worden bouwblokken van 3 ha. of groter toegestaan. Een bouwblok van 2 ha. is niet zo groot, daarom is een bouwblok van 1,5 ha. onwenselijk. In dit verband wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

ad 1. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden ingesloten, bijvoorbeeld door wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsregelingen voor vergroting van agrarische bouw mogelijkheden. Mede daarom is een plan-MER verplicht. Om aan deze verplichting te voldoen is de "Plan-MER bestemmingsplan buitengebied Westerkwartier" opgesteld die is opgenomen in bijlage 9 bij het bestemmingsplan. Voor het perceel van appellant is met name de nabijheid van het Habitatrictlijngebied Bakkeveense Duinen van belang. De Commissie voor de m.e.r. die de plan-MER en de aanvulling daarop heeft beoordeeld, heeft een toetsingsadvies opgesteld die is opgenomen in bijlage 7 bij het bestemmingsplan. Voor de Bakkeveense duinen is op verzoek van de commissie aanvullende informatie aangeleverd in de vorm van een passende beoordeling. Onder andere zijn de habitats op een kaart aangegeven en de kritische depositiewaarde is in een tabel opgenomen. In het toetsingsadvies geeft de commissie aan dat vanwege de overbelasting en de toename in de ammoniakemissie en -depositie significante negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten.

ad 2. Naar aanleiding van de door de bewoner(s) van het perceel Bremerweg 18 ingediende zienswijzen heeft dit perceel opnieuw een agrarische bestemming gekregen.

ad 3. Ten aanzien van de mogelijkheden voor een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" voor het perceel Bremerweg 23 wordt verwezen naar het gestelde onder beleidsitem 2 in het begin van deze reactienota.

Naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 17 februari 2010 heeft een nadere afweging van de zienswijze plaatsgevonden. Hierbij is de huidige bebouwingsoppervlakte bekeken. Ook is exact bekeken of het bedrijf binnen een zone van 1 kilometer van de Bakkeveense Duinen valt.

Geconcludeerd is dat de bestemming A-AB3 nog voldoende mogelijkheden biedt. Wel is in overleg het bestemmingsvlak anders gesitueerd en vergroot. Ook is geconstateerd dat het bedrijf (net) buiten de zone van 1 kilometer van de Bakkeveense Duinen valt. Derhalve wordt het bouwverbod van de planverbeelding gehaald.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel Bremerweg 18 krijgt op de planverbeelding een agrarische bestemming. Het bestemmingsvlak van de bestemming A-AB3 wordt voor Bremerweg 23 anders gesitueerd. De bouwaanduiding [-sba-bbw] wordt van de planverbeelding verwijderd.

2009009164

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 200, 9827 PD Lettelbert

Inhoud:

Appellant tekent bezwaar aan tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het aantal stuks vee (waarop de bedrijfsomvang is gebaseerd) is van tijdelijke aard. Er heeft zich al een opvolger gemeld, die het bedrijf in volle omvang wil exploiteren. Daarom moet de agrarische bestemming gehandhaafd blijven met een daarbij passend bouwblok.

Ook wordt verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

De woonbestemming is gebaseerd op de omvang de agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor de beantwoording wordt verwezen naar beleidsitem 1 in het begin van deze reactienota. Omdat het minimum van 20 nge's niet wordt gehaald is een woonbestemming toegekend.

De feitelijke situatie is uitgangspunt. Met een eventueel toekomstig agrarisch bedrijf kan nu geen rekening worden gehouden. Vooralsnog is hobbymatig agrarisch gebruik van het perceel mogelijk. Als er een concreet plan is voor een agrarisch bedrijf kan dit aan de gemeente worden voorgelegd. In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Geadviseerd wordt een concreet verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de eventueel benodigde planologische procedure.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009165**De bewoner(s) van het perceel Westerdijk 11, 9811 TB Enumatil**Inhoud:

Indiener kan zich om diverse redenen niet vinden in het stelsel van aanlegvergunningen. Genoemd worden o.a. egalisering en het omzetten van grasland in bouwland. Verder is de ondernemer van mening dat de aanduiding pingo-ruine op zijn gronden niet juist is.

Ook wordt verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

In het stelsel van aanlegvergunningen zijn de normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden uitgezonderd. Deze zijn in artikel 1.63 gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel realisering van de bestemming. De normale exploitatie van de agrarische gronden van de ondernemer worden dus niet belemmerd. Voor het regelmatig scheuren van grasland, om de gronden opnieuw in te zaaien met gras, is geen aanlegvergunning vereist. Ook het plaatsen van afrasteringen behoort tot de normale bedrijfsvoering. Wel is een aanlegvergunning vereist voor het omzetten van grasland in bouwland voor het telen van maïs. Dit moet per geval worden bekeken, met het oog op de landschappelijke waarden (openheid) van het gebied. De Toelichting zal hierop worden aangepast

De door ondernemer gestelde "meest voorkomende werkzaamheden" zijn in bijna alle gevallen werkzaamheden, die tot de normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden behoren, waar geen aanlegvergunning voor nodig is. Dientengevolge is deze zorg en dus de zienswijze ongegrond.

Op de gronden van appellant komt geen pingo-ruine voor. Op de digitale verbeelding is een foutieve koppeling gemaakt. Wanneer de dubbelbestemming "Waarde - Verkaveling" wordt aangeklikt wordt "Waarde - Pingo-ruine" weergegeven. Dit zal worden hersteld.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de digitale verbeelding de koppeling voor de dubbelbestemming "Waarde - Verkaveling" herstellen.

2009009166**De bewoner(s) van het perceel De Haspel 48, 9354 XD Zevenhuizen**Inhoud:

Indieners hebben het voornemen om op het perceel De Haspel 48 een bedrijf op te richten om paarden met gedragsproblemen opnieuw te socialiseren. Appellanten hebben zich hierin gespecialiseerd. Thans wordt een businessplan voor het bedrijf opgesteld. Er wordt verzocht om een bestemming voor een bedrijfsgerichte paardenhouderij. Om de activiteiten mogelijk te maken is een overdekte paardenbak met stalling voor een aantal paarden nodig.

Beoordeling:

De gewenste ontwikkeling en een overeenkomstige bestemming is een nieuwe ontwikkeling. Hier kan nu geen rekening mee worden gehouden. In dit verband wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 is vermeld. Als er een concreet plan is voor een agrarisch bedrijf kan dit aan de gemeente worden voorgelegd. Middels een separaat traject zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt of de ontwikkeling wenselijk is c.q. toegelaten kan worden.

In deze beantwoording wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de nieuwe/gewenste ontwikkelingen. Vooralsnog kunnen indieners gebruik maken van de binnen de bestemming wonen toegestane hobbymatig agrarisch gebruik. Dit is het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren (niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een bollenteeltbedrijf of een vis- of wormenkwekerij) op niet bedrijfsmatige wijze. Tevens is per bouwperceel niet meer dan 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 800 m², waarvoor geldt dat de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden niet minder dan 25 m mag bedragen. Geadviseerd wordt een concreet en gemotiveerd verzoek in te dienen, zodat de gemeente een uitspraak kan doen over de eventueel benodigde planologische procedure.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009167](#)

De bewoner(s) van het perceel 't Kret 2, 9356 TE Tolbert

Inhoud:

Indiener heeft een zienswijze ingediend, ontvangen op 24 december 2009, is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze aan te vullen en heeft daar gebruik van gemaakt. Een aanvulling is ontvangen op 4 januari 2010.

Appellant kan zich niet vinden in de motivering van de wijziging van "volwaardig agrarisch bedrijf" naar "agrarische paardenhouderij" (naar aanleiding van de inspraakreactie) en de interpretatie van de door appellant aangeleverde gegevens. Appellant geeft te kennen een "volwaardig agrarisch bedrijf" uit te oefenen. De bestemming paardenhouderij doet de actuele situatie geweld aan. Dit moet een paardenfokkerij zijn, zoals ook in de milieuvergunning is vermeld. Het fokken van paarden is een agrarische activiteit. Verwezen wordt ook naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

Uitgangspunt voor de aanwijzing van de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf zijn de bedrijfsomvang, gemeten in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden), en het feit dat er sprake moet zijn van een reëel en volwaardig bedrijf. Verwezen wordt naar beleidsitem 1 van de reactie aan het begin van deze nota.

Gelet op hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht zijn wij van mening dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, anders waren de activiteiten als hobbymatig aangemerkt en had het perceel een andere bestemming gekregen.

Wij hebben echter gemeend een verbijzondering van de agrarische bestemming aan het perceel toe te moeten kennen, namelijk de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij". Dit is mede gebeurd op basis van de in mei 2007 door indiener ingediende inspraakreactie, waarin is aangegeven dat er 19 paarden aanwezig waren en dat de bestemming Paardenhouderij moet zijn (zie inspraakreactie nr. 89 Voorontwerp-bestemmingsplan). De voor "Agrarisch - Paardenhouderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij (geen manege), waaronder begrepen de stalling van pensionpaarden, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij (fokken van paarden), met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - waaronder begrepen paardenbakken - tuinen, erven en gronden.

Gezien de aangeleverde informatie is dit de meest passende bestemming voor dit perceel, in vergelijking met het alternatief van een meer algemene agrarische bestemming. Binnen de aangewezen bestemming zijn de activiteiten die feitelijk worden uitgeoefend mogelijk.

De gebruikte terminologie en interpretatiewijze voor de milieuvergunning kan op onderdelen afwijken van die in bestemmingsplannen. Van belang is dat paardenfokken, zoals door appellant uitgeoefend, binnen de bestemming van het perceel is toegestaan.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009168

De bewoner(s) van het perceel Maarsdijk 1, 9822 TJ Niekerk

Inhoud:

Indiener wenst de plangrens aan de westzijde van Enumatil te verschuiven, om in de toekomst enige woningbouw in Enumatil mogelijk te maken. Het is indiener bekend dat de eigenaar van betreffende gronden aan de westzijde van Enumatil, hierop in de toekomst kleinschalige woningbouw ten behoeve van Enumatil wil realiseren. Het verzoek moet in samenhang met de zienswijze van de eigenaar van de gronden worden gezien. Deze heeft een vergelijkbare zienswijze ingediend, bij de gemeente geregistreerd onder nummer 2009009174.

Beoordeling:

Aangezien de eigenaar van de gronden zelf een zienswijze heeft ingediend wordt verwezen naar de reactie van de gemeente op betreffende zienswijze (zie 2009009174).

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2009009174, waarvan wordt voorgesteld deze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009169

Landgoed Nienoord, Nienoord 20, 9351 AC Leek

Inhoud:

Landgoed Nienoord wenst de kinderboerderij in noordelijke richting te verplaatsen en vervolgens op deze locatie de speelvoorzieningen uit te breiden. Daarnaast wil het Landgoed de parkeervoorzieningen richting de ijsbaan uitbreiden.

Beoordeling:

Met het oog op toekomstige ontwikkelingen van Landgoed Nienoord is de Beleidsnota 'Toekomstvisie Landgoed Nienoord' opgesteld. Binnen deze ontwikkelingsrichting is een zoneringsbeleid opgesteld teneinde de aanwezige functies zich onderling te laten versterken. In dit kader is een Zoneringskaart Landgoed Nienoord opgesteld die aangeeft welke functie past op welke locatie. De aangewezen functie '(Dag)recreatieve voorzieningen' strekt zich uit tot aan de Westerheerddlaan en maakt een eventuele uitbreiding van het Attractiepark mogelijk. Onder de functie 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen' op de locatie van de ijsbaan is rekening gehouden met een groepsaccommodatie.

Verder is langs de Tolberterstraat de functie 'Natuur & landschap met dagrecreatie' aangewezen.

Bij het opstellen van het Voorontwerp-bestemmingsplan is rekening gehouden met de Zoneringskaart Landgoed Nienoord. Mede vanwege de voorgenomen ontwikkelingen voor het buitengebied, waaronder het Landgoed Nienoord, is echter een PlanMER opgesteld. Daartoe zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, verwezen wordt naar de PlanMER.

De Commissie MER heeft bij de beoordeling van het Voorontwerp-bestemmingsplan ten aanzien van Landgoed Nienoord aangegeven dat het bestemmingsplan geen inzicht gaf in de huidige en toekomstige bezoekersaantallen en in de seizoensspreiding en dat de effecten van de nieuwe ontwikkelingen niet bekend zijn. Ook achtte de Commissie het niet realistisch dat de stijging van de bezoekersaantallen volledig aan de verder niet gedefinieerde uitbreiding van het Attractiepark werden toegerekend. De Commissie was van mening dat de overige ontwikkelingen op het landgoed (zoals evenementen) eveneens meer bezoekers zullen trekken.

In verband met het standpunt van de Commissie MER en het feit dat niet bekend was of en wanneer de uitbreiding van het Attractiepark gerealiseerd zou worden is deze uitbreiding dan ook uit het Ontwerp-bestemmingsplan gehaald. Het huidige park is bestemd als Recreatie-Dagrecreatie. Om dezelfde reden is ook de functie 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen' en de functie 'Natuur & landschap met dagrecreatie' uit het bestemmingsplan gehaald. Deze locaties zijn bestemd overeenkomstig het huidige gebruik.

Verder zijn de gronden tussen de Tolberterstraat en de Burchtlaan in het Ontwerpbestemmingsplan aangewezen als Recreatie-Dagrecreatie ten behoeve van het houden van evenementen.

Tenslotte kan worden vermeld dat het terrein van Novatec en de Tuinzaal behorend bij de Borg Nienoord in het bestemmingsplan zijn aangewezen zijn als "Maatschappelijk"

Met betrekking tot het vorenstaande kan worden opgemerkt dat de voorwaarden waaronder de in het bestemmingsplan opgenomen activiteiten op Nienoord kunnen plaatsvinden (o.a. Het Podium en het Evenemententerrein) in het nog aan te passen Evenementenbeleid zullen worden opgenomen.

De gronden waar Landgoed Nienoord de uitbreiding van de voorzieningen op wenst te realiseren zijn niet meegenomen in de onderzoeken. Het zijn nieuwe ontwikkelingen. De zienswijze voorziet hier onvoldoende in en is daarom ongegrond. Om de gevraagde bestemming mogelijk te maken zal het verzoek nader geconcretiseerd moeten worden en zullen de nodige onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Te zijner tijd zal een partiële herziening van het bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009170](#)

De bewoner(s) van het perceel Veldstreek 20, 9354 VB Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener heeft een zienswijze ingediend tegen de voorgenomen bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" en het bijbehorende kleinere bouwblok van 1,5 ha. voor het perceel Veldstreek 20. In de toekomst zijn er drie mogelijke opvolgers voor het bedrijf. Ook zal de bedrijfsomvang vergroot moeten worden om nog een inkomen te halen uit de melkveehouderij. De plaats van een nieuwe stal moet niet bepaald worden door een te klein bouwblok.

Beoordeling:

Ten aanzien van de mogelijkheden voor een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" wordt verwezen naar het gestelde onder beleidsitem 2 in het begin van deze reactienota.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009171

Stichting Dijk-Weering Fonds, namens de bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 124, 9355 TC Midwolde

Inhoud:

Deze zienswijze heeft betrekking op de gronden rond het agrarisch bedrijf Hoofdstraat 124 te Midwolde en komt overeen met de zienswijze van de LTO, ingediend namens de ondernemer wonende op het perceel Hoofdstraat 124 te Midwolde. De zienswijze van de LTO is bij de gemeente ingeboekt onder nummer 2009009144.

Beoordeling:

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze, bij de gemeente ingeboekt onder nummer 2009009144.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 2009009144, waarvan wordt voorgesteld deze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009172

Stichting Dijk-Weering Fonds, namens de bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 111, 9355 TC Midwolde

Inhoud:

Indiener kan zich om diverse redenen niet vinden in het stelsel van aanlegvergunningen. Genoemd worden o.a. de aanleg, verbreding en verbetering van sloten en greppels, het indrijven van voorwerpen in de grond en het omzetten van grasland in bouwland.

Beoordeling:

De gronden van indiener zijn gelegen in het houtsingelgebied Midwolde. De raad heeft in 2006 het beleidskader voor de houtsingelhoofdstructuur (visie en spelregels) herzien. De "Houtsingelhoofdstructuur ZWK" is door de gemeenteraad van Leek op 6 februari 2006 vastgesteld. De gronden van indiener zijn aangeduid als reservaatgebied Midwolde. Dat betekent, dat de raad hoge eisen stelt aan het behoud en verbetering van de natuurwaarde houtsingels van het gebied. De gronden tussen de houtsingels kunnen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van indiener dan ook bestemd als agrarisch en de houtsingels zijn eveneens bestemd, in dit geval als "beplanting". In artikel 4, lid 7, onder a, punt 5 is aangegeven dat een aanlegvergunning is vereist voor diepploegen, mengwoelen, ontgronden, ophogen, afgraven en graven en dempen van watergangen. Artikel 10 met betrekking tot de gronden met de bestemming 'beplanting' geeft aan dat het karakter als houtwal of houtsingel met bijbehorende watergang gehandhaafd dient te blijven.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de houtsingels niet expliciet bestemd, maar opgenomen in de bestemming Natuur-Agrarisch (N-A). Het stelsel van aanlegvergunningen beschermt het gebied tegen ongewenste en onomkeerbare ontwikkelingen. Getoetst wordt aan het vastgestelde beleid.

In het stelsel van aanlegvergunningen zijn de normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden uitgezonderd. Deze zijn in artikel 1.63 gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel realisering van de bestemming. De Toelichting zal hiervoor nog aangepast worden.

De normale exploitatie van de agrarische gronden van de ondernemer worden dus niet belemmerd. Voor het regelmatig scheuren van grasland, om de gronden opnieuw in te zaaien met gras, is geen aanlegvergunning vereist. Ook het plaatsen van afrasteringen behoort tot de normale bedrijfsvoering. Wel is een aanlegvergunning vereist voor het omzetten van grasland in bouwland voor het telen van maïs. Dit moet per geval worden bekeken, met het oog op de natuurwaarden van het gebied. Gezien het beleid van gemeente en provincie is het volkomen logisch dat voor de aanleg, verbreding en verbetering van sloten en greppels een aanlegvergunning is vereist. Overigens is dat in het vigerende bestemmingsplan ook al het geval. In artikel 4, lid 7, onder a, punt 5 is aangegeven dat een aanlegvergunning is vereist voor diepploegen, mengwoelen, ontgronden, ophogen, afgraven en graven en dempen van watergangen. Artikel 10 met betrekking tot de gronden met de bestemming 'beplanting' geeft aan dat het karakter als houtwal of houtsingel met bijbehorende watertang gehandhaafd dient te blijven. De zienswijze is ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

[2009009173](#)

Machiels Advocaten, namens de bewoner(s) van het perceel Noorderweg 10, 9356 TH Tolbert

Inhoud:

Indiener wenst op de woning op het perceel Noorderweg 10 de bestemming wonen i.p.v. bedrijf (met woning) en indien dat niet mogelijk is een gedoogbeschikking om ter plaatse te mogen wonen tot de rechtelijke uitspraak in deze zaak. In dit verband wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan had het perceel Noorderweg 10 de bestemming Bedrijf met bedrijfswoning. Op het perceel werd een viskwekerij uitgeoefend. Het bedrijf is gelegen op de hoek van de Noorderweg en de Traansterweg. De bedrijfsgebouwen voor de viskwekerij zijn in feite gebouwd aan de Traansterweg, achter de bedrijfswoning die aan de Noorderweg 10 is gelegen. Na de scheiding van de eigenaren is de bedrijfswoning verkocht aan indiener. De gemeente heeft indiener medegedeeld dat het niet is toegestaan om de bedrijfswoning als woning van een derde (indiener) te gebruiken. Indiener is er toch gaan wonen omdat zijn eigen woning verkocht was. Wel heeft hij een privaatrechtelijke procedure tegen verkoper aangespannen.

De milieuvergunning voor de viskwekerij inclusief bedrijfswoning is nog steeds geldig. Indiener woont er in strijd met de bestemming. De bestemming kan niet worden gewijzigd in wonen aangezien dit beperkingen oplevert voor het achter gelegen bedrijf. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd en de zienswijze moet ongegrond worden verklaard. Vanwege de rechtzaak kan in redelijkheid worden gedoogd dat er ter plaatse door indiener wordt gewoond, tot uitspraak door de rechtbank is gedaan.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009174

De bewoner(s) van het perceel Westerdijk 24, 9811 PG Enumatil

Inhoud:

Indiener wenst, als eigenaar van een perceel grond aan de westzijde van Enumatil, deze gronden zodanig te bestemmen, dat in de toekomst kleinschalige woningbouw ten behoeve van Enumatil kan worden gerealiseerd. Volgens indiener is de beste oplossing het verschuiven van de plangrens en betreffende gronden aan het nieuwe bestemmingsplan Enumatil/Oostwold toe te voegen.

Beoordeling:

Zowel de provincie (POP) als de gemeente heeft op dit moment geen beleid vastgesteld, dat rekening houdt met woningbouw in (of bij) Enumatil. De plannen van indiener zijn onvoldoende concreet. De plannen worden op dit moment gezien als een nieuwe ontwikkeling, die niet meer kan worden meegenomen in onderhavige bestemmingsplan. Wellicht kan indiener de plannen op korte termijn concreter maken, zodat de gemeente deze nog kunnen meenemen in het nieuwe bestemmingsplan Enumatil/Oostwold. Vanwege de digitalisering van de bestemmingsplannen kan eventueel de plangrens van dat plan nog relatief eenvoudig worden "verschoven". Eventueel kan in de toekomst een partiële herziening plaatsvinden. Gezien het voorgaande is de zienswijze ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009009175

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 33, 9354 TD Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener wil het huis op zijn perceel slopen en vervangende nieuwbouw oprichten elders op het perceel (een schets is bijgevoegd). Vanwege esthetiek en privacy en verkeerslawaa is de nieuwbouw verder achterop het perceel gepland. Verder is op het vlak waar gebouwd mag worden een bomenrij met waardevolle bomen parallel aan Oostindie. Appellant draagt mogelijke oplossingen aan: het bestemmingsvlak vergroten; de regel schrappen die de situering van de woning bepaald (artikel 32.2.2. b); een ontheffing opnemen voor de regel die de situering bepaald. In dit verband wordt ook verwezen naar hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

Het perceel heeft een woonbestemming. Deze regels gelden voor alle woningen. Voor uitzonderlijke situaties zijn ontheffingen in de regels opgenomen. Ingevolge artikel 32.2.2. lid b moet het woonhuis worden 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. Verder bepaald lid g. dat in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw aanwezig was dat voor een diepte van meer dan 20 m als woonhuis werd gebruikt, deze grotere diepte als maximale zone, gemeten vanaf de voorgevel geldt.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen (binnenplanse)ontheffingsmogelijkheid om van het bepaalde artikel 32.2.2. lid b en lid g af te wijken, om zo een vrijere situering op de kavel mogelijk te maken. Aan het verzoek van appellant kan dus niet mee worden meegewerkt.

Omdat het wel wenselijk wordt geacht om een uitzondering te kunnen maken zal een nieuwe ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen in de regels van de bestemming wonen. Deze ontheffingsmogelijkheid kan echter pas worden toegepast nadat het bestemmingsplan van kracht is.

Dit betekent niet dat nu de situering zoals appellant deze aangeeft akkoord wordt bevonden. Als de ontheffingsmogelijkheid is vastgesteld kan appellant een schetsplan laten beoordelen of een principeverzoek doen. De afweging of medewerking wordt verleend moet dus nog gemaakt worden. Ten aanzien van de bomen is het bijvoorbeeld van belang, of het om monumentale bomen gaat. Naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 17 februari 2010 is het perceel bezocht. Naar aanleiding van dit bezoek is besloten om het bestemmingsvlak in zuidelijke richting uit te breiden.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een ontheffingsmogelijkheid wordt toegevoegd aan artikel 32.4.1 voor de situering van de bebouwing. Het bestemmingsvlak wonen in zuidelijke richting uitbreiden.

[2009009176](#)

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 149, 9827 PA Lettelbert

Inhoud:

1. De gegeven definitie van *mantelzorg* doet de facilitering teniet en is juridisch niet houdbaar.
2. In Wro-verband is de enige gemeentelijke taak het toetsen van de aanvraag voor een bouwvergunning aan beleidsregels om de veiligheid te garanderen en te voorkomen dat te beschermen planologische waarden en -kwaliteiten worden aangetast.
3. Indiener is van mening dat er onmogelijk te realiseren beperkingen worden opgelegd voor aanvragen vanwege mantelzorg, daar waar voor andere bouwaanvragen met betrekking tot bedrijfsactiviteiten, nevenactiviteiten of hobbyactiviteiten geen indicering of beperking door het stellen van een tijdslimiet vereist is.
4. Er is sprake van dupering van kwetsbare burgers door tijdrovende, dubbele en elkaar in de weg zittende procedures.

Beoordeling:

ad.1

Indiener stelt dat indicering nooit als voorwaarde voor het verlenen van mantelzorg kan worden gesteld, om de eenvoudige reden dat mantelzorg vrijwillig en onbetaald verleend wordt. Het klopt dat mantelzorg op zich altijd verleend mag worden. Iedereen is vrij om familie/vrienden te verzorgen. Van indicering is sprake als iemand een beroep wil doen op een tegemoetkoming in de kosten om mantelzorg ruimtelijk te faciliteren. Op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) kan een verzoek hiertoe gedaan worden. De indicering vindt dan plaats om onafhankelijk te kunnen aantonen dat er sprake is van mantelzorg.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bestemmingsregels ten behoeve van mantelzorg in een aanbouw of bijgebouw mits (onder andere) de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt. Deze voorwaarde vloeit voort uit de beleidsregels mantelzorg die het college eind 2009 heeft vastgesteld. Daarom is het begrip mantelzorg gedefinieerd.

Daarnaast is het belangrijk om op een objectieve manier te kunnen vaststellen dat mantelzorg noodzakelijk is. Hiertoe moet de zorgbehoefte objectief aannemelijk worden gemaakt. Als de hulpbehoevende al in het bezit is van een objectieve indicatie zal deze overgenomen kunnen worden en worden betrokken bij de beoordeling voor de ontheffing van het bestemmingsplan. Voor alle duidelijkheid: de ontheffing (met de daarbij behorende indicatie) geldt voor een aanbouw of bijgebouw en niet voor het hoofdgebouw. Het aantonen van de zorgbehoefte is mede opgenomen om bij oneigenlijk gebruik te kunnen handhaven. Het is planologisch niet toegestaan dat een bijgebouw voor 'gewone' permanente bewoning wordt gebruikt.

Omdat de term geïndiceerd in de begripsbepaling blijkbaar tot verwarring leidt, zal mede naar aanleiding van hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht de algemene wettelijke definitie zoals die in de Wmo verwoord is in het bestemmingsplan worden overgenomen. Als begripsbepaling van mantelzorg wordt de volgende tekst opgenomen: *langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.*

De voorwaarde dat de zorgbehoefte objectief aannemelijk moet worden gemaakt, bijvoorbeeld door het Lokaal Loket, blijft gelden. Wij willen onafhankelijk vaststellen dat er sprake is van zorg. Is het advies positief dan kan ontheffing van de bestemmingsregels verleend worden. Als er negatief geadviseerd wordt is dit de basis om geen ontheffing te verlenen ten behoeve van zorg in een aanbouw dan wel bijgebouw.

ad 2

Een gemeentelijke taak is het toetsen van een aanvraag aan bestaand vastgesteld beleid; het bestemmingsplan, beleidsregels of bouwverordening/Bouwbesluit. In het bestemmingsplan is dit beleid logischerwijs opgenomen en verwoord als zorgbehoefte die objectief aannemelijk moet worden gemaakt. De beleidsregel is hierin leidend. Een andere voorwaarde is bijvoorbeeld dat moet worden aangetoond dat in het hoofdgebouw geen mogelijkheden zijn voor zorg. Dit is opgenomen omdat er in het buitengebied vaak sprake is van grote gebouwen (boerderijen) waar de ruimte voor handen is. Om die reden moet eerst naar inpandige mogelijkheden worden gekeken. Als, om wat voor reden dan ook, kan worden aangetoond dat in het hoofdgebouw geen mogelijkheden zijn, dan biedt het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid voor zorg in een bijgebouw.

ad 3

De term 'onmogelijk te realiseren beperkingen' wordt niet door ons gedeeld. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van bijgebouwen voor bewoning niet is toegestaan, mits er een ontheffing is afgegeven ten behoeve van mantelzorg. Mantelzorg in het hoofdgebouw is zondermeer toegestaan. Zoals in de reactie bij ad 1 al is aangegeven, geldt de indicering enkel voor een ontheffing van de bestemmingsregels bij gebruikmaking van zorg in een aanbouw/bijgebouw. De Wmo-indicatie wordt daar waar mogelijk (uiteraard) overgenomen ten behoeve van de ontheffing van het bestemmingsplan. De beleidsregels zijn hierin leidend. Er is dus geen sprake van onnodige regels of lasten, maar er is juist sprake van een kostenbesparing en efficiency. De advieskosten komen geheel voor rekening van de gemeente. De gemeente bemiddelt bij het maken van een afspraak, waarbij geen sprake is van langdurige procedures.

ad 4

Voor de reactie op dit punt wordt verwezen naar ad 3. Overigens is er geen sprake van een onredelijke voorwaarde (indicering) die is opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft een reële voorwaarde die handhaafbaar is. Onafhankelijk advies garandeert objectiviteit. Verder wordt voorkomen dat er sprake is van illegale bewoning van bijgebouwen.

De gemeente kan zich absoluut niet vinden in de stelling dat mensen in een afhankelijke, kwetsbare positie worden gedupeerd. Vanwege de toenemende vraag naar mantelzorg is besloten beleid op dit gebied vast te stellen. Dat is eind 2009 gebeurd. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan en maakt zorg onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden zijn nodig om oneigenlijk gebruik van aanbouwen en bijgebouwen tegen te gaan. Bij het opstellen van het beleid is voortdurend gekeken naar de praktijk waarbij rekening is gehouden met de mantelzorgers/zorgbehoevende. De gemeente heeft hierin een positieve insteek gehad en is van mening dat er een positief beleidsstuk ligt dat mantelzorg mogelijk maakt. Dat hier voorwaarden aan zijn verbonden, is in onze optiek gerechtvaardigd.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren voor wat betreft de begripsbepaling mantelzorg en voor het overige ongegrond te verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Begripsbepaling voor mantelzorg wijzigen in: langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

[2009009177](#)

De bewoner(s) van het perceel Lettelberterdijk 16, 9811 PC Enumatil

Inhoud:

De zienswijze is gericht tegen de toegekende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" en het bouwblok van 1 ha. dat hier bij hoort. Appellanten werken volgens een biologische landbouwmethode en moet werken volgens SKAL-richtlijnen waardoor extra ruimte benodigd is voor vee en opslag van voer en mest. Derhalve is de koppeling tussen het aantal nge's en de grootte van het bouwblok niet terecht. Bovendien heeft appellant nog gronden nabij Foxwolde en heeft hij dus meer nge's dan door de gemeente aangegeven.

Beoordeling:

Naar aanleiding van de feitelijke bedrijfsomvang en het aantal nge's dat hier uit voortkomt is tot een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" (A - AB2) gekomen. Op basis van de door indiener aangedragen informatie (zie ook verslag hoorzitting 20 januari 2010) is het aantal nge's opnieuw berekend en is bekeken in hoeverre in de nabije toekomst de opslag van met name voer in silo's moet plaatsvinden. Appellant heeft voldoende aannemelijk kunnen maken dat op relatief korte termijn een groter bouwvlak noodzakelijk is. Het bouwvlak is vergroot.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: A-AB2 wijzigen naar A-AB3

[2009009178](#)

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 25, 9354 VN Zevenhuizen

Inhoud:

Indiener maakt bezwaar tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming van het perceel Bremerweg 18. Er wordt gevreesd dat dit mogelijk gevolgen heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn melkveebedrijf aan de Bremerweg 25.

Beoordeling:

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen van de bewoner(s) van het perceel Bremerweg 18 heeft dit perceel opnieuw een agrarische bestemming gekregen. Zie ook reactie nr 2009008758 en 2009009163.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding krijgt het perceel Bremerweg 18 een agrarische bestemming.

De voor het perceel Bremerweg 25 aangewezen aanduiding verwijderen.

2009009179

Dorpsvereniging Midwolde/Pasop, Pasop 33, 9355 TJ Pasop m.b.t. het perceel Hoofdstraat 124 te Midwolde

Inhoud:

De Dorpsvereniging Midwolde / Pasop verzoekt om het bouwvlak van het agrarisch perceel Hoofdstraat 124 te Midwolde te beperken tot 1 ha. Zie ook hetgeen tijdens de hoorzitting van 18 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Hoofdstraat 124 een oppervlakte van iets meer dan 1 ha. Aangezien het bouwvlak niet doorloopt tot in het houtsingelgebied en het hier gaat om een volwaardig bedrijf, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak van het bedrijf te beperken. De zienswijze is niet gegrond. Daarnaast blijkt, bij nadere bestudering van de verbeelding (planverbeelding), dat het bouwvlak in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan richting het perceel Hoofdstraat 122 is "vershoven". Dit is ongewenst, aangezien de agrarische activiteiten dan te dicht bij een burgerwoning kunnen worden uitgevoerd en overlast zouden kunnen veroorzaken. Het bouwvlak wordt ambtelijk gewijzigd.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Ambtelijke wijziging v.w.b. de verschuiving van het bouwvlak.

2010000090

De bewoner(s) van het perceel De Haspel Boven 11, 9354 XL Zevenhuizen

Inhoud:

Gekeken naar vergelijkbare situaties met aantal nge's in verschillende sectoren zoals bijvoorbeeld intensieve veehouderij heeft verzoeker bij ontwikkeling van het bedrijf meer bouwvlak nodig voor ruwvoeropslag. Om de mogelijkheid voor uitbreiding te behouden is appellant genoodzaakt een te bouwen stal achter of naast de huidige bebouwing te situeren. Dit om de afstand van 50 meter ten opzichte van een burgerwoning te behouden. Op deze plek bevinden zich nu sleufsilos. Appellant verzoekt om een ontheffing voor het hebben van kuilvoeropslag en evt. mestsilos buiten het bouwvlak. Zie ook hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

Aan het perceel is de bestemming Agrarisch Bedrijf 3 (A-AB3) toegekend, waarbij maximaal 1,5 ha bebouwd mag worden. De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 9.300 m², zodat voldoende mogelijkheden zijn voor een gewenste uitbreiding.

Binnen de aangewezen bestemming is ook bepaald dat kuilvoerplaten en/of sleufsilos e.d. worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie (art. 6,2,4,f).

Voor de situatie dat het aangewezen bebouwingsvlak onvoldoende ruimte biedt voor kuilvoerplaten en/of sleufsilos en de ondernemer deze op de aangrenzende gronden met de bestemming Agrarisch wenst te realiseren is binnen deze bestemming (art. 3.4.1) een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van kuilvoerplaten en/of sleufsilos buiten het bebouwingsvlak.

Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de provincie Groningen in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan heeft aangegeven dat deze ontheffingsbevoegdheid in strijd is met het provinciale belang. De provincie is van mening dat deze bouwwerken binnen het aangewezen bebouwingsvlak dienen te worden gerealiseerd.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2010000091

De gebruiker(s) van het perceel Dwarshaspel 13, 9354 VS Zevenhuizen

Inhoud:

De zienswijze is gericht tegen de toegekende bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" en het bouwblok van 1 ha. dat hier bij hoort. Appellanten zijn van mening dat ze kwalificeren voor een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" en een bouwblok 1,5 ha. Zie ook hetgeen tijdens de hoorzitting van 20 januari 2010 naar voren is gebracht. Het gaat om een volwaardig bedrijf met opvolgingsmogelijkheden van 80 gve en 50 stuks jongvee, ca. 50 ha. grasland en akkerbouwvlak met dito loonwerk. Er is geen sprake van lintbebouwing, of overlast voor burens. Ook de Bakkeveense Duinen ondervinden geen hinder. Gelijkwaardige bedrijven krijgen ook een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3". Als gevolg van dierwelzijnnormen moet de huisvesting van dieren voor 2013 worden aangepast. Ook de herstel-restructiewet stelt ons in staat om 3 te behouden.

Beoordeling:

Naar aanleiding van de feitelijke bedrijfsomvang en het aantal nge's dat hier uit voortkomt is tot een bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" (A - AB2) gekomen. Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de omvang van het bedrijf boven de 70 nge is gelegen. Op de planverbeelding is ook een groter bouwvlak ingetekend, die abusievelijk is voorzien van de bestemming A - AB2. Dit had A - AB3 moeten zijn en is om die reden gewijzigd.

In het ontwerpbestemmingsplan is de bouwaanduiding [-sba-bbw] (specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing) op het perceel gelegd. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden ingesloten, bijvoorbeeld door wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsregelingen voor vergroting van agrarische bouw mogelijkheden. Mede daarom is een plan-MER verplicht. Om aan deze verplichting te voldoen is de "Plan-MER bestemmingsplan buitengebied Westerkwartier" opgesteld die is opgenomen in bijlage 9 bij het bestemmingsplan. Voor het perceel van appellant is met name de nabijheid van het Habitatrictlijngebied Bakkeveense Duinen van belang. De Commissie voor de m.e.r. die de plan-MER en de aanvulling daarop heeft beoordeeld, heeft een toetsingsadvies opgesteld die is opgenomen in bijlage 7 bij het bestemmingsplan. Voor de Bakkeveense duinen is op verzoek van de commissie aanvullende informatie aangeleverd in de vorm van een passende beoordeling. Onder andere zijn de habitats op een kaart aangegeven en de kritische depositiewaarde is in een tabel opgenomen. In het toetsingsadvies geeft de commissie aan dat vanwege de overbelasting en de toename in de ammoniakemissie en -depositie significante negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten. Dit valt volgens de commissie ook niet uit te sluiten, voor veehouderijbedrijven die, anders dan in de passende beoordeling wordt gesteld, verder dan 1 kilometer vanaf Natura 2000-gebieden zijn gelegen. Hierop is het bestemmingsplan voor een aantal bedrijven aangepast (bouwverbod), waaronder het bedrijf van appellant. Willen deze bedrijven uitbreiden kan een ontheffingsprocedure worden gevolgd, waarin een nadere afweging plaatsvindt (artikel 7.4.1 onder g).

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: de aanduiding van het bouwvlak wijzigen van A-AB2 in A-AB3. Overigens ook de aangewezen aanduiding van het bouwverbod -sba-bbw verwijderen.

2010000093

De bewoner(s) van het perceel De Haspel 44, 9354 XD Zevenhuizen

Inhoud:

Verzoeker wenst:

1. Het bouwvlak van De Haspel 44 dient op 2 ha te worden vastgesteld. Op korte termijn is een uitbreiding met 1 of 2 stallen gepland. Door het bestemmingsplan in deze fase van de procedure nog eens terug te brengen tot 1,5 ha is alle tijd, geld en energie die indiener anticiperend op het bouwvlak van 2 ha in de voorgenomen uitbreiding gestoken heeft teniet gedaan. Bovendien nemen de administratieve lasten als gevolg van de keukentafelgesprekken met de provincie fors toe. Landschappelijke inpassing is een issue, maar kan ook via de gemeente worden ingekaderd. Daarvoor is de provincie niet nodig.

2. De Haspel 36 is een bedrijfswoning en dient daarom de bestemming A-BB te krijgen. Het perceel is betrokken en verweven met de pluimveehouderij. De bewoners verrichten diverse werkzaamheden t.b.v. het pluimveebedrijf. De erfverharding verbindt de woning met de stallen en er ligt een directe leiding voor de alarminstallatie. Visueel gezien vormt de woning een gezamenlijke eenheid met het pluimveebedrijf. De woning is een 2^e bedrijfswoning.

Zie ook hetgeen tijdens de hoorzitting van 6 januari 2010 naar voren is gebracht.

Beoordeling:

T.a.v. De Haspel 44

Op grond van de door de 4 Westerkwartiergemeenten gekozen systematiek ten behoeve van de agrarische schaalvergroting, zoals deze in de vastgestelde Kadernota Buitengebied (juli 2006) is aangegeven hebben bedrijven met een omvang van 120 nge of meer een bebouwingsvlak van maximaal 2 ha (A-AB 4) toegewezen gekregen. In de in juni 2009 vastgestelde Provinciale Omgevingsverordening zijn mogen gemeenten echter binnen hun bestemmingsplan Buitengebied niet meer dan 1 ha aan bebouwingsvlak toekennen, tenzij sprake is van een bestaand groter oppervlakte. Onderhavig bedrijf heeft reeds een bebouwd oppervlakte van ca. 1 ha, met de nodige erven. Om in de nabije toekomst te voldoen aan de huisvestingseisen van de rijksoverheid moet het bedrijf wel bijbouwen, dan wel de schuren met een grotere tussenruimte bouwen. Een bedrijf van deze omvang dient het bouwvlak van 2 ha te behouden. De zienswijze is ongegrond.

T.a.v. De Haspel 36

Naar aanleiding van de door de bewoner(s) van het perceel De Haspel 36, welke bij de gemeente is ingeboekt onder nummer 2009009001, heeft de gemeente nader onderzoek ingesteld. Verwezen wordt naar de reactie onder betreffende nummer. De conclusie is, dat deze woning moet worden aangemerkt als tweede bedrijfswoning.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming A-AB4 te handhaven en de woning De Haspel 36 opnemen als tweede bedrijfswoning.

2010000094**De bewoner(s) van het perceel Haspelwijk 1, 9354 VT Zevenhuizen**Inhoud:

Appellant maakt bezwaar tegen het toegekende bouwblok. In verband met het biologisch bedrijfsvoering en maatregelen tegen de Q-koorts is een groter bouwblok benodigd. Met het Groninger Landschap zijn nieuwe windsingels rond het bouwblok aangelegd. Dit moet in de toekomst ook beschikbaar zijn. Zie ook verslag van de hoorzitting van 20 januari 2010.

Beoordeling:

Het feitelijk gebruik van het perceel Haspelwijk 1 bedraagt 0,18 ha. van de toegestane 1 ha. aan bebouwing. Er is naar onze mening binnen een bouwvlak van 1 ha nog voldoende ruimte aanwezig voor de gewenste uitbreiding. Indien er meer dan 1 ha bebouwing noodzakelijk is dan bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om eventueel de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3 toe te kennen. De zienswijze is dan ook ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen

2010000097**De omwonenden van het perceel Noorderweg 24a te Tolbert**Inhoud:

De omwonenden van het perceel Noorderweg 24a zijn van mening dat de ter plaatse aanwezige romneyloods niet onder het overgangsrecht moet worden geplaatst. De omwonenden zijn van mening dat de loods niet geschikt is voor hobbymatige activiteiten en dat op dit moment sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Zie het verslag van de hoorzitting van 20 januari 2010.

Beoordeling:

De romneyloods op het perceel Noorderweg 24a is gelegen in een gebied met de bestemming agrarisch. De loods beschikt niet over een bouwvlak en bij de gemeente is bekend dat de loods niet agrarisch wordt gebruikt. Er is sprake van hobbymatige activiteiten en opslag. Aangezien de loods in het bestemmingsplan niet bestemd is, kan er geen zienswijze in behandeling worden genomen. De opmerkingen van de omwonenden dienen te worden gezien in het kader van de handhaving. De zienswijze is ongegrond.

Te zijner tijd zal de gedoogbeschikking bekend worden gemaakt. Hiertegen kunnen omwonenden bezwaar maken. De brief van omwonenden zal als zienswijze worden betrokken bij de besluitvorming van de gedoogbeschikking.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: T.a.v. de gedoogbeschikking de naam wijzigen in P. Wieringa..

2010000117

De bewoner(s) van het perceel Noorderweg 18, 9356 TH Tolbert

Inhoud:

De zienswijze is gericht tegen het schrijven van de gemeente van 4 december 2009 waarin wordt gesteld dat het bedrijf kleiner is dan 1,5 ha. Om alle installaties, waaronder een mestvergister, binnen het bebouwingsvlak te plaatsen is een bouwvlak van meer 1,5 ha. benodigd. Dit is ook nodig om de sleufsilos binnen het bebouwingsvlak te plaatsen, waarvoor bestuursdwang is opgelegd. De toekomstige situering van de bebouwing is bekend bij de gemeente. Er ligt al een landschapsplan in opdracht van de provincie. Zie het verslag van de hoorzitting van 20 januari 2010.

Beoordeling:

Voor de inhoud van de brief van 4 december 2009 wordt verwezen naar het gestelde in de brief en het gestelde onder beleidsitem 2 in het begin van deze reactienota. Het perceel Noorderweg 18 heeft de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" en een bouwblok van 2 ha. gekregen. Op 13 augustus 2008 is vrijstelling verleend voor het oprichten van een mestvergistingsinstallatie en het vergroten van het bebouwingsvlak op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO. Voorwaarde voor de vrijstelling was onder andere, dat drie sleufsilos aan de Noorderweg verwijderd worden en de 2 sleufsilos aan de Mensumaweg worden aangepast tot kuilopslagplaatsen. De bestuursdwang-aanschrijving heeft hier mee te maken. Omdat de bestaande en vergunde bebouwing reeds meer als 1,5 ha. beslaat en omdat voor perceel al een maatwerkbenadering is gevolgd en een beplantingsplan is opgesteld wordt de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" gehandhaafd. De brief van 4 december 2009 heeft voor u dus geen gevolgen.

Wel is geconstateerd dat in het bestemmingsplan nog niet is vastgelegd dat op uw perceel een mestvergistingsinstallatie is toegestaan. Dit zal ambtshalve worden aangepast.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Ambtshalve aanpassing m.b.t. de mestvergister.

2010001612

De bewoner(s) van het perceel Dijkstreek 3, 9822 TA Niekerk

Door de gemeente Grootegast is op 29 december 2010 een zienswijze ontvangen ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied. De zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf, waarvan een gedeelte zich binnen de gemeente Leek bevindt. De zienswijze heeft ook betrekking op het gedeelte van het bedrijf dat zich binnen de gemeente Leek bevindt. Op 2 maart 2010 is de zienswijze door de gemeente Grootegast doorgezonden en ontvangen.

Inhoud:

Appellant wenst in verband met de continuïteit van zijn agrarisch bedrijf een groter bouwblok aan de zuidelijke zijde (gemeente Leek). Het bouwblok dat nu toegekend is, ligt ongunstig en versnipperd. Verder is op een aantal percelen de bestemming "Natuur-relief" geplaatst waardoor werkzaamheden zoals egaliseren, diep ploegen en woelen niet meer mogelijk zijn, wat wel noodzakelijk is voor goed onderhoud van het land. Tevens moet er, soms meerdere malen per jaar, een vergunning worden aangevraagd.

Beoordeling:

De zienswijze wordt behandeld, voor zoverre de betrekking heeft op gronden in de gemeente Leek.

Ten aanzien van de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak in zuidelijke richting; naar aanleiding van eerder contact is een beperkt bestemmingsvlak opgenomen, dat in de gemeente Leek ligt. Naast de bestemming A-AB3 heeft het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied Leek ook de dubbelbestemming Waarde - Relief en de functieaanduiding Bedrijfswoning uitgesloten. Gezien de aanwezige waarden wordt een verdere uitbreiding in zuidelijke richting niet wenselijk geacht.

Ten aanzien van de aanlegvergunningverplichtige werkzaamheden; niet duidelijk is, of gronden in de gemeente Grootegast of de gemeente Leek worden bedoeld. Ten aanzien van aanlegvergunningplichtige werkzaamheden in de gemeente Leek. Naar aanleiding van de zienswijzen zal het aanlegvergunningstelsel in de gemeente Leek worden gewijzigd. Uit de tabel met aanlegvergunningplichtige werken wordt "s" (strijdig) verwijderd en vervangen door "a" (aanlegvergunningplichtig). Hierdoor zijn er geen agrarische werkzaamheden meer die op voorhand uitgesloten zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2009008885

Stichting het Groninger Landschap, eigenaar van de percelen bij het Leekstermeer en Midwolde en het perceel De Hooilanden 12, Rijksweg 333, 9752 CG Haren (Gn)

Inhoud:

1. De in eigendom zijnde gronden bij het Leekstermeer en Midwolde zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij de gesubsidieerde aankoop heeft een functieverandering plaatsgevonden van agrarisch naar natuur, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevings Plan (POP). Graag zou indiener zien dat deze gronden als Natuur (art. 22) aangemerkt worden. Navraag bij de provincie leert dat zij deze functieverandering ook voorstaan voor de gronden die binnen de EHS gesubsidieerd zijn.

2. In het ontwerpplan heeft het pand De Hooilanden 12 een woonbestemming. Naast deze woonbestemming wil men een deel van het pand, conform het huidige gebruik, inrichten als ontvangstruimte (informatiecentrum) met een oppervlakte van 200 m² voor de bezoekers. Deze ruimte is bedoeld om bezoekers aan het natuurgebied te ontvangen en dient als vertrekpunt voor excursies. Graag deze nevenactiviteit vermelden.

Zie ook verslag hoorzitting 7 januari 2010.

Beoordeling:

Ad 1

De gronden nabij het Leekstermeer en Midwolde hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden met de aanduiding weidevogelgebied. Ook het Ganzenfourageergebied dat in deze omgeving ligt is een belangrijk aspect. Bij het Ganzenfourageerconvenant dat de gemeente mede ondertekend heeft is bepaald dat er geen sprake mag zijn van schaduwwerking.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van het gebied al als Natuur bestemd en hebben de overige gronden de bestemming Natuur-Agrarisch. Binnen deze bestemming is Natuur de hoofdzaak en is agrarisch grondgebruik toegestaan. Dit is van belang om toch voldoende weilanden beschikbaar te hebben voor de weidevogels. Met deze bestemming wordt naar onze mening voldoende tegemoet gekomen aan de Ecologische Hoofdstructuur. Bovendien kan de bestemming van de gronden in de (nabije) toekomst middels een wijzigingsbevoegdheid voor het college worden gewijzigd. Er zal dan in overleg met het college een afweging dienen plaats te vinden.

Ad 2

Ten aanzien van het perceel De Hooilanden 12 bestaat er geen bezwaar om aan de bestemming Wonen de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) toe te kennen waarbij de maximale oppervlakte van het informatiecentrum 200 m² bedraagt. De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 894 m².

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze voor wat betreft de gronden nabij het Leekstermeer en Midwolde ongegrond verklaren.

Voor het perceel De Hooilanden 12 de zienswijze gegrond verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding de aanduiding (bah) opnemen voor het perceel De Hooilanden 12 en in artikel 32.1.i het perceel vermelden, waarbij de oppervlakte voor het informatiecentrum 200 m² bedraagt.

2009008988

De gemeente Noordenveld

Inhoud:

De gemeente Noordenveld vraagt aandacht voor het vastgestelde Intergemeentelijk Structuurplan Leek-Roden (IGS). Als vastgesteld beleid zou dit een plek kunnen krijgen onder het regionale beleid. De gemeente Noordenveld zal het IGS zelf ook opnemen in het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordenveld.

Beoordeling:

Het belang van het IGS wordt uiteraard onderschreven door de gemeente Leek. Abusievelijk is het IGS niet vermeld in de toelichting onder beleid. De toelichting zal op dit punt met de laatste stand van zaken worden aangevuld.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De toelichting met betrekking tot het regionaal beleid (2.5) wordt aangevuld met een tekst over het IGS.

2009009142

De Stichting Milieubeheer ZWK en de Werkgroep Brandnetel, Weth. Iwe Hutstraat 100, 9351 RK Leek

Inhoud:

1. (in de brief nummer 2) Indiener is van mening dat het overloopboezemgebied ten westen van het Lettelberterdiep de bestemming "Natuur" moet krijgen i.p.v. de bestemming "Natuur-Agrarisch"
2. (in de brief nummer 3) Indiener vindt, dat ten onrechte niet alle pingoruine's de dubbelbestemming "Waarde – Pingoruine" hebben gekregen. Zij wijten dat aan het gebruik van de kaart 6a bij de omgevingsverordening Groningen.
3. (in de brief nummer 4) Volgens indiener is de bestemming NO en ZO van de Midwolderkerk tegenstrijdig met deels "open gebied" en deels "besloten gebied".
4. (in de brief nummer 5) Indiener dringt erop aan dat binnen afzienbare tijd een archeologische beleidsadvieskaart wordt opgesteld.
5. (in de brief nummer 6 en 7) Indiener is van mening dat omwille van de duidelijkheid alle hout-singels gedetailleerd op de planverbeelding aangegeven moeten worden.
6. (in de brief nummer 8): Indiener pleit ervoor de intensieve veehouderij bedrijven bij de categorie "andere bedrijven" te scharen, omdat ze qua verkeersaantrekkende werking daarmee meer overeenkomen dan met gewone agrarische bedrijven.
7. (in de brief nummer 9) Niet alle openbare (kleinere) wegen hebben de bestemming "verkeer-.." gekregen. Indiener wil graag dat dit alsnog gebeurt.
8. (in de brief nummer 10) De noordzijde van Camping Westerheerdt moet niet als camping worden bestemd, dit is in strijd met het houtsingelreservaatgebied.

Beoordeling:

ad 1

De gronden nabij het Leekstermeer en Midwolde hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden met de aanduiding weidevogelgebied. Ook het Ganzenfourageergebied dat in deze omgeving ligt is een belangrijk aspect. Bij het Ganzenfourageerconvenant dat de gemeente mede ondertekend heeft is bepaald dat er geen sprake mag zijn van schaduwwerking.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van het gebied al als Natuur bestemd en hebben de overige gronden de bestemming Natuur-Agrarisch. Binnen deze bestemming is Natuur de hoofdzaak en is agrarisch grondgebruik toegestaan. Dit is van belang om toch voldoende weilanden beschikbaar te hebben voor de weidevogels. Met deze bestemming wordt naar onze mening voldoende tegemoet gekomen aan de Ecologische Hoofdstructuur. Bovendien kan de bestemming van de gronden in de (nabije) toekomst middels een wijzigingsbevoegdheid door het college worden gewijzigd. Er zal dan in overleg met het college een afweging dienen plaats te vinden.

ad 2

Er is gebruik gemaakt van de voorhanden zijnde gegevens uit de provinciale omgevingsverordening (kaart 6a). Dat die onbetrouwbaar blijkt, verwonderd ons. Overigens wordt ook niet gemotiveerd, waarom elke poel, (drink)dobbe en pingo-ruïne waardevol zou zijn. Bovendien stelt indiener zelf, dat ook de kaart van Landschapsbeheer Groningen uit 1997 niet betrouwbaar is (indiener beveelt aan die kaart te controleren aan de hand van satellietbeelden). De bedoelde kaart is daarnaast ook niet in het bezit van de gemeente. Gelet hierop blijven wij uitgaan van de officieel vaststaande gegevens uit de Omgevingsverordening. De zienswijze is onvoldoende gemotiveerd en concreet, en daarom ongegrond.

ad 3

De waarde "Open gebied" is niet overal op de planverbeelding goed opgenomen. In de omgeving van Midwolde overlappen de waarden "Open gebied" en "Besloten gebied". Daar waar het de houtsingelhoofdstructuur betreft, geldt de waarde "Besloten gebied". De zienswijze wordt overgenomen. Ambtshalve zal de waarde "Open gebied" waar nodig worden aangepast.

ad 4

Van deze zienswijze is kennis genomen, de gemeenten werken hieraan. Tot die tijd zijn de archeologische waarden beschermd middels het stelsel van aanlegvergunningen.

ad 5

De "Houtsingelhoofdstructuur ZWK" is door de gemeenteraad van Leek op 6 februari 2006 vastgesteld. De raad stelt hoge eisen aan het behoud en verbetering van de natuurwaarde houtsingels. In dat kader is een stelsel van aanlegvergunningen in het plan opgenomen.

Op de kaart staat de functieaanduiding "houtsingel". Dit zijn de 'solitaire' houtsingels die beschermd zijn middels bijvoorbeeld in artikel 3.1 of 3.7. Het "Houtsingelreservaat" is als dubbelbestemming op de kaart aangegeven. Artikel 38 "Waarde - Houtsingelreservaat" is van toepassing. De houtsingels zijn dus wel juridisch hard bestemd. Deze zienswijze is ongegrond.

ad 6

Intensieve veehouderijen (niet zijnde: champignonkwekers, viskwekers) zijn ons inziens qua verkeersaantrekkende werking te vergelijken met gewone agrarische bedrijven. Van een noodzaak om deze bedrijven als "gewone bedrijven" te regelen in plaats van bij de agrarische bedrijven (met de aanduiding iv) is naar onze mening geen sprake, en ook is het gelet op het agrarische karakter van iv-bedrijven zelfs onlogisch. De regeling in het bestemmingsplan sluit aan bij het POP. Deze zienswijze is ongegrond

ad 7

Binnen de gebiedsbestemmingen zijn infrastructurele voorzieningen die bestonden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, meebestemd (zie bijv. in de planregels art. 3.1 onder d). Om de flexibiliteit te behouden, zijn alleen de belangrijker wegen binnen de bestemming "verkeer" geregeld. Deze zienswijze is ongegrond.

ad 8

Het beleid m.b.t. het houtsingelgebied verbiedt niet het gebruik van de gronden voor een camping. Er mogen geen houtsingels worden gekapt dan wel verwijderd. Tussen de houtsingels kan prima worden gekampeerd. Niet kan worden gesproken van strijd met het houtsingelreservaatsgebied. De zienswijze hoeft niet te worden overgenomen en het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden gewijzigd. Deze zienswijze is ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het plan wordt ambtshalve gewijzigd v.w.b. de Waarden Open gebied en Besloten gebied.

[2009009149 en 20100078](#)

Gedeputeerde Staten van Groningen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid: Bij geantidateerd schrijven van 22 december 2009, ingekomen bij de gemeente op 6 januari 2010, heeft Gedeputeerde Staten een verbeterd exemplaar van haar zienswijze toegezonden. Formeel gezien zal deze verbeterde versie buiten beschouwing dienen te blijven (buiten de wettelijk geboden termijn ingekomen). Toch zal hetgeen in de verbeterde versie is aangegeven wel bekeken worden, we beschouwen de brief als nadere toelichting op de eerder, binnen de termijn, ingediende zienswijze. Voorzover in de verbeterde versie nieuwe zienswijzen worden aangevoerd, zullen deze niet-ontvankelijk verklaard moeten worden (dit blijkt overigens niet het geval te zijn).

Voorts: Gedeputeerde Staten toetst aan de Omgevingsverordening Groningen, die nog niet in werking is getreden. Onzeker is wanneer dat zal gebeuren. Waar zij dus spreekt van "in strijd met de omgevingsverordening" is dat strijd met nog niet in werking getreden beleid (in wezen: met voorgenomen beleid). De gemeente kan nog geen ontheffingen aanvragen of convenanten sluiten over een beleid dat nog niet in werking is getreden. Voorzover dit bestemmingsplan dus afwijkt van het voorgenomen provinciaal beleid in de omgevingsverordening, zal indiener dus bij de inwerking-treding van de verordening moeten beoordelen, of er ontheffingen op grond van de dan in werking getreden verordening moeten worden verleend. Voorzover dat nodig zal zijn, zal het vastgestelde bestemmingsplan als verzoek om ontheffing moeten worden beschouwd.

Inhoud:

1. De bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" en "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" bieden bij recht de mogelijkheid bebouwing met een oppervlakte van meer dan 1 hectare op te richten. Dat is in strijd met de omgevingsverordening, art.4.22, lid 1 en 2. Deze strijdigheid kan worden opgeheven na het sluiten van een convenant met GS over een maatwerkbenadering, waarna GS op grond van art.4.22 lid 5 van de verordening een nadere toegestane omvang tot maximaal 2 ha zullen vaststellen. Bedrijven die als zodanig bestemd zijn en nu al een grotere omvang dan 10.000 m² aan bebouwing kennen, mogen wel bestemd blijven. Totdat het convenant is gesloten, is de regeling in strijd met de omgevingsverordening.

2. Het oprichten van kuilvoerplaten en sleufsilos zijn op grond van de planregels, na een ontheffing (art.3.4.1 van de planregels) onder een aantal voorwaarden worden gebouwd in het aansluitende agrarische gebied buiten de bouwblokbestemmingen. In de provinciale omgevingsverordening, art.4.22, lid 6, is dit niet toegestaan. De ontheffingsregeling moet geschrapt worden.
3. Het eerder geaccordeerde VAB-beleid is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Daardoor is nu binnen de bestemming “Wonen” niet opgenomen dat het beleid gericht is op het behouden van de bestaande verschijningsvorm van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook is sloop en vervangende nieuwbouw bij recht toegestaan (zonder nadere belangenafweging). Dit is in strijd met art. 4.27, lid 4 van de omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen, dat de uitgangspunten van de VAB-notitie in acht worden genomen.
4. De uitbreidingsmogelijkheden voor als “Bedrijf” bestemde percelen mogen op grond van de omgevingsverordening (art. 4.27, lid 8) niet meer bedragen dan 20% van de bestaande oppervlakte. Bovendien mag dat maar eenmalig plaatsvinden. Het bestemmingsplan laat in besloten gebieden (singelgebied) een uitbreiding tot 50% mogelijk. De omgevingsverordening biedt de mogelijkheid een afwijkende regeling te accepteren van gemeenten, als die een directe relatie heeft tussen de mogelijkheden van bedrijfsuitbreiding en landschappelijke kwaliteit. GS constateren, dat hierover nog geen convenant is gesloten.
5. Het bestemmingsplan sluit de bouw van windturbines hoger dan 15 m niet uit, doordat in artikel 49.1.1a van de planregels een afwijkingsbevoegdheid staat voor 10% van de gegeven maten in het plan. Dat zou betekenen dat een windmolen 110% van 15 m = 16,50 m hoog kan worden. Dat is in strijd met art.4.13 van de omgevingsverordening.
6. Art.4.22.lid 1. onder a van de omgevingsverordening samen met lid 4 is bepaald onder welke voorwaarden nieuwe agrarische bouwpercelen mogelijk zijn. Die zijn niet 100% overgenomen in het bestemmingsplan. Bovendien vinden GS dat voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het plan een ontheffing van GS dient te zijn verkregen.
7. De in het bestemmingsplannen geboden mogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven, zijn in strijd met de omgevingsverordening, nu uitbreiding van nertsenhouderijen niet uitdrukkelijk is uitgesloten.
8. Het bestemmingsplan maakt toename van het aantal woningen in het buitengebied (in vrijkomende boerderijen/bedrijfsgebouwen) mogelijk. Het totale aantal is daarbij niet vastgelegd. GS melden, dat die toename binnen de toegewezen nieuwbouwruiimte moet passen. Doordat die koppeling niet in het plan staat, is de regeling in strijd met art.4.7 van de omgevingsverordening.
9. Het bestemmingsplan maakt detailhandel (verkoop streekeigen producten) mogelijk tot 120 m². Door de algemene ontheffingsregels (art.49) kan dat nog eens met 10% vergroot worden. Dat is in strijd met de omgevingsverordening.
10. In de bestemmingen “Natuur” en “Agrarisch” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor mogelijke aanpassingen in de verkeersstructuur (naar de bestemmingen “Verkeer -3” en “Verkeer – 4”) en voor een mogelijke aanpassing/uitbreiding van begraafplaatsen (naar de bestemming “Maatschappelijk-Begraafplaats”). Die wijzigingsregels bevatten echter geen bepalingen die bewaken dat er afbreuk aan de natuurwaarden wordt gedaan dan wel compenserende maatregelen getroffen worden; en ook vinden GS dat de wijzigingsbevoegdheid gekoppeld moet zijn aan een ontheffing door GS. Daarom is er strijd met art.4.32 van de Omgevingsverordening.

Beoordeling:

ad 1

Inmiddels is met de provincie een convenant gesloten, dit ligt bij de stukken ter inzage. Op grond van dit convenant zijn de bouwblokken begrensd op 1,5 ha en in EHS-gebieden op 1 ha (zie ook de ambtshalve voorgestelde planaanpassing nr. 2), en zullen GS meewerken aan uitbreiding via een keukentafelaanpak tot 2 ha. Deze zienswijze is derhalve niet meer aan de orde (ongegrond): GS zeggen dat de zienswijze alleen maar geldt zolang er nog geen convenant is gesloten op dit punt. GS zullen nu een andere omvang tot maximaal 2 hectare gaan vaststellen voor de bouwblokken in onze gemeente (na inwerking treding van art. 4.22 lid 2 van de Omgevingsverordening). In het bestemmingsplan is nu de maximale maat van een bestemmingsvlak van 1,5 ha geregeld (A-AB3), tenzij een bedrijf nu al groter is. In de gemeente Leek hebben bij de vaststelling vier bedrijven een grotere omvang dan 1,5 ha en deze zijn dan ook als zodanig bestemd (A-AB4).

ad 2

Kuilvoerplaten zijn nodig voor een goede agrarische bedrijfsvoering. In principe dienen deze binnen het bestemmingsvlak een plaats te krijgen. In een aantal gevallen is dat echter vanwege ruimtegebrek en logistieke redenen niet helemaal goed op het bouwperceel mogelijk. Om niet direct tot vergroting van de bouwpercelen (middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid) over te moeten gaan en omdat kuilvoerplaten en sleuvsilo's bouwwerken van een beperkte omvang en impact zijn (max.3 m hoog, afstand tot bedrijfsgebouwen niet meer dan 25m), is ervoor gekozen een ontheffingsmogelijkheid op te nemen (art.3.4.1. Voor de toepassing van de ontheffingsmogelijkheid is een afwegingskader en een procedure voorgeschreven in artikel 49.2 resp. artikel 51.1. Hiermee is op een zorgvuldige wijze planologie bedrijven mogelijk, en is er geen provinciaal ruimtelijk belang in het geding die deze ontheffingsbepaling zou moeten frustreren. Alhoewel formeel er strijd is met artikel 4.22 lid 6 van de Omgevingsverordening achten wij de zienswijze niet gegrond, er is geen strijd met provinciale ruimtelijke belangen.

ad 3

Het VAB-beleid heeft betrekking op het veranderen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, als de agrarische bestemming niet langer reëel is vanwege bedrijfsbeëindiging; en niet op panden die reeds een woonbestemming hebben. Ten onrechte wordt daarom verwezen naar art. 32; de vertaling van het VAB-beleid zit in artikel 4,5,6 en 7, de wijzigingsbevoegdheid naar "wonen". In de daaraan verbonden voorwaarden is nadrukkelijk gesteld, (bijv. art.4.8.2, analoog in de andere artikelen) dat :

- de karakteristiek van de bebouwing en het erf niet mogen worden aangetast
- waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt
- de landschappelijke kenmerken van het erf niet mogen worden aangetast.

Overigens is ook binnen de bestemming Wonen (art.32) aangegeven, dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen. Binnen deze bestemming is, in tegenstelling tot wat de zienswijze zegt, sloop en vervangende nieuwbouw (van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) niet bij recht toegestaan. Pas na een ontheffing is dat mogelijk (art.32.4.1 onder f en g.). Die ontheffing is nader ingekaderd, waarbij een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie belangrijk criterium is om de ontheffing te kunnen verlenen. Deze zienswijze is ongegrond.

ad 4

In het bestemmingsplan is een regiospecifieke regeling voorgesteld, waarbij het nee – tenzij - principe wordt gehanteerd. Dit betekent, dat er geen uitbreidingsmogelijkheden geboden worden, tenzij aan een aantal ruimtelijk - kwalitatieve regels wordt voldaan. In de plantoelichting op in paragraaf 6.6.3. wordt dit uitvoerig toegelicht. Juridisch is dit vertaald in de ontheffingsregeling van de artikelen 12,13,15,17,18 en 19, ieder in lid 4.1.

Op grond van de omgevingsverordening (voorgenomen beleid) kan indiener een dergelijke regeling goedkeuren, mits er een directe relatie ligt tussen de mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding en landschappelijke kwaliteit. Hieraan voldoet naar onze mening de regeling in het bestemmingsplan, zodat er geen strijd is met de omgevingsverordening, indiener zou op grond van de geboden ruimte in de voorgenomen omgevingsverordening met deze regeling kunnen instemmen. Zij zal dat wel moeten beoordelen, dat gaat zij in haar zienswijze volledig aan voorbij en niet op in. Het bestemmingsplan kan indiener opvatten als een verzoek voor onze gemeente de voorgestelde specifieke regeling te accepteren, omdat er inderdaad een relatie met de landschappelijke kwaliteit is gelegd. Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

Door de formulering van de ontheffingsregeling zou de indruk kunnen ontstaan, dat de ontheffing meerdere malen voor eenzelfde bedrijf toegepast zou kunnen worden. Dat is niet de bedoeling en in zoverre achten wij de zienswijze wel gegrond: het gaat om een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid.

Om nog beter te benadrukken dat het niet om stapeling van uitbreidingsmogelijkheden maar om een eenmalige vergrotingsmogelijkheid gaat, stellen wij u wel voor in de artikelen 12,13,15,17,18 en 19, ieder in lid 4.1. onder a. 1. steeds de zinsnede “het bebouwde bedrijfsoppervlak” te wijzigen in “het bestaande bebouwde bedrijfsoppervlak”. Het begrip “bestaand” is in artikel 1.21 gedefinieerd als: “bestaand op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan”.

ad 5

Deze zienswijze is gegrond. Artikel 49 zal moeten worden aangepast, in zoverre dat deze bepaling niet van toepassing is op de maatvoering van windmolens.

ad 6

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 32.6.1. maakt de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven alleen maar mogelijk, waar in het vorige bestemmingsplan al legaal een agrarisch bedrijf zat (lid b) en ook dan alleen nog maar, als het omliggende gebied puur “Agrarisch” bestemd is (lid c). Het bedrijf kan gestopt zijn (daarom nu woonbestemming toegekend) maar de gebouwen staan er nog wel en de nieuwe eigenaar kan die na de wijziging gewoon desgevraagd weer conform de vorige geaccepteerde agrarische bedrijfsbestemming gebruiken. Wel moet dan ook nog de volwaardigheid van het bedrijf met een bedrijfsplan zijn aangetoond. Uiteraard is ook nog eens het afwegingskader als bedoeld in art 50.2 van toepassing (met de afwegingscriteria a t/m k). De zienswijze is ongegrond.

Ambtshalve zal de tekst van artikel 32.6.1 nog wel moeten worden aangepast, enkele woorden zijn per abuis weggevallen: De eerste zin moet luiden: “Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming of in de bestemming Agrarisch-Kwekerij of Agrarisch- paardenhouderij met dien verstande dat:....”

ad 7

In de omgevingsverordening zijn inderdaad nertsenhoudertijen uitgezonderd. In de verordening is hier geen motivering onder gelegd, waarin het provinciaal ruimtelijk belang van deze bepaling wordt aangetoond. Ook in het provinciaal omgevingsplan (Beleidsdeel B, paragraaf 5.6.5.) wordt hierover niets vermeld, sterker nog, in de definitie die in de aanhef van deze paragraaf voor de intensieve veehouderij gebezigd wordt, worden pelsdierhouderijen expliciet hieronder geschaard en niet uitgesloten. Het huisvesten van pelsdieren of van pluimvee of van varkens heeft geen significant andere ruimtelijke uitstraling. Van een provinciaal ruimtelijk belang om deze categorie uit te sluiten, is dan ook geen sprake. Aangezien dat belang ontbreekt, achten wij de bepaling in de omgevingsverordening onverbindend en de zienswijze ongegrond.

ad 8

Het is niet alleen een provinciaal ruimtelijk belang dat er geen onnodige verstening van het buitengebied plaatsvindt, ook als het gaat om toename van de woonbebouwing. Ook is het niet alleen een provinciaal ruimtelijk belang, dat vrijgekomen boerderijen niet verpauperen maar een nuttige nieuwe invulling krijgen. De regel in het plan, dat binnen de bestaande gebouwen dan de woonfunctie ingevuld mag worden, ook in meerdere woningen, komt op geen enkele manier in strijd met de genoemde provinciale belangen. Overigens is het onmogelijk van tevoren getalsmatig exact aan te geven hoeveel agrarische bedrijven stoppen en dan meerdere woningen gaan opleveren. Er wordt geen bebouwing toegevoegd, en het voormalige boerderijpand blijft behouden. De toegekende nieuwbouwruijme (waarover met onze gemeente concrete afspraken zijn gemaakt) heeft expliciet betrekking op de bouw van nieuwe woningen. Ook art.4.7. van de voorgenomen provinciale omgevingsverordening stelt expliciet (lid 2) dat het gaat om “aantallen nieuw te bouwen woningen” en om (na wijziging, uitwerking of ontheffing art.3.6., lid 1 a,b,c, Wro) “nieuwe woningbouw”. Dat is bij de bepalingen in dit bestemmingsplan buitengebied niet aan de orde. Van strijd met de omgevingsverordening is dan ook geen sprake. De zienswijze achten wij ongegrond. Onze gemeente zal zich uiteraard houden aan de afspraken die gemaakt zijn met de provinciale overheid over de nieuwbouwruijme. Dit zal worden vertaald in het bestemmingsplan door aan de artikelen 4,5,6 en 7, (elk in lid 8.1 onder b) toe te voegen: “Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruijme.” De zienswijze is deels gegrond

ad 9

Deze zienswijze is niet gegrond. In de algemene ontheffingsregels is uitdrukkelijk bepaald, dat dit niet op oppervlaktematen betrekking heeft.

ad 10

Indiener stelt ten onrechte, dat de wijzigingsbevoegdheid (art.50.1.1.) geen bepalingen bevat die bewaakt dat er afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden c.q. in compensatie wordt voorzien. Wij benadrukken, dat de bevoegdheid alleen toegepast kan worden bij incidentele verbeteringen (als passageplekken op smalle wegen), en bij het uitbreiden van een bestaande begraafplaats). Nieuwe ingrepen zijn dus niet aan de orde. In het afwegingskader is met name voorgeschreven, dat de mate waarin de waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, moet worden betrokken in het besluit om wel of niet de bevoegdheid toe te passen (criterium a). Daarnaast is ook een ecologische toets nodig (criterium c). Dat kan betekenen, dat er compenserende maatregelen nodig zijn. Maar niet elke ingreep noodzaakt tot compensatie. De zienswijze op dit punt (10a) achten wij dan ook ongegrond. Voorts vindt indiener, dat toepassing van de bevoegdheid gekoppeld moet zijn aan een ontheffing van GS. Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is de procedure als voorgeschreven in art. 3.9a lid 1 van de Wro voorgeschreven; volledigheidshalve zullen wij dit ook expliciet aangeven in art. 50 door toevoeging van een lid 50.3. (procedure). In de andere artikelen is bij de wijzigingsbevoegdheden deze procedurebepaling al wel vermeld. Dit deel van de zienswijze (10b) is gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om voor de zienswijzen 4 (voorzover betrekking hebbend op de eenmaligheid van de uitbreiding), 5, en 10 (voor wat betreft de procedure m.b.t. de wijziging) van deze indiener gegrond te verklaren, en de overige zienswijzen 1,2,3,4 (deels),6,7,8,9 en 10 (deels) van deze indiener ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In de artikelen 12, 13, 15, 17, 18 en 19, elke keer in lid 4.1. onder a.1. de woorden "het bebouwde bedrijfsoppervlak" te wijzigen in "het bestaande bebouwde bedrijfsoppervlak".

In artikel 32.6.1. de aanhef te wijzigen in: "Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming of in de bestemming Agrarisch – Kwekerij of Agrarisch – Paardenhouderij met dien verstande dat: .."

In de artikelen 4, 5, 6 en 7 (elke keer in lid 8.1 onder b) toe te voegen: "Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruijme".

Artikel 49.1.1. onder a. van de planregels als volgt te wijzigen:

“a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, en met uitzondering van de hoogte van windmolens, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.”

Aan artikel 50 van de planregels een nieuw lid 3 toe te voegen:

“ 50.3. procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure als genoemd in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.”

[2009009154](#)

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Postbus 30032, 9700 RM Groningen

Inhoud:

Het Ministerie van LNV-Noord is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het nationaal belang/ruimtelijk beleid, zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500, nr.1), het Nationaal ruimtelijk belang nr.13. Daarbij gaat het om de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de VHR- en NB-gebieden, EHS en robuuste ecologische verbindingen.

Volgens de indiener zijn de EHS en de RVZ (robuuste verbindingzone) niet planologisch geborgd (door bestemming en/of aanlegvergunningstelsel). Het gaat om bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen, waarbij normaal landbouwkundig gebruik normaal mogelijk blijft.

Indieners vraagt:

- a. de begrensde EHS, zowel reservaat- als beheersgebied, alsnog om te zetten in bestemming en regels in het bestemmingsplan
- b. het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, op de planverbeelding aan te geven en in de regels adequate regels op te nemen voor de basisbescherming tegen onomkeerbare ingrepen die de beoogde natuurdoelen kunnen schaden.

Beoordeling:

Ad.a

In het Ontwerpbestemmingsplan is de EHS als volgt vertaald:

De reservaatgebieden zijn bestemd als “Natuur” of “Natuur-Agrarisch”. In beide bestemmingen zijn de natuurwaarden leidend en kan agrarisch gebruik plaatsvinden voorzover dat geen nadelige gevolgen heeft voor de natuurfunctie (zie art. 22.1. onder a. en art. 23.1 onder a en b).

De beheersgebieden binnen de begrensde EHS hebben de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur” gekregen. Beheersovereenkomsten worden in dit gebied op vrijwillige basis afgesloten, daarom is een bestemming “Natuur” nog niet correct. Binnen de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven, dat de gronden meebestemd zijn voor het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden (art.11, lid 1 onder b). Het aanlegvergunningstelsel bij deze bestemming geeft aan die bescherming verder vorm. De bestemming kan na verwerving door een natuurbeschermingsorganisatie worden gewijzigd in een natuurbestemming, onder een aantal concrete voorwaarden die mee waarborgen dat het agrarisch gebruik van de aanliggende gronden kan voortgaan. (zie art.11.5.1. van de planregels. Onomkeerbare zaken kunnen niet bij recht plaatsvinden. Binnen de EHS gebieden zijn de bouwblokken niet groter dan 1 ha. toegekend.

Een eventuele uitbreiding van of aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak van een agrarische bedrijf kan alleen plaatsvinden als het omliggende gebied de bestemming “Agrarisch” heeft gekregen, en dan alleen na planwijziging waarbij het afwegingskader (art.50.2.1. van de planregels) 11 afwegingscriteria geeft waaraan voldaan moet worden, waaronder de toelaatbaarheid op het gebied van ecologie (criterium c), en de waarborging van de bescherming van de aan het gebied toegekende waarden (criterium a).

De zienswijze, dat de begrensde EHS niet in de bestemming en planregels is gewaarborgd, is derhalve onjuist; deze zienswijze is ongegrond.

Ad.b

Het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, is inderdaad niet op de planverbeelding aangegeven. Naar de mening van de gemeente is het zoekgebied enerzijds erg ruim, anderzijds onvoldoende concreet begrensd, en voorts niet vanuit de aanwezige waarden te motiveren. Omdat het geven van een bestemming maatschappelijk en economisch haalbaar moet zijn, en dit nog allerm minst gewaarborgd is, is het aangeven hiervan op de planverbeelding niet gewenst en zonder juridische betekenis. Bovendien is allerm minst verzekerd, dat de hieruit voor de grondgebruikers voortvloeiende schaduwwerking door de rijksoverheid vergoed wordt. Het geven van een bestemming toegespitst op de zoekzone is daarom economisch niet aangetoond haalbaar.

In de gemeente Leek is slechts een klein gebied als zoekgebied RVZ op kaart 4 van de Omgevingsverordening Groningen 2009 aangegeven. Dit gebied heeft deels de bestemming “Agrarisch” en deels de bestemming “Natuur-Agrarisch”. Binnen deze bestemming is een normale agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn echter hier niet mogelijk. De beslotenheid (ook van belang voor de verbindingzone) is wel beschermd via het aanlegvergunningstelsel. De verbindingzone is wel beschermd via het aanlegvergunningstelsel. Gelet op het feit dat nieuwe bouwbestemmingen hier niet mogelijk zijn, kunnen geen onomkeerbare activiteiten plaats kunnen vinden die de beoogde (nog niet aanwezige) natuurdoelen hier kunnen schaden. Binnen de bestemming “Natuur-Agrarisch” is natuurontwikkeling (EHS) mogelijk. Om die reden is een deel van de gronden aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 tevens als “Natuur-Agrarisch” bestemd. De zienswijze is deels gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 een strook als “Natuur-Agrarisch” bestemmen.

2009009156**Boer en Natuur Zuidelijk Westerkwartier**Inhoud:

Het betreft een proforma zienswijze. Appellant is in de gelegenheid gesteld om tot 13 januari 2010 een nadere motivering aan te leveren. Zie ook verslag hoorzitting 20 januari 2010.

Beoordeling:

Hoewel van de hoorzitting gebruik is gemaakt, is niet tijdig cq geen nadere motivering ingediend. De zienswijze dient niet ontvankelijk te worden verklaard.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de indiener niet ontvankelijk te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

2010000088**De Milieufederatie Groningen, Postbus 1020, 9701 BA Groningen**Inhoud:

Zienswijze 1: De bescherming van de pingoruine's is onvolledig. Er is van een niet-betrouwbare kaart 6A uit de omgevingsverordening Groningen uitgegaan; de indiener raadt aan van een kaart van Landschapsbeheer Groningen uit te gaan.

Zienswijze 2: Indiener vindt dat omwille van de duidelijkheid alle houtsingels gedetailleerd op de planverbeelding aangegeven moeten worden.

Zienswijze 3: Indiener mist in het plan specifieke regels ter bescherming van de nachtelijke duisternis als landschappelijke waarde, zowel bij de bouw van nieuwe stallen, lichtmasten bij paardenbakken als reclame-uitingen in het buitengebied.

Zienswijze 4: Voorts wijst indiener op de niet-juiste regeling van de EHS gronden en de gebieden van de Stichting het Groninger landschap.

Zienswijze 5: Tenslotte is indiener van mening dat de noordzijde van Camping Westerheerdt niet als camping moet worden bestemd, dit is in strijd met het houtsingelreservaatgebied.

Beoordeling:

Ad 1

Er is gebruik gemaakt van de voorhanden zijnde gegevens uit de provinciale omgevingsverordening (kaart 6a). Dat die onbetrouwbaar blijkt, verwonderd ons. Overigens wordt ook niet gemotiveerd, waarom elke pingo-ruine waardevol zou zijn. Gelet hierop blijven wij uitgaan van de officieel vaststaande gegevens uit de Omgevingsverordening. De zienswijze is onvoldoende gemotiveerd en concreet, en daarom ongegrond.

Ad 2

De "Houtsingelhoofdstructuur ZWK" is door de gemeenteraad van Leek op 6 februari 2006 vastgesteld. De raad stelt hoge eisen aan het behoud en verbetering van de natuurwaarde houtsingels. In dat kader is een stelsel van aanlegvergunningen in het plan opgenomen.

Op de kaart staat de functieaanduiding "houtsingel". Dit zijn de 'solitaire' houtsingels die beschermd zijn middels bijvoorbeeld in artikel 3.1 of 3.7. Het "Houtsingelreservaat" is als dubbelbestemming op de kaart aangegeven. Artikel 38 "Waarde - Houtsingelreservaat" is van toepassing. De houtsingels zijn voldoende juridisch beschermd. Deze zienswijze is ongegrond.

Ad 3

Ten aanzien van de bescherming van de duisternis als waarde is, analoog aan het bepaalde in art.4.21 van de Omgevingsverordening Groningen, bepaald - zie bijvoorbeeld artikel 4.2.2 onder j. van de planregels (en soortgelijke bepalingen in de andere agrarische bedrijfsbestemmingen) - dat nieuwe ligboxenstallen uitsluitend mogen worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren. Voor de lichtmasten bij paardenbakken is in artikel 49.1.1. onder i. 5 aangegeven, dat er afstand tot beschermde natuurgebieden van minimaal 100m aanwezig moet zijn. Reclame-uitingen worden niet via het bestemmingsplan geregeld, maar via de APV. Er zijn dus wel degelijk specifieke regels ter voorkoming van aantasting van de duisternis opgenomen, de zienswijze is ongegrond.

Ad 4

De gronden nabij het Leekstermeer en Midwolde hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden met de aanduiding weidevogelgebied. Ook het Ganzenfourageergebied dat in deze omgeving ligt is een belangrijk aspect. Bij het Ganzenfourageerconvenant dat de gemeente mede ondertekend heeft is bepaald dat er geen sprake mag zijn van schaduwwerking.

In het ontwerpbestemmingsplan is een deel van het gebied al als Natuur bestemd en hebben de overige gronden de bestemming Natuur-Agrarisch. Binnen deze bestemming is Natuur de hoofdzaak en is agrarisch grondgebruik toegestaan. Dit is van belang om toch voldoende weilanden beschikbaar te hebben voor de weidevogels. Met deze bestemming wordt naar onze mening voldoende tegemoet gekomen aan de Ecologische Hoofdstructuur. Bovendien kan de bestemming van de gronden in de (nabije) toekomst middels een wijzigingsbevoegdheid voor het college worden gewijzigd. Er zal dan in overleg met het college een afweging dienen plaats te vinden.

Ad 5

Het beleid m.b.t. het houtsingelgebied verbiedt niet het gebruik van de gronden voor een camping. Er mogen geen houtsingels worden gekapt dan wel verwijderd. Tussen de houtsingels kan prima worden gekampeerd. Niet kan worden gesproken van strijd met het houtsingelreservaatsgebied. De zienswijze hoeft niet te worden overgenomen en het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden gewijzigd. Deze zienswijze is ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid:

Wij stellen voor de zienswijzen 1, 2 en 3 van deze indiener ongegrond te verklaren, en de 4^e zienswijze van deze indiener gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De n.a.v. zienswijze 4 van deze indiener voorgestelde planwijzigingen zijn reeds eerder bij zienswijze 2009009142 concreet aangegeven.

[2010000096](#)

**VROM-Inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Postbus 30020, 9700 RM Groningen**

Inhoud:

De directeurinspecteur regio Noord van de VROM-Inspectie is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het nationaal belang/ruimtelijk beleid, zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500, nr.1), het Nationaal ruimtelijk belang nr.13. Daarbij gaat het om de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de VHR- en NB-gebieden, EHS en robuuste ecologische verbindingen.

Volgens de indiener zijn de EHS en de RVZ (robuuste verbindingzone) niet planologisch geborgd (door bestemming en/of aanlegvergunningstelsel). Het gaat om bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen, waarbij normaal landbouwkundig gebruik normaal mogelijk blijft.

Indiener vraagt:

- a. de begrensde EHS, zowel reservaat- als beheersgebied, alsnog om te zetten in bestemming en regels in het bestemmingsplan.
- b. het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, op de planverbeelding aan te geven en in de regels adequate regels op te nemen voor de basisbescherming tegen onomkeerbare ingrepen die de beoogde natuurdoelen kunnen schaden.

Beoordeling:

Ad a

In het ontwerpbestemmingsplan is de EHS als volgt vertaald:

De reservaatgebieden zijn bestemd als "Natuur" of "Natuur-Agrarisch". In beide bestemmingen zijn de natuurwaarden leidend en kan agrarisch gebruik plaatsvinden voorzover dat geen nadelige gevolgen heeft voor de natuurfunctie (zie art.22.1. onder a. en art. 23.1 onder a en b).

De beheersgebieden binnen de begrensde EHS hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur" gekregen. Beheersovereenkomsten worden in dit gebied op vrijwillige basis afgesloten, daarom is een bestemming "Natuur" nog niet correct. Binnen de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven, dat de gronden meebestemd zijn voor het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden (art.11, lid 1 onder b). Het aanlegvergunningstelsel bij deze bestemming geeft aan die bescherming verder vorm. De bestemming kan na verwerving door een natuurbeschermingsorganisatie worden gewijzigd in een natuurbestemming, onder een aantal concrete voorwaarden die mee waarborgen dat het agrarisch gebruik van de aanliggende gronden kan voortgaan. (zie art.11.5.1. van de planregels. Onomkeerbare zaken kunnen niet bij recht plaatsvinden. Binnen de EHS gebieden zijn de bouwblokken niet groter dan 1 ha. toegekend.

Een eventuele uitbreiding van of aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak van een agrarische bedrijf kan alleen plaatsvinden als het omliggende gebied de bestemming "Agrarisch" heeft gekregen, en dan alleen na planwijziging waarbij het afwegingskader (art.50.2.1. van de planregels) 11 afwegingscriteria geeft waaraan voldaan moet worden, waaronder de toelaatbaarheid op het gebied van ecologie (criterium c), en de waarborging van de bescherming van de aan het gebied toegekende waarden (criterium a).

De zienswijze, dat de begrensde EHS niet in de bestemming en planregels is gewaarborgd, is derhalve onjuist; deze zienswijze is ongegrond.

Ad b

Het zoekgebied RVZ, voorzover gelegen buiten de begrensde EHS, is inderdaad niet op de planverbeelding aangegeven. Naar de mening van de gemeente is het zoekgebied enerzijds erg ruim, anderzijds onvoldoende concreet begrensd, en voorts niet vanuit de aanwezige waarden te motiveren. Omdat het geven van een bestemming maatschappelijk en economisch haalbaar moet zijn, en dit nog allerm minst gewaarborgd is, is het aangeven hiervan op de planverbeelding niet gewenst en zonder juridische betekenis. Bovendien is allerm minst verzekerd, dat de hieruit voor de grondgebruikers voortvloeiende schaduwwerking door de rijksoverheid vergoed wordt. Het geven van een bestemming toegespitst op de zoekzone is daarom economisch niet aangetoond haalbaar.

In de gemeente Leek is slechts een klein gebied als zoekgebied RVZ op kaart 4 van de Omgevingsverordening Groningen 2009 aangegeven. Dit gebied heeft deels de bestemming "Agrarisch" en deels de bestemming "Natuur-Agrarisch".

Binnen deze bestemming is een normale agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk. Nieuwe agrarische bouwpercelen zijn echter hier niet mogelijk. De beslotenheid (ook van belang voor de verbindingszone) is wel beschermd via het aanlegvergunningenstelsel. De verbindingszone is wel beschermd via het aanlegvergunningenstelsel. Gelet op het feit dat nieuwe bouwbestemmingen hier niet mogelijk zijn, kunnen geen onomkeerbare activiteiten plaats kunnen vinden die de beoogde (nog niet aanwezige) natuurdoelen hier kunnen schaden. Binnen de bestemming "Natuur-Agrarisch" is natuurontwikkeling (EHS) mogelijk. Om die reden is een deel van de gronden aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 tevens als "Natuur-Agrarisch" bestemd. De zienswijze is deels gegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 een strook als "Natuur-Agrarisch" bestemmen.

2010000102

Land en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO), Postbus 186, Drachten

Inhoud:

Zienswijze 1: De dubbelbestemmingen "Waarde – verkaveling", "Waarde – besloten gebied" en "Waarde – Open gebied" zorgen voor teveel belemmeringen van de normale agrarische bedrijfsvoering. Veel activiteiten zijn aanlegvergunningsplichtig, terwijl ze tot het normale onderhoud en exploitatie van een agrarisch bedrijf behoren. Gewezen wordt op:

- a. de aanlegvergunning voor het dempen van sloten en greppels in het gebied met de dubbelbestemming "Waarde – Verkaveling". Het moet (ook op grond van de nota Houtsingelhoofdstructuur Westerkwartier") mogelijk zijn tot perceelsvergroting te komen.
- b. In het gebied met de dubbelbestemming "Waarde- Besloten gebied"(circa 60% van het buitengebied) is de aanlegvergunning voor grondbewerkingen (als ploegen) onder de kroon van bomen in houtsingels in de praktijk niet werkbaar en levert inkomensschade op.
- c. In het gebied met de dubbelbestemming "Waarde – Open gebied" is het aanbrengen van drainage, het aanbrengen van onderbemaling, het scheuren van grasland, het omzetten van grasland in bouwland aanlegvergunningsplichtig. Daarnaast zijn in dit gebied een aantal activiteiten niet toegestaan (verboden), terwijl die tot de normale agrarische bedrijfsvoering behoren. Indien er vindt dat dit niet kan: open gebied is puur agrarisch gebied.

Zienswijze 2: De bouwbloksystematiek die Leek gekozen heeft, heeft de instemming van indiener. Bouwblokken tot 1,5 ha bij recht moeten zijn toegestaan. Vergroting tot 2 ha moet prima door de gemeente te beoordelen zijn, daarboven mag de provincie over een goede landschappelijke inpassing meepraten. Indien er wil wel, dat nieuwe bouwvormen (zoals serre-, vrijloop- en boogstallen mogelijk moeten zijn. De nokhoogte van stallen moet daartoe via een ontheffing vergroot kunnen worden van 14 m naar 16 m, de nokhoogte voor drijfmestsilo's eveneens na ontheffing van 6 naar 8 m, en de goothoogte van 4,5 naar 6 m.

De definiëring van "lintbebouwing" in de plantoelichting is onvoldoende duidelijk; indiener vraagt een nauwkeuriger omschrijving.

Zienswijze 3: De gemeente hanteert een aantal criteria om tot toekenning van een bouwblok van een bepaalde omvang te komen. De gebiedstypering die de gemeente hanteert, sluit niet aan bij het POP, wat is de reden hiervoor? Indien er pleit voor bouwblokken van 1,5 ha bij recht, ook in lintbebouwing. Indien er is er blij mee, dat kuilvoerplaten en sleufsilos indien nodig ook buiten het bouwblok mogen komen. Dat moet ook mogelijk zijn in de gebieden met dubbelbestemmingen (open gebied, verkaveling en houtsingelreservaat). De criteria "reëel bedrijf" en "inkomensvorming" zijn onvoldoende concreet, indiener verzoekt dit te laten vallen.

Zienswijze 4: Indiener vindt, dat de aanlegvergunningplicht voor groundbewerkingen dieper dan 40 cm. ter bescherming van potentieel archeologische waarden een te grote beperking geeft voor normale exploitatie van agrarische grond. Indiener geeft een aantal zaken aan, waar bij het opstellen van de archeologische verwachtingskaart rekening gehouden zou moeten worden.

Zienswijze 5: Indiener heeft bezwaar tegen de door de provincie opgelegde sterfhuisconstructie voor onvolwaardige intensieve bedrijven. Daarnaast zijn biologische veehouderijen volgens het POP niet als intensieve bedrijven aangemerkt, indiener vindt dat het bestemmingsplan hier ook duidelijk in moet zijn.

Zienswijze 6: Indiener is van mening dat in de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur” een aantal normale exploitatieactiviteiten van een agrarisch bedrijf ten onrechte aan een aanlegvergunning zijn gebonden. De bescherming van weidevogels moet niet via aanlegvergunningen planologisch gestalte krijgen.

Zienswijze 7: Indiener vindt, dat bij vrijkomende boerderijen een andere woonfunctie mogelijk moet blijven, maar dan wel als plattelandswoning (zodat de milieucriteria minder streng zijn dan t.o.v. gewone woningen). Toekenning van een woonfunctie aan een vrijgekomen bedrijfswoning of boerderij mag geen gevolgen hebben voor de naastgelegen agrarische bedrijven.

Beoordeling:

Ad 1

Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.66 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie bijvoorbeeld in de dubbelbestemmingen, planregels art.37.2.2 – 44.2.2). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. We verwijzen hier ook expliciet naar de uitleg zoals in hoofdstuk 8 van de plantoelichting op dit punt is gegeven. Deze zienswijze is ongegrond.

In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) kan dit tekstueel nog verduidelijkt worden: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie". Binnen de bestemming “Natuur- Agrarisch”, die betrekking heeft op de concreet begrensde EHS-gebieden, zijn de Natuur en het Agrarisch gebruik gelijkwaardig, dit betekent (zie plantoelichting) dat het bestaande agrarisch gebruik gewoon kan worden voortgezet. Dit pleit er inderdaad voor de S-jes (strijdig gebruik) voor de betreffende activiteiten binnen deze bestemming te veranderen in een A. (aanlegvergunning nodig tenzij normaal onderhoud/beheer). De normale bedrijfsvoering kan dan doorgaan.

Binnen de dubbelbestemming “Waarde- open gebied” geldt in wezen hetzelfde. Ook daar kunnen bij de betreffende activiteiten de S-jes vervangen worden door een A. De normale bedrijfsvoering kan doorgaan, voor activiteiten die daar niet onder vallen, vindt via de A een afweging plaats. Wij vinden wel dat die afweging moet plaatsvinden als het gaat om niet-structurele, eenmalige activiteiten die de waarden kunnen aantasten.

De opsomming op blz.102 van de plantoelichting is niet limitatief bedoeld. Er staat ook met nadruk boven “voorbeelden van normaal agrarisch gebruik”. Het betreft alle activiteiten die voldoen aan de definitie in planregels. Egaliseren en het aanleggen van drainage, en het (definitief) omzetten van grasland in bouwland voldoen daar niet aan: dit zijn eenmalige activiteiten, die niet met een zekere regelmaat plaatsvinden/herhaald worden. Daarvoor moet een beoordeling/afweging mogelijk blijven. Scheuren is wel normaal agrarisch gebruik, maar dat staat daar al.

Ad 2

Met instemming nemen wij ervan kennis, dat de bouwblokkenaanpak van Leek de instemming heeft van indiener. In dit verband wordt tevens gewezen op beleidsitem 2 aan het begin van deze nota.

Voor nieuwe stalvormen is opgenomen, dat er ontheffingen zijn voor: een afwijkende dakvorm (bijv. art.4.4.1 onder c, en een hogere goothoogte (bijv. art. 4.4.1.onder b). Voor drijfmestsilo's is reeds een ontheffing tot 8 m hoog opgenomen (zie bijv. art.4.4.1.onder i). Er is geen ontheffing opgenomen voor een hogere nokhoogte, de noodzaak daarvoor is nog niet aangetoond. De nokhoogte is ook sterk bepalend voor de ruimtelijke uitstraling. Overigens kan met toepassing van artikel 49.1.1.onder a. toch nog een verruiming tot 15.40 m worden gefaciliteerd. De omschrijving van het begrip "lintbebouwing" in de plantoelichting (blz.58) is indicatief en heeft geen juridische betekenis. Een strakkere omschrijving is moeilijk te geven. De dichtheid van bebouwing en de langgerekte vorm zijn vooral bepalend, maar niet in exacte termen. Aanpassing is niet noodzakelijk. Deze zienswijze is ongegrond.

Ad 3

De criteria "reëel bedrijf" en "inkomensvorming" zijn onvoldoende concreet, indiener verzoekt dit te laten vallen. De motivering van de gebiedstypering en de afwijkingen t.o.v. het POP/Omgevingsverordening zijn in de toelichting op paragraaf 5.1. uitvoerig gemotiveerd. We verwijzen daarnaar. Dit deel van de bedenking is ongegrond.

Ten aanzien van de bouwblokken in lintbebouwing is het niet zinvol een groot bouwblok toe te kennen als dat om milieu redenen toch niet benut kan worden. Het oprekken van de bouwblokken, verder het agrarisch gebied in, is niet bij recht mogelijk, maar na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij ook de landschappelijke inpassing gewogen kan worden. Wij willen hier aan vasthouden. De bedenking is ook hier ongegrond.

Voor wat betreft de mogelijkheid van kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bestemmingsvlak wordt opgemerkt, dat dit ook pas na ontheffing mogelijk wordt. Bij recht kan dat alleen op het bestemmingsvlak, bij uitzondering pas daarbuiten. Daarbij zal in elk geval aangetoond moeten worden, dat plaatsing op het bestemmingsvlak niet mogelijk is vanwege ruimtegebrek of ongewenst is vanwege milieuhygiënische of planologische redenen (art.3.4.1 onder a. van de planregels). Indiener geeft niet aan, waarom dit ook in de gebieden met de waarde "open gebied" of de waarde "verkaveling" ook mogelijk zou moeten zijn (de waarde "houtsingelreservaat" komt in de gemeente Leek niet voor). Dit deel van de bedenking is ongemotiveerd, en daarom ongegrond. Juist vanwege die waarden is het oprichten van bouwwerken daar minder voor de hand liggend en wordt ervoor gekozen met name het bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf zelf daarvoor te benutten.

Het criterium "reëel bedrijf" is nader gedefinieerd in art.1.78, en is een landelijk gehanteerde en geaccepteerde omschrijving. Er is geen reden waarom dit anders zou moeten. Het begrip "inkomensvorming" speelt in de planregels geen kwantitatieve juridische rol. We verwijzen hier ook naar paragraaf 6.2.2. van de plantoelichting, waar het verschil tussen reëel en volwaardig (onder het kopje criterium 3) nader wordt uitgelegd. De bestaande agrarische bedrijven hebben alle een bouwvlak toegekend gekregen, zodat deze begripshantering (in de plantoelichting paragraaf 6.2.2. nader uitgelegd) ook niet heeft geleid tot ongewenste negatieve gevolgen voor de agrarische sector. De zienswijze is ongegrond.

Ad 4

In de regel behoren diepe grondbewerkingen (dieper dan 40 cm.) niet tot de normale agrarische bedrijfsexploitatie. Daarvoor vinden dergelijke werkzaamheden te onregelmatig plaats. Omdat er dan wel potentieel archeologische waarden in het geding kunnen zijn in gebieden die dergelijke waarden zouden kunnen hebben, is het onderzoeken daarvan nodig. De gemeente zal z.s.m. een archeologische beleidskaart laten opstellen, de directe onderzoeksplicht zal dan alleen gekoppeld worden aan gebieden waar die waarden concreet verondersteld worden. Bekeken zal worden, of en tot hoever de suggesties van indiener bij het vervaardigen van de archeologische beleidskaart kunnen worden meegenomen. Tot zolang is het in het plan opgenomen beschermingsregime nog noodzakelijk, op grond van Europese regelgeving (verdrag van Malta) die vertaald is in de landelijke Wet op de archeologische monumentenzorg (als onderdeel van de Monumentenwet). Deze zienswijze is ongegrond.

Ad 5

Voorzover de zienswijze betrekking heeft op het provinciale beleid, zal indiener zich tot de provincie moeten richten. Voor de definitie van intensieve veehouderij-bedrijven wordt verwezen naar de planregels, artikel 1.54. Daar wordt –in tegenstelling tot hetgeen de zienswijze veronderstelt- het biologisch houden van vee expliciet niet als intensieve veehouderij aangemerkt. Deze zienswijze is dus ongegrond.

Ad 6

Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden (in art.1.66 van de planregels gedefinieerd als: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel, realisering van de bestemming) zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht (zie planregels art.11.4.2.). Daarmee is er geen beperking van de normale bedrijfsexploitatie. Deze zienswijze is ongegrond.

Ad 7

Alhoewel het idee van de plattelandswoning met minder stringente milieueisen ons aanspreekt, is dit nog niet in landelijke wetgeving verankerd. Tot zolang is de gemeente gehouden niet-bedrijfswoningen op grond van de geldende milieuwetgeving als gewone woningen te beschouwen. In dit verband wordt tevens gewezen op beleidsitem 1 aan het begin van deze nota. Voor het behoud van de voormalige boerderijen is een nieuwe functie van groot belang. Een woonfunctie kan daarbij niet op voorhand uitgesloten worden, overigens zal ook een niet-agrarische bedrijfsfunctie in het pand eenzelfde gevolg hebben voor de omliggende agrarische bedrijven dan een woonfunctie, omdat simpel gezegd het pand zelf de agrarische functie niet meer heeft. Wij wijzen er ook op, dat als een bestemming gewijzigd moet worden naar Wonen, dat wel aan een nadere toetsing/afweging onderworpen is, enerzijds in de bepalingen wanneer de wijzigingsbevoegdheid toegepast mag worden (bijv. art.4.8.2. onder a/b) en anderzijds via het afwegingskader dat voorgescreven is in artikel 50.2 van de planregels (met name criterium b en c). De zienswijze is ongegrond.

Advies ten aanzien van de gegrondheid:

Wij adviseren u deze 7 zienswijzen ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) de uitleg van de letter A vervangen door: “A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie. “. Ook worden de S-en vervangen door een A.

[2010000562](#)

Waterschap Noorderzijlvest Groningen**Inhoud:**

Het Waterschap kan zich niet geheel vinden in paragraaf 6.9.5. Waterberging van het bestemmingsplan. Hierin staat: 'De realisatie van kleinschalige waterberging vindt plaats op basis van vrijwilligheid'. Het Waterschap prefereert de vrijwilligheid, maar wijst op de juridische mogelijkheden. Het Waterschap stelt voor om de betreffende zin te verwijderen.

Beoordeling:

In de paragraaf Waterberging staat ondermeer dat er voor is gekozen om de waterberging zonder extra procedures (vrijwillig) te realiseren. Tevens is aangegeven dat de rechtszekerheid is gegarandeerd door de waterberging in de doeleindenomschrijving op te nemen. Daarnaast heeft het Waterschap de eigen rechtsmiddelen. Het voorgaande geeft voldoende de bedoeling en de rechtszekerheid aan. De betreffende zin kan worden geschrapt.

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De zin in paragraaf 6.9.5. Waterberging: 'De realisatie van kleinschalige waterberging vindt plaats op basis van vrijwilligheid.' te schrappen.

Nota van wijzigingen m.b.t. ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Leek

(plancode NL.IMRO.022.BPBG09BEHE01-OW01)

(naar aanleiding van ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen)

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

[2009008376](#)

De bewoner(s) van het perceel Heineburen 15, 9354 VM Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar om aan dit gedeelte van het perceel ook de bestemming Wonen toe te kennen. De doorzichten vanaf de weg naar achteren blijven namelijk gehandhaafd. De zienswijze **gegrond** verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de planverbeelding voor het perceel Heineburen 15 te Zevenhuizen het bestemmingsvlak Wonen verruimen.

[2009008465](#)

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 56, 9354 AJ Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding wordt voor het perceel Oudestreek 56 de aanduiding "bah" opgenomen. Aan artikel 32.1 onder i wordt toegevoegd Oudestreek 56 - Zevenhuizen - vogelhouderij- 100.

[2009008469 en aanvullend 2009008798](#)

De bewoner(s) van het perceel Dwarshaspel 8, 934 VS Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het bouwvlak "draaien".

[2009008534](#)

De bewoner(s) van de percelen Holmerpad 14 en 15, 9356 VC Tolbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De planverbeelding van de percelen Holmerpad 14 en 15 te Tolbert aanpassen.

[2009008612](#)

De bewoner(s) van het perceel Jonkersvaart 91, 9354 TN Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De planverbeelding voor het perceel Jonkersvaart 91 aanpassen. De bestemming van het bedrijf wijzigen in A-AB3.

[2009008648](#)

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 5, 9354 AC Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze deels gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Oudestreek 5-I te Zevenhuizen wijzigen in agrarisch door de bestemming van het perceel Oudestreek 5 te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3 met de aanduiding (2 dw). Het bestemmingsvlak naar achteren iets uitbreiden.

[2009008649](#)

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 5-I, 9354 AC Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de ingediende zienswijze ge grond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Oudestreek 5-I te Zevenhuizen wijzigen in agrarisch door de bestemming van het perceel Oudestreek 5 te wijzigen in Agrarisch-Agrarisch Bedrijf 3 met de aanduiding (2 dw).

[2009008749](#)

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 36, 9354 TD Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 2.

[2009008758](#)

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 18, 9354 VP Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

[2009008810](#)

De bewoner(s) van het perceel Kokswijk 57, 9354 BV Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De verbeelding voor het perceel Kokswijk 57 Zevenhuizen gedeeltelijk aanpassen.

[2009008824](#)

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 17, 9354 VN Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008832

De bewoner(s) van het perceel Dwarshaspel 14, 9354 VS Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding de bestemming A-FT wijzigen in A-AB3. In de regels in art. 6.2.2 het perceel Dwarshaspel 14 opvoeren, dat 5.100 m² ten behoeve van teeltondersteunende kassen voor dit perceel is toegestaan.

2009008879

De bewoner(s) van het perceel De Holm 12, 9356 VB Tolbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het bouwvlak wijzigen naar A-BB3.

2009008952

De bewoner(s) van het perceel Hoofddiep 2, 9354 AP Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008986

De bewoner(s) van het perceel De Wissel 1, 9356 VH Tolbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 1.

2009008990

De bewoner(s) van het perceel Gravelandsewijk 10, 9354 VK Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In artikel 25.1.a2 aan groepsaccommodatie toevoegen kamphuis/. In artikel 1.57 toevoegen 'van personen die elders hun hoofdverblijf hebben'.

2009009001

De bewoner(s) van het perceel De Haspel 36, 9354 XD Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel De Haspel 36 als 2^e bedrijfswoning opnemen in de agrarische bestemming van het perceel De Haspel 44.

2009009049

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 43, 9354 TE Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming, met bouwvlak A-AB 2. In artikel 32.1 i wordt de vermelding van Oostindie 43 verwijderd.

2009009134

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 23, 9354 TD Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming "Wonen" wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2" voor het perceel Oostindie 23.

2009009135

Schuurmans Advocaten & Adviseurs, namens de bewoner(s) van het perceel D 19, 9355 TL Midwolde

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Artikel 53.2.5 aanvullen met dit perceel, welke valt onder het persoonsgebonden overgangsrecht, op naam van de heer A. Hoogewerf.

2009009138

De bewoner(s) van het perceel Pasop 56, 9355 TK Midwolde

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Middels een ambtshalve aanpassing wordt een ontheffingsbepaling aan de algemene ontheffingsregels toegevoegd. De ontheffing strekt tot wijziging van de oppervlakten van het hoofdgebouw, aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij woningen, met dien verstande dat;

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

Het bouwvlak van perceel Pasop 56 uitbreiden in noordelijke richting, tot de huidige schouw-sloot.

2009009139

Pietersma & Spoelstra ruimtelijke ordening en milieuadviseurs, namens de bewoner(s) van het perceel Dijkweg 7, 9359 TB Boerakker

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze gegrond verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming wonen van het perceel wijzigen in een agrarisch bestemming paardenhouderij, met bouwvlak A-PH.

2009009144

LTO Noord, vestiging Drachten, namens de bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 124, 9355 TC Midwolde

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Bouwvlak ambtelijk wijzigen, verwijderen het deel tussen Hoofdstraat 122 en 124.

2009009145

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 265, 9828 PC Oostwold

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze voor wat de bestemming van het perceel **gegrond** te verklaren. Ten aanzien van het verzoek voor een tweede bedrijfswoning de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming van het perceel Hoofdstraat 265 Oostwold wijzigen in Agrarisch-Paardenhouderij met de functieaanduiding 'zwembad'. Het aanwezige chalet onder het persoonsgebonden overgangsrecht (art. 53.2.5.) brengen, op naam van mevrouw Zwart. In artikel 32.1 i wordt de vermelding van Hoofdstraat 265 verwijderd.

2009009147

De bewoner(s) van het perceel Diepswal 46, 9351 TB Leek

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een ontheffingsmogelijkheid wordt toegevoegd aan artikel 32.4.1 voor de situering van de bebouwing.

2009009150

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 188 GR01, 9827 PD Lettelbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel Hoofdstraat 188 GR01 de bestemming "Wonen" met de aanduiding (rw) geven (deels). Artikel 32.1, lid j wordt aangevuld met een maximale oppervlakte van 70 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m voor recreatiewoningen.

2009009153

De bewoner(s) van het perceel Oudestreek 3, 9354 AC Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een bouwblok van 1 ha. op de verbeelding voor het perceel Oudestreek 3 opnemen.

2009009157

De bewoner(s) van het perceel Oudewijk 2, 9354 VE Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels **gegrond** te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In artikel 10.1 (Agrarisch-Paardenhouderij) voor wat betreft het perceel Oudewijk 2 te Zevenhuizen opnemen dat op dit perceel als ondergeschikte activiteit kleinschalige manegeactiviteiten zijn toegestaan.

2009009161

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 197 en 197a, 9828 PA Oostwold

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels **gegrond** te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding wordt voor het perceel Hoofdstraat 197 de aanduiding "bah" opgenomen. Aan artikel 32.1 onder i wordt toegevoegd Hoofdstraat 197 - Oostwold - advies en duurzame ontwikkeling - 125

2009009163

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 23, 9354 VN Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels **gegrond** te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het perceel Bremerweg 18 krijgt op de verbeelding een agrarische bestemming. Het bestemmingsvlak van de bestemming A-AB3 wordt voor Bremerweg 23 anders gesitueerd. De bouwaanduiding [-sba-bbw] wordt van de verbeelding verwijderd.

2009009165

De bewoner(s) van het perceel Westerdijk 11, 9811 TB Enumatil

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels **gegrond** te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de digitale verbeelding de koppeling voor de dubbelbestemming "Waarde - Verkaveling" herstellen.

2009009175

De bewoner(s) van het perceel Oostindie 33, 9354 TD Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gedeeltelijk **gegrond** te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Een ontheffingsmogelijkheid wordt toegevoegd aan artikel 32.4.1 voor de situering van de bebouwing. Het bestemmingsvlak wonen in zuidelijke richting uitbreiden.

2009009176

De bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 149, 9827 PA Lettelbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren voor wat betreft de begripsbepaling mantelzorg en voor het overige ongegrond te verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Begripsbepaling voor mantelzorg wijzigen in: langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulp-behoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voort-vloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

2009009177

De bewoner(s) van het perceel Lettelberterdijk 16, 9811 PC Enumatil

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: A-AB2 wijzigen naar A-AB3

2009009178

De bewoner(s) van het perceel Bremerweg 25, 9354 VN Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding krijgt het perceel Bremerweg 18 een agrarische bestemming. De aanduiding -sba-bbw (bouwverbod) vervalt.

2010000091

De gebruiker(s) van het perceel Dwarshaspel 13, 9354 VS Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: de aanduiding van het bouwvlak wijzigen van A - AB2 in A - AB3. De aanduiding sba-bbw (bouwverbod) vervalt.

2010000093

De bewoner(s) van het perceel De Haspel 44, 9354 XD Zevenhuizen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De bestemming A-AB4 te handhaven en de woning De Haspel 36 opnemen als tweede bedrijfswoning.

2010000097

De omwonenden van het perceel Noorderweg 24a te Tolbert

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: T.a.v. de gedoogbeschikking de naam wijzigen in P. Wieringa..

2009009144

LTO Noord, vestiging Drachten, namens de bewoner(s) van het perceel Hoofdstraat 124, 9355 TC Midwolde

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Bouwvlak ambtelijk wijzigen, verwijderen het deel tussen Hoofdstraat 122 en 124.

2009008885

Stichting het Groninger Landschap, eigenaar van de percelen bij het Leekstermeer en Midwolde en het perceel De Hooilanden 12, Rijksweg 333, 9752 CG Haren (Gn)

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande de zienswijze voor wat betreft de gronden nabij het Leekstermeer en Midwolde ongegrond verklaren.

Voor het perceel De Hooilanden 12 de zienswijze gegrond verklaren

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Op de verbeelding de aanduiding (bah) opnemen voor het perceel De Hooilanden 12 en in artikel 32.1.i het perceel vermelden, waarbij de oppervlakte voor een informatiecentrum maximaal 200 m² bedraagt.

2009008988

De gemeente Noordenveld

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De toelichting met betrekking tot het regionaal beleid (2.5) wordt aangevuld met een tekst over het IGS.

2009009142

De Stichting Milieubeheer ZWK en de Werkgroep Brandnetel, Weth. Iwe Hutstraat 100, 9351 RK Leek

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Het plan wordt ambtshalve gewijzigd v.w.b. de Waarden Open gebied en Besloten gebied.

[2009009149 en 20100078](#)

Gedeputeerde Staten van Groningen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om voor de zienswijzen 4 (voorzover betrekking hebbend op de eenmaligheid van de uitbreiding), 5, en 10 (voor wat betreft de procedure m.b.t. de wijziging) van deze indiener gegrond te verklaren, en de overige zienswijzen 1,2,3,4 (deels),6,7,8,9 en 10 (deels) van deze indiener ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: In de artikelen 11, 12, 14, 16, 17 en 18, elke keer in lid 4.1. onder a.1. de woorden “het bebouwde bedrijfsoppervlak” te wijzigen in “het bestaande bebouwde bedrijfsoppervlak”.

In artikel 32.6.1. de aanhef te wijzigen in: “Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming of in de bestemming Agrarisch – Kwekerij of Agrarisch – Paardenhouderij met dien verstande dat: ..”

In de artikelen 4, 5, 6 en 7 (elke keer in lid 8.1 onder b) toe te voegen: “Bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte.”

Artikel 42.1.1. onder a. van de planregels als volgt te wijzigen:
“a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, en met uitzondering van de hoogte van windmolens, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.”

Aan artikel 43 van de planregels een nieuw lid 3 toe te voegen:
“ 43.3. procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure als genoemd in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.”

[2009009154](#)

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Postbus 30032, 9700 RM Groningen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 een strook als "Natuur-Agrarisch" bestemmen.

[2010000088](#)

De Milieufederatie Groningen, Postbus 1020, 9701 BA Groningen

Advies ten aanzien van de gegrondheid:

Wij stellen voor de zienswijzen 1, 2 en 3 van deze indiener ongegrond te verklaren, en de 4^e zienswijze van deze indiener gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

De zienswijzen van deze indiener en de voorgestelde planwijzigingen zijn reeds eerder bij zienswijze 2009009142 concreet aangegeven.

2010000096

**VROM-Inspectie Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Postbus 30020, 9700 RM Groningen**

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze deels gegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Aan de oostzijde van het Lettelberterdiep, direct ten noorden van de A7 een strook als "Natuur-Agrarisch" bestemmen.

2010000102

Land en Tuinbouw Organisatie Noord (LTO), Postbus 186, Drachten

Advies ten aanzien van de gegrondheid:

Wij adviseren u deze 7 zienswijzen ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan:

In de bijlage 1 bij de planregels (tabel aanlegvergunningen) de uitleg van de letter A vervangen door: "A= Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie.". Ook worden de S-en vervangen door een A.

2010000562

Waterschap Noorderzijlvest Groningen

Advies ten aanzien van de gegrondheid: Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: De zin in paragraaf 6.9.5. Waterberging: 'De realisatie van kleinschalige waterberging vindt plaats op basis van vrijwilligheid.' te schrappen.

Ambtshalve wijzigingen

- Diverse kleine wijzigingen in de spelling.
- Een vrijwaringzone voor de locatie reservering voor de spoorlijn Groningen - Heerenveen wordt toegevoegd.

Verbeelding (verbeelding) van het bestemmingsplan

- Van het gebied tussen Dorpsstraat Enumatil en Matsloot is geen hoofdbestemming weergegeven. Wel de dubbelbestemmingen. De bestemming is AW-N.
- Kaart legenda; Bouwaanduidingen: specifieke bouwaanduiding uigesloten - bebouwing
- Kaart legenda; Bestemmingen: Agrarisch - Agrarisch bedrijf (A-AB) is geen bestaande bestemming en verwijderd.
- Kaart legenda; Bestemming Agrarisch met waarden - Natuur: is afgekort als AW-NL i.p.v. AW-N.
- Er wordt een digitale koppeling gemaakt tussen de dubbelbestemmingen "Leiding-Gas", "Leiding-Hoogspanningsverbinding" en de figuren "hartlijn leiding-gas" en "hartlijn-hoogspanningsverbinding"
- De waarde "Open gebied" is niet overal op de verbeelding goed opgenomen. In de omgeving van Midwolde overlappen de waarden "Open gebied" en "Besloten gebied". Daar waar het de houtsingelhoofdstructuur betreft, geldt de waarde "Besloten gebied".
- De kaart waarde Natuur en Landschap is niet gevuld; vervalt.
- Van de volgende percelen komt de specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing; [-sba-bbw] te vervallen: Bremerweg 23 en 25 te Zevenhuizen; Dwarshaspel 13, 15 en 21 te Zevenhuizen;
- Hoofdstraat Midwolde, ter plaatse van de begraafplaats wijziging van een het oostelijk deel de bestemming verkeer-parkeerplaats in de bestemming maatschappelijk-begraafplaats.
- Hoofdtransportleiding gas ten oosten van Oostwold, wijziging tracé.

Toelichting van het bestemmingsplan

- De mer-paragraaf is aangevuld met de verantwoording over hoe in het bestemmingsplan is omgegaan met de milieueffectrapportage.
- De toelichting van het bestemmingsplan t.a.v. de toegestane oppervlakte voor bebouwing bij agrarische bedrijven wordt uitgebreid: *"Het komt voor dat het vlak dat op de verbeelding is opgenomen groter is dan het toegestane bebouwingsvlak. Verschillen kunnen bijvoorbeeld voortkomen doordat bij percelen die langs de weg zijn gelegen het bebouwingsvlak is doorgetrokken tot aan de straat. Op deze wijze is de toegangsweg naar de opstallen wel in het bebouwingsvlak gelegen. Echter, in de strook voor de voorgevelrooilijn en de straat mag niet gebouwd worden. Deze oppervlakte wordt dan ook niet meegerekend voor de oppervlakte waarop gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht (bij A - AB2 is dit 1 ha.). Voor de oppervlakte waar gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht moet een lijn om de bebouwingsconcentratie heen worden getrokken."*

- Paragraaf 6.2.2; criterium 1: de gebieden met de gebiedsbestemmingen "Natuur- Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – Natuur" zijn de bouwblokken beperkt tot maximaal 1 hectare, tenzij...
- Hoofdstuk 8 van de toelichting wordt aangevuld met een tekst over de aanpassing van de tabel met aanlegvergunningplichtige werkzaamheden en de te volgen werkwijze.
- De toelichting wordt aangevuld met een tekst over het convenant dat met de provincie is afgesloten ten aanzien van o.a. het vergroten van agrarische bouwblokken.

Regels van het bestemmingsplan

- een ontheffingsbepaling aan de algemene ontheffingsregels toevoegen (artikel 49.1.1). De ontheffing strekt tot wijziging van de oppervlakten van het hoofdgebouw, aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij woningen, met dien verstande dat;
 - de gezamenlijke oppervlakte de 300 m2 niet overstijgt;
 - en de gezamenlijke grondoppervlakte van de aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen de oppervlakte van het hoofdgebouw niet overstijgt.
- Een ontheffingsmogelijkheid voor de situering van de paardenbak voor de voorgevelrooilijn wordt toegevoegd aan de algemene ontheffingsregels in artikel 49.
- Een beperking van de bebouwingsmogelijkheden bij woningen wordt toegevoegd aan de betreffende regels indien reeds 300m2 bebouwing aanwezig is, conform het provinciaal beleid.
- Aan artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt de mogelijkheid voor een pension of boerderijkamers toegevoegd.
- Wijziging tabel artikel 53.2.5.; verwijderd recreatiewoning en gewijzigd Wieringabeheer in P. Wieringa.

Wijzigingen op perceelsniveau:

- Van de volgende percelen wordt de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 4" gewijzigd naar de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3":
 - Traansterweg 7, Midwolde;
 - Traansterweg 13, Tolbert;
 - Noorderweg 8a, Midwolde;
 - Carolieweg 12, Zevenhuizen;
 - Bolmeer 10/10a, Zevenhuizen;
 - Bremerweg 15, Zevenhuizen;
 - Dwarshaspel 21, Zevenhuizen;
 - Oudestreek 57, Zevenhuizen;
 - De Haspel-Boven 6, Zevenhuizen;
- Aan artikel 25.1 toevoegen dat bij de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een bed&breakfast voorziening van maximaal 50m2.
- Noorderweg 18, Tolbert; toegevoegd een mestvergistingsinstallatie toegestaan.

- Oudestreek 31, Zevenhuizen; toevoegen aan artikel 32.1, betreft een klussenbedrijf met een oppervlakte van maximaal 185m².
- Heineburen 17, Zevenhuizen; bestemmingsvlak wordt iets groter opgenomen.
- Pasop 36, Midwolde; de bestemming wordt "Agrarisch - Paardenhouderij".
- Oudewijk 2a, Zevenhuizen; de bestemming wordt "A-AB1" wordt gewijzigd in "Agrarisch - Paardenhouderij".
- Hoendiep ZZ 28, Oostwold; de grens van het bebouwingsvlak wordt verschoven.
- Jonkersvaart 95, Zevenhuizen; in artikel 32.1 i. wordt de omschrijving van de functie bedrijf aan huis toegevoegd. Het betreft culturele activiteiten, oppervlakte 250 m².
- Hoofdstraat 216 (Oostwold); het bestemmingsvlak wordt iets vergroot.
- Evertswijk 60; de bestemming wordt gewijzigd in "Wonen" met aanduiding "bedrijf aan huis". De benaming fotostudio wordt opgenomen in de bestemmingsomschrijving (artikel 32.1).
- Hoofdstraat 171, 143 en 183; de woonplaats in de bestemmingsomschrijving (artikel 32.1) in de regels is niet correct, wordt gewijzigd in Lettelbert.
- Noorderweg 6, Midwolde; in artikel 32.1 lid i wordt de omschrijving van de functie bedrijf aan huis toegevoegd.
- Oostindie 53, Zevenhuizen; het bestemmingsvlak wordt zodanig gewijzigd, dat de nieuw gerealiseerde woning binnen het bestemmingsvlak valt.