

## Zienswijzennota bestemmingsplan Grou

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Grou heeft van woensdag 13 februari tot en met dinsdag 26 maart 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal elf zienswijzen ingediend. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 januari 2010 (ingangsdatum digitale onderdelen Wro) ter inzage is gelegd, voldoet het plan aan de digitale onderdelen van de Wro. Dit betekent dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar is gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast heeft het bestemmingsplan ook in papieren vorm ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Grou.

De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 7 van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Deze nota geeft een korte weergave van de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Beantwoording zienswijzen

#### Zienswijze 1

De indiener van deze zienswijze had tevens een inspraakreactie ingediend (inspraakreactie 1). Deze zienswijze is ingediend omdat de indiener zich niet kan vinden in het antwoord van het college dat kadastrale grenzen uitgangspunten zijn bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen en niet de feitelijke en visuele situatie. Tevens is de indiener van mening dat oeverstroken niet passen binnen de bestemming "water".

#### Reactie gemeente

Bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen zijn de kadastrale grenzen uitgangspunt. Het stukje vaste wal waar de indiener van deze reactie naar verwijst, maakt geen deel uit van het eigendom van betrokkene. Dit betreft gemeente-eigendom en zal daarom de bestemming 'Water' houden. In de systematiek van onze bestemmingsplannen wordt de bestemming "tuin" alleen aan gronden gegeven die in eigendom zijn bij particulieren. "Tuin" impliceert "behorende bij een woning/woonark" en dat is in deze situatie niet het geval. Openbare gronden krijgen bestemming zoals "groen" of "water". Voor wat betreft de tweede opmerking van de indiener; Oeverstroken zijn toegestaan binnen de bestemming "Water" (artikel 24.1 onder a).

#### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v deze zienswijze.

#### Zienswijze 2

Op plankaart nummer 8 (gebied Snoekebled/Djerreblom) is voor de middelste gebieden (lobben) onderaan de aanduiding "specifieke gebiedsaanduiding-gebied 3" niet doorgetrokken. Tussen de nummers 10 en 11 en tussen de nummers 12 en 13 (Djerreblom) en tussen de nummers 5 en 6 en de nummers 7 en 8 (Snoekebled) kunnen er door het ontbreken van deze aanduiding geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Bij de andere recreatiewoningen is deze gebiedsaanduiding doorgetrokken tot aan 5 meter vanaf de weg. Graag ook voor deze recreatiewoningen aanpassen.

#### Reactie gemeente

Bij de reactie op de inspraakreacties is reeds aangegeven dat het bouwvlak zal worden vergroot tot een afstand van 5 meter tot de weg. Per abuis is het bouwvlak bij deze lobben niet doorgetrokken. In de regels is opgenomen dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken alleen in de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-gebied 3" zijn toegestaan. Door het ontbreken van die aanduiding worden de betreffende recreatiewoningen beperkt in hun bouw mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan De Burd C1.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond. De plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze

#### Zienswijze 3

De zienswijze kent 3 opmerkingen.

#### Opmerking 1

Op grond van het oude bestemmingsplan Kom van Grouw uit 1977 is het overgrote deel van het water van de haven bestemd voor recreatieve doeleinden. Hierbinnen zijn steigers toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Grou is de jachthaven als "recreatie-jachthaven" inbestemd, echter op grond van het bestemmingsplan uit 1977 ligt die bestemming verder uit de oever dan nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Graag de bestemming "recreatie-jachthaven" aanpassen.

#### Reactie gemeente

Inderdaad is in het oude bestemmingsplan Kom van Grouw uit 1977 de grens voor recreatieve doeleinden verder uit de oever dan in dit ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De grens tussen de bestemming "recreatie-jachthaven" en de bestemming "water" zal worden aangepast. De grens valt aan de noord-noordoostkant samen met de grens van het plangebied en aan de noordwestkant volgt het de eigendomsgrens.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond voor wat betreft opmerking 1. De plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Opmerking 2

De groenstrook (De Pôle) tussen de haven en de Meersweg heeft de bestemming "groen" gekregen in het ontwerpbestemmingsplan Grou. Echter dit gebied is in eigendom van GWS. De systematiek van het ontwerpbestemmingsplan Grou is dat alleen de gronden die in eigendom zijn van de gemeente en groen zijn (openbaar) de bestemming "groen" krijgen. Gelet op het gebruik en eigendom van dit grasveld ten behoeve van de verenigingshaven zou de bestemming "recreatie-jachthaven" moeten zijn. De winteropslag van schouwen en het gebruik voor tentjes in de zomer zou ook binnen de bestemming "recreatie-jachthaven" passen.

#### Reactie gemeente

De bestemming "groen" zal worden aangepast in de bestemming "recreatie-jachthaven".

#### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond voor wat betreft opmerking 2. De plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Opmerking 3

Het bestaande kantoortje/opslagruimte is niet inbestemd met een bouwvlak.

#### Reactie gemeente

Het bestaande gebouw is per abuis niet voorzien van een bouwvlak. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond voor wat betreft opmerking 3. De plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Zienswijze 4

De grens van het plangebied met het buitengebied kan worden aangepast naar langs het kanaal. De grens wordt daardoor duidelijker.

#### Reactie gemeente

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie. Deze grens sluit aan bij het bestemmingsplan voor het buitengebied. De keuze om de grens hier te leggen is bij het bestemmingsplan

Buitengebied gemaakt. Vanuit het digitaal denken maakt het niet uit in welk bestemmingsplan een perceel valt. Via ruimtelijke plannen kan er op het betreffende perceel worden gezocht. De regels voor agrarisch in dit bestemmingsplan zijn vergelijkbaar met de regels voor agrarisch gebied in het bestemmingsplan buitengebied.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze..

#### Zienswijze 5

Deze zienswijze betreft het perceel ten oosten van het perceel met de bestemming "Wonen" met het adres Garde Jagerswei 1.

#### Opmerking 1

De bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan "groen" terwijl dit in eigendom is van indiener.

#### Reactie gemeente

Per abuis is aan deze grond de bestemming "groen" gegeven. De bestemming "groen" is inderdaad met name voorbehouden aan openbaar groen c.q. terrein. De bestemming 'groen' zal daarom naar aanleiding van deze zienswijze in het bestemmingsplan worden gewijzigd in "tuin" overeenkomstig de systematiek van bestemmen.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond voor wat betreft opmerking 1. De plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Opmerking 2

Rondom dit perceel zijn veel veranderingen geweest en komen nog (in het verleden: bedrijfspanden en water ten noorden van dit perceel. Toekomst: vertrek van Halbertsma ten zuiden van dit perceel). Daarnaast ligt deze bestemming tussen percelen met verschillende bestemmingen. Het perceel valt nu midden in bewoond gebied, daarmee is "groen" geen logische keuze. "Groen" geeft een beperking van de mogelijkheden van dit perceel en daarmee ook de economische waarde. Het perceel ontnem je hiermee de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit perceel biedt mooie mogelijkheden voor bewoning. Om bovenstaande redenen wordt verzocht de bestemming te wijzigen in "tuin" en "wonen" (zie bijgevoegde kaart).

#### Reactie gemeente

Het ontwerpbestemming Grou betreft een actualisatie van bestemmingsplannen. Dit houdt in dat wij de geldende regelgeving actualiseren. Op grond van het geldende bestemmingsplan was er op deze gronden geen sprake van een mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Er is dus op dit perceel geen sprake van het beperken van de (bouw)mogelijkheden zoals indiener stelt.

Geén onderdeel van een actualisatie is het wijzigingen van bestemmingen, anders dan reeds verleende vrijstellingen/ontheffingen en afwijkingen. De indiener impliceert dat deze gronden geschikt zijn voor woningbouw, echter dit is geen verzoek welke wordt afgewogen in kader van een actualisatie. Dit soort verzoeken kent zijn eigen afwegingskader in verband met de diverse omgevingsfactoren die moeten worden beoordeeld. De indiener kan voor het beoordelen van zijn verzoek een separaat verzoek indienen via het omgevingsloket.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft opmerking 2. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Zienswijze 6

De indiener van deze zienswijze had tevens een inspraakreactie ingediend (inspraakreactie 2 en 3). Deze inspraakreactie had betrekking op het bijgebouw bij de woonark. Naar aanleiding van de inspraakreactie is er 1 bouwvlak op de plankaart opgenomen (Oedsmawei

1002). Het bijgebouw van cliënt ontbreekt echter op de plankaart. Navraag leert dat de schuur niet is ingetekend omdat er geen vergunning bekend is van deze schuur. De garage is door de vorige bewoner gebouwd en de huidige eigenaar heeft de schuur overgenomen. Er is destijds geen handhavingstraject ingezet. Cliënt kon niet weten dat de schuur illegaal is. De gemeente is bezig met een paraplubestemmingsplan waarin er wel mogelijkheden voor het oprichten van een schuur worden opgenomen. Het is cliënt niet duidelijk waarom moet worden gewacht op dit bestemmingsplan. Het verzoek is om in het bestemmingsplan Grou de garage op de verbeelding op te nemen.

#### Reactie gemeente

Op 6 november 2012 zijn de Visie en de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 door de raad vastgesteld. Het doel van de visie is om sturing te geven aan de situering en maatvoering van permanent bewoonde woonschepen en de inrichting van de oevers daarbij. Aanvullend hierop is er voor gekozen om het beleid onder te brengen in een verordening permanente woonschepen 2012, waarbij alle bepalingen aangaande wonen op het water bij elkaar en in onderlinge samenhang zijn opgenomen.

Besloten is om de vastgestelde visie permanente woonschepen en verordening permanente woonschepen 2012 te verwerken in een paraplubestemmingsplan. Een paraplubestemmingsplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen heen hangt.

Kortom, het verwerken van het nieuwe beleid inzake woonschepen met de daarbij behorende maatvoering en de mogelijkheid tot het realiseren van bijgebouwen, wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan verwerkt. Het voorontwerp paraplubestemmingsplan woonschepen ligt ter inzage vanaf 24 april 2013. Uiteraard nemen wij in het kader van dit bestemmingsplan wel de (bij)gebouwen op waarvoor reeds een vergunning is verleend. Voor dit betreffende perceel is geen bouwvergunning bij ons bekend. Dat is de reden dat de garage niet meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan. Zou je de garage wel opnemen, dan maak je nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen een actualiserend bestemmingsplan. De garage was namelijk niet toegestaan op grond van het voorgaande bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen, anders dan beleid en wet- en regelgeving, kunnen we niet meenemen bij een actualisatie. Dit soort verzoeken kent zijn eigen afwegingskader in verband met de diverse omgevingsfactoren die moeten worden beoordeeld.

#### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

#### Zienswijze 7

De indiener van deze zienswijze had tevens een inspraakreactie ingediend (inspraakreactie 9). De reactie bestaat uit 2 opmerkingen waarvan opmerking 2 vergelijkbaar is met de ingediende inspraakreactie.

#### Opmerking 1

Op het eerste gezicht heeft cliënt geen moeite met de aan zijn perceel gegeven bestemmingen, de juiste bestemmingen zijn op de juiste plaats gelegd. Echter bij nadere beschouwingen zijn een aantal zaken niet duidelijk geredigeerd.

In de bestemming "Recreatie-Jachthaven" wordt gesproken over de begrippen "watergangen", "waterlopen" en "vaarwegen".

In de bestemming "verkeer" wordt gesproken over "waterhuishoudkundige voorzieningen", "waterberging" en "waterlopen".

In de bestemming "Water" wordt gesproken over "waterberging", "waterhuishouding", "watergangen", "waterlopen" en "oeverstroken".

Het is onduidelijk wat er onder de genoemde bestemming is toegestaan daar er geen definities van deze begrippen zijn opgenomen in de begripsbepalingen. Een en ander komt de rechtszekerheid niet ten goede.

### Reactie gemeente

Het klopt inderdaad dat er geen specifieke definities zijn opgenomen in de begripsbepalingen. Dit is ook niet gebruikelijk omdat wij van mening zijn dat er voor deze woorden geen noemenswaardige verschillen van interpretatie zijn. De Van Dale leert ons het volgende;

Waterloop: is een wetering, een stromend watertje, waterloop, beekje of brede sloot. Een waterloop is door de natuur gevormd.

Watergang: loop van water, sloot, tochtsloot. Het verschil met een waterloop is dat een watergang door mensen is aangelegd.

Naar aard en omvang zijn een waterloop en een watergang vergelijkbaar.

Vaarweg: een vaarweg wordt gebruikt voor doorgaand vaarverkeer, een waterweg, gebruikt door vaartuigen.

Waterhuishoudkundige voorzieningen: voorziening voor de regeling van het gebruik van de beschikbare middelen van watervoorziening voor de verschillende behoeften der samenleving.

Water is binnen al deze bestemmingen toegestaan, waarbij water bij de bestemming "Recreatie-Jachthaven" en bij "verkeer" ondergeschikt is aan de hoofdbestemming en ten dienste staat van die hoofdbestemming. Er staat geen specifieke vraag/opmerking in de zienswijze waarop wij een gericht antwoord kunnen geven of er sprake is van een andere interpretatie.

### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft opmerking 1. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

### Opmerking 2

De indiener heeft bezwaar tegen de zeer ruime algemene wijzigingsbevoegdheid van B en W zoals omschreven in artikel 38.1.1 van het bestemmingsplan. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid kan in sommige gevallen verstrekkende consequenties met zich meebrengen. De rechtszekerheid komt hiermee in het geding. Er is wel een aparte procedure nodig voor de wijziging, maar de wijziging is reeds voorzien in het bestemmingsplan. De indiener verzoekt deze algemene wijzigingsbevoegdheid er uit te halen en de bedoelde wijzigingen in voorkomende gevallen te realiseren via een buitenplanse afwijkingsprocedure of een partiële herziening van het bestemmingsplan.

### Reactie gemeente

Een wijzigingsbevoegdheid kent zijn eigen ruimtelijke afweging en procedure waar belanghebbenden zienswijzen tegen in kunnen dienen. Het verschil zit hem vooral in het feit dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om een besluit te nemen bij een wijzigingsbevoegdheid in plaats van de gemeenteraad. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om nadere aanduidingen op de verbeelding (kaart) aan te geven of te verwijderen en heeft vooral te maken met de verplichte digitalisering van bestemmingsplannen. De hoofdbestemming wijzigt niet door het toepassen van deze procedure.

Een procedure op grond van de wijzigingsbevoegdheid is een zelfstandig besluit op grond waarvan er een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend. Deze wijzigingsbevoegdheid zit standaard in de digitale bestemmingsplannen van de gemeente Boarnsterhim. Een afweging op grond van een buitenplanse afwijkingsprocedure of een partiële herziening van het bestemmingsplan kent precies hetzelfde afwegingskader, echter de procedure kent een langere doorlooptijd en hogere kosten.

### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft opmerking 2. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

### Zienswijze 8

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Garde Jagerswei 3 aangeduid als 'Wonen' en 'Tuin'. Volgens de indiener zijn deze bestemmingen niet in overeenstemming met:

- de historie van de plek, namelijk een agrarisch bedrijf met stal en schuur;
- de bestemming bedrijventerrein in het vigerende bestemmingsplan;
- de op 31 maart 1976 afgegeven bouwvergunning voor de huidige woning met bedrijfsruimte;
- het huidige gebruik en de inrichting van het gebouw en grond, namelijk wonen gecombineerd met bedrijvigheid (advisering/kantoorfunctie in combinatie met het ontwerpen en produceren van meubels en gebruiksvoorwerpen in de bijbehorende bedrijfsruimte);
- de bestemming van de aanliggende gronden en gebouwen.

Indiener verzoekt daarom de bestemming van het perceel en de gebouwen te veranderen in de bestemming Bedrijven categorie 3.1 of 3.2.

Wat betreft het bouwvlak verzoekt indiener het gehele gebouw van woning en bedrijfsruimte daarin op te nemen.

Daarnaast verzoekt indiener om de twee schiphuizen aan de noord-oost-zijde van de hoofdbebouwing op te nemen in het bouwperceel. De betreffende schiphuizen liggen grotendeels op eigen grond en maken geen deel uit van het aangrenzende bedrijf, zoals het ontwerpbestemmingsplan nu suggereert.

### Reactie gemeente

In het vigerende bestemmingsplan 'Gronden ten noorden van Grou' hebben de gronden op het perceel Garde Jagerswei 3 inderdaad de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Met het oog op de geldende bestemming, de in 1976 verleende bouwvergunning voor een woning met bedrijfsruimte én de huidige bedrijfsmatige activiteiten, zal de bestemming van dit perceel in onderhavig bestemmingsplan worden gewijzigd van 'Wonen' en 'Tuin' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hiermee vallen ook de twee genoemde schiphuizen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het bouwvlak zal conform de plansystematiek op het gehele gebouw (de woning inclusief de bedrijfsruimte) worden gelegd. Het huidige vergunde woongedeelte zal daarnaast worden aangeduid als 'bedrijfswoning'.

Wat betreft de opmerking over de twee schiphuizen merken wij op dat de schiphuizen niet ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten, maar ten behoeve van de woonfunctie zijn. Concreet betekent dit dat artikel 7.2.3 van toepassing is op de schiphuizen. Hierin zijn de regels opgenomen inzake de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning. Zo is hierin onder andere de bepaling opgenomen dat bij een bedrijfswoning de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50m<sup>2</sup>. Op het moment dat indiener voornemens is om één van de schiphuizen te slopen en nieuw te bouwen, zal de betreffende aanvraag tevens aan deze regeling moeten voldoen. Dit betreft een regeling die in z'n algemeenheid geldt voor bedrijfswoningen.

### Aanpassing plan

De zienswijze is gegrond en leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Garde Jagerswei 3.

### Zienswijze 9

#### Opmerking 1

Indiener heeft op 29-1-2013 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Oedsmawei 22c te Grou. Aangezien voornoemde aanvraag past binnen het nu geldende bestemmingsplan, kan niet anders dan positief worden beslist op deze aanvraag. De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning is echter niet meegenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt om deze mogelijkheid alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

### Reactie gemeente

In z'n algemeenheid merken wij op dat bij de toetsing van een aanvraag niet alleen wordt gekeken naar de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente is daarnaast verplicht om eventuele aanvragen te toetsen aan het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan.

In 2004 heeft de raad ingestemd met de beleidsnotitie "Criteria voor de realisatie van bedrijfswoningen". In deze notitie is geconcludeerd dat een terughoudend beleid ten aanzien van het toelaten van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen op zijn plaats is. De aanwezigheid van bedrijfswoningen beperkt de ontplooiing van bestaande bedrijven in de omgeving en bemoeilijkt de vestiging van nieuwe bedrijven, vooral als die bedrijven behoren tot een wat zwaardere milieu categorie. Bedrijfswoningen zouden in elk geval moeten worden uitgesloten als bedrijven qua geur, stof en gevaar behoren tot VNG-milieu categorie 3 (100 meter) en hoger.

Op het moment van actualisatie van een bestemmingsplan, wordt nieuw beleid en dus ook het hiervoor genoemde beleid inzake bedrijfswoningen, vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Uiteraard heeft nieuw beleid geen gevolgen voor bestaande, reeds vergunde, bedrijfswoningen. Maar op het moment dat een nieuwe aanvraag wordt ingediend, zal ook toetsing aan dit nieuwe beleid c.q. het geactualiseerde bestemmingsplan plaatsvinden.

In het voorliggende bestemmingsplan is wel degelijk de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van bedrijfswoningen. In artikel 7.5.1 onder b is de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van een bedrijfswoning, mits aan de volgende criteria, conform de eerdergenoemde beleidsnotitie, wordt voldaan:

1. de ondernemer moet in een bedrijfsplan aantonen dat het niet gaat om een hobbymatig bedrijf en dat het bedrijf op langere termijn levensvatbaar is;
2. de bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de aard van de producten die worden geproduceerd of verwerkt (levende, bederfelijke, kostbare goederen, goederen met een specifiek productieproces) of de diensten die worden geleverd (verblijfsaccommodaties, verhuur van roerende zaken);
3. de gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 van de Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein zijn toegestaan;
4. de bedrijfswoning moet voldoen aan de eisen voortvloeiende uit de Wet en/of het Besluit geluidhinder;
5. de bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;
6. de realisatie van een bedrijfswoning mag geen negatieve gevolgen hebben voor de toekomstige verkaveling van een bedrijventerrein of mogelijke toekomstige uitbreidingen daarvan;
7. de maatvoering van de bedrijfswoning en van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning dient te voldoen aan het bepaalde in 7.2.2 en 7.2.3;

De initiatiefnemer zal bij de aanvraag moeten motiveren of voldaan kan worden aan de genoemde criteria.

### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft opmerking 1. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

### Opmerking 2

Alvorens de bedrijfskavel te kopen heeft indiener diverse instanties geraadpleegd. Aangezien de verkoop van de huidige woning meer tijd in beslag nam door de crisis op de huizenmarkt, heeft indiener niet eerder een aanvraag in kunnen dienen.

### Reactie gemeente

Het formele moment van indienen bepaalt of wel of niet aan een in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan moet worden getoetst. Dit is wettelijk geregeld. Daarnaast was de beleidsnotitie "Criteria voor de realisatie van bedrijfswoningen" ten tijde van de aankoop van het perceel ook al van kracht.

### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft opmerking 2. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

### Zienswijze 10

Sinds de ontwikkeling van het bedrijventerrein zijn de indieners eigenaar van het perceel Oedsmawei 22 te Grou. Een van de redenen om het perceel te kopen was de prima situering en de mogelijkheid er (te zijner tijd) een bedrijfswoning op te bouwen. Indieners merken op dat er op diverse plekken rondom de Oedsmawei 22 al wordt gewoond.

In verband met brand is het pand momenteel niet verhuurbaar. De eigenaren van het pand denken nu aan upgrading van het pand, met daarnaast een (in pandige) bedrijfswoning. Uit navraag bij de gemeente bleek dat het niet zonder meer mogelijk is om op het bedrijventerrein te wonen. Daarbij werd verwezen naar artikel 7.5.1 onder b in het ontwerpbestemmingsplan. Indieners begrijpen dat voor andere delen van het industrieterrein de noodzaak van wonen moet worden bekeken om de ontplooiingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet te beperken.

Aangezien al op diverse aangrenzende percelen wordt gewoond, er geen sprake is van zware industrie, verzoeken indieners één en ander nader te onderzoeken en alsnog een bedrijfswoning op te nemen op de plankaart op het perceel Oedsmawei 22.

### Reactie gemeente

Op het moment van actualisatie van een bestemmingsplan, wordt tevens nieuw beleid vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt zoals vermeld onder de beantwoording van zienswijze 9 ook voor de beleidsnotitie "Criteria voor de realisatie van bedrijfswoningen", zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2004. In deze notitie is geconcludeerd dat een terughoudend beleid ten aanzien van het toelaten van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen op zijn plaats is om te voorkomen dat de aanwezigheid van bedrijfswoningen bestaande bedrijven beperkt en de vestiging van nieuwe bedrijven bemoeilijkt. Concreet betekent dit dat het op grond van artikel 7.5.1 onder b mogelijk is om onder voorwaarden een bedrijfswoning te realiseren. Deze voorwaarden/toetsingscriteria komen voort uit de eerdergenoemde beleidsnotitie (zie onder zienswijze 9 voor een opsomming van de opgenomen criteria).

Op dit moment is sprake van een nieuwe situatie/invulling van een bedrijfsperceel. Er bestaat vooralsnog geen duidelijkheid over het type bedrijf dat zich op het perceel zal vestigen. Of het toekomstige bedrijf voldoet aan de criteria en dus andere bedrijven en bedrijfswoningen niet zal belemmeren is dan ook (nog) niet te bepalen. Op het moment dat daar wel duidelijkheid over bestaat, kan hiervoor een aparte aanvraag worden ingediend.

Overigens is het in de directe omgeving van het betreffende perceel mogelijk om bedrijven te vestigen tot en met de categorie 4.2. Kortom, deze categorie brengt de nodige beperkingen met zich mee in relatie tot kwetsbare objecten.

### Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

### Zienswijze 11

Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming van de woningen op de locatie Burd C1 in het ontwerpbestemmingsplan Grou. De betreffende woningen hebben de status 'recreatiewoning' gekregen in plaats van de bestemming 'wonen'. Indiener verwijst in de zienswijze naar artikel 1 onder h en artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'De Burd C1' (1993), waarin respectievelijk de begripsbepaling voor een 'woning' en de



bestemmingsdoeleinden is opgenomen. Tevens verwijst de indiener naar het bestemmingsplan 'De Burd C1, herziening' (1995), waarin diverse wijzigingen zijn aangebracht (onder andere in artikel 1 onder h en artikel 2.1).

Indiener geeft aan dat als het mogelijk is om een definitief bestemmingsplan uit 1994 een jaar later te wijzigen door middel van een herziening het nu ook mogelijk moet zijn om in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'recreatiewoning' te wijzigen in de bestemming 'wonen' zonder Wabo-procedure. Indiener verwijst tevens naar artikel 38.1.1. onder c, naar de algemene wijzigingsregels.

Indiener verzoekt om de bestemming terug te veranderen van 'recreatiewoning' in 'woning'.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'De Burd C1' (1993), waarnaar de indiener verwijst, is destijds opgesteld om de bouw van maximaal 35 recreatiebungalows mogelijk te maken zuidelijk van de Nauwe Burd. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan, de planomschrijving, wordt dit duidelijk omschreven. Er is destijds gekozen voor een zogenaamd "globaal eindplan", omdat de definitieve inrichting van het gebied op dat moment nog niet duidelijk was. Dit blijkt tevens uit het feit dat het gehele plangebied de bestemming 'Recreatieve doeleinden' heeft, waarbinnen onder andere verblijfsrecreatie in de vorm van woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen ten hoogste 35 mag bedragen. In het bestemmingsplan is in artikel 1 geen definitie opgenomen voor 'recreatiewoningen', maar wel voor een gewone 'woning'. Gedeputeerde Staten heeft echter aan onderdelen van dit bestemmingsplan haar goedkeuring onthouden bij besluit van 17 juni 1994: de definitie van het begrip 'wonen', zoals opgenomen in artikel 1 sub h, is niet goedgekeurd en daarmee dus nooit in werking getreden. Reden hiervoor was dat Gedeputeerde Staten niet kon instemmen met het bij recht mogelijk maken van permanente bewoning, zijnde niet recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Gedeputeerde Staten heeft dan ook in haar besluit aangegeven dat permanente bewoning van recreatiewoningen in het bestemmingsplan uitdrukkelijk dient te worden uitgesloten.

Het bestemmingsplan 'De Burd C1, herziening ex artikel 30 WRO' (1994) betreft een zogenaamd reparatieplan van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'De Burd C1' (1993). In deze herziening is naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten de permanente bewoning van een recreatiewoning niet mogelijk gemaakt. In artikel 1 sub h is de definitie van 'woning' vervangen door een nieuwe definitie voor een 'recreatiewoning'. Tevens is in artikel 2 aangegeven hoe de bestemming 'Recreatieve doeleinden' van het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 1993 gelezen dient te worden. Daarnaast is in de herziening aan de gebruiksbepaling (artikel 3, lid b) toegevoegd dat:

*'Tot een verboden gebruik ..... in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor woonschepen en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning.'*

Kortom, het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 1993 kan gezien het genoemde goedkeuringsbesluit niet worden gelezen zonder het eerdergenoemde reparatieplan uit 1994.

Op grond van voorgaande blijkt dat de recreatiewoningen juridisch gezien nu en in het verleden niet zijn/waars te beschouwen als permanente woningen. Permanent gebruik is juist expliciet uitgesloten.

Op het moment dat indiener de huidige recreatiewoning ook zou willen gebruiken als permanente woning, dan kan daarvoor een afzonderlijk verzoek worden ingediend. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie en legt de huidige, vergunde situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. De wijzigingsbevoegdheid waar indiener naar verwijst maakt het mogelijk om nadere aanduidingen op de verbeelding

(kaart) aan te geven of te verwijderen. Deze wijzigingsbevoegdheid zit standaard in de digitale bestemmingsplannen van de gemeente Boarnsterhim. De hoofdbestemming wijzigt niet door het toepassen van deze procedure. Voor het wijzigen van de (hoofd)bestemming van een perceel is en blijft een andere planologische procedure noodzakelijk.

Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.