

GEMEENTE VLAGTWEDDE

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009,
GEDEELTELIJKE HERZIENING 2015
(HERVASTGESTELD 22 MAART 2016)**



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009,
GEDEELTELIJKE HERZIENING 2015**

CODE 127001 / 22-03-16

GEMEENTE VLAGTWEDDE 127001 / 22-03-16
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009, GEDEELTELIJKE HERZIENING 2015

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Digitalisering van het plan	1
1. 4. Bij het plan behorende stukken	2
1. 5. Leeswijzer	2
2. VIGERENDE PLAN VLAGTWEDDE MET BESLUITVORMING	3
2. 1. Besluit gemeenteraad	3
2. 2. Besluit Raad van State	3
3. UITGANGSPUNTEN	5
3. 1. Aanpassingen vanwege uitspraak Raad van State	5
3. 2. Aanpassingen aan actuele situatie/maatschappelijke ontwikkelingen	7
3. 3. Aanpassingen aan Omgevingsverordening Groningen	13
4. JURIDISCHE PLANOPZET	25
4. 1. Opzet	25
4. 2. Verantwoording keuzes van bestemmingen	25
5. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	26
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	26
5. 3. Grondexploitatie	26

Bijlage 1 Reactienota overleg en inspraak

Bijlage 2 Raadsbesluit 27 oktober 2015

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Bij besluit van 22 september 2009 stelde de gemeenteraad van Vlagtwedde voor het hele gebied buiten de kernen het bestemmingsplan Buitengebied vast.

Tegen de vaststelling van het plan werd door een aantal personen/organisaties beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gaf zijn eendoordeel bij besluit van 19 oktober 2011.

Als door de Raad van State is besloten over de inhoud van een bestemmingsplan, zijn gemeenteraden verplicht om hun bestemmingsplan daarop aan te passen. Door middel van deze herziening wordt aan deze wettelijke plicht voldaan.

Daarnaast wordt in deze gedeeltelijke herziening een aantal andere ontwikkelingen meegenomen. Zo is er tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en het actuele moment een aantal nieuwe ontwikkelingen opgetreden. De gemeente heeft besloten het plan hierop gedeeltelijk te herzien. Het gaat vooral om zogenaamde perceelsgebonden ontwikkelingen die een adequate regeling vragen. Ontwikkelingen die de uitgangspunten van het plan als geheel aantasten, maken geen deel van deze herziening uit.

Verder is er een aantal aanpassingen nodig vanwege de wijzigingen in het provinciale beleid. Herzieningen van de provinciale Omgevingsverordening leiden ertoe dat de gemeenten in beginsel vóór 31-12-2014 een aangepast bestemmingsplan moesten hebben vastgesteld.

De gemeente Vlagtwedde heeft in het najaar 2014 het voorontwerp in procedure gebracht, de vaststelling heeft op 27 oktober 2015 plaatsgevonden. Daarover heeft overleg met de provincie plaatsgevonden.

De gemeente Vlagtwedde kiest ervoor om in deze herziening de regeling voor agrarische bedrijven zoveel mogelijk te handhaven, gelet op de goede ervaringen tot dusver en de ervaringen in de praktijk.

1. 2. Plangebied

Het plangebied betreft niet het hele buitengebied, maar richt zich op de percelen/locaties die ten gevolge van de uitspraak van de Raad van State en de Omgevingsverordening Groningen een nieuwe regeling behoeven. Daarna bepaalt een aantal merendeels perceelsgebonden zaken de begrenzing van het plangebied. Voorts is de regeling voor karakteristieke panden en panden met een streekeigen en oorspronkelijke waarde toegevoegd. Ten slotte zijn ook enkele algemene bepalingen in de planregels aangepast.

1. 3. Digitalisering van het plan

Sinds de voorbereiding en vaststelling van het huidige bestemmingsplan heeft de digitalisering van bestemmingsplannen een sterke ontwikkeling doorgemaakt.

Er bestaat inmiddels de wettelijke verplichting om nieuwe bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen en daarbij aan te sluiten op de landelijke standaarden. De gemeente Vlagtwedde kiest voor een praktische insteek:

- De herziening 2014 wordt overeenkomstig de landelijke standaarden digitaal opgezet. De herziening sluit inhoudelijk zoveel mogelijk aan bij de bestaande methodiek.
- Het huidige plan, en dan in het bijzonder de rechtsgeldige delen, worden thans niet aangepast aan de nieuwe digitale standaarden. Inhoudelijk is er geen reden voor herziening en juridisch geen verplichting, terwijl met deze plandelen goed gewerkt wordt. De gemeente Vlagtwedde heeft op haar eigen website het huidige plan Buitengebied integraal opgenomen en plaatst daar ook deze herziening op.
- Nu deze herziening op 27 oktober 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt een zogenaamde geconsolideerde versie van de planregels vastgesteld. Daaruit blijkt hoe de gewijzigde planregels worden ingepast in het aanwezige systeem van planvoorschriften en -regels. Ook voor de plankaart (verbeelding) wordt dat zo gedaan.
Deze zogenaamde geconsolideerde versie heeft geen juridische status, maar wordt voor de raadpleegbaarheid en de duidelijkheid naar de burgers toe op de gemeentelijke site (en op www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst.

1. 4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding (plankaarten), waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.
- Regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.
- Deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt gemotiveerd en verantwoord worden.

Het plan is vastgesteld op 27 oktober 2015. Dit vaststellingsbesluit is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Het plan is nadien voor een perceel gelegen aan de Wollingboerweg 12 partieel hervastgesteld bij besluit van 22 maart 2016. Het tweede raadsbesluit (22-03-2016) is separaat toegevoegd aan het digitale bestand.

1. 5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Het vigerende plan van 2009 met een weergave van het besluiten van de Raad van State.
- Hoofdstuk 3: Uitgangspunten voor de herziening.
- Hoofdstuk 4: Een toelichting op de gehanteerde bestemmingsregeling.
- Hoofdstuk 5: Een beschrijving van de uitvoerbaarheid van deze herziening.

Aan deze plantoelichting wordt als bijlage toegevoegd de reactienota op de ingekomen overleg- en inspraakreacties en het raadsbesluit bij de vaststelling.

2. VIGERENDE PLAN VLAGTWEDDE MET BESLUITVORMING

2. 1. Besluit gemeenteraad

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Vlagtwedde werd na een intensieve voorbereidingstijd door de gemeenteraad op 22 september 2009 vastgesteld. Het plan heeft zowel betrekking op het eigenlijke landelijke gebied van de gemeente en daarnaast op een groot aantal buurtschappen die in het gebied liggen en er het zo kenmerkende karakter aan geven.

Hoofddoelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn:

- Voor het gebied als geheel inzetten op een scheiding van functies.
- De landbouw krijgt ontwikkelingsruimte in de agrarische gebieden, zowel door het leggen van agrarische bouwpercelen, als voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in het landelijk gebied. Dit binnen acceptabele grenzen van milieu, landschap en ruimte.
- De natuur, die zich vooral in het stroomdalgebied van de Ruiten Aa ontwikkelt, krijgt binnen de daarvoor aangewezen Ecologische Hoofdstructuur de ruimte.
- Het landschap wordt in zijn karakteristieke verscheidenheid beschermd: het kleinschalige esdorpenlandschap rond de Ruiten Aa, het daarop aansluitende heide- en randveenontginningslandschap en het open veenkoloniaal ontginningslandschap aan de westzijde van Ter Apel en in het noordoosten (rond de buurtschap Hebrecht aan de H.Prinsenweg).

2. 2. Besluit Raad van State

Bij uitspraak van 19 oktober 2011 besliste de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan, inclusief de ingebrachte zienswijzen. Samengevat had de uitspraak op de volgende onderdelen betrekking.

- A. Over de bezwaren tegen het ontbreken van een regeling voor de inrichting van een gebied, zonder dat dit gepaard gaat met (een regeling tegen) wateroverlast, oordeelde de Raad van State als volgt.

De Raad van State gaf aan dat het opnemen van afspraken over het waterpeil zich niet lenen voor een juridische bindende regeling in het bestemmingsplan. Tegen vaststelling van een peilbesluit als bedoeld in de *Waterwet* (artikel 5.2.) kunnen afzonderlijk rechtsmiddelen worden aangewend.

Voor deze herziening vloeien uit deze uitspraak geen wijzigingen voort.

- B. Met betrekking tot de bezwaren tegen een bestemming "Natuur" voor het Hondenveld aan de Vloeveldweg te Harpel, oordeelde de Raad van State dat deze bestemming onvoldoende recht doet aan de gewenste gebruikssituatie.

In deze herziening is hiermee rekening gehouden en is een agrarische bestemming opgenomen.

- C. Aangaande de bezwaren tegen een recreatieve bestemming voor 32 woningen op het recreatieterrein de Barkshoorn oordeelde de Raad van State dat dit gebruik al vóór het bestemmingsplan een aanvang heeft genomen en dat voor dit gebruik het overgangsrecht gold. Nu niet de verwachting bestaat dat de recreatieve bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt, heeft de Raad van State de recreatieve bestemming niet gehandhaafd.

In deze herziening is thans een bestemmingsregeling opgenomen die afgestemd is op het huidige woongebouw. Zie verder hoofdstuk 3.

- D. Over het bezwaar aangaande de horecaregeling nabij de forellenvijver in De Slagge, waarbij werd ingebracht dat deze overlast kan veroorzaken en in strijd is met het gebruik dat de gemeenteraad eerder heeft voorgestaan, oordeelde de Raad van State dat de aan de regeling verbonden mogelijkheden niet objectief begrensd zijn. In zoverre zijn de ingebrachte bezwaren gegrond, reden waarom de betreffende horecabestemming is vernietigd.

In deze herziening wordt thans een aangepaste regeling opgenomen.

- E. Aangaande het bezwaar tegen het ontbreken van een positieve regeling voor een mestsilo aan de Buiskoolweg, oordeelde de Raad van State, dat deze bezwaren als terecht moeten worden aangemerkt.

In deze herziening is thans een aangepaste regeling opgenomen. Zie ook hoofdstuk 3.

- F. Met betrekking ten slotte tot een regeling voor een perceel binnen de bestemming "Agrarisch 2" en het ontbreken van een regeling voor intensieve veeteelt, oordeelde de Raad van State dat - gelet op de afgegeven omgevingsvergunning - in de bestemming rekening dient te worden gehouden met de aard van het bedrijf.

In deze herziening een regeling opgenomen die is afgestemd op de situatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het besluit van de gemeenteraad hierover komt in hoofdstuk 3 aan de orde.

Deze wijze waarop de noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van de uitspraak van de Raad van State zijn verwerkt, komt in het volgende hoofdstuk aan de orde.

3. UITGANGSPUNTEN

Algemeen

Uitgangspunt is deze herziening te richten op drie zaken:

- het aanpassen van het bestemmingsplan aan de uitspraak van de Raad van State;
- een aantal actualisaties door te voeren en omissies te herstellen;
- de gevolgen van de Omgevingsverordening mee nemen.

Deze onderdelen worden hierna in afzonderlijke paragrafen toegelicht.

3. 1. Aanpassingen vanwege uitspraak Raad van State

Door de uitspraak van de Raad van State, waarbij bepaalde planonderdelen niet in stand bleven, is aanpassing nodig voor de volgende planonderdelen:

- Bungalowpark De Barkhoorn: de hier inmiddels aanwezige permanente bewoning moet worden geregeld, aldus de uitspraak.

De Barkhoorn is gelegen ten westen van Sellingen en is in het bestemmingsplan 2009 bestemd tot "Recreatie 2" met daarbij de aanduiding "recreatie-verblijven". Uitgangspunt in deze herziening is nu een regeling die naast het recreatieve gebruik als basisfunctie tevens een gebruik voor permanente bewoning toestaat. Daarbij is overwogen de reeds sinds jaren gegroeide situatie én de aard en omvang van het aanwezige gebruik. In de gebruiksregeling van dit bestemmingsplan wordt voorzien in deze verruimde gebruiksmogelijkheid.

Daarmee wordt in het bestemmingsplan de volgende gemeentelijke insteek gekozen. Er is zowel op het complex De Barkhoorn als ten aanzien van het kleine aantal woningen in Jipsingboertange (zie hierna in de toelichting) nooit sprake geweest van enige vorm van bedrijfsmatig beheer of een feitelijke samenhang in recreatief gebruik, dan wel het organiseren van recreatief gebruik. De woningen zijn reeds vanaf het begin rond jaren tachtig verkocht aan de eerste eigenaren of in opdracht van de grondeigenaren gebouwd. Voor de woningen in Jipsingboertange geldt dat expliciet in de stukken, die geleid hebben tot de planologische regeling, is vermeld dat onder de naam van "recreatiewoningen" er wel bebouwingmogelijkheden konden worden gegeven, maar dat destijds uitbreiding van het aantal woningen in het dorp (wegens het contingeringsbeleid) problematisch was.

Reeds vanaf het begin functioneren beide locaties niet als recreatieparken en worden de woningen niet conform de bestemming gebruikt. Er is grote druk uitgeoefend op de eigenaren om niet over te gaan tot permanente bewoning en een deel heeft zich op grond daarvan niet in laten schrijven. Anderen kregen een gedoogbeschikking. Van de inschrijvingen in het bevolkings-/persoonsregister is fragmentarisch de feitelijke bewoningssituatie geregistreerd. Het is zaak om de realiteit onder ogen te zien. De betreffende woningen worden niet overeenkomstig de oorspronkelijke (recreatieve) bestemming gebruikt en er is, mede gezien de hiaten in de bevolkingsadministratie en de oude bestemmingsvoorschriften, geen reële mogelijkheid om het feitelijke gebruik als recreatiewoning in de zin van de bestemmingsvoorschriften gerealiseerd te krijgen.

De betreffende panden worden gebruikt als woningen in de zin van de planregels en dat zal in de toekomst (zeker binnen de planperiode) ook niet veranderen.

In de lijn van de actuele jurisprudentie ligt het daarom in de rede om het feitelijke en voor de toekomst reële gebruik in het bestemmingsplan over te nemen. Aan de woningen is daarom in deze bestemmingsplanherziening de (specifieke) bestemming "Wonen-1" gegeven. Die bestemming houdt rekening met de specifieke ruimtelijke situatie ter plaatse.

Er is destijds voor gekozen om woningen te bouwen in één bouwlaag en die voor het merendeel midden op de kavel te situeren. Het wordt van belang geacht deze ruimtelijke randvoorwaarden in het bestemmingsplan ook voor de toekomst vast te leggen. Om die reden is in de bouwregels vastgelegd, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dat 5 m, er een afstand tot de perceelsgrens geldt van 5 m en een bebouwingspercentage van 50% met een maximum van 300 m² wordt aangehouden.

In dit kader is het goed om vast te stellen dat deze aanpassing van de bestemming geen enkele wijziging brengt in de feitelijke woningvoorraad. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het aantal woningen. Die zijn immers reeds meer dan 30 jaar geleden gebouwd en in gebruik. Resumerend is de voor de beide locaties (Barkshoorn, Jipsingboertange) een specifieke bestemmingsregeling opgenomen waarbij rekening wordt gehouden van het huidige, gegroeide gebruik.

- Gronden Adams: dit is een voormalig vloeiveld aan de Vloeiveldweg, in het noordwesten van het plangebied. Dat gebied was in het bestemmingsplan van 2009 ten onrechte als "Natuurgebied" bestemd. Het betreft gronden met een agrarische functie.
Aan de betreffende landbouwgrond is nu een agrarische bestemming gegeven. Het gaat om een agrarische bestemming zonder bebouwing.
- Horecafunctie De Slegge: dit perceel, gelegen aan de Schaalbergerweg, heeft een bestemming "Recreatie-3" gekregen. In de betreffende bestemmingsomschrijving is onder meer rekening gehouden met een bezoekerstuin annex kwekerij en bijbehorende detailhandel, alsmede met een forellenvisvijver. Voorts zijn er bouwmogelijkheden opgenomen voor maximaal 200 m². Gelet op de aard en ligging is het niet de bedoeling dat hier 'zware' horeca mogelijk wordt gemaakt. Daarom is in deze herziening het bedrijf naar aard en functie bestemd; dit middels een aangepaste regeling waarin de aard van het bedrijf is geregeld. Bovendien wordt rekening gehouden met een afstand van 30 m ten opzichte van omliggende woonbestemmingen.
- Agrarisch bouwperceel, Roelagerweg 2, noordoostelijk van Ter Apel: hiervan oordeelde de Raad van State dat rekening moet worden gehouden met aanwezige intensieve veehouderij als te legaliseren activiteit.

Deze herziening van het bestemmingsplan voorziet in een agrarisch bouwperceel, maar niet in een intensief veehouderijbedrijf. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan is ten opzichte van de ontwerpherziening gekozen voor een gewijzigde vaststelling met betrekking tot dit perceel. Daarbij is de aanduiding die voorziet in de regeling voor intensieve veehouderij vervallen; (in het ontwerp van deze herziening nog geregeld onder de aanduiding sa-bnab, verklaard als *specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf*).

Overwegingen van de raad om deze aanduiding nu achterwege te laten zijn opgenomen in het raadsbesluit en zijn samengevat de volgende:

- a. er is ter plaatse geen sprake meer van een in bedrijf zijnd intensief veehouderijbedrijf (en daarmee evenmin bedrijvigheid in het houden van vleeskuikens);
- b. er is reeds jaren sprake van een de uitoefening van een ander type bedrijf;
- c. de ondernemer heeft de afgelopen jaren (sinds de verleende milieuvergunning van 2011) niet de voorzieningen aangebracht, die conform de milieuvergunning voor de pluimveehouderij noodzakelijk zijn;
- d. er evenmin actie is ondernomen die herstart van het bedrijf aanneemelijk zou maken.

Dit heeft tot een gewijzigde vaststelling waarbij de hiervoor verklaarde aanduiding sa-bnab is komen te vervallen. Er is thans alleen sprake van een bestemming die voorziet in een regulier grondgebonden agrarisch bedrijf (deze bestemming was ook aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied-2009).

- Aan de Burgemeester Buiskoolweg is in het bestemmingsplan van 2009 een aanwezige meststapel niet specifiek bestemd. De Raad van State oordeelde dat met het oog op de levensduur van een dergelijke stapel een adequate bestemmingsregeling noodzakelijk was. De betreffende stapel, oostelijk van Sellinger, ligt feitelijk zuidoostelijk buiten het agrarische bouwperceel. Door middel van een specifieke aanduiding is deze aanwezige stapel thans geregeld.

3. 2. Aanpassingen aan actuele situatie/maatschappelijke ontwikkelingen

In deze herziening is verder een aantal nieuwe situaties meegenomen. De actuele situatie, dan wel maatschappelijke ontwikkelingen geven daartoe aanleiding.

Het gaat om de volgende onderwerpen:

3.2.1. Zandwinning Sellingerbeetse

Aan de Beetserweg 3, westelijk van Sellinger, ligt een zandwinning, bestemd tot "Bedrijf-Zandwinning". Het zuidelijke deel van het als zandwinning aangegeven deel is inmiddels afgerond.

Bij beëindiging van de zandwinning is het vooral van belang hoe deze landschapelijk ingepast wordt en welke eindfunctie mogelijk en wenselijk is.

Het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* geeft middels de aanduiding 'recreatie' ruimte om na afwerking aan beëindigde zandwinningsmede een openlucht-recreatieve functie te geven.

Wat betreft de bestaande zandwinning in het aansluitende gebied geeft de *Omgevingsverordening Groningen* deze als "(diepe) waterplas". Ten aanzien daarvan geeft de provincie aan dat - gedeeltelijk - verondiepen (of dempen) moet worden voorkomen. Hiervan uitgezonderd zijn werkzaamheden die samenhangen met het afwerken van (diepe) waterplassen en aanpassingen aan oevers. Als aanleiding voor het opnemen van een artikel over (diepe) waterplassen wijst de provincie op een wijziging van het *Besluit bodemkwaliteit*. Deze maakt het mogelijk dat licht verontreinigde grond en bagger slechts met een melding onder algemene regels, dus zonder vergunning, nuttig wordt toegepast, bijvoorbeeld om een waterplas te verondiepen. Het gaat in dit artikel om de bescherming van die plassen die vanwege waterkwaliteit, natuur of landschap dusdanig bijzonder zijn, dat verondieping dient te worden voorkomen.

De provincie overweegt hierbij volgens het POP, dat de grote, diepe plassen door hun grote diepte een (uitzonderlijk) goede waterkwaliteit hebben. Dit biedt kansen om langs en in de oevers een bijzondere ecologische waarde te ontwikkelen. Dergelijke plassen moeten daarom beschermd worden. Ingrepen in of nabij de plas mogen de waterkwaliteit niet aantasten en de eindbestemming niet belemmeren. In deze herziening is met het gestelde uit de provinciale Omgevingsverordening rekening gehouden door aanpassing van de planregels (artikel 22). Bij vaststelling is besloten dat het verbod tot verondiepen niet van toepassing is op activiteiten die in het kader van de reguliere zandwinfunctie plaatsvinden. Dit kunnen zand- en watermengsels zijn die bij de zandwinning vrijkomen.

Bovendien geldt een overgangsregeling voor het (onderwater) opgeslagen zand in het noordelijk deel van de zuidplas bij De Beetse. (Deze overgangsregeling is in artikel 33.2 van de ze herziening onder lid c. opgenomen).

3.2.2. Recreatieterrein Beetsersweg

De aan de (voormalige) zandwinning grenzende camping *De Papaver* was in het bestemmingsplan van 2009 reeds geregeld onder bestemming "Recreatie-2". In de herziening die voor u ligt, is ruimte geboden voor de bouw van een aantal recreatieverblijven, waarbij kan worden ingespeeld op het specifieke landschappelijke karakter van de camping.

3.2.3. Agrarische bouwblokken

Algemeen uitgangspunt is dat agrarische bouwblokken geen onderdeel van deze herziening uit maken. De huidige regeling werkt goed en geeft geen aanleiding tot aanpassing.

Het is echter in een gering aantal gevallen gewenst om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke, dan wel een recente ontwikkeling mee te nemen. Het betreft de volgende.

- Zevenmeersveenweg 3

Het betreft hier een intensief veehouderijbedrijf aan de noordwestzijde van Sellingen dat in het vastgestelde plan van 2009 per abuis niet goed is bestemd. Dat is thans gecorrigeerd, overeenkomstig de feitelijk aanwezige situatie en de vigerende vergunning voor het perceel. Daarmee wordt de planologische basis gelegd voor het verlenen van een omgevingsvergunning (aanvraag 2014). Deze voorziet in een modernisering van het bedrijf en de goede leefomstandigheden voor dieren. Aspecten van milieu en dierenwelzijn zijn hiermee gediend. Omdat het bedrijf ligt in een 'wit gebied' volgens de Omgevingsverordening Groningen kan in beginsel niet worden voorzien in toename van de stalvloeroppervlakte. B. en w. kunnen daarvan afwijken indien de vergroting van de stalvloeroppervlakte nodig is om te kunnen voldoen aan de aangescherpte milieu- en/of eisen van dierenwelzijn door vergroting van de netto leefruimte. Daarmee wordt rekening gehouden in de omvang van het bouwblok op de verbeelding.

De provincie heeft in de Omgevingsverordening een zoneringskaart opgenomen waaruit het beleid aangaande bestaande intensieve veehouderij blijkt:

- witte gebieden: geen toename van staloppervlak voor intensieve veehouderij toegestaan;
- gele gebieden: geen toename van de staloppervlak groter dan 5.000 m² toegestaan, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de maximaal de bestaande omvang geldt;
- groene gebieden: geen toename van de staloppervlak groter dan 7.500 m² toegestaan, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de maximaal de bestaande omvang geldt.

Daarnaast bepaalt de Omgevingsverordening dat in alle gevallen mag worden uitgebreid indien de uitbreiding noodzakelijk is vanwege aangescherpte eisen in verband met dierenwelzijn of milieu.

Algemeen worden opgemerkt dat deze zoning niet tot een aangepaste regeling in dit bestemmingsplan heeft geleid, behalve de in deze herziening opgenomen concrete gevallen waar vanwege het ontbreken van een goede bestemming op kaart toch al een aangepaste regeling nodig was.

- Laude Hokweg 7

Ook hier betreft het een agrarisch bedrijf (intensief veehouderijbedrijf), gelegen bij Wessingtange, op enige afstand zuidelijk van Sellingen. In tegenstelling tot het hiervoor genoemde bedrijf ligt deze locatie in een 'groen gebied', gebieden waar volgens de provinciale zoneringskaart nog een zekere bedrijfsontwikkeling mogelijk is. In deze herziening is rekening gehouden met een aangepaste regeling, gebaseerd op de omvang van het bouwblok, zoals reeds opgenomen in het plan van 2009.

- Weenderstraat 47

Dit pand, gelegen in de buurtschap Weende ten zuiden van Vlagtwedde, had in het bestemmingsplan van 2009 ten onrechte de bestemming Wonen-Voormalige boerderij gekregen. Deze bestemming was niet conform de feite-

lijke en legale situatie. Er is ter plaatse sprake van een (relatief kleinschalig) intensief veehouderijbedrijf. Een op de situatie toegekend agrarisch bouwperceel is thans opgenomen.

▪ Ter Apelerstraat 27

Het gaat hier om een agrarisch bouwperceel in de buurtschap Laude, ten zuiden van Sellingen. Het is een grondgebonden agrarisch bedrijf. Aan en al wel in het bestemmingsplan van 2009 opgenomen agrarisch bouwperceel dient nog een bouwvlak te worden toegevoegd. Dat is in de voorliggende herziening gebeurd met een gelijkblijvend bouwperceel.

▪ Ter Apelerstraat 30

Aan de Ter Apelerstraat 30 (noordzijde buurtschap Ter Wisch) is voor een verruiming van een agrarisch bouwperceel een keukentafeloverleg gevoerd en is een landschapsplan door Libau opgesteld. De hieruit voortvloeiende gewijzigde situering van het agrarisch bouwperceel is nu op de verbeelding meegenomen.

▪ Schaalbergerweg 4

Aan de westzijde van de buurtschap Ter Wisch, tussen Sellingen en Ter Apel, is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Het pand heeft nu om een woonbestemming, maar er is feitelijk sprake van een kleinschalig agrarisch bedrijf. Dit is thans op maat bestemd.

Daar waar agrarische bouwpercelen deel uit maken van deze herziening, zijn ze op de verbeelding (plankaart) aangegeven.

3.2.4. Recreatieterrein De Zeven Meren

Op het recreatieterrein De Zeven Meren in Jipsingboertange is - in de lijn van de uitspraak van de Raad van State voor De Barkhoorn - een regeling opgenomen die naast recreatief gebruik permanente bewoning mogelijk maakt.

Voor dit recreatieterrein is dezelfde regeling opgenomen als die voor het hiervoor genoemde bungalowterrein De Barkhoorn.

3.2.5. Plattelandswoningen

Uitgangssituatie

Gelet op ontwikkelingen in het buitengebied ziet de gemeente (binnen voorwaarden) ruimte voor een specifieke regeling voor plattelandswoningen: woningen met vanouds een agrarische functie, maar die inmiddels alleen een woonfunctie hebben.

Ter toelichting: Per 1 januari 2013 kunnen gemeenten een voormalige agrarische bedrijfswoning bestemmen als plattelandswoning. Het onderscheid tussen een plattelandswoning en een normale burgerwoning houdt verband met het milieubeschermingsniveau. Het milieubeschermingsniveau van een plattelandswoning is lager. Er moet wel sprake zijn van bijbehorende agrarische bedrijfsvoering waarop de *Wet plattelandswoningen* doelt.

Uitgangspunten herziening

Het toestaan van plattelandswoningen wordt met enige terughoudendheid benaderd. Het buitengebied is niet bedoeld voor een substantiële toename van burgerwoningen; bovendien kunnen deze beperkend werken op de agrarische hoofdfunctie. Van de andere kant moet er een opening zijn voor gegroeide situaties. Binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waar de aanduiding “specifieke vorm van wonen - plattelandswoning” wordt toegepast. Er zijn geen consequenties voor de nieuwbouwruiimte; de Omgevingsverordening Groningen geeft in artikel 4.7.a. aan, dat functiewijziging van een bedrijfswoning in het buitengebied ten behoeve van één reguliere woning buiten nieuwbouwruiimte kan blijven.

3.2.6. Maatschappelijke voorzieningen (basisscholen)

Binnen het plangebied vallen twee basisscholen, te weten in de buurtschappen Harpel aan de Molenkampweg 28 (CBS De Rots, tijdelijk in gebruik vanwege nieuwbouw van de brede school in Sellingen) en te Jipsinghuizen bij Sellingen aan Wollingerhuizerweg 27 (OBS Plaggenborg).

In het vigerende bestemmingsplan 2009 is voor deze scholen de bestemming “Maatschappelijk” opgenomen. Gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden hebben daarbij de aanduiding VI. Voor de maatschappelijke voorzieningen is een bebouwingsregeling opgenomen van 650 m² met een ontwikkelingsruimte van 20%. Die regeling is niet voldoende gebleken, zeker met het oog op de vernieuwing van de schoolgebouwen. Zo staan er in de feitelijke situatie scholen met een oppervlakte van meer dan 1000 m². Als de bestaande omvang dan ook al groter is, is die omvang (+ 20%) bepalend. De planregels zijn daarop aangepast.

3.2.7. Wonen / Regeling mantelzorg bij woningen

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal woningen. Wel zijn bij het wonen horende, kleinschalige functies mogelijk gemaakt. De gemeente zet met actuele bestemmingsplannen in op een beleid, waarbij wonen, gecombineerd met werken aan huis, dan wel zorg aan huis functioneel mogelijk wordt. Wonen blijft de hoofdfunctie, maar het is gewenst ruimte te bieden voor bijbehorende functies mantelzorg, werkactiviteiten en het onderbrengen van gasten.

Wanneer zich dergelijke activiteiten binnen de ruimtelijke grenzen van de woonbestemming afspelen, bestaat hiertegen geen bezwaar, in tegendeel het biedt ruimte voor initiatieven die zich voordoen en het speelt daarmee in op maatschappelijke ontwikkelingen¹. Om duidelijk te maken dat het gaat om een noodzakelijke samenhang bij één woning (dus geen toename van woningen op een erf), is een daarvoor gerichte definitie in de planregels opgenomen. Zie hiervoor ook hoofdstuk 3.3.1. Deze sluit aan bij de recent vastgestelde bestemmingsplannen in de gemeente.

¹) Hiermee wordt tevens aangesloten bij het begrippenkader van het Besluit Omgevingsrecht, het *Bor*, in het bijzonder de bijlage II.

3.2.8. Functie agrarisch dienstverlening

Aan de Wedderstraat 18 te Veele bevat het bestemmingsplan een bestemming "Dienstverlening – Agrarisch". Op dit perceel lag in het bestemmingsplan van 2009 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

Er is een plan ingekomen voor een dienstwoning en een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Omdat dat laatste niet past binnen het plan 2009, is het perceel thans onder de bestemming *Dienstverlening-Agrarisch* gebracht. Samen met de Stichting Libau is een ontwerp gemaakt voor een goede landschappelijke inpassing. Bij de procedure voor de omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met dit ontwerp.

3.2.9. Regeling groepsaccommodatie

Aan een voormalig boerderijpand aan de Lokstreek 4 is in 2008 een gebruiksvergunning verleend voor een gebruik als groepsaccommodatie. Er vindt een combinatie met het wonen plaats. Het gaat hier om een correctie in het plan die voortvloeit uit een vóór de vaststelling in 2009 vergunde situatie.

In deze herziening is aan het pand de bestemming Recreatie-2 toegekend, waarbij de groepsaccommodatie specifiek wordt geregeld. In ruimtelijke zin wordt uitgegaan van een conserverende regeling, gebaseerd op de bestaande oppervlakte.

3.2.10. Regeling zorgvoorziening

In een voormalig boerderijpand aan de Weerdingermarke 31 wordt een zorgvoorziening geëxploiteerd met zorgvoorzieningen en dagbesteding. Dit is een passende functie voor het vrijgekomen boerderijpand. Met een bestemming 'Maatschappelijk' wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.

3.2.11. Regeling paardrijbakken

Binnen de bestemming Wonen-1 is het gebruik van de gronden voor de aanleg van paardrijbakken als strijdig gebruik opgenomen. Hierbij wordt met name bedoeld op een buitenrijbaan voor paardrijactiviteiten met een omheining (in de vorm van een hek, in juridische zin een ander bouwwerk). Dergelijke paardrijbakken zijn veelal van een zandbed voorzien en kunnen al dan niet van een verlichting zijn voorzien. De gebruiksbepaling is opgenomen ter bescherming van een goede bewoningssituatie.

3.2.12. Kleinschalige energiewinning

De gemeenteraad van Vlagtwedde heeft op 23 juni 2015 een motie aangenomen om bewoners in staat te stellen in hun eigen energiebehoefte te voorzien. Daarom is in de planregels een algemene gebruiksregeling opgenomen, waaruit naar voren komt dat ruimte wordt geboden voor kleinschalige duurzame energiewinning.

De planregels bevatten een daartoe strekkende omschrijving die wijst op mogelijke perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij de winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden aanwezig zijn, zoals water, aard- en omgevingswarmte. (Windenergie wordt gelet op het landschapskarakter daar niet onder begrepen).

3. 3. Aanpassingen aan Omgevingsverordening Groningen

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan en de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan is een tweetal herzieningen van de provinciale Omgevingsverordening (eerder vastgesteld op 17 juni 2009) vastgesteld:

- Herziening Omgevingsverordening Intensieve veehouderij (2011)
- Herziening Omgevingsverordening, diverse onderdelen (2013).

Daarnaast is bij besluit van 24 september 2014 in partiële herziening vastgesteld, waarin met name een herijking van de Ecologische Hoofdstructuur is opgenomen.

In de herziening van de Omgevingsverordening van 2013 is door Provinciale Staten aangegeven dat bestemmingsplannen buitengebied op uiterlijk 31-12-2014 aan de Omgevingsverordening moeten zijn aangepast.

In dat verband heeft de gemeente Vlagtwedde nagegaan op welke onderdelen aanpassing gewenst is; dit tevens in het licht van de uiteindelijke uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied van 2009.

De gemeente Vlagtwedde kiest ervoor om de agrarische onderwerpen niet in de voorliggende herziening mee te nemen. De huidige regeling voor agrarische bouwpercelen en ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied werkt naar behoren. Agrarische bouwpercelen en agrarische gebiedsbestemmingen maken geen deel uit van deze herziening (met uitzondering van enkele specifieke situaties). Daarom worden in deze herziening met name die zaken uit de Omgevingsverordening meegenomen die in het huidige bestemmingsplan van 2009 geen of een onvoldoende regeling kenden. Binnen de volgende thema's speelt dit.

3.3.1. Definities

In de herziening is een aantal nieuwe definities opgenomen. Deze hebben te maken met de inhoud van de nieuwe planopzet. Waar nodig is aangesloten op de Omgevingsverordening.

Voor agrarische bedrijvigheid is een aangepaste definitie opgenomen die aansluit bij de praktijk. De nieuwe omschrijving wil met name discussie voorkomen aangaande de mate waarin activiteiten/dieren al dan niet in gebouwen, dan wel de openlucht worden gehouden. Was tot voor enige tijd vooral het geheel in gebouwen onderbrengen van agrarische bedrijvigheid een doorslaggevend criterium, inmiddels is dat niet meer de overwegende reden.

Daarom is in de nieuwe definitie met name de aard van de bedrijfsvoering genoemd².

Toelichting verdient voorts het begrip “bijbehorend bouwwerk”. Dit begrip is opgenomen in het *Besluit omgevingsrecht* en vormt een koepelbegrip voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Het is aan de gemeenten om dit nieuwere begrip “bijbehorend bouwwerk” te gebruiken, dan wel de oorspronkelijke termen. Naar de inhoud toe betekent dat overigens geen verandering.

Het bestemmingsplan Buitengebied dateert in zijn vaststelling (2009) van daarvoor en bevat de oorspronkelijke termen. Daar waar de begrippen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen worden gebruikt moet hiervoor gelezen worden “bijbehorend bouwwerk”. In een toekomstige integrale herziening zal dit vervolgens worden verwerkt.

Daarnaast is conform de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de dorpen een aangepaste definitie voor het begrip “woning” opgenomen. In paragraaf 3.2.7. gingen we daar eerder op in. Bij het wonen toegestane functies als bed and breakfast, mantelzorg, aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kamerverhuur en dergelijke worden daarmee tevens geregeld. Voor wat betreft het begrip “mantelzorg” is daarbij aangesloten bij de definitie die in het *Besluit omgevingsrecht* is opgenomen. Toevoegen van *zelfstandige* woningen op een erf is echter niet de bedoeling en is in de planregels uitgesloten. Dit zou in strijd komen met het woningbouwbeleid. Bij zelfstandige woningen gaat het om ruimtelijk zelfstandige eenheden die functioneel bedoeld zijn voor de huisvesting van één huishouden (en voldoen aan de woningdefinitie waar het gaat om een keukeninrichting voor complete maaltijden, de aanwezigheid van een natte cel/toilet en een eigen toegang).

Ter toelichting:

Het bestemmingsplan gaat er van uit dat er op één erf één woning is, waarbij het hoofdgebouw functioneel bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden (en alle functies bevat die voor een normaal woongebouw noodzakelijk is). De functies in bijbehorende bouwwerken kunnen conform de toelichting bij Bijlage II *Besluit omgevingsrecht* naast de ondersteunende functies ook de functies bevatten die in een hoofdgebouw kunnen plaatsvinden.

Zodra de onderlinge verbondenheid tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt verbroken (en in feite een tweede woning wordt gerealiseerd), wordt gehandeld in strijd met het bestemmingsplan.

Dat blijkt in dat geval onder andere doordat één of meerdere van de volgende activiteiten afzonderlijk of in samenhang worden ondernomen: fysieke splitsing van het erf, kadastrale scheiding van het perceel, toedeling aan afzonderlijke juridische eigenaren, het creëren van eigen toegangen naar bijbehorende bouwwerken die op enigerlei wijze voor bewoning worden gebruikt, het realiseren van afzonderlijke aansluiting op de nutsvoorzieningen en verzoeken tot het toekennen van afzonderlijke huisnummers.

Bij toepassing van het bestemmingsplan worden deze aspecten in de beoordeling betrokken.

²) Een melkveehouderijbedrijf dat zijn vee overwegend op stal heeft, valt ook binnen deze definitie, dit ervan uitgaande dat ook dit bedrijf mede afhankelijk is van bijbehorende grond en zeker percentage grond in de nabije omgeving van zijn bedrijf heeft.

3.3.2. Woningbouw

Voor zover nieuwe woningbouw in het buitengebied kan plaatsvinden, betreft dat eerst bedrijfswoningen bij ter plaatse gevestigde functies. Voor zover het overige woningen betreft, zijn deze gebonden aan toepassing van een wijzigingsprocedure. In de toepassingscriteria is de afstemming met de Omgevingsverordening gelegd. Het doel daarvan is voor afstemming te zorgen op de beschikbare nieuwbouwruiimte; deze wordt in het kader van het woonbeleid vastgelegd.

Daarvoor zijn met de provincie Groningen afspraken aangaande de woningbouw gemaakt. Die zijn opgenomen in het *Regionaal Prestatiekader 2013-2018, Woningmarkt Oost-Groningen* en worden uitgewerkt in een gemeentelijke woonvisie. Daaruit komt naar voren dat in de regio ingezet wordt op een (per saldo) gelijkblijvende woningvoorraad, waarmee op de bevolkings- en huishoudensontwikkeling geanticipeerd wordt. Verder is afgesproken dat de huidige plancapaciteit blijft bestaan. Flexibiliteit in de bestemmingsplan capaciteit naar omvang, tijd en plaats is voor de gemeenten essentieel om te kunnen inspelen op de zich wijzigende omstandigheden of op kansen die zich voordoen.

Door middel van monitoring worden functieveranderingen in het buitengebied – die naar verwachting incidenteel zullen voorkomen – bijgehouden.

3.3.3. Ecologische Hoofdstructuur

Wat betreft de Ecologische Hoofdstructuur bevat de Omgevingsverordening een kaart. In hoofdzaak zijn de daarop aangegeven gebieden al opgenomen in het bestemmingsplan van 2009.

Voor de gebieden met een ecologische hoofdfunctie (op kaart 4 van de Omgevingsverordening aangegeven met EHS-Land en EHS-water) zijn dit de bestemmingen:

- Natuur;
- Bos;

en voor de beheersgebieden, waar tevens sprake is van een agrarisch gebruik/beheer (op kaart 4 van de Omgevingsverordening aangegeven met EHS-beheersgebied):

- “Agrarisch 2” (de agrarische gebiedsbestemming in het beekdal van de Ruiten Aa, waarin naast agrarische functie tevens belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen, alsmede natuurontwikkelingsgebieden).

Het letterlijk overnemen van de provinciale kaart blijkt niet gewenst. Zo liggen er gedeelten van bouwpercelen binnen de op de kaart aangegeven EHS. Dat is niet de bedoeling van de aanwijzing; andere functies zijn daar de hoofdfunctie. De gemeente gaat ervan uit dat dit verschil is ontstaan door een verschil in schaal (de provinciale kaart is grootschaliger en vanuit een meer globale opzet gemaakt. Het gemeentelijk bestemmingsplan is kleinschalig en meer gedetailleerd).

Verder is het waterwingebied bij Sellingen apart bestemd tot “Water-Waterwinning”. De bestemmingsomschrijving is in deze herziening aangevuld met de natuur/bos als medegebruiksfunctie. Overigens geldt ook hier een wijzigingsbevoegdheid ingeval van omzetting.

Ook binnen de bestemming “Verkeer” en “Water” is in deze herziening met landschappelijke waarden van respectievelijk de bermen/laanbeplanting en oevers rekening gehouden.

Daarnaast ligt ook een aantal onbebouwde percelen binnen de door de provincie aangegeven Ecologische Hoofdstructuur. Deze zijn veelal nog agrarisch in gebruik. Het direct als “Natuur” bestemmen gaat de gemeente te ver, daar waar sprake is van regulier agrarisch gebruik.

Bovendien bevat het huidige plan reeds een wijzigingsbepaling³ die voorziet in een omzetting van een agrarische gebiedsbestemming naar een bestemming “Natuur” ten behoeve van natuurontwikkeling en/of de verwerving van reservaatgebieden. Op zich voordoende ontwikkelingen rondom de vorming van de EHS kan zodoende goed worden ingespeeld.

Daarmee kan, als de benodigde gronden zijn verworven door een natuurbeschermingsorganisatie dan wel op andere wijze een hoofdfunctie natuur krijgen, de betreffende agrarische bestemming worden gewijzigd in een bestemming “Natuur”.

Herijking Ecologische hoofdstructuur

Als hiervoor opgemerkt, heeft de provincie recent in de Omgevingsverordening een herijking van de Ecologische hoofdstructuur opgenomen.

De provincie geeft aan dat gronden, die vanaf de datum van de vaststelling voor het eerst deel zijn gaan uitmaken van de ecologische hoofdstructuur, uiterlijk 31-12-2015 van een passende regeling moeten zijn voorzien.

De herbegrenzing is opgesteld in opdracht van het Rijk in overleg met de Dienst Landelijk gebied, de natuurorganisaties en de waterschappen.

De Herijking van de EHS is ten tijde van het opstellen van de voorliggende herziening vastgesteld (24-09-2014). In essentie gaat het in Westerwolde om een in hoofdzaak gelijkblijvende EHS. Met name in de beheersgebieden zijn aanpassingen aangebracht.

Verwerking kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap

Meer in het bijzonder is van belang te wijzen op het voornemen van de provincie om de hiervoor genoemde uitbouw van de EHS ook qua uitvoering te steunen (op basis van de subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap). Daar waar dit in aantal concrete gevallen al heeft geleid tot afstemming met betrokkenen, is dit in de voorliggende herziening verwerkt. Aan de EHS toegevoegde gebieden zijn onder een bestemming Natuur gebracht.

De verbeelding (plankaart) bij deze herziening moet in samenhang met de gelijklopende bestemming uit het bestemmingsplan 2009 worden gezien, waarmee ter plaatse meer afgeronde gebieden worden gevormd.

³) Deze wijzigingsbepalingen zijn opgenomen in respectievelijk artikel 3.8.lid f (Agrarisch -1) en artikel 4.8 lid f (Agrarisch-2).

3.3.4. Karakteristieke waterlopen

De Ruiten Aa is op kaart 6a van de Omgevingsverordening (2014) als karakteristieke waterloop aangegeven.

Ten aanzien van deze waterloop speelt de afgelopen jaren een proces van (her)meandering om het riviertje een meer natuurlijk beloop te geven en ontbrekende schakels aan te laten sluiten. Op de provinciale kaart 6a zijn (de ook al uitgevoerde) maatregelen niet of onvolledig verwerkt. Daarnaast gaat het proces van hermeandering en herstel door. Daarom is er met deze herziening niet voor gekozen om een bepaald beloop vast te leggen (dat blijft een momentopname), maar op de aangrenzende bestemmingen van het eerder opgenomen tracé (bestemmingsplan 2009) de ruimte te bieden voor deze vorm van natuurontwikkeling.

Door middel van wijzigingsbepalingen in dat plan van 2009 wordt hierin al voorzien. (Artikel 44, lid c en d van dat plan maakt het bij wijziging mogelijk dat enige (en daarmee ook aangrenzende) bestemmingen worden gewijzigd in de bestemming water. Omgekeerd maakt lid d het mogelijk de bestemmingen Agrarisch-2, Natuur en Bos kunnen worden gewijzigd in een bestemming Water).

3.3.5. Karakteristieke panden c.a.

1. *Uitgangssituatie en bestemmingsplan 2009*

Waar het gaat om de bescherming van karakteristieke panden/objecten, ligt in het huidige bestemmingsplan-2009 het accent op het behoud van de streekeigen, overwegend Westerwoldse boerderijen en daarnaast Oldambster boerderijen en aanverwante agrarische bouwvormen.

Zo is in het bestemmingsplan van 2009 in de bestemmingen Agrarisch-1, Agrarisch-2 en Wonen-Voormalige boerderijpanden een regeling opgenomen om de streekeigen boerderijpanden (bestaande uit een woonhuis met bedrijfsgedeelte onder één kap) en voormalige boerderijpanden in huidige hoofdvorm te behouden. In de planregels is een mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen bij nieuwbouw om te kunnen voldoen aan de minimaal technische vereisten van het Bouwbesluit. In het bestemmingsplan van 2009 is gekozen voor een generieke regeling zonder een inventarisatie van specifieke kenmerken. Wel is in een bijlage bij de plantoelichting een beschrijving gegeven van de kenmerken van de boerderijen. De regeling in het plan van 2009 beoogde de streekeigen bebouwing te beschermen en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden te dienen.

In de praktijk blijkt dat de regeling niet effectief is om de doelen te bereiken.

Zo is de regeling van toepassing op boerderijen die oorspronkelijk zijn gebouwd als woning met bedrijfsgedeelte. Een groot deel van de panden voldoet wat het bedrijfsgedeelte betreft niet meer aan de huidige technische eisen en de gewenste gebruiksmogelijkheden van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Investeren zijn per definitie niet rendabel en juridische belemmeringen voor een strikt behoud van de hoofdvorm maken een efficiënt gebruik dan ook nog eens onmogelijk. De praktijk is dat dergelijke bedrijfsgedeelten in veel gevallen voor secundaire activiteiten worden gebruikt en minimaal worden onderhouden.

Bij nadere gebruiksmogelijkheden van voormalige bedrijfsgedeeltes (bijvoorbeeld het gebruik als woonruimte, gastenverblijf, of passende beroeps- of bedrijfsactiviteiten is aanpassing gewenst, zo niet noodzakelijk.

Zo is verkleining of vergroting van bouwmassa's niet mogelijk is, terwijl die geen afbreuk hoeven te doen aan de karakteristieke hoofdvorm. Zeker bij vrijkomende boerderijen kan zich een dergelijke ontwikkeling voordoen en de praktijk van de afgelopen jaren bewijst dat inmiddels ook. Zo is een agrarische schuur veelal opgebouwd uit een gebintenstructuur, waar – ook in de historie – elementen zijn toegevoegd (en soms verwijderd). Ook in de toekomst zouden dergelijke ontwikkelingen mogelijk moeten blijven, alhoewel de nadruk meer komt te liggen op verkleining dan op uitbreiding van (voormalige) agrarische gebouwen.

Tegen de hiervoor geschetste achtergrond is het gewenst om in deze bestemmingsplanherziening de opgenomen regelingen aan te passen, waarbij het behoud van het streekeigen karakter van de bebouwing in het buitengebied wordt gewaarborgd.

2. *Omgevingsverordening provincie Groningen*

De Omgevingsverordening (2014) kent twee relevante bepalingen.

Artikel 4.27.a. van de verordening richt zich op de bescherming van karakteristieke gebouwen. Een bestemmingsplan dient volgens de POV regels te bevatten op basis van een inventarisatie en beschrijving. Er moet dan in elk geval een verbodsbepaling gelden om zonder omgevingsvergunning zo'n gebouw te slopen.

Artikel 4.27. van de verordening stelt regels ter bescherming van ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen. (Het betreft hier dan voormalige boerderijen, bijvoorbeeld een boerderij van het Westerwoldse type. Deze hebben veelal een belangrijk rol in het beeld van een streek of lint in het buitengebied. In een aantal gevallen kunnen deze daarnaast ook individuele waarden hebben).

3. *Onderzoek Libau*

Met het oog op de Omgevingsverordening heeft Libau in overleg met de gemeente onderzoek gedaan naar karakteristieke panden in het buitengebied (*Karakteristieke objecten in het buitengebied, Inventarisatie, Waardering en Beleid gemeente Vlagtwedde*, Libau, 20-05-2015; zie Bijlage bij de planregels). Naast agrarische panden komen er ook overige panden in de inventarisatie voor.

Wat betreft de totstandkoming van de inventarisatie met streekeigen en karakteristieke panden kan het volgende worden opgemerkt.

Tijdens de inspraakprocedure en ook in de ingekomen reacties is de vraag aan de orde gekomen op welke wijze de lijst met karakteristieke en streekeigen panden tot stand is gekomen en in hoeverre hierbij een consistente lijn van beoordeling aan de orde is.

Er is voor gekozen om aan de hand van foto's van de gevels (recent Cycloramabestand) een groslijst te maken waarin is principe alle panden die enigszins zouden kunnen worden gezien als panden met streekeigen betekenis

Vanuit deze groslijst is door een kunst- en bouwhistoricus een 'shortlist' gemaakt. Deze lijst is voor een beoordeling en beschrijving voorgelegd aan Libau. Daarbij hebben de opstellers van de het rapport (i.c. Libau) de vrijheid gekregen om de shortlist verder aan te vullen of te beperken.

Libau heeft in het rapport aangegeven welke panden naar hun oordeel niet als karakteristiek dan wel als streekeigen behoorden te worden aangemerkt. Daarnaast heeft Libau vanuit zijn deskundigheid enkele panden toegevoegd. Van de panden op de uiteindelijke lijst is een beschrijving gemaakt en heeft een waardering plaatsgevonden zoals in het stuk is aangegeven. Deze rapportage is in bijlage 4 bij de planregels opgenomen.

Op deze wijze is er voor gezorgd dat in principe alle panden die daar mogelijkerwijs voor in aanmerking zouden kunnen komen door deskundigen zijn gezien en onderdeel hebben uitgemaakt van het beoordelingsproces.

Het bepaalde in artikel 31.3 lid c en d (in het ontwerpplan) is nu komen te vervallen omdat de maximale oppervlakte van alle bebouwing op een perceel in de regels is aangegeven.

Libau heeft in het onderzoek aangesloten bij het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de provincie. Bij de keuze is door Libau een vijftal aspecten beoordeeld. Zo heeft Libau aangegeven dat een object of complex als beeldbepalend, dan wel karakteristiek voor het buitengebied kan worden aangemerkt op basis van een vijftal ruimtelijke criteria. Deze zijn in navolgend kader weergegeven.

- De cultuurhistorische waarde met als leidraad het belang van het object/complex als uitdrukking van:
 - een lokale culturele, sociaal-economische, maatschappelijke en/of wetenschappelijke ontwikkeling;
 - een emotionele band of beleving van de bewoners van het gebied.
- De architectuurhistorische waarde, waarbij het gaat om het belang van het object of complex voor/vanwege:
 - de geschiedenis van de architectuur van het exterieur;
 - het oeuvre van een architect, stedenbouwkundige of ontwerper;
 - de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
 - bijzonder materiaalgebruik, detaillering en constructie van het ontwerp of zijn onderdelen;
 - het innovatieve karakter als uitdrukking van een technische en of typologische ontwikkeling.
- De stedenbouwkundige/ensemblewaarde vanwege de betekenis voor/vanwege:
 - de situering en de ruimtelijke relaties met de omgeving;
 - als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en /of stedenbouwkundig van belang is.
- De gaafheid vanwege:
 - de gaafheid van het object of onderdelen ervan;
 - in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of rurale omgeving of directe omgevingsruimte.
- De zeldzaamheid door de architectonische, stedenbouwkundige, bouwtechnische typologische en/of functionele zeldzaamheid in het buitengebied van Vlagtwedde.

Libau heeft in de rapportage een onderscheid gemaakt in de waardebeoordeling van de karakteristieke panden. Op grond daarvan zijn te onderscheiden:

a. Rijksmonumenten

Het gaat hier om panden/objecten die op grond van de Monumentenwet een rechtstreekse bescherming hebben. Verbouw en uitbreiding is mogelijk binnen de kaders van de Monumentenwet. Bescherming in het kader van het bestemmingsplan is niet nodig.

b. Karakteristieke gebouwen

Inventarisatie

Het gaat hier om een (selecte) groep van zeer karakteristieke panden die in onderstaand kader zijn weergegeven.

Geïntervieweerde panden met (zeer) karakteristieke waarden zijn:

- Borgerweg 2
- Beetserweg 85
- Prinsenweg 1
- Molenkamweg 2
- Overdijksterweg 12
- Sellingerstraat 17
- Sellingerstraat 19
- Ter Apelerstraat 20
- Ter Apelerstraat 27
- Kruishereweg 1

Omgevingsverordening:

In termen van de Omgevingsverordening gaat het hier om bescherming van karakteristieke gebouwen conform artikel 4.27.a. De Omgevingsverordening geeft aan dat het bestemmingsplan de waarden beschrijft (zie hiervoor bijlage bij de planregels) en dat regels worden gesteld aan de ruimtelijk relevante kenmerken, waarbij zonder vergunning niet gesloopt mag worden.

Beleidskeuze:

Het gaat hierbij om panden die behoren tot het cultureel erfgoed.

Uitgangspunt is de bescherming van de karakteristieke gebouwen in de huidige vorm met de mogelijkheid om die - binnen bouwstijl of met respectering van de huidige uiterlijke kenmerken - aan te passen.

Dat betekent dat sloop niet gewenst is. Verbouw, uitbreiding en verkleining kan worden toegestaan mits men binnen de bestaande bouw/architectuurstijl blijft.

Wil men daarvan afwijken, dat kan dat alleen op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en een gekwalificeerd deskundigenadvies. Daarbij is de landschappelijke inpassing onderdeel van de beoordeling.

De criteria die worden gehanteerd in de nota "karakteristieke objecten Vlagtwedde" worden hierbij als beleidsregel gehanteerd.

Regeling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn deze groep van panden beschermd door middel van de aanduiding “karakteristiek” op de verbeelding. De aanwezige karakteristieke hoofdvorm wordt daarmee beschermd. Er geldt een sloopvergunning voor het gedeeltelijk verwijderen van deze panden (volledig verwijderen zou reeds strijdig zijn met de aanduiding).

c. Streekeigen bebouwing

Inventarisatie

De streekeigen bebouwing ontleent zijn waarde vooral aan een in het gebied veel voorkomende, streekeigen bouwstijl. Het gaat hier om de door Libau geïnventariseerde panden (zie voor het actuele overzicht: bijlage 4 bij de planregels).

Omgevingsverordening:

In termen van de Omgevingsverordening gaat het hier om bescherming van karakteristieke gebouwen conform artikel 4.27.a van de Omgevingsverordening. Ook al kunnen zij in termen van de Omgevingsverordening tot karakteristieke panden worden gerekend, zij behoeven blijkens het onderzoek van Libau niet een zodanige bescherming, dat zij in exact de huidige vorm op deze plaats behouden zouden moeten worden.

Beleidskeuze

Deze panden dragen in de huidige verschijningsvorm en de wijze waarop ze in het landschap zijn gelegen bij aan de typerende kenmerken van het totale gebied.

Uitgangspunt is de bescherming van de streekeigen bebouwing, met de mogelijkheid om die aan te passen en te vervangen door panden in eenzelfde of een andere streekeigen bouwstijl. Zo kennen de Westerwoldse en Oldambster boerderijtypen een aantal gezamenlijke kenmerken, maar een zekere diversiteit aan verschijningsvormen. De keuze van een andere verschijningsvorm binnen hetzelfde bebouwingstype (architectonische school) kan een even waardevolle bijdrage aan de kwaliteit van het landschap leveren als het bestaande pand. De situationele en/of ensemblewaarde en de gebruiksmogelijkheden van een pand kan ook goed gediend worden door een verbouw of verandering, mits die in dezelfde bouwstijl wordt uitgevoerd.

Regeling in het bestemmingsplan:

In het bestemmingsplan zijn deze panden aangegeven met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - streekeigen”⁴. De kenmerken van de een streekeigen architectuur-/bouwstijl worden daarmee beschermd.

⁴) Deze aanduiding is toegevoegd aan de basisbestemming van het pand, zoals die in het bestemmingsplan 2009 is toegekend, dan wel in het voorliggende bestemmingsplan is herzien; in het eerste geval volstaat een aanduiding en blijft de basisbestemming van kracht, in het tweede geval bevat de voorliggende herziening een gecombineerde regeling).

In principe zouden de panden daarnaast vervangen kunnen worden door panden in eenzelfde of een andere streekeigen bouwstijl, zoals hiervoor toegelicht.

In de juridische regeling is er voor gekozen dat bij recht, en met toepassing van het reguliere welstandstoezicht, verbouw in dezelfde architectuurstijl/bouwstijl mogelijk is. In het opgenomen systeem van een verbod tot slopen zonder omgevingsvergunning is bepaald dat geen vergunning nodig is in geval van gedeeltelijke sloop ten behoeve van verbouw binnen de hoofdregels van het plan. Wordt afgeweken van de huidige bouwstijl, dan is het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en een gekwalificeerd deskundigenadvies.

Ook bij de toepassing van het beleid ten aanzien van deze groep gelden de criteria zoals die zijn opgenomen in de nota "karakteristieke objecten in Vlagtwedde" als beleidsregels.

d. Panden met ruimtelijk relevante kenmerken (oorspronkelijke hoofdvorm)

Inventarisatie

De kwaliteit van de cultuurhistorisch waardevolle omgeving in de gemeente wordt niet alleen gediend door een strikt beleid ten aanzien van de monumenten en de karakteristieke en streekeigen panden. Voor een overgroot deel wordt de belevingswaarde van het gebied gevormd door de in het verleden, volgens de toen gebruikelijke bouwtypes en architectuurstijlen, gerealiseerde bebouwing. Daarbij was er vrijwel altijd sprake van een integratie van wonen en werken onder één dak met daarbij behorende bijgebouwen.

De ruimtelijke kwaliteit wordt behalve de hoofdvorm in een aantal gevallen tevens ondersteund door kleur van de bakstenen, het aanbrengen van krimpelen in de gevels, gevelbeëindigingen/kroonlijsten, de dakbedekking en gemetselde rollagen die als latei worden gebruikt boven de ramen. Het gaat hier om de panden die in het bestemmingsplan van 2009 onder de bestemming Wonen-Voormalige boerderij vielen (met uitzondering van de hiervoor genoemde panden onder a-c).

Omgevingsverordening

Het betreft hier voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen waarvan in termen van de Omgevingsverordening de ruimtelijk relevante kenmerken bewaard moeten worden (artikel 4.27. lid 4). De Omgevingsverordening geeft aan dat het bestemmingsplan niet mag voorzien in vergroting van gebouwen dan wel het oprichten van nieuwe gebouwen.

Beleidskeuze:

De gemeente wil op zichzelf behoud van waardevolle hoofdvormen nastreven. Uitgangspunt is dan ook behoud van de waardevolle hoofdvorm. Daarnaast is verbouw en vervangende nieuwbouw op de plaats van een dergelijk pand per definitie aanvaardbaar, als in de nieuwe situatie de streekeigen vormgeving minimaal gelijkwaardig is als wat er staat. Door middel van een gelijkwaardigheidsregeling is daarvoor ruimte gegeven in de regels.

Bij de verlening van een omgevingsvergunning is op deze panden het reguliere welstandstoezicht van toepassing waarbij de in de bijlage opgenomen foto's van de bestaande toestand en de criteria in de nota "karakteristieke objecten in Vlagtwedde" als leidraad worden gehanteerd.

Voor deze categorie panden geldt tevens dat vervanging of verbouw in een andere bouwstijl mogelijk is. Daarvoor is de ruimte gegeven mits op basis van een onderbouwing aannemelijk wordt gemaakt dat de kwaliteit van de omgeving wordt gediend met een afwijkende bouwstijl.

Regeling in het bestemmingsplan

Voor de panden die in het bestemmingsplan-2009 de bestemming Wonen-voormalige boerderij hadden, is in deze herziening de bestemming Wonen opgenomen met bijbehorende gebruiksmogelijkheden.

Voor zover er bij deze panden sprake is van een waardevolle (streekeigen) hoofdvorm zijn ze onder de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm" geregeld.

De instandhouding van de ruimtelijk relevante kenmerken wordt daarmee geregeld, dan wel een gelijkwaardige hoofdvorm. Een uitzondering geldt de panden, waarvan geen sprake (meer) is van een zo'n oorspronkelijke hoofdvorm. Deze hebben een woonbestemming gekregen zonder aanduiding(en).

4. Uitzonderingssituaties

Met de hiervoor beschreven regeling is aangegeven wat binnen de reguliere procedures mogelijk is. Er kunnen zich niettemin initiatieven aandienen die afwijken van de historische ontwikkeling of de gebiedseigen bouwstijl, maar die toch een verrijking voor het gebied betekenen. Immers ook het huidige waardevolle landschap heeft mede zijn vorm gekregen door toevoeging van nieuwe bouwstijlen of vormen.

Mochten zich dergelijke situaties voordoen, dan is daarvoor een procedure voor omgevingsvergunning - in afwijking van het bestemmingsplan - de geëigende weg. In dat geval vindt een integrale afweging plaats en worden zo nodig kwalitatieve randvoorwaarden gesteld.

5. Regeling niet-woonbestemmingen

Zoals hiervoor opgemerkt, zijn voor karakteristieke en streekeigen bebouwing, alsmede voor gebouwen met een oorspronkelijke hoofdvorm in de bestemming Wonen daarop afgestemde regels opgenomen voor bescherming van kenmerkende waarden. Tevens zijn opgenomen regels voor verbouw en vervanging.

Dergelijke regels zijn ook van belang voor kenmerkende panden (boerderijpanden voornamelijk) binnen de bestemmingen Agrarisch-1 en Agrarisch-2. Dat geldt ook voor de niet-agrarische bedrijfsbestemmingen.

In de betreffende artikelen is bij raadsvaststelling dan ook als bepaling toegevoegd:

" indien sprake is van een boerderijpand met een oorspronkelijke hoofdvorm, alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken (en waarbij geen aanduiding "karakteristiek" of "streekeigen" is aangegeven) gelden de volgende bouwregels:

- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling zal ten minste en hoogste voldoen aan de bestaande hoofdvorm, dan wel een daarmee minimaal gelijkwaardige hoofdvorm voor wat betreft de streekeigen vormgeving, waarbij deels buiten de bestaande plattegrond mag worden gebouwd.”

3.3.6. Regeling essen

Binnen het plangebied komen diverse essen en escomplexen voor.

De provincie heeft in de Omgevingsverordening daarvoor een regeling opgenomen die het karakter ervan beschermt, zowel waar het gaat om afgraven als het weer aanvullen. Ook de gemeente heeft de waarden van essen, als typerende elementen in het Westerwoldse landschap, beschermd in het bestemmingsplan van 2009. De redactie ervan wijkt enigszins af van die uit de Omgevingsverordening, in het bijzonder waar het gaat om het weer aanvullen van essen. Thans zijn de planregels aangevuld, waarbij is aangesloten op het recent vastgestelde bestemmingsplan *Sellingen-Dorp (2013)*.

3.3.7. Omvang woningen

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is in de oppervlakteregeling voor woningen een maat van 250 m² aangehouden. Dit betreft een regeling voor zowel het hoofdgebouw, als de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen.

De Omgevingsverordening Groningen geeft ruimte om die maat op maximaal 300 m² te stellen. Hiermee is in deze herziening rekening gehouden.

De planregels bieden verder de mogelijkheid voor bij het wonen horende activiteiten, zoals mantelzorg, werk aan huis dan wel semi-zelfstandige inwoning. Daarbij wordt niet uitgegaan van toevoeging van zelfstandige woningen op een erf, maar wordt wel ruimte geboden voor activiteiten die direct met de woonfunctie samenhangen. Eerder in dit hoofdstuk is hierop ingegaan.

De in de planregels opgenomen regeling is afgestemd op de in 2013 vastgestelde bestemmingsplannen voor de kernen (Sellingen, Vlagtwedde-Dorp).

3.3.8. Afstemming provinciaal basisnet

De Omgevingsverordening geeft aan dat langs wegen, die deel uit maken van het provinciale basisnet, moet worden voorkomen dat in een zone van 30 m nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Het gaat hier om enkele provinciale wegen die door het gebied lopen.

Daarvoor is nu in deze herziening een gebiedsaanduiding opgenomen die dit regelt (“veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen”).

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4. 1. Opzet

De herziening bestaat uit een verbeelding waarop de gewijzigde gronden zijn begrensd met bestemmingsgrenzen en van een actuele bestemmingsregeling zijn voorzien. De plangrens loopt over het hele plangebied (buitengebied, exclusief de dorpen); dit omdat algemene regels op het hele buitengebied betrekking kunnen hebben. De wijzigingen op de verbeelding hebben met name betrekking op een aantal percelen en daarnaast op enkele aanduidingen.

Verder zijn in de planregels de nieuwe elementen ingevoegd die voortvloeien uit de uitgangspunten van hoofdstuk 3. Samen met de eerdere rechtsgeldige regeling ontstaat daarmee een complete set van regelingen voor het totale bestemmingsplan Buitengebied.

4. 2. Verantwoording keuzes van bestemmingen

In deze herziening zijn de bestemmingen aangepast op basis van de beleidskeuzes uit het vorige hoofdstuk.

Daarnaast is een aantal perceelsgebonden wijzigingen doorgevoerd. Het betreft vooral aanpassingen van perceelsbegrenzings die in de loop der jaren zijn ontstaan. Zo zijn tuinen/erven vergroot of gewijzigd. De hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn op de plankaart (verbeelding) begrensd; voor zover nodig zijn de planregels aangepast

In de planregels is aangegeven:

- de artikelen die deel uitmaken van deze herziening (alfabetisch, met achter de bestemmingsomschrijving aangegeven onder welk artikelnummer deze bestemming in het vigerende plan was geregeld).
- per nieuw artikel is achter de bestemmingsomschrijving in *cursief* de redengevende omschrijving aangegeven van de wijziging in deze herziening.

5. UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp van deze (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is in het kader van het verplichte vooroverleg volgens het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Groningen en aan het waterschap Hunze en Aa's.

Daarnaast het voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen. Daarbij is een ruime inspraaktermijn aangehouden. Ook is de herziening op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Tijdens de overleg- en inspraakperiode zijn diverse reacties ingekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in een reactienota die als bijlage 1 bij deze toelichting is bijgevoegd. Daaruit voortvloeiende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Procedure tot vaststelling

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3 van de Wro voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor indiening van zienswijzen. Daarvan is gebruik gemaakt.

De gemeenteraad heeft de ingediende zienswijzen betrokken bij het besluit tot vaststelling. Bij het raadsbesluit is een reactienota gevoegd met een beantwoording van de ingediende zienswijzen. Het bestemmingsplan is op 27 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor zover er ten gevolge van de vaststelling wijzigingen zijn ingediend, zijn deze verwerkt in dit bestemmingsplan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers primair afgestemd op de uitspraken in het kader van de procedure over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Deze partiële en correctieve herziening is daarmee economisch uitvoerbaar.

5. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De onderhavige herziening heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. In het plangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft particulier initiatieven, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden in voorkomend geval door middel van leges gedekt.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de *Wet ruimtelijke ordening* en het Besluit ruimtelijke ordening vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,-, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of waarbij de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien de inhoud van deze herziening, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan kunnen besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

===

BIJLAGE 1



Zaaknummer:

ZA.14-29466/DN.15-7134

**Gemeente Vlagtwedde
Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Gedeeltelijke
Herziening 2015**

7 mei 2015.

Overlegreactie.

**Waterschap Hunze en Aa's
Postbus 195
9640 AD Veendam**

Bij brief van 26 januari 2015 heeft het waterschap meegedeeld dat de voorgestelde aanpassingen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding en dat er geen redenen zijn voor opmerkingen.

**Provincie Groningen
Postbus 610
Groningen**

Bij brief van 6 maart 2015 heeft de provincie gereageerd op het voorontwerp tot wijziging van het bestemmingsplan.
De reactie bevat de volgende onderdelen.

Overlegreactie:

Agrarische bouwperceel Ter Apelerstraat 30.

In de regels van het bestemmingsplan dient te worden verankerd dat bij de wijziging van het bouwperceel een erfinrichtingsplan dient te worden uitgevoerd en in stand gehouden.

Antwoord:

Er is voor het bedrijf een inpassingsplan opgesteld en het is van belang om de uitvoering en instandhouding te verzekeren.

Voorstel/conclusie:

Het ontwerpplan wordt daarop aangepast.

Overlegreactie:

Zevenmeersveenweg 3

In de regels dient conform het gestelde in art. 4.18, lid 2 van de provinciale omgevingsverordening (hierna: de verordening) te worden aangegeven dat de staloppervlakte en het aantal dieren zoals genoemd in de vergunning niet mag toenemen.

Antwoord:

Passend in de systematiek van het plan behoort het staloppervlak in bijlage 8 te worden vermeld en daarmee wordt ook voldaan aan de provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

Het ontwerpplan is aangepast aangaande het toevoegen van de bestaande staloppervlakte. Het aantal vergunde dieren was reeds in bijlage 8 bij de planregels opgenomen.

Overlegreactie:

Veelerweg 13

In het bestemmingsplan dient te worden verankerd dat conform de in de ontheffing van 25 maart 2014 gestelde voorwaarde dat het compensatieplan en landschappelijk inpassingsplan “Landschappelijke inpassing woonhuis Veelerweg 13 Vlagtwedde (oud Veele)” wordt uitgevoerd en in stand gehouden

Antwoord:

Er is voor het bedrijf een inpassingsplan opgesteld en het is van belang om de uitvoering en instandhouding te verzekeren.

Voorstel/conclusie:

Het ontwerpplan wordt daarop aangepast.

Overlegreactie:

Recreatieterreinen.

In de brief wordt verwezen naar art. 4.29 van de verordening op grond waarvan een bestemmingsplan niet mag voorzien in permanente bewoning van recreatiewoningen tenzij er sprake is van bestaand legaal gebruik.

Antwoord:

Namens het college van Gedeputeerde Staten wordt er op gewezen dat het in de provinciale Omgevingsverordening opgenomen beleid ten aanzien van recreatiewoningen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 en in het voorontwerp voor deze partiële wijziging is uitgegaan van de juridische fictie dat er sprake is van een park met recreatiewoningen omdat de woningen in het verleden onder die benaming zijn gerealiseerd.

Er is zowel bij de Barkhoorn als ten aanzien van het kleine aantal woningen in Jipsingboertange nooit sprake geweest van enige vorm van bedrijfsmatig beheer of een feitelijke samenhang in recreatief gebruik dan wel het organiseren van recreatief gebruik. De woningen zijn reeds vanaf het begin verkocht aan de eerste eigenaren of in opdracht van de grondeigenaren gebouwd. Voor de woningen in Jipsingboertange geldt dat expliciet in de stukken, die geleid hebben tot de planologische regeling, is vermeld dat onder de naam van “recreatiewoningen” er wel bebouwingmogelijkheden konden worden gegeven maar dat destijds uitbreiding van het aantal woningen in het dorp (wegens contingeringsbeleid) problematisch was.

Reeds vanaf het begin functioneren beide locaties niet als recreatieparken en worden de woningen niet conform de bestemming gebruikt. Er is grote druk uitgeoefend op de eigenaren om niet over te gaan tot permanente bewoning en een deel heeft zich op grond daarvan niet in laten schrijven. Anderen kregen een gedoogbeschikking. Van de inschrijvingen in het bevolkings-/persoonsregister is fragmentarisch de feitelijke bewoningssituatie geregistreerd.

Het is zaak om de realiteit onder ogen te zien. De betreffende woningen worden niet overeenkomstig de bestemming gebruikt en er is, mede gezien de hiaten in de bevolkingsadministratie en de oude bestemmingsvoorschriften, geen reële mogelijkheid om het feitelijke gebruik als recreatiewoning in de zin van de bestemmingsvoorschriften gerealiseerd te krijgen.

De betreffende panden worden gebruikt als woningen in de zin van de planregels en dat zal in de toekomst (zeker binnen de planperiode) ook niet veranderen.

In de lijn van de actuele jurisprudentie ligt het daarom in de rede om het feitelijke en voor de toekomst reële gebruik in het bestemmingsplan over te nemen. Aan de woningen is daarom in het ontwerpplan een (specifieke) bestemming Wonen gegeven.

Er is destijds voor gekozen om woningen te bouwen in één bouwlaag en die voor het merendeel midden op de kavel te situeren. Het wordt van belang geacht deze ruimtelijke randvoorwaarden in het bestemmingsplan ook voor de toekomst vast te leggen. Om die reden is in de bouwregels vastgelegd dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dat 5 meter, er een afstand tot de perceelsgrens geldt van 5 meter en een bebouwingspercentage van 50% met een maximum van 300 m² wordt aangehouden. De woningen zijn in één bouwlaag uitgevoerd en het ontwerpplan gaat er vanuit dat daarin geen verandering wordt gebracht. In verband daarmee is een maximale dakhelling aangegeven van 30^o.

In dit kader is het goed om vast te stellen dat deze aanpassing van de bestemming geen enkele wijziging brengt in het feitelijke woningvoorraad. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het aantal woningen. Die zijn immers reeds meer dan 30 jaar geleden gebouwd en in gebruik.

Voorstel/conclusie:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan de woningen een specifieke woonbestemming gegeven.

Overlegreactie:

Regeling groepsaccommodatie

Er wordt op gewezen dat in het voorontwerp geen regels zijn opgenomen op grond waarvan het wordt uitgesloten dat gebouwen worden vergroot of nieuwe worden gebouwd. Daarbij wordt verwezen naar de regels in de verordening ten aanzien van hergebruik van vrijkomende en vrijgekomen gebouwen.

Antwoord:

Het is van belang dat de regels voldoen aan de provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

In de regels wordt opgenomen dat de bestaande oppervlakte tevens het maximum bedraagt.

Overlegreactie:

Diepe waterplassen

In het voorontwerp ontbreken de regels als bedoeld in art. 4.45 van de verordening.

Antwoord:

Het is van belang dat de regels voldoen aan de provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Overlegreactie:

Karakteristieke waterlopen/natuurlijke laagten.

De provinciale verordening stelt dat een bestemmingsplan regels stelt ter bescherming van het beloop van karakteristieke waterlopen en van de laagten die vanuit de natuurlijke oorsprong daarmee samenhangen. Verzocht wordt ten aanzien daarvan aanvullende regels op te nemen.

Antwoord:

In het vigerende bestemmingsplan is het beloop van de Ruiten Aa met de bestemming "Water" opgenomen. De planregels kennen geen ander gebruiksmogelijkheden toe zodat een (natuurlijke) meandering, die met zich mee brengt dat er binnen deze bestemming geen sprake meer is van water als onderdeel van de Ruiten Aa, een strijdig gebruik met zich mee brengt waartegen handhavend kan worden opgetreden. De huidige bestemmingsregeling is daarmee adequaat.

Daarbij moet worden opgemerkt dat kaartbijlage 6a van de verordening niet uitgaat van het in het kader van de inrichting van de EHS gekozen meandering van de Ruiten Aa. Op de kaart is nog de oude situatie van voor de uitvoering van de werkzaamheden aangegeven. Om die reden alleen al kan kaart geen 6a geen basis zijn voor de aanpassing van het bestemmingsplan.

Wat betreft de wens om in deze planwijziging ook nadere regels op te nemen ten aanzien van de natuurlijke laagten zoals die in kaartbijlage 6a zijn aangegeven, wordt verwezen naar de toelichting.

De partiële wijziging van het bestemmingsplan voorziet slechts in een aantal onderwerpen en beoogt geen wijziging aan te brengen in de agrarische bestemming. De agrarische functie van de onbebouwde gronden functioneert goed en ook de regeling voor agrarische bouwpercelen werkt naar tevredenheid, zodat er voor de korte termijn geen aanleiding is om deze regelingen aan te passen. Dat zou ook voor de agrarische functie – een belangrijke grondgebruiker in het buitengebied – nodeloze procedurele complicaties opleveren.

De agrarische bestemmingen zullen deel uitmaken van een toekomstige, algehele herziening.

Ook is er geen directe aanleiding tot aanvullende beschermende maatregelen omdat de betreffende natuurlijke laagten vrijwel geheel deel uitmaken van het EHS gebied. Op de daarbinnen gelegen bestemmingen geldt reeds een beschermingsregiem.

Samenvattend kan worden gesteld, dat de intenties van de provincie niet afwijken van die van de gemeente, maar dat het hier meer gaat om de vertaling ervan in de planregels.

Met deze verduidelijking wordt ervan uitgegaan dat er een goede afstemming wordt bereikt.

Voorstel/conclusie:

Het beloop van de Ruiten A is voldoende beschermd in het geldende bestemmingsplan en gelet op de gekozen beperkte aanpassingen van het plan is er geen reden om het ontwerp aan te passen.

Overlegreactie:

Hergebruik vrijkomende en vrijgekomen panden.

Er wordt op gewezen dat het voorontwerp geen regels bevat op grond waarvan vrijkomende en vrijgekomen bijgebouwen niet mogen worden vergroot dan wel dat nieuwe gebouwen mogen worden opgericht.

Voorts wordt er op gewezen dat deze regels ook gelden voor de rijksmonumenten.

Antwoord:

Het is goed om te vast te stellen dat de provincie constateert dat de in het ontwerp opgenomen regeling voor de karakteristieke en streekeigen bebouwing past in de provinciale omgevingsverordening.

Het provinciale beleid dat beoogt de specifieke ruimtelijke kenmerken - die de identiteit van het landschap bepalen - te beschermen, wordt onderschreven. De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan beoogt niet alleen die bescherming te bieden, maar ook die kwaliteiten te verbeteren.

In de toelichting is aangegeven dat in de praktijk is gebleken dat een systeem, waarbij de bestaande gebouwen (hoe slecht van kwaliteit en hoe afwijkend van streekeigen architectuur) niet mogen worden vervangen, geen garantie is voor de uitvoerbaarheid van een beleidsdoelstelling om de kwaliteit van de omgeving te behouden en te verbeteren.

Het voorontwerp voorziet voor wat betreft de hoofdgebouwen in een sluitende regeling voor plannen die herstel van ruimtelijke en architectonische kwaliteit of een verbetering daarvan mogelijk te maken. Op dit onderdeel zijn de planregels dan ook gehandhaafd.

Daar waar het gaat om de bescherming van de kwaliteit van bijbehorende bouwwerken, óók nadat er sprake is van een verandering van functies, is er - mede naar aanleiding van de overlegreactie - voor gekozen om een integrale regeling op te nemen voor alle van belang zijnde bestemmingen. Deze houdt in dat bestaande bijbehorende bouwwerken, die gerealiseerd zijn in dezelfde (karakteristieke of streekeigen) architectuurstijl, kunnen worden verbouwd, hersteld, uitgebreid of vervangen volgens vergelijkbare regels die ook gelden voor de hoofdgebouwen op die erven.

Daarmee wordt slechts datgene beschermd dat vanuit het ruimtelijke perspectief bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap en de bebouwde omgeving en wordt er ruimte gegeven om bebouwing, die niet bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap (zoals stallen, romneyloodsen, bedrijfsgebouwen van damwandprofiel), door landschappelijk beter passende bebouwing te vervangen.

Er is voor gekozen om geen bijzondere beschermingsregeling op ten nemen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen die niet als monument, karakteristiek, streekeigen of met een oorspronkelijke hoofdvorm zijn aangemerkt.

Voorstel/conclusie:

In het ontwerpplan wordt een integraal werkende regeling opgenomen op grond waarvan voor bijbehorende bouwwerken dezelfde mogelijkheden gelden als voor de hoofdgebouwen die als karakteristiek of streekeigen zijn aangemerkt.

Overlegreactie:

Veiligheidszones-vervoer gevaarlijke stoffen

Geconstateerd wordt dat de regels ten aanzien van de veiligheidszones langs wegen en de opgenomen afwijkingsmogelijkheid niet in overeenstemming is met de provinciale verordening.

Antwoord:

Het is van belang dat de regels voldoen aan de provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

Overlegreactie:

Overige opmerkingen

Geconstateerd wordt dat de regels voor agrarische bedrijven niet voldoen aan de verordening. Daarom wordt geadviseerd om ook die onderdelen in overeenstemming te brengen met de verordening.

Antwoord:

Voor een deel was het provinciaal bestuur bij de beoordeling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van mening dat het geldende bestemmingsplan niet volledig in overeenstemming was met de provinciale omgevingsverordening. Daarover heeft de Raad van State anders geoordeeld. Voorts is er recente jurisprudentie op grond waarvan het niet onaannemelijk is dat delen van de huidige provinciale omgevingsverordening in beroep niet in stand zullen blijven. Het gaat daarbij onder andere om het geïntroduceerde verdienmodel.

Ook is er wetgeving op grond waarvan aanpassing van de verordeningen en bestemmingsplannen zal moeten plaatsvinden waar het gaat om het afwegen van gevolgen van de verspreiding van dierziekten. Het is nog niet duidelijk hoe die doorwerking in de provinciale verordeningen zal plaatsvinden.

Tot slot is het met name van belang om te constateren dat bij een integrale herziening van de regels voor de agrarische bedrijven het noodzakelijk zal zijn om een MER procedure te doorlopen. Dat zal extra tijd kosten.

Om de hiervoor genoemde redenen is er voor gekozen alleen, voor het merendeel van de inwoners van belang zijnde, regels te herzien en niet te wachten tot ook de zaken ten aanzien van de agrarische bedrijven zijn uitgekristalliseerd.

Dat is ook verantwoord omdat door de rechtstreekse werking van bepalingen in de provinciale omgevingsverordening het provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij niet door het bestemmingsplan wordt gefrustreerd.

Voor de agrarische bedrijven voldoet de huidige regeling naar behoren.

Voorstel/conclusie:

De overlegreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

Inspraakreacties

1. Vereniging van eigenaren Bungalowpark “De Barkhoorn”

Beetserweg 8a-5

9551 VE Sellingen.

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om in de regels ruimere mogelijkheden te geven voor uitbreiding van de recreatiewoningen. Dat is naar het oordeel van inspreker temeer gewenst omdat de woningen geen bovenverdieping hebben.

Antwoord:

Door het aangeven van een specifieke woonbestemming wordt ruimte gegeven voor de gewenste uitbreiding.

Voorstel/conclusie:

In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om de woningen op de Barkhoorn de bestemming “Wonen” toe te kennen.

Er zijn regels opgenomen die het open karakter van de bebouwing waarborgen maar die tevens tegemoet komen aan de wens van inspreker om, afhankelijk van de grootte van de kavel, uitbreidingsmogelijkheden te geven.

2. De heer G.H. Mestemaker
Jipsingboertangerweg 164
9551 TT Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker constateert dat de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gegeven uitbreidingsmogelijkheden voor zijn varkenshouderij in het voorontwerp is geschrapt. Hij wijst er op dat hij voornemens is om op korte termijn gebruik te maken van de hem toekomende uitbreidingsmogelijkheden.

Antwoord:

In bijlage 8 bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad bij het bedrijf van inspreker in de kolom “maximaal uit te breiden met” de aantallen doorgehaald.

Dat is onjuist. De planwijziging beoogd, met uitzondering van een aantal specifieke correcties van onjuistheden in het plan van 2009, niet de aanpassing van regels ten aanzien van de agrarische bedrijven.

Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven inmiddels wordt geblokkeerd door de rechtstreekse werking van de desbetreffende bepalingen van de Provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

In het ontwerpplan worden de aangegeven aantallen in bijlage 8 niet geschrapt.

3. De heer H.A. Schiphuis
Zuiderdiep 392
9571 BX Tweede Exloermond.

Inspraakreactie:

Inspreker stelt dat de voorgenomen wijziging zijn belangen schaadt omdat voor het pand Borgerweg 44 te Ter Apelerkanaal een aanduiding sba-wh is opgenomen waarbinnen zijn nieuwbouwplannen niet meer lijken te passen.

Betrokkene geeft aan dat hij heeft geïnformeerd bij de gemeente en hem is meegedeeld dat zijn plannen wel passen binnen het nu vigerende bestemmingsplan.

Antwoord:

In het vigerende bestemmingsplan heeft het betrokken perceel de bestemming “Wonen-voormalige boerderijpand”. Op grond van de regels van dit plan dient de hoofdvorm, bepaald door oppervlakte, goothoogte en dakhelling te worden gehandhaafd. Als het door betrokkene besproken woningtype exact overeen komt met de huidige bebouwing dan is die bouw ook na wijziging van het bestemmingsplan te realiseren.

De in het voorontwerp opgenomen regeling biedt in ieder geval een verruiming ten opzichte van de bestaande regels namelijk doordat in het ontwerpplan wel mogelijkheden zijn gegeven om van de aangegeven hoofdvorm af te wijken.

Door de voorgestelde wijziging worden de belangen van betrokkene in ieder geval niet geschaad.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen.

4. De heer G. van Veluw
Ter Apelerstraat 12
9551 XK Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt allereerst om een gedeelte tussen de woonboerderij en de woning Ter Apelerstraat 10 te bestemmen als behorende bij de voor de woonboerderij aangegeven bestemming. Een dergelijke aanpassing vloeit naar de mening van inspreker voor uit de bij de grondruil met Staatsbosbeheer gesloten overeenkomst tot ruiling van de grond.

Voorts verzoekt inspreker in de regels mogelijkheden te scheppen waardoor er bij de woonboerderij een oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan tot 100 m².

Antwoord:

Allereerst dient te worden opgemerkt dat met een overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en betrokken over de ruiling van grond de gemeenteraad niet gebonden kan worden om, als uitvloeisel daarvan, ook de bestemming te wijzigen van de grond die is geruild. De gemeente is bij de totstandkoming van de overeenkomst ook niet betrokken geweest.

Er is ook overigens geen aanleiding om het gedeelte dat nimmer tot het erf van de betrokken woning gerekend kon worden thans een woonbestemming te geven.

Ten aanzien van de gewenste uitbreidingsmogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar de aanpassing van de regels. Er wordt geen direct onderscheid meer gemaakt in de maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Daarbij wordt nu aangegeven dat het maximaal te bebouwen oppervlak (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) 300 m² bedraagt tenzij het bestaande oppervlak reeds groter is. In dat geval wordt uitgegaan van het bestaande oppervlak aan bebouwing. Deze regeling is in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

5. mevrouw H.E. de Wit-Opheikens
en de heer E.H. de Wit
Weenderstraat 59
9451 TB Vlagtwedde

Inspraakreactie:

Insprekers maken bezwaar tegen de gevolgen van het doorvoeren van regels die beogen de streekeigen kenmerken van hun woning te beschermen.

Ten gevolge daarvan voorzien zijn restricties die de verkoopbaarheid van hun woningen bemoeilijken. Zij vragen die belangen mee te wegen bij de verdere besluitvorming.

Antwoord:

Door Libau is een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de karakteristieke en streekeigen panden. Insprekers voeren geen motieven aan op grond waarvan de beoordeling van de kwaliteiten van het pand onjuist zou zijn.

De opgenomen regels bieden voldoende ruimte om met behoud van het karakteristieke/streekeigen karakter tot verbouw of uitbreiding over te gaan. Vooralnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de verkoopbaarheid door deze, op zich passende bestemming, zal worden bemoeilijkt.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

6. De heer W. Oosting
Wollinghuizerweg 85
9541 VA Wollinghuizen

Inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de eenzijdige opname van het pand op de lijst met karakteristieke panden. Betrokken geeft aan dat, in tegenstelling wat er wordt gesteld, er geen sprake is van versoepeling van regels maar van een verdere beperking. Voorts geeft hij aan dat er, bij het aangeven van een karakteristieke aanduiding, er tevens sprake zou moeten zijn van een financiële (stimulerings)regeling om de panden in stand te houden.

Dat zou onder andere kunnen door aanpassing van de O.Z.B. aanslag.

Antwoord:

De veronderstelling dat de huidige verschijningsvorm in het geldende bestemmingsplan niet wordt beschermt berust op een misverstand.

In artikel 32 onder k van de planregels is de bepaling opgenomen dat bij streekeigen (boerderijpanden) de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een dergelijk pand ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mogen bedragen. Daarmee is elke afwijking van de bestaande situatie verboden. Vergelijkbare bepalingen zijn opgenomen in artikel 3 en artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen op grond waarvan van deze strikte regels tot behoud van de hoofdvorm kan worden afgeweken. Die mogelijkheden komen er op neer dat verbouw, en onder voorwaarden ook vervangende nieuwbouw in een afwijkende maar streekeigen architectuur, tot de mogelijkheden behoort.

Inspreker gaat er dus ten onrechte van uit dat de gegeven aanduiding verdere beperkingen met zich mee brengt. Er is gekozen voor een meer specifieke aanduiding maar die betekent ook meer mogelijkheden om af te wijken van de thans aanwezige hoofdvorm van de panden.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

7. De heer C. Bakker
Ter Apelerstraat 49
9551 XJ Ter Wisch

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om ook het perceel Ter Apelerstraat 49 aan te geven met een woonbestemming.

Antwoord:

Het perceel Ter Apelerstraat 49 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 reeds een woonbestemming gekregen. Het erf bij deze woning is in het voorontwerp niet juist aangegeven.

Voorstel/conclusie:

De verbeelding wordt aangepast.

8. De heer H. Kliphuis
Wollinghuizerweg 77
9541 VA Vlagtwedde

Inspraakreactie:

Inspreker stelt dat de willekeurige keus om het pand Wollinghuizerweg 77 aan te merken als karakteristiek in de toekomst kan leiden tot beperkingen. Hij zou dit gecompenseerd willen zien door een vrijstelling van leges dan wel een vrijstelling van de OZB.

Betrokkene verwijst daarbij naar een inspraakreactie op het bestemmingsplan Buitengebied 2009 waarin hem de toezegging is gedaan dat de aanduiding karakteristiek zal worden verwijderd.

Antwoord:

In het antwoord op de inspraakreactie op het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt verwezen naar een andere reactie (nr. 33). Daarin is het volgende vermeld:

“De aanduiding “karakteristiek” heeft als gevolg dat de uitwendige hoofdvorm van het boerderijpand niet mag worden gewijzigd. De bestemming “Wonen (voormalige boerderijpanden)” beschermt eveneens de hoofdvorm van de boerderijpanden. Vandaar dat er in veel gevallen sprake is van een dubbele regeling. Om die reden is besloten de aanduiding “karakteristiek” uit het plan te halen en met de bescherming te volstaan met de specifieke woonbestemming.

Standpunt:

De regeling gekoppeld aan de aanduiding “karakteristiek” uit het plan halen en het perceel voorzien van de bestemming “Wonen (voormalige boerderijpanden)”.

De veronderstelling dat de huidige verschijningsvorm in het geldende bestemmingsplan niet wordt beschermd berust op een misverstand.

In artikel 32 is onder k de bepaling opgenomen dat streekeigen (boerderijpanden) de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een dergelijk pand ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mogen bedragen. Daarmee is elke afwijking van de bestaande situatie verboden. Vergelijkbare bepalingen zijn opgenomen in artikel 3 en artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen op grond waarvan van deze strikte regels tot behoud van de hoofdvorm kan worden afgdeweken. Die mogelijkheden komen er op neer dat verbouw, en onder voorwaarden ook vervangende nieuwbouw in een afwijkende maar streekeigen architectuur, tot de mogelijkheden behoort.

Inspreker gaat er dus ten onrechte van uit dat de gegeven aanduiding verdere beperkingen met zich mee brengt. Er is gekozen voor een meer specifieke aanduiding maar die betekent ook meer mogelijkheden om af te wijken van de thans aanwezige hoofdvorm van de panden.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

9. De heer E. Kruize
Leemdobben 28
9551 AR Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt wat de wijzigingen inhouden en welke mogelijkheden zijn.

Antwoord:

Betrokkene is per mail geïnformeerd over de aanpassing waarbij de woonbestemming zou moeten gelden voor het gehele perceel N 742 dat reeds als erf/tuin bij de woning is ingericht.

Wat betreft de mogelijkheden is betrokkene verwezen naar de regels op de website. Betrokkene heeft daarop geen nadere wensen kenbaar gemaakt.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

10. De heer R.W. Wijbelingh
Weenderstraat 50
9541 TC Vlagtwedde

Inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek. Hij stelt dat er tot nu toe nimmer beperkingen zijn geweest. Hij verzoekt om het plan niet te wijzigen zodat de verkoopbaarheid onveranderd blijft of de woning aan te kopen.

Antwoord:

De veronderstelling dat de huidige verschijningsvorm in het geldende bestemmingsplan niet wordt beschermd berust op een misverstand.

In artikel 3.2.1 is onder k de bepaling opgenomen dat streekeigen boerderijpanden de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een dergelijk pand ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mogen bedragen. Daarmee is elke afwijking van de bestaande situatie verboden. Vergelijkbare bepalingen zijn opgenomen in artikel 4 en artikel 32 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen op grond waarvan van deze strikte regels tot behoud van de hoofdvorm kan worden afgeweken. Die mogelijkheden komen er op neer dat verbouw, en onder voorwaarden ook vervangende nieuwbouw in een afwijkende maar streekeigen architectuur, tot de mogelijkheden behoort.

Inspreker gaat er dus ten onrechte van uit dat de gegeven aanduiding verdere beperkingen met zich mee brengt. Er is gekozen voor een meer specifieke aanduiding maar die betekent ook meer mogelijkheden om af te wijken van de thans aanwezige hoofdvorm van de panden.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

11. De heer B. van Engelenburg
Veelerveensterweg 3
9541 XPVlagtwedde.

Inspraakreactie:

Inspreker constateert dat het door hem aangekochte, en bij zijn erf aangetrokken, perceel gelegen tussen de woningen Veelerveensterweg 3 en 5 is aangegeven met de bestemming "Wonen". Hij vraagt zich af of dat gedeelte ook voor bebouwing in aanmerking kan komen.

Antwoord:

Na vaststelling en het onherroepelijk worden van een planwijziging zijn de regels die voor een aangegeven bestemming onverkort van toepassing.
Voor het gehele perceel van betrokken gelden de mogelijkheden en beperkingen zoals die in de regels die zijn aangegeven bij de bestemming "Wonen" zijn aangegeven.
Binnen de aangegeven kaders zijn er ook mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals een uitbouw of bijgebouw, uiteraard wanneer die worden gebruikt ten behoeve van de woonbestemming.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

12. Mts. B en S. Alting
Lokstreek 6
9551 TL Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker wijst er op dat de in bijlage 8 van het bestemmingsplan aangegeven diersoorten niet correct zijn weergegeven. In plaats van vleesvarkens worden er 206 vleeskalveren gehouden.

Antwoord:

Voor het betrokken bedrijf in 2005 een milieuvergunning verleend voor het houden van 206 vleesstieren.
In bijlage 8a behorende bij de regels van het bestemmingsplan is abusievelijk het aantal dieren (vleesvarkens) overgenomen van het bedrijf dat daarboven op de lijst is vermeld. Er is sprake van een schrijffout. Er is op het bedrijf van inspreker nooit sprake geweest van het houden van varkens.

Voorstel/conclusie:

In bijlage 8 wordt het aantal conform de systematiek van het plan gecorrigeerd.

13. De heer A.M. Slim
Molenkampweg 3
9541 TK Vlagtwedde

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat hij wenst dat zijn woning niet op de lijst van karakteristieke/streekeigen panden wordt geplaatst. Hij acht dat ook niet correct en hij verwijst daarbij naar woningen aan de J. Buiskoolweg, de Veenweg en de Laudermarke die niet als zodanig zijn aangeduid.

Inspreker geeft aan dat de beperkingen zullen leiden tot verdere verpaupering en leegstand.

Antwoord:

De veronderstelling dat de huidige verschijningsvorm in het geldende bestemmingsplan niet wordt beschermd berust op een misverstand.

In artikel 3.2.1 is onder k de bepaling opgenomen dat streekeigen boerderijpanden de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een dergelijk pand ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mogen bedragen. Daarmee is elke afwijking van de bestaande situatie verboden. Vergelijkbare bepalingen zijn opgenomen in artikel 4 en artikel 32 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen op grond waarvan van deze strikte regels tot behoud van de hoofdvorm af te wijken. Die mogelijkheden komen er op neer dat verbouw, en onder voorwaarden ook vervangende nieuwbouw in een afwijkende maar streekeigen architectuur, binnen de planregels opgenomen wordt.

Inspreker gaat er dus ten onrechte van uit dat de gegeven aanduiding verdere beperkingen met zich mee brengt. Er is gekozen voor een meer specifieke aanduiding maar die betekent ook meer mogelijkheden om af te wijken van de thans aanwezige hoofdvorm van de panden.

Door Libau is een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de karakteristieke en streekeigen panden. Insprekers voeren geen motieven aan op grond waarvan de beoordeling van de kwaliteiten van het eigen pand onjuist zou zijn. Dat andere panden niet van een aanduiding zijn voorzien betekent uiteraard niet dat de waarde van het eigen pand onjuist is beoordeeld.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

15. Mevrouw M.E. Weits- Lowen
Zevenmeersveenweg 12
9551 VT Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan het er niet mee eens te zijn dat de woning is aangegeven met een aanduiding karakteristiek zonder daarvan op de hoogte te zijn gebracht. Zij vreest voor beperkingen in de toekomst.

Antwoord:

De opmerking dat aanpassingen van het plan plaatsvinden zonder dat betrokkene daarvan in kennis worden gesteld moet op een misverstand berusten.

Betrokkene is middels de huis aan huis bezorgde brief op de hoogte gesteld van een voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat hierop kan worden gereageerd. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd is daarmee gelegenheid geboden om opmerkingen en wensen kenbaar te maken.

Door Libau is een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de karakteristieke en streekeigen panden. Inspreker voert geen motieven aan op grond waarvan de beoordeling van de kwaliteiten van het eigen pand onjuist zou zijn. Dat andere panden niet van een aanduiding zijn voorzien, betekent uiteraard niet dat de waarde van het eigen pand onjuist is beoordeeld.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

**16. De heer B.G. Mulder,
Ruiten A Kanaal West V 2
9561 TP Ter Apel**

Inspraakreactie:

Inspreker stelt dat de omschrijving van zijn voormalige boerderijpand niet juist is en maakt bezwaar tegen de aanduiding als karakteristiek/streekeigen. Betrokkene geeft aan plannen te hebben voor vervangende nieuwbouw en wil daarbij de vrijheid houden voor het ontwerp dat dient te worden afgestemd op de door hem gewenste gebruiksmogelijkheden.

Hij denkt daarbij aan appartementen voor de verhuur.

Inspreker verzoekt om zijn pand niet op de lijst van karakteristieke/streekeigen panden op te nemen.

Antwoord:

Indien verondersteld wordt dat de huidige verschijningsvorm in het geldende bestemmingsplan niet wordt beschermd berust op een misverstand.

In artikel 3.2.1 is onder k de bepaling opgenomen dat streekeigen boerderijpanden de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een dergelijk pand ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling mogen bedragen. Daarmee is elke afwijking van de bestaande situatie verboden. Vergelijkbare bepalingen zijn opgenomen in artikel 4 en artikel 32 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen op grond waarvan van deze strikte regels tot behoud van de hoofdvorm kan worden afgeweken. Die mogelijkheden komen er op neer dat verbouw, en onder voorwaarden ook vervangende nieuwbouw in een afwijkende maar streekeigen architectuur, tot de mogelijkheden behoort.

Door Libau is een zorgvuldige beoordeling van de panden uitgevoerd die samengevat zijn in korte omschrijvingen in de bijlage. De door de inspreker gemaakte opmerken zijn niet zodanig dat tot een andere weging van de kwaliteiten zou moeten worden gekomen.

Dat de bouwkundige kwaliteit zodanig is dat wellicht tot vervangende nieuwbouw zou moeten worden genomen kan waar zijn maar daarvoor zijn ook mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan.

Hoofddregel daarbij is dat dan allereerst gekozen dient te worden voor een streekeigen bouwstijl.

De door betrokkene gewenst volledige vrijheid past niet in het beleid om het streekeigen karakter van de bebouwing binnen redelijke grenzen te beschermen.

In de inspraakreactie geeft betrokkene aan dat hij voornemens is om nieuwbouw te plegen ten behoeve van recreatieve doeleinden. Het perceel heeft thans een agrarische bestemming waarbij een mini-camping is toegestaan.

Een volledige bestemmingswijziging dient buiten deze partiële wijziging te worden beoordeeld.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

**17. De heer B.G. Mulder,
Ruiten A Kanaal West V 2
9561 TP Ter Apel**

Inspraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen het opnemen van een agrarische bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij op het perceel Roelagerweg 2.

Betrokkene wijst er op dat in 1999 de intensieve veehouderij op dit perceel is beëindigd. Er is een caravanstalling gevestigd die ook op de website van het bedrijf (Heyne caravanstalling) wordt aanbevolen als professionele caravanstalling. Verder staat het perceel reeds jaren te koop en wordt door de makelaar aangeboden als semibungalow met schuren die ideaal zijn voor caravanstalling.

Inspreker vraagt zich af waarom de oude milieuvergunning is geactualiseerd terwijl daar geen gebruik van wordt gemaakt.

Inmiddels ontwikkelen zich in de naaste omgeving recreatiebedrijven. Inspreker wijst er op dat de belangen van die bedrijven meegenomen moeten worden bij de afweging of de bestemming intensieve veehouderij al dan niet terug gebracht zou moeten worden.

Tot slot wijst inspreker er op dat de oude milieuvergunning dient te worden ingetrokken.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechte ns de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven.

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

18. Janzing Brink Schipperus
Kasteellaan 28
6602 DE Wijchen
Namens Kremer Zand BV, Kremer Beheer en Zandzuigbedrijf Beetse

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat een deel (in de inspraakreactie aangemerkt als deel A) van de zuidplas nog niet is afgewerkt en ook voor de komende planperiode beschikbaar zou moeten zijn voor de zandwinning. Inspreker verwijst er naar dat een verzoek om een verlening van de ontgrondingsvergunning voor dat gedeelte tijdig is ingediend.

Voorts geeft inspreker aan dat voor een deel van de zuidplas vergunning is verleend voor de opslag van niet vermarktbaar zand. Verzocht wordt in ieder geval dit gedeelte met de bestemming zandwinning te handhaven.

Kremer is voornemens om een zanddepot aan de westzijde van de noordplas in te richten en verzoekt om de locatie van dit depot mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijk relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en om die reden staat niets aan een dergelijke bestemming in de weg. Inspreker wijst er op dat het inrichten van dit depot ook met zich mee brengt dat de zuidelijke plan snel kan worden afgewerkt.

Voor het overige geeft inspreker aan dat er vanuit gegaan wordt dat uitvoering dient te worden gegeven aan de beleidsnota Zand in Balans. Op grond daarvan gaat Kremer er vanuit dat men nog in ieder geval 20 jaar na 2016 actief zal zijn in dit gebied.

Antwoord:

In de inspraakreactie wordt verwezen naar de beleidsnota Zand in Balans op basis waarvan men er vanuit gaat dat er nog zandwinning mogelijk zal zijn tot 2036. Bij deze planherziening wordt uitgegaan van het aangeven van een juiste bestemming voor de komende planperiode van 10 jaar. Geconstateerd moet worden dat indien en voor zover de door Kremer gewenste toekomstige uitbreiding van zandwinning zal leiden tot uitbreiding van de zandwinning dat zal plaatsvinden na de nu aan de orde zijnde planperiode. Reeds om die reden is er geen aanleiding om bestemmingen van omliggende gronden op dit moment te wijzigen. Daarbij kan worden opgemerkt dat er in de directe omgeving geen bestemmingen zijn of worden gelegd die een eventueel gewenste uitbreiding van de zandwinning op voorhand onmogelijk maken.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

19. Mevrouw W. Veurink
Weenderstraat 16
9551 TK Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt zich af waarom bijvoorbeeld de panden Weenderstraat 14 en 17 niet aangeduid zijn als karakteristiek. Deze panden onderscheiden zich niet wezenlijk van de woning van betrokkene.

Antwoord:

Door Libau is een zorgvuldige afweging gemaakt ten aanzien van de karakteristieke en streekeigen panden. Inspreker voert geen motieven aan op grond waarvan de beoordeling van de kwaliteiten van het eigen pand onjuist zou zijn. Dat andere panden niet van een aanduiding zijn voorzien betekent uiteraard niet dat de waarde van het eigen pand onjuist is beoordeeld.

De inspraakreactie is overigens voorgelegd aan Libau met het verzoek aan te geven of de reactie aanleiding is de waardering van de aangegeven panden te herzien. Dat is niet het geval. Van het pand Weenderstraat 14 is geen sprake meer van een oorspronkelijke hoofdvorm en bij het pand Weenderstraat is er, afgezet tegen de karakteristiek bevonden objecten, te weinig architectonische kwaliteit en te veel verandering.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

20. De heer J. Bos
Beetserweg 61
9551 VD Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker wijst er op dat op de lijst (bijlage 3) van toegestane bedrijven bij nr. 12 vermeld zou moeten worden dat daar een bedrijf voor de verkoop van landbouwmachines is gevestigd en een aardappelbewaring.

Antwoord:

Voor het bedrijfsterreintje aan de Beetserweg is een milieuvergunning voor een landbouwmechanisatiebedrijf van kracht. Dat is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 ten onrechte niet in de betreffende bijlage van het bestemmingsplan verwerkt. Er bestaat geen bezwaar tegen het alsnog vermelden van deze toegestane bedrijfsactiviteit.

Voorstel/conclusie:

Bijlage 3 wordt aangepast.

21. De heer A.H.A. van Amerongen
Beetserweg 6
9551 VE Sellingen

Inspraakreactie:

Inspreker wijst er op dat privaatrechtelijk is vastgelegd dat het leveren van water ten behoeve van de recreatiewoningen via het vakantiepark De Barkhoorn loopt. Tevens is er een recht van overpad over het vakantiepark naar de recreatiewoningen.

Inspreker verwacht dat bij het toestaan van permanente bewoning er een wijziging ontstaat in het watergebruik en de infrastructuur voor de waterlevering moet worden aangepast.

Tevens zal het gebruik van het recht van overweg veranderen. Inspreker is van oordeel dat er voor deze nadelige effecten voor Vakantiepark De Barkhoorn eerst een oplossing moet worden gevonden voordat een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden wordt gegeven.

Antwoord:

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de privaatrechtelijke verhoudingen. Indien de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen wijzigt is het aan de betrokken eigenaren om eventueel tot nadere afspraken te komen ten aanzien van erfdiensbaarheden.

De aanwezigheid van een recht van overweg en de overeenkomst voor de levering van water kunnen onvoldoende bezwarend worden geacht om de bestemming Wonen niet toe te kennen.

De mogelijke effecten van recreatief woongebruik ten opzichte van een woonbestemming zijn daarvoor niet van doorslaggevende betekenis temeer omdat ook het recreatieve gebruik gedurende het hele jaar mogelijk is. Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat volgens jurisprudentie het, na de vestiging van een erfdiensbaarheid, wijzigen van de fysieke omstandigheden van bereikbaarheid kan leiden tot het vervallen van de mogelijkheid om daarvan gebruik te maken.

Voor wat de betreft de bereikbaarheid van de betreffende woningen is aan de Lageweg een adequate ontsluiting gerealiseerd. Het is aan de private partijen om na te gaan of daarmee ook de bestaande erfdiensbaarheden zinledig zijn geworden.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

22. Familie R.C.H. Gommers

**Wollingboerweg 12
9545 VC Bourtange**

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt in het plan de huidige vergunde situatie op te nemen en het gedeelte met de bestemming Wonen enigszins te wijzigen. Voorts wordt opgemerkt dat de aanduiding karakteristiek voor voormalige boerderijpanden te beperkend is. Hij wijst daarbij ook naar de beperkingen ten gevolge van het provinciale beleid dat contraproductief lijkt te werken.

Antwoord:

Er bestaat geen bezwaar tegen de aanpassing van de begrenzing van het erf. Het voorontwerp bestemmingsplan gaat er vanuit dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing tevens het maximum is. Daarmee wordt voldaan aan de wens van betrokkene dat de legale situatie op zijn erf geaccepteerd dient te worden in het bestemmingsplan.

Voorstel/conclusie:

De verbeelding wordt aangepast.

23. De heer C.R. Kraai en mw, G.L. Kraai-Faber
Benedenmarkeweg 3
9541 TX Vlagtwedde

Inspraakreactie:

Inspreker wijst op een aantal voorvallen in het verleden en stelt dat daarbij onrechtmatig is gehandeld. Hij eist daarvoor alsnog een vergoeding. Voorts wijst hij er op dat de ondergrond van een pand aan de Dikke Eikweg is bestemd tot natuur. Hij vraagt zich af wie daarvoor nadeelcompensatie of planschade betaald. Ten derde stelt hij dat de waarde van de woning aan de Benedenmarkeweg is gedaald door het uitvoeren van werkzaamheden in de EHS. Hij eist ten slotte dat de ondergrond en erf aan de Dikke Eikweg blijft zoals die oorspronkelijk was.

Antwoord:

Inspreker uit zijn onvrede over de gang van zaken in het verleden ten aanzien van de ontwikkeling van de EHS en de aan zijn percelen gegeven bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Een daarover door hem ingesteld beroep bij de Raad van State is ongegrond verklaard.

Betrokkene verzoekt om de bestemming niet te wijzigen

Ten aanzien van het perceel Dikke Eikweg 3 wordt nu voorgesteld om de bestemming Wonen-voormalig boerderijpand te wijzigen in Wonen met de aanduiding wba-str (steekeigen pand). Het gaat daarmee om de overgang naar de gewijzigde plansystematiek waarbij de bestemming Wonen-voormalig boerderijpand komt te vervallen. Deze nieuwe bestemming heeft voor betrokkene geen nadelige gevolgen. Het in stand houden van een bestemmingsregel die overigens komt te vervallen ten behoeve van het pand van betrokkene is geen optie.

De overige opmerkingen en wensen ten aanzien van een financiële compensatie op grond van vermeende claims uit het verleden valt buiten het bestek van deze planwijziging.

Het is aan betrokkene om daarvoor desgewenst geëigende gerechtelijke stappen te ondernemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

24. Milieudefensie Zuid-Oost Groningen
Doorsneeweg 13
9663 HH Nieuwe Pekela

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt om het perceel Roelageweg 2 niet op te nemen met een bouwperceel ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en die bestemming te vervangen door een aanduiding die recht doet aan de reeds 15 jaar bestaande feitelijke situatie, namelijk wonen in combinatie met een caravanstalling.

In de zienswijze wordt gewezen op het feit dat de agrarische activiteiten nog steeds niet zijn hervat, er nieuwe functies in het gebied zijn gekomen die een kippenhouderij niet verdragen, er aantasting plaats vindt van natuurwaarden, de toeristische waarden worden aangetast, er sprake is van toenemende gezondheidsrisico's en de Raad van State slechts een heroverweging heeft voorgeschreven en niet herstel van oude rechten.

Inspreker heeft aanvullend een artikel toegezonden met betrekking tot een onderzoek waaruit de conclusie is getrokken dat het aantal dieren van invloed is op de mate waarin geurhinder wordt ondervonden. En dat door de onderzochte personen een relatie werd gelegd tussen de ondervonden geurhinder en hun gezondheid die voor beslissers reden zou kunnen zijn voor voorzichtigheid bij het realiseren van nieuwe stallen.

Antwoord:

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechtens de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Het overgelegde artikel bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan er in verband met de gezondheid voor omwonenden afgezien zou moeten worden van het opnieuw in gebruik nemen van de schuren. Met geuroverlast is ook bij het verlenen van vergunningen rekening gehouden. Er zijn geen aanwijzingen dat in de binnenkort te verschijnen onderzoeksresultaten ten aanzien van gezondheidsaspecten er substantiële wijzigingen ten aanzien van de aan te houden afstanden in acht te nemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

25. Fam. Olde Agterhuis
Roelagerweg 7
9511 TR Ter Apel

Inspraakreactie:

Inspreker ziet het aangeven van de mogelijkheid om het intensieve veehouderijgedrijf aan de Roelagerweg 2 als strijdig met het beleid tot verbreding van de plattelandsontwikkeling.

Betrokkene wijst er op dat de intensieve veehouderij op dit perceel reeds geruime tijd geleden is beëindigd.

Inmiddels ontwikkelen zich in de naaste omgeving recreatiebedrijven en zijn meerdere panden als woning in gebruik genomen. Inspreker wijst er op dat de belangen van die bedrijven en de bewoners van de woningen meegenomen moeten worden bij de afweging of de bestemming intensieve veehouderij al dan niet terug gebracht zou moeten worden.

Naar zijn oordeel dient een bestemming als intensief veehouderij met name het financiële belang van de eigenaar die het bedrijf te koop heeft staan.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechtens de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

26. Werkgroep Cum Laude
p/a de heer R. Pinxsterhuis
Overdijksterweg 6
9551 TW Sellingen

Inspraakreactie:

Insprekers presenteren in de inspraakreactie plannen voor de toekomstige herontwikkeling van het terrein van de voormalige melkfabriek in Laude. Initiatiefnemers vragen om in het bestemmingsplan ruimte te geven voor het invullen van het terrein met nieuwe functies.

Voorts wordt een opmerking gemaakt over de status van de met oranje aangeduide panden in de inventarisatie karakteristieke objecten in het buitengebied en gevraagd waarom er wel een beschrijving is gemaakt van bouw typologieën boerderijen en woonhuizen en niet voor bedrijfsgebouwen. Insprekers pleiten voor een bouwkundige en cultuurhistorische waardstelling.

Antwoord:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplannen is er voor de terreinen met de bestemming "Bedrijf", waaronder het terrein van de voormalige melkfabriek een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar bestemmingen waarbinnen de suggesties van de werkgroep zouden kunnen vallen.

Een kwalitatief goede herbestemming, met behoud van het karakteristieke gedeelte van het pand van de voormalige fabriek, verdient de voorkeur boven de huidige situatie en het geldende bestemmingsplan heeft daarvoor de mogelijkheden.

Bij de inventarisatie van karakteristieke en streekeigen bebouwing en de beschrijving daarvan door Libau is alle bebouwing in ogenschouw genomen en niet alleen boerderijen en woningen. Op grond daarvan is ook de voormalige melkfabriek Laude in de lijst opgenomen.

Voor zover voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevant voldoet deze beschrijving en zijn de regels daarop aangepast. Vanuit dat oogpunt is een verdere bouwkundige- en cultuurhistorische waardebeoordeling niet nodig en die wordt dan ook niet overwogen.

De bouw-typologieën van boerderijen en woonhuizen is in de nota opgenomen om te kunnen bepalen binnen welke kaders in voorkomende gevallen gekozen kan worden voor een bepaalde architectuur bij vervangende nieuwbouw. Gezien de unieke situaties bij o.a. de bedrijfsgebouwen is niet aan te geven volgens welke bouw-typologie bij recht herbouwmogelijkheden aan de orde zijn. In de toelichting van de planwijziging is voor dit soort situaties aangegeven dat erkent wordt dat er ontwerpen mogelijk zijn die kwalitatief vergelijkbaar of beter zijn maar dat dan gekozen dient te worden voor een buitenplanse afwijking.

De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan op dat punt verder aan te passen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

27. ARAG

**Postbus 230
3830 AE Leusden**

Inspraakreactie:

Inspreker geeft namens de heer Heijne aan dat de tekst van de toelichting zo kan worden gelezen dat het op het perceel van betrokkene zou gaan om de nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf. Verzocht wordt om de tekst zodanig te wijzigen dat het gaat om het correct aangeven van een reeds bestaande situatie.

Antwoord:

De voorontwerp wijziging voorziet in het aangeven van een bouwperceel voor een intensief veehouderijbedrijf/pluimveehouderij waarvoor een milieuvergunning van kracht is en bevestigt daarmee de mogelijkheden die in de vorige bestemmingsplannen reeds waren aangegeven.

Voorstel/conclusie:

De tekst van de toelichting wordt aangepast.

28. De heer J.D.Meijer en mw. Y.G.H. Meijer

**Zevenmeersveenweg 5
9551 VT Sellingen**

Inspraakreactie:

Insprekers geven aan dat hun woning niet binnen het project van Domeinen is gebouwd, niet meer origineel is en niet uitzonderlijk. Om die reden is er geen aanleiding om het pand aan te merken met een karakteristieke aanduiding.

Antwoord:

De inspraakreactie is voorgelegd aan Libau met het verzoek aan te geven of de reactie aanleiding is de waardering van de aangegeven panden te herzien. Dat is het geval. Om die reden is de aanduiding gewijzigd in "oorspronkelijk hoofdvorm" die meer verbouw en vervangingsmogelijkheden biedt.

Voorstel/conclusie:

De aanduiding wordt aangepast.

29. De heer F.H. van der Weg
Ruiten A kanaal West V 4
9561 TR Ter Apel

Inspraaktractie:

Inspreker geeft aan dat aan het perceel aan de Roelageweg geen bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij toegekend dient te worden. Dit is naar het oordeel van inspreker strijdig met de verbrede plattelandsontwikkeling. De herstart van een intensief veehouderijbedrijf maakt de instandhouding van recreatieve voorzieningen in de buurt vrijwel onmogelijk. Inspreker wijst er op dat juist bij de vaststelling van het bestemmingsplan van 2009 de reeds geruime tijd daarvoor beëindigde pluimveehouderij reden is geweest om niet opnieuw de mogelijkheid voor intensieve veehouderij mogelijk te maken. Hij verwijst daarbij naar de tekst van de overwegingen die destijds aan het besluit ten grondslag hebben gelegen en het feit dat betrokkene ook na de uitspraak van de Raad van State geen actie heeft ondernomen om het bedrijf opnieuw op te starten.

Een positieve bestemming voor intensieve veehouderij zou een eenmalige financieel belang van betrokkene met zich mee brengen waartegenover een structureel financieel nadeel van omwonenden zou staan.

Verzocht wordt dan ook aan het perceel Roelageweg een woonbestemming te geven.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechtens de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

30. Familie Van Bohemen

**Roelagerweg 12
9561 TR Ter Apel**

Inspraakreactie:

Insprekers geven aan dat het feitelijke gebruik van de panden aan de Roelagerweg 2 al 15 jaar niet meer in overeenstemming is met de aangegeven bestemming. De stallen worden gebruikt als caravanstalling.

Zij maken zich zorgen over stankoverlast en gezondheidseffecten door fijnstof indien op die locatie opnieuw kippen zullen worden gehouden.

Gevraagd wordt om de bestemming aan te passen aan het feitelijke gebruik.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechte de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden.

Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Het overgelegde artikel bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan er in verband met de gezondheid voor omwonenden afgezien zou moeten worden van het opnieuw in gebruik nemen van de schuren. Met geuroverlast is ook bij het verlenen van vergunningen rekening gehouden. Er zijn geen aanwijzingen dat in de binnenkort te verschijnen onderzoeksresultaten ten aanzien van gezondheidsaspecten er substantiële wijzigingen ten aanzien van de aan te houden afstanden in acht te nemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

31. Familie Stokvis
Roelagerweg 4
9561 TR Ter Apel

Inspraakreactie:

Betrokkenen exploiteren op de locatie Roelagerweg 4 een groepsaccommodatie conform de in het bestemmingsplan aangegeven bestemming. Bij de aankoop is uit gesprekken met de burens gebleken dat er geen voornemen was om het toen reeds beëindigde pluimveebedrijf opnieuw te starten.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is door de raad het beëindigen van het bedrijf ook bevestigd door het aangeven van een woonbestemming.

Betrokkenen hebben op basis van de informatie en de redelijke verwachtingen geïnvesteerd in hun bedrijf en verwachten dat een herstart van de pluimveehouderij de doodstreek voor hun bedrijf, dat op minder dan 200 meter van de voormalige pluimveehouderij is gelegen, zal betekenen.

Insprekers onderbouwen hun zienswijze met verwijzingen naar de gevolgen voor de gezondheid van omwonenden, het milieu en de financiële belangen. Voorts wordt verwezen naar de motivering die destijds door de raad is gebruikt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" aan het perceel een woonbestemming toe te kennen en de beslissing van de Raad van State die inhoudt dat de raad de twijfels van de Raad van State rondom de vraag of er enig zicht is op hervatting van de intensieve veeteelt onderbouwd kan wegnemen.

Antwoord:

Ongetwijfeld zal inspreker zich ook bij zijn toekomstige burens hebben laten informeren over diens toekomstplannen en inspreker wijst ook op juiste wijze naar de argumenten die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn aangevoerd om aan het perceel Roelagerweg 2 een woonbestemming toe te kennen. Het is echter ook een gegeven dat juist de eigenaar van dat perceel met succes de aangegeven bestemming heeft aangevochten met als resultaat dat er een heroverweging dient plaats te vinden.

De keuze die daarbij thans wordt gemaakt is dat wordt voorgesteld om de agrarische bestemming met de aanduiding intensieve veehouderij opnieuw toe te kennen. Daarbij wordt het bedrijf de mogelijkheden gegeven die thans reeds kunnen worden benut.

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechte de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen.

Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Het overgelegde artikel bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan er in verband met de gezondheid voor omwonenden afgezien zou moeten worden van het opnieuw in gebruik nemen van de schuren. Met geuroverlast is ook bij het verlenen van vergunningen rekening gehouden. Er zijn geen aanwijzingen dat in de binnenkort te verschijnen onderzoeksresultaten ten aanzien van gezondheidsaspecten er substantiële wijzigingen ten aanzien van de aan te houden afstanden in acht te nemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

32. Mw. W. Raaijmakers en dhr. M.B. van den Berg
Veenweg 48
9561 TM Ter Apel

Inspraakreactie:

Insprekers geven aan dat aan het perceel aan de Roelageweg geen bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij toegekend dient te worden. Dit is naar het oordeel van insprekers strijdig met de verbrede plattelandsontwikking. De herstart van een intensief veehouderijbedrijf maakt de instandhouding van recreatieve voorzieningen in de buurt vrijwel onmogelijk. Insprekers wijzen er op dat juist bij de vaststelling van het bestemmingsplan van 2009 de reeds geruime tijd daarvoor beëindigde pluimveehouderij reden is geweest om niet opnieuw de mogelijkheid voor intensieve veehouderij mogelijk te maken. Zij verwijzen daarbij naar de tekst van de overwegingen die destijds aan het besluit ten grondslag hebben gelegen en het feit dat betrokkene ook na de uitspraak van de Raad van State geen actie heeft ondernomen om het bedrijf opnieuw op te starten.

Een positieve bestemming voor intensieve veehouderij zou een eenmalige financieel belang van betrokkene met zich mee brengen waartegenover een structureel financieel nadeel van omwonenden zou staan.

Verzocht wordt dan ook aan het perceel Roelageweg een woonbestemming te geven.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn.

Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechtens de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen. Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen.

In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden. Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af.

Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Het overgelegde artikel bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan er in verband met de gezondheid voor omwonenden afgezien zou moeten worden van het opnieuw in gebruik nemen van de schuren. Met geuroverlast is ook bij het verlenen van vergunningen rekening gehouden. Er zijn geen aanwijzingen dat in de binnenkort te verschijnen onderzoeksresultaten ten aanzien van gezondheidsaspecten er substantiële wijzigingen ten aanzien van de aan te houden afstanden in acht te nemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

33. De heer en mevrouw J. Veldman en J.H. Veldman-Keers
Ruiten A kanaal West V 1
9561 TP Ter Apel

Inspraakreactie:

Insprekers geven aan dat aan het perceel aan de Roelageweg geen bouwperceel ten behoeve van intensieve veehouderij toegekend dient te worden. Dit is naar het oordeel van insprekers strijdig met de verbrede plattelandsontwikkeling. De herstart van een intensief veehouderijbedrijf maakt de instandhouding van recreatieve voorzieningen in de buurt vrijwel onmogelijk. Insprekers wijzen er op dat juist bij de vaststelling van het bestemmingsplan van 2009 de reeds geruime tijd daarvoor beëindigde pluimveehouderij reden is geweest om niet opnieuw de mogelijkheid voor intensieve veehouderij mogelijk te maken. Zij verwijzen daarbij naar de tekst van de overwegingen die destijds aan het besluit ten grondslag hebben gelegen en het feit dat betrokkene ook na de uitspraak van de Raad van State geen actie heeft ondernomen om het bedrijf opnieuw op te starten.

Een positieve bestemming voor intensieve veehouderij zou een eenmalige financieel belang van betrokkene met zich mee brengen waartegenover een structureel financieel nadeel van omwonenden zou staan.

Verzocht wordt dan ook aan het perceel Roelageweg een woonbestemming te geven.

Antwoord:

Bij de reactie op o.a. zienswijze van Milieudefensie is aangegeven op grond van welke motivering in het voorontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming en de aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen.

Hierbij wordt verwezen naar die reactie die hieronder is opgenomen.

Bij de behandeling van het beroep van de ondernemer bij de Raad van State is de vraag aan de orde geweest of voldoende aannemelijk was gemaakt dat het opnieuw in gebruik nemen van de schuren voor de stalling van pluimvee niet aan de orde zou zijn. Bij het oordeel van de Raad van State speelde de op 11 mei 2011 afgegeven milieuvergunning voor het plaatsen van heaters in de stallen een belangrijke rol. Het is overigens niet omstreden dat de exploitatie van een pluimveehouderij op dat moment en ook nu nog niet is hervat.

Voor de beoordeling is het van belang om allereerst vast te stellen dat er voor het bedrijf een milieuvergunning van kracht is op grond waarvan rechtens de mogelijkheid bestaat om de exploitatie zonder verdere aanvullende voorwaarden van de overheid ter hand kan worden genomen. Passend in de vaste beleidslijn, die ook wordt gebruikt in de provinciale omgevingsverordening, worden bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige milieuvergunning positief bestemd.

Omdat op grond van de thans geldende provinciale omgevingsverordening uitbreiding van stalvloeroppervlak in het betrokken gebied niet is toegestaan is, in tegenstelling tot de algemene regels in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, geen mogelijkheid voor uitbreiding gegeven

Voorts moet worden opgemerkt dat bij het verlenen van medewerking aan nieuwe functies in de omgeving van dit bedrijf in het verleden rekening is gehouden met de mogelijkheden en beperkingen die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze pluimveehouderij. De stelling dat bij het aangeven van een agrarische bestemming (met de mogelijkheid van een vorm van intensieve veehouderij) een verdere beperking op zou leggen aan de in de omgeving gevestigde bedrijven is dan ook niet juist.

Het kan zo zijn dat inspreker het weer in bedrijf nemen van de kippenschuren ervaart als een aantasting van natuur en toeristische waarden maar bij een bestemmingsplan gaat het om het vastleggen van de juridische mogelijkheden. Ook bij andere bedrijven zijn er veelal juridische mogelijkheden tot uitbreiding en verandering die, na uitvoering, ook van invloed kunnen zijn op de wijze waarop waarden worden ervaren.

Op dit moment wordt er onderzoek verricht naar de gezondheidseffecten van intensieve veehouderijbedrijven op de omgeving. Er zijn geen aanwijzingen dat de resultaten van dit onderzoek zullen leiden tot ingrijpende verandering van voorkeursafstanden tot omliggende andere bestemmingen. In de door inspreker overgelegde onderzoeksresultaten wordt gewezen op het vaker voorkomen van gezondheidsklachten in de nabijheid van IV-bedrijven. Juist het feit dat er in de afgelopen periode van diverse zijden werd aangedrongen op het in kaart brengen van de gezondheidsrisico's wordt in opdracht van de minister daar nader onderzoek naar gedaan.

Het is op dit moment geen reden om te veronderstellen dat op basis van dat onderzoek er verscherpte regels zullen worden gehanteerd.

Inspreker stelt dat er aanleiding is om een andere dan een agrarische (met IV mogelijkheden) bestemming op te nemen op grond van het feit dat er sedert 15 jaar geen exploitatie van een pluimveehouderij heeft plaatsgevonden.

Vastgesteld moet worden dat er ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan en in ieder geval ten tijde van de uitspraak van de Raad van State juridische mogelijkheden waren om de pluimveehouderij te hervatten.

Dat er in de jaren daarvoor geen sprake was van de effectieve exploitatie doet daar niet aan af. Daarbij is het van belang te verwijzen naar de overwegingen van de Raad van State dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van het standpunt van de raad ten tijde van de vaststelling van het plan dat geen zicht bestaat op hervatting van de intensieve veeteelt.

Gezien de bij de opstelling van het bestemmingsplan gekozen beleidslijn, dat alle bedrijven die over een milieuvergunning beschikten positief bestemd zouden worden voor in ieder geval de periode waarvoor het bestemmingsplan zou gelden had het voor de hand gelegen om ook dit bedrijf als zodanig te bestemmen.

In dat geval had de exploitant en zijn eventuele rechtsopvolgers gedurende 10 jaar (dus in ieder geval tot 2019) de mogelijkheid gehad om de stallen opnieuw te gebruiken. Nu betrokkene ook thans nog gebruik kan maken van zijn bestaande rechten en er, na de vernietiging door de Raad van State, ook geen sprake kan zijn van onderbreking van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is er onvoldoende aanleiding om het de planologische mogelijkheden ten nadele van betrokkene te wijzigen.

Het overgelegde artikel bevat geen nieuwe argumenten op grond waarvan er in verband met de gezondheid voor omwonenden afgezien zou moeten worden van het opnieuw in gebruik nemen van de schuren. Met geuroverlast is ook bij het verlenen van vergunningen rekening gehouden. Er zijn geen aanwijzingen dat in de binnenkort te verschijnen onderzoeksresultaten ten aanzien van gezondheidsaspecten er substantiële wijzigingen ten aanzien van de aan te houden afstanden in acht te nemen.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

34. De heer A.E. Gelling
Vlagtwedderstraat 88
9545 TD Bourtange

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat tegen de aanduiding van zijn pand als steekeigen bebouwing geen bezwaar bestaat mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet worden belemmerd.

Voorts vraagt hij zich af of de nu reeds in het bestemmingsplan aangegeven woonbestemming wel juist is.

In het pand en op het erf vinden activiteiten plaats die verband houden met het beheer van plm 45 ha grond waarvan het grootste deel in gebruik is als bos. Op het perceel vinden de daarmee verband houdende verwerkingsactiviteiten plaats zoals het de opslag van hout en het verwerken van de gekapte bomen tot palen en het kloven van hout tot haardhout en de opslag daarvan.

Inspreker gaat er vanuit dat die activiteiten in de toekomst verder gaan toenemen nu het bos volgroeid en steeds meer kaprijp gaat worden.

Antwoord:

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is aan het pand van inspreker de bestemming "Wonen voormalig boerderijpand" toegekend aangezien er op dat moment geen sprake was van een operationeel agrarisch bedrijf. Thans geeft inspreker aan dat vanaf deze locatie plm. 45 ha bos wordt beheert en dat daar verwerking plaats vindt en/of gaat vinden van bomen die van elders worden aangevoerd.

Het verwerken van boomstammen c.a. tot palen en (gekloofd) hardhout kan niet gezien worden als een activiteit die valt onder de definitie van een agrarisch bedrijf in de zin van de planregels.

Voor zover deze activiteiten de aan huis verbonden en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (die in het bestemmingsplan worden toegestaan) te boven gaan is zou hier sprake zijn van een bedrijfsactiviteit waarin het bestemmingsplan niet voorziet.

Voorstel/conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het ontwerpplan aan te passen

Ambtelijke aanpassingen:

1. Bij de bestemming Recreatie -2 (Laude) staat ten onrechte het toegestane aantal recreatieverblijven niet opgenomen. Daar is destijds voor 5 verblijven vergunning verleend. Dit aantal is op de verbeelding aangegeven.
2. Op de Schaalbergerweg 4 is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Ten onrechte was in het voorontwerp hier een aanduiding van een niet grondgebonden bedrijf aangegeven. Het ontwerpplan is op dat punt aangepast.
3. Binnen de bestemming Natuur is recreatief medegebruik onderdeel van de bestemming. Het is gewenst om mede ten behoeve daarvan binnen de bestemming het aanbrengen van (half)verharding b.v. ten behoeve van ondergeschikte parkeervoorzieningen, mogelijk te maken. In de regels is een ontheffingsmogelijkheid toegevoegd.
4. Abusievelijk is een klein natuurgebiedje ten noorden van de Zevenmeersveenweg niet in het bestemmingsplan opgenomen. In de verbeelding is dit gecorrigeerd.
5. De gemeenteraad heeft ingestemd met de vestiging van een grootschalig veehouderijbedrijf aan de Bourtangerweg 1. Onderdeel van de plannen is dat de agrarische bestemming van de bedrijven J. Buiskoolweg 13 en 17 komt te vervallen en wordt gewijzigd in een woonbestemming. Aan de vestiging van het agrarisch bedrijf is medewerking toegezegd middels een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingplan. Het ligt voor de hand om de aanpassingen van de bestemming voor de genoemde percelen mee te nemen in de partiële wijziging van het bestemmingsplan. Aan de beide panden is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gegeven.
6. In het ontwerpbestemmingsplan is de term waardevolle hoofdvorm gewijzigd in oorspronkelijke hoofdvorm. Deze terminologie sluit beter aan bij het beoogde beleid en de regels die ten aanzien van de panden zijn opgenomen.
7. Het bouwvlak bij het bedrijf Lammerweg 4, 9551 TB Sellingen is in het vigerende bestemmingsplan voor een deel aangegeven op het perceel van de burens. Het bouwperceel is gecorrigeerd.
8. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Zodenpandweg 24 is voor een deel aangegeven op het perceel van de burens. Het bouwperceel is gecorrigeerd.

BIJLAGE 2

27 OKT 2015
Raad nr. 12
Zonder hoofdelijke stemming
Conform voorstel besloten.

No. 12.

De raad van de gemeente Vlagtwedde;

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 oktober 2015, no.ZA.14-29466/DV.15-523 , afdeling Ruimte;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015"; met bestandskenmerk NL.IMRO.0048.BP1401-vs01 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 17 zienswijzen zijn ingediend;

dat ingestemd wordt met de reactie op de zienswijzen zoals is aangegeven in de bijlage I bij het raadsvoorstel;

dat ingestemd wordt met de ambtshalve wijzigingen zoals die zijn aangegeven in bijlage I bij het raadsvoorstel;

besluit:


- 1 de in de bij het besluit behorende bijlage I vermelde zienswijzen, met uitzondering van die genoemd onder nr. 15, ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de voorstellen om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen al dan niet gewijzigd vast te stellen;
- 2 in te stemmen met de voorgestelde ambtelijke aanpassingen zoals die in bijlage I zijn aangegeven;
- 3 het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015", met bestandskenmerk NL.IMRO.0048.BP1401-vs01, vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen, zoals die voortvloeien uit bijlage 1;
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2015.

De raad voornoemd,



mevrouw L.A.M. Kompier,
voorzitter



de heer H.R. Kastermans,
griffier

