

Bestemmingsplan Buitengebied 2008
Eerste partiële herziening



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied 2008
Eerste partiële herziening

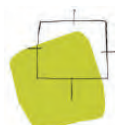
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

21 mei 2013

Projectnummer 025.00.00.10.19



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 2 | Planbeschrijving | 7 |
| 2.1 | Verwerking onthouding van de goedkeuring door GS | 7 |
| 2.2 | Verwerking onthouding van de goedkeuring door Raad van State | 11 |
| 2.3 | Kleine aanpassingen | 15 |
| 3 | Juridische toelichting | 17 |
| 3.1 | Algemeen | 17 |
| 3.2 | Toelichting op de regels | 19 |
| 3.3 | Bestemmingsplanprocedure | 22 |
| 3.4 | Beschrijving van de bestemmingen | 23 |
| 4 | Uitvoerbaarheid | 29 |
| 4.1 | Economische uitvoerbaarheid | 29 |
| 4.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 29 |
| 4.2.1 | Inspraak | 29 |
| 4.2.2 | Overleg | 36 |
| 5 | Zienswijzen | 39 |

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2008, Eerste partiële herziening voorziet in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 maart 2009. Het bestemmingsplan is op 17 november 2009 gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Aan enkele delen van het bestemmingsplan is goedkeuring onthouden.¹

Ten aanzien van dit bestemmingsplan bestaat op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) een plicht tot herziening van de niet goedgekeurde delen; deze herzieningsplicht vloeit voort uit het besluit van Gedeputeerde Staten. In verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het niet meer mogelijk om een artikel 30-herziening op te stellen. Voor het verwerken van de onthouding van goedkeuring en een aantal ondergeschikte ambtelijke aanpassingen is een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wro, het Bro en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

HERZIENINGSPLICHT
EX ARTIKEL 30 WRO

Op 22 december 2010 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2008, vastgesteld op 10 maart 2009. De uitspraak, met als kenmerk 201000450/1/R3, heeft geleid tot onthouden van goedkeuring aan het vaststellingsbesluit voor enkele percelen in het buitengebied van de gemeente Boarnsterhim. Het voorliggende bestemmingsplan repareert die percelen waaraan door de Raad van State goedkeuring is onthouden.

UITSPRAAK
RAAD VAN STATE

De directe aanleiding voor het opstellen van de voorliggend bestemmingsplan bestaat dan ook uit de verwerking van de onthouding van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten en de verwerking van de onthouding van de goedkeuring door de Raad van State. Bovendien benut de gemeente dit bestemmingsplan om daarnaast een aantal ondergeschikte aanpassingen aan het plan te verwerken. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet buiten de genoemde aanpassingen niet in ontwikkelingen of omvangrijke inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Om deze redenen is inhoudelijk aansluiting gezocht bij de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

¹ Naast deze Eerste partiële herziening is er tevens een Tweede partiële herziening opgesteld, waarin de juridische regeling van een aantal andere aspecten is opgenomen.

LEESWIJZER

In deze toelichting van de onderhavige bestemmingsplanherziening wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- het verwerken van het onthouden van de gedeeltelijke goedkeuring door Gedeputeerde Staten;
- het verwerken van het onthouden van de goedkeuring voor enkele percelen door de Raad van State;
- de bestemmingswijziging bij de spoorwegovergang van Grou;
- het bestemmen van het Swin als bevaarbaar water;
- het toekennen van een bestemming aan een deel in het buitengebied bij de watertoren bij Nes dat eerder geen bestemming heeft gekregen;
- inbestemmen van de windturbine aan het Leechlân 19 in Grou.

De aanpassingen zijn verwerkt door het opstellen van regels met een bijbehorende kaart (verbeelding). Aangaande de verdere inhoud van de toelichting is aangesloten bij de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Planbeschrijving

2

2.1

Verwerking onthouding van de goedkeuring door GS

Bij brief van 1 december 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Fryslân goedkeuring onthouden aan een aantal punten van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de gemeente Boarnsterhim. Er wordt kort ingegaan waaraan goedkeuring is onthouden en op welke wijze de aanpassing is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Onthouden goedkeuring

In de bestemmingen 'Natuurgebied' en 'Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De werkzaamheden ophogen, afgraven of afschuiven van gronden en het graven, verbreden en/of dempen van watergangen is gekoppeld aan de aanduiding "gaaf gebied". Alle gronden binnen de genoemde bestemmingen zouden echter door middel van een aanlegvergunning beschermd moeten worden tegen de genoemde werkzaamheden.

AANLEGVERGUNNING-
STELSEL

Reparatie

De gemeente kan zich vinden in de onthouding van de goedkeuring. Het opgenomen aanlegvergunningstelsel in de bestemmingen 'Natuurgebied' en 'Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik' geldt voor alle gronden binnen de genoemde bestemmingen. Het tekstgedeelte *binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "gaaf gebied"* is doorgehaald. Deze doorhaling repareert de onthouding van de goedkeuring door GS.

Onthouden goedkeuring

Het natuurgebied Lytse Mar nabij Wergea maakt deel uit van de provinciale Hoofdstructuur (EHS). De gronden zijn niet als zodanig bestemd.

NATUURGEBIED LYTSE MAR

Reparatie

Het natuurgebied Lytse Mar heeft de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' gekregen en is aangeduid met de aanduiding "grasland". Dit is in overeenstemming met datgene wat door GS is aangedragen. De kaart is op dit punt aangepast en de bestemmingsregels zijn opgenomen in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

BOTMAR NOORDZIJDE

Onthouden goedkeuring

Aan de noordzijde van de Botmar nabij Nes bevindt zich een strook moerasstrook die onterecht niet als 'Natuurgebied' is bestemd en op de kaart niet is aangeduid met "moeras". De noordelijke strook van de Botmar is bestemd voor 'Agrarisch gebied'. Aan deze strook is goedkeuring onthouden.

Reparatie

Aan de gronden aan de noordzijde van de Botmar is de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' gegeven. Tevens is aan de gronden de aanduiding "specifieke vorm van natuur - moeras" toegekend. De kaart is op dit punt aangepast en bestemmingsregels zijn opgenomen in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

BOTMAR ZUIDZIJDE

Onthouden goedkeuring

Aan de zuidwestzijde van de Botmar is de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend. Deze strook maakt deel uit van de provinciale EHS. Dit moet bestemd worden als 'Natuurgebied'.

Reparatie

Aan de gronden aan de zuidwestzijde van de Botmar is de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' gegeven. De kaart is op dit punt aangepast en bestemmingsregels zijn opgenomen in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

RIETLAND HENSUISTERDEEL

Onthouden goedkeuring

Aan de noordzijde van Rietland Henshuisterdeel nabij Akkrum bevindt zich een grote strook rietland. Aan deze strook is de bestemming 'Agrarisch gebied' gegeven. In overeenstemming met het provinciaal beleid moet deze strook voor 'Natuurgebied' worden bestemd.

Reparatie

Aan de gronden aan de noordzijde van Henshuisterheide is de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' gegeven. De kaart is op dit punt aangepast en bestemmingsregels zijn opgenomen in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

ZUIDWESTZIJDE POLDER
HENSWOUDE

Onthouden goedkeuring

Aan de zuidwestzijde van Polder Henswoude nabij Aldeboarn bevinden zich twee begrensde natuurgebieden. Aan deze twee natuurgebieden is de bestemming 'Agrarisch gebied' gegeven. In overeenstemming met het provinciaal beleid moet deze strook voor 'Natuurgebied' worden bestemd.

Reparatie

Aan de gronden aan de zuidwestzijde Polder Henswoude is de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' gegeven. De kaart is op dit punt aangepast en bestemmingsregels zijn opgenomen in de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

Onthouding goedkeuring

Niet alle archeologische waardevolle terreinen zijn in overeenstemming met de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) doorvertaald in het plan. Aan de gebieden waaraan ten onrechte geen dubbelbestemming 'Waarde archeologisch gebied' is toegekend, is de goedkeuring onthouden.

ARCHEOLOGIE

Reparatie

Het betreft de archeologische waardevolle terreinen die op de FAMKE zijn aangegeven met de rode kleur. Deze archeologische waardevolle terreinen zijn in het voorliggende plan op de kaart opgenomen als de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Onthouding goedkeuring

Door de indiener is ingebracht dat het agrarische bedrijf aan de Wartensterdijk 10 te Wergea ten onrechte een woonbestemming heeft gekregen. Het betreft hier een agrarisch bedrijf. Uit nadere informatie is gebleken dat er sprake is van een nevenvestiging van het agrarische bedrijf aan de Oebele-om-Wei 1 te Warten.

BEDENKING BEHORENDE BIJ
PERCEEL WARTENSTERDIJK
10 TE WERGEA

Reparatie

De gronden aan de Wartensterdijk 10 te Wergea zijn in overeenstemming met het feitelijk gebruik bestemd voor 'Agrarisch - Agrarisch gebied'. Ter plaatse van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing is de aanduiding "agrarisch bedrijf" op de kaart opgenomen. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied' opgenomen.

Onthouding goedkeuring

Bij de gewijzigde vaststelling is de bestemming 'Agrarisch gebied' die was toegekend aan de gronden behorende bij de Oebele-om-Wei 11 te Warten, gewijzigd in de bestemming 'Woonboerderij'. Op de gronden vindt opfok van jongvee plaats. Uit verstrekte gegevens door de indiener van de bedenking is gebleken dat er inderdaad opfok van jongvee plaatsvindt. Aan de bestemming 'Woonboerderij' voor de gronden aan de Oebele-om-Wei 11 te Warten is goedkeuring onthouden.

BEDENKING BEHORENDE
BIJ PERCEEL OEBELE-OM-
WEI 11 TE WARTEN

Reparatie

De gronden aan de Oebele-om-Wei 11 te Warten zijn in overeenstemming met het feitelijk gebruik bestemd voor 'Agrarisch - Agrarisch gebied'. Ter plaatse van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing is de aanduiding "agrarisch bedrijf" op de kaart opgenomen. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied' opgenomen.

Onthouding goedkeuring

Aan de gronden behorende bij het perceel De Burd 13 te Grou is goedkeuring onthouden omdat bij de beantwoording van de zienswijzen door het College van Burgemeester en Wethouders bij vergissing niet is ingegaan of ter plaatse van het perceel aan De Burd 13 te Grou het serveren van maaltijden is toegestaan. De te betrachten zorgvuldigheid bij het voorbereiden van het vaststellingsbesluit is dan ook niet in acht genomen. Daarmee doet GS geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het ter plaatse van De Burd 13 te Grou serveren van maaltijden.

Reparatie

Op het perceel aan De Burd 13 te Grou vinden recreatieve activiteiten plaats. De bestemming die aan de gronden is toegekend is dan ook juist. Ook vinden er op het perceel horeca-activiteiten plaats, in de vorm van een theehuis. Deze activiteiten zijn vergund. In de verleende exploitatievergunning voor het theehuis is onder meer de voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een restaurantfunctie. Met het noemen van de restaurantfunctie in de exploitatievergunning wordt geduid op het feit dat serveren van maaltijden niet is toegestaan. In het voorliggend plan zijn de gronden bestemd in overeenstemming met de feitelijke vergunde situatie. Ook is de gemeente niet voornemens het serveren van maaltijden alsnog toe te staan. Het toestaan van een restaurantfunctie op genoemd perceel past niet binnen het vigerend beleid, dat bepaalt dat vergunde activiteiten op De Burd zijn toegestaan, maar dat er geen nieuwe activiteiten mogelijk zijn. Daarnaast heeft de Gemeenteraad besloten dat bij de actualisatie van bestemmingsplannen conserverende plannen zullen worden opgesteld. Voor nieuwe initiatieven zal een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen dienen te worden. Aangezien een restaurantfunctie niet is toegestaan op het perceel Burd 13 (is nooit vergund), is het verzoek om het serveren van maaltijden alsnog toe te staan dan ook aan te merken als een nieuw verzoek. De functie van restaurant zal daarom niet worden inbestemd.

Op de kaart is voor het perceel De Burd 13 te Grou de bestemming 'Recreatie - Recreatie- en horecabedrijven' opgenomen en tevens de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - theeschenkerij". In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Recreatie - Recreatie- en horecabedrijven' opgenomen.

Indiener kan uiteraard separaat een verzoek indienen om de restaurantfunctie op zijn perceel Burd 13 te Grou mogelijk te maken. Dit verzoek zal separaat beoordeeld worden, waarna eventueel een zelfstandige planologische procedure doorlopen zal worden.

Verwerking onthouding van de goedkeuring door Raad van State

Onthouding goedkeuring

De Raad van State motiveert zijn standpunt met betrekking tot het perceel Hoflân 9 te Grou als volgt: De appellatant kan zich niet vinden in de bestemming 'Woonboerderij' en stelt dat op het perceel Hoflân 9 te Grou sprake is van een agrarisch bedrijf. Voor de beoordeling of een in het plangebied gevestigd agrarisch bedrijf als zodanig moet worden bestemd, heeft de raad als criteria gehanteerd dat een milieuvergunning moet zijn verleend of een melding is gedaan als bedoeld in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit), en dat de bedrijfsomvang meer dan 25 Nge bedraagt. Volgens de raad genereert een bedrijf waarvan de omvang minder dan 25 Nge bedraagt, een zeer beperkt inkomen uit de agrarische bedrijfsvoering en wordt een doorgroei naar een reëel agrarisch bedrijf niet direct verwacht. In de voorschriften is geen definitie opgenomen van het begrip "hobbymatig" houden van vee. De aspecten die kunnen worden betrokken bij de beoordeling of sprake is van het "hobbymatig" houden van dieren, zijn onder meer of de dieren uit winstoogmerk of voor commerciële doeleinden worden gehouden, of voor het houden van de dieren speciale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een stal of schuur, en of sprake is van een omvang alsof deze bedrijfsmatig is. Nu de uitleg van het begrip "hobbymatig" die de raad hanteert afwijkt van deze uitleg en niet kan worden uitgesloten dat het houden van vee met een omvang van minder dan 25 Nge moet worden aangemerkt als bedrijfsmatig, had de raad de door hem gehanteerde uitleg van het begrip "hobbymatig" houden van vee in de planvoorschriften moeten opnemen. Aan de gronden behorende bij het perceel Hoflân 9 te Grou is goedkeuring onthouden omdat het begrip "hobbymatig houden van vee" niet voldoende is beschreven in het bestemmingsplan. De raad hanteert een uitleg die afwijkt van de gebruikelijke uitleg.

PERCEEL HOFLÂN 9
TE GROU

Reparatie

Om te komen tot een eenduidige uitleg van "hobbymatig houden van vee" is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 Tweede partiële herziening een begrip "hobbymatig houden van vee" opgenomen. In de definitie van dat begrip is de uitleg verwoord die de raad aan het begrip "hobbymatig houden van vee" geeft.

hobbymatig houden van vee:

agrarische bedrijfsvoering met een bedrijfsomvang minder dan 25 Nge, waarbij slecht een zeer beperkt deel van inkomsten afkomstig is uit de agrarische bedrijfsvoering.

Voor de verwerking van dit onderdeel van de uitspraak van de Raad van State wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 2008 Tweede partiële herziening.

DE BURD 15 TE GROU

Onthouding goedkeuring

De Raad van State motiveert zijn standpunt met betrekking tot het perceel De Burd 15 te Grou als volgt: De appellant kan zich niet vinden in de bestemming 'Natuurgebied' ter plaatse van de ontsluitingsweg vanaf de woonboerderij op het noordelijke deel van zijn perceel en ter plaatse van het zuidelijke deel van dit perceel dat aan een meer grenst. Appellant vreest dat geen herstelwerkzaamheden mogen worden verricht aan de ontsluitingsweg met deze bestemming. Daarnaast staat deze bestemming aan zijn voornemen tot het oprichten van een botenhuis aan het meer in de weg. De raad is er echter aan voorbij gegaan dat de ontsluitingsweg van het perceel niet als zodanig is bestemd met de bestemming 'Natuurgebied'. Ten aanzien van het zuidelijke deel van het perceel geeft de Raad van State aan dat de raad niet heeft gemotiveerd, in de stukken noch ter zitting, waarom de situatie op het perceel aan De Burd 15 te Grou verschilt van de overige percelen aan De Burd, waarbij de betreffende bestemming wel is doorgetrokken tot aan het meer.

Reparatie

Het gehele perceel aan De Burd 15 te Grou is meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Voor de ontsluitingsweg vanaf de woonboerderij naar de weg is de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' is opgenomen dat tevens is bestemd voor op- en inritten en ontsluitingen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen. Op deze wijze is de ontsluitingsweg opgenomen in de bestemming 'Natuur - Natuurgebied'.

In haar uitspraak geeft de Raad van State aan dat op- en inritten en ontsluitingswegen niet zijn geregeld in de bestemming voor woonboerderijen. Om deze reden is in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat tevens is bestemd voor op- en inritten en ontsluitingen.

Om te kunnen waarborgen dat de bovenstaande aanpassing voor alle percelen in het buitengebied geldt, is de genoemde aanpassing ook verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 Tweede partiële herziening.

Ten aanzien van het zuidelijke deel van dit perceel dat aan een meer grenst, is tevens de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' opgenomen. Met betrekking tot deze keuze is het volgende overwogen. Voor de percelen aan De Burd, waar de bestemmingen doorlopen tot aan het meer, geldt dat het merendeel van deze percelen een recreatieve bestemming heeft. Binnen de recreatieve bestemming is een kleinere oppervlakte aan bebouwing toegestaan dan binnen de be-

stemming 'Woonboerderij'. Op grond hiervan is niet sprake van eenzelfde situatie als beschreven aan De Burd 15. Aan De Burd zijn een aantal percelen gelegen die op geringe afstand van het meer liggen. De afstand tussen de bestaande bebouwing op deze percelen en de oever van het meer is aanzienlijk kleiner dan de afstand tussen de bestaande bebouwing en de oever van het meer van het perceel aan De Burd 15. Er is geen sprake van eenzelfde situatie.

In relatie tot De Burd 10 te Grou wordt het volgende opgemerkt. Het perceel aan De Burd 10 is van geringere omvang dan het perceel aan De Burd 15. Hier is geen sprake van een gelijke situatie. De kade behorende tot het perceel aan De Burd 15 is nadrukkelijker in het landschap aanwezig dan de kade langs De Burd 10. Het natuurlijke beeld van de aanwezigheid van de kade is waardevol en karakteristiek voor het eiland De Burd. De kade heeft tevens waarde in de zin van een waterkerende functie. Deze functie met behouden blijven en om deze reden is het dan ook niet gewenst dat de kade bebouwd raakt. Tevens is het zo dat het Wetterskip ruimte nodig heeft voor onderhoud van de kade. Ook om deze reden is het toestaan van bebouwing op de kade ongewenst.

De omstandigheden dat het perceel aan De Burd 15 groter is in omvang dan het perceel aan De Burd 10, de kade qua inrichting past in het natuurlijke en landschappelijke beeld van De Burd en de waterkerende functie van de kade ter hoogte van het perceel De Burd 15 brengt mee dat de gronden ten zuiden van het genoemde perceel bestemd zijn voor 'Natuur - Natuurgebied'. Er is geen sprake van een gelijk geval dat gelijk moet worden behandeld.

Onthouding goedkeuring

De Raad van State motiveert zijn standpunt met betrekking tot het perceel naast De Burd 20b te Grou als volgt: Het perceel naast De Burd 20b te Grou, kadastraal bekend als GRO OOC 1946, is bestemd voor 'Natuurgebied'. Het perceel en de daarop aanwezige bouwwerken worden recreatief gebruikt. Op het perceel zijn een aantal bouwwerken aanwezig: een caravan en de houten vlonder. De caravan betreft een legaal bouwwerk. Ook het gebruik van de gronden voor recreatief gebruik is legaal gebruik. Uit de uitspraak blijkt dat de gronden en de bijbehorende bouwwerken ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht. Hierbij is van belang dat de gronden en bouwwerken in het eerdere bestemmingsplan ook in het overgangsrecht waren opgenomen. Het wederom onder het overgangsrecht brengen van het recreatieve gebruik van het perceel is alleen aanvaardbaar als aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode daadwerkelijk zal worden beëindigd. De gemeente heeft aangegeven niet handhavend op te treden tegen de aanwezigheid van de caravan en de vlonder. De Raad van State concludeert dat te weinig is gemotiveerd dat het gebruik en de bouwwerken binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Reparatie

Het gehele perceel naast De Burd 20b te Grou is meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

PERCEEL NAAST DE BURD
20B TE GROU

Ten behoeve het recreatieve gebruik van het perceel naast De Burd 20b te Grou is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatief medegebruik" opgenomen. Hiermee is het recreatieve gebruik van de gronden positief bestemd. Voor de aanwezige caravan op het perceel is een bouwvlak worden opgenomen. Ten aanzien van de aanwezige vlonder is de bouwregels van de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' opgenomen dat uitsluitend bestaande vlonders zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal de bestaande oppervlakte + 2 m².

Op het perceel is nog een schuur aanwezig. Tegen deze bebouwing zal handhavend worden opgetreden.

Onthouding goedkeuring

DE BURD 13 TE GROU

De gronden ten oosten van De Burd 13 te Grou horen bij het perceel De Burd 13 te Grou. De gronden zijn bestemd voor 'Niet agrarische bedrijvigheid' en voorzien van de aanduiding "opslag". In de bestemming 'Niet agrarische bedrijvigheid' is wat betreft de aanduiding "opslag" verwezen naar het perceel De Burd 15 te Grou. De Burd 15 betreft een woonboerderij. In de voorschriften van het bestemmingsplan is voorts onvoldoende duidelijk gemaakt wat moet worden verstaan onder het begrip "opslag". De bedrijfsactiviteiten op de gronden naast De Burd 13 betreft een scheepsbouw- en reparatiebedrijf van houten schepen. Deze bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 3.1 en zijn op grond van de bestemmingsomschrijving niet toegestaan. De bedrijfsactiviteiten zijn onder het overgangsrecht geplaatst. Ter zitting zijn onvoldoende aanknopingspunten geboden om te kunnen vaststellen of het feitelijke gebruik van de gronden naast De Burd 13 eerder al onder het overgangsrecht vielen en of dit gebruik in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 weer onder het overgangsrecht zijn gebracht. Er bestaat twijfel of er op goede gronden is beslist voor het toekennen van de bestemming 'Niet agrarische bedrijvigheid' en de aanduiding "opslag".

Reparatie

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente besloten aan het perceel een bezoek te brengen om een goed beeld van de bedrijfsactiviteiten te krijgen. Tijdens het bezoek is geconstateerd dat op het perceel naast De Burd 13 geen sprake is van een scheepswerf (scheepsbouw- en reparatiebedrijf van houten schepen) vallend in milieucategorie 3.1.

Voor een scheepswerf ter plekke is door de gemeente geen vergunning afgegeven. Er kan dan ook geen sprake zijn van legale bedrijfsactiviteiten in de vorm van een scheepswerf. De gemeente merkt op dat bedrijfsactiviteiten die vallen in milieucategorie 3.1 of hoger planologisch niet wenselijk zijn op De Burd. De Burd is grotendeels een natuurgebied en valt onder de EHS. Een scheepswerf en jachthavenachtige activiteiten zijn om deze reden ongewenst.

Bij bezoek aan de op het perceel aanwezige loodsen bleek tevens dat geen sprake is van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een scheepswerf. Wel is sprake van ambachtelijke houtwerking. Deze bedrijfsactiviteiten zijn niet zonder meer onder te brengen in categorieën van bedrijven als genoemd in de Staat van Bedrijven. Daarvoor hebben de bedrijfsactiviteiten op het perceel naast De Burd 13 een specifiek karakter. Om recht te doen aan het specifieke karakter van de bedrijfsactiviteiten is voor het perceel de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke houtbewerking" opgenomen. Onder ambachtelijk houtbewerking wordt verstaan: het op traditionele wijze, grotendeels met de hand, tot stand brengen van houten voorwerpen waaronder houten schepen en beelden en soortgelijke voorwerpen. Hiermee is geen sprake van een scheepswerf in de zin bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1.

Uit eerdere bezoeken aan het perceel is gebleken dat ter plaatse tevens opslag plaatsvindt in de vorm van de opslag van materialen zoals hout en ambachtelijk vervaardigde houtproducten. Deze vorm van opslag is toegevoegd aan de aanduiding "opslag" in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf'. Op deze wijze geeft de gemeente aan wat onder opslag moet worden verstaan. Ook merkt de gemeente op dat voor de opslag op het perceel naast De Burd 13 een vergunning is verleend. Het betreffen legale (bedrijfs)activiteiten.

2.3

Kleine aanpassingen

Gronden in de nabijheid van de spoorwegovergang bij Grou zijn bestemd voor 'Natuurgebied'. Op basis van voortschrijdend inzicht is een agrarische functie meer in overeenstemming met het gebruik van dit gebied. De gronden zijn derhalve bestemd voor 'Agrarisch - Agrarisch gebied'. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied' opgenomen.

GRONDEN NABIJ SPOOR-
WEGOVERGANG GROU

Door het dorpsbelang Reduzum is een bedenking ingediend die betrekking heeft op het bevaarbaar water van het tracé Swin - Swette. Deze bedenking is niet-ontvankelijk verklaard, omdat er geen zienswijze met dezelfde inhoud was ingediend. Toch blijkt dat de aangedragen bedenking van het dorpsbelang Reduzum juist is. Bovendien heeft de gemeente Boarnsterhim toegezegd aan het dorpsbelang Reduzum dit te zullen verwerken in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Ten onrechte is deze aanpassing niet doorgevoerd. In het voorliggend bestemmingsplan is het deel van de vaarroute Swin - Swette ter hoogte van It Pypke voor 'Water' bestemd. It Pypke betreft doorvaarbaar water als onderdeel van het tracé Swin - Swette. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Water' opgenomen.

CORRECTE BESTEMMING
DEEL SWIN

NIET-BESTEMD GEBIED BIJ
WATERTOREN NES

Een gebiedje tussen de watertoren bij Nes en de ten noorden daarvan gelegen woonboerderij is ten onrechte niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dit hersteld. Het gebiedje is bestemd voor 'Agrarisch - Agrarisch gebied'. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied' opgenomen.

INBESTEMMEN
WINDTURBINE

Op de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was voorzien in een aanduiding voor de in het plangebied aanwezige windturbine. Door het ontbreken van een relatie tussen de aanduiding voor de windturbine en de regels van de bestemming 'Wonen' is geen juridische relatie in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 gelegd. In het voorliggende bestemmingsplan is voor de windturbine in de bestemmingsregels 'Wonen' een koppeling gelegd met de aanduiding op de verbeelding, in de zin dat uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine" een solitaire windturbine is toegestaan.

WITTE VLEKKEN BESTEM-
MING

Voor het grondgebied van de gemeente zijn actuele bestemmingsplannen vastgesteld. Gebleken is dat kleine delen tussen de verschillende bestemmingsplannen niet zijn opgenomen in een (actueel) bestemmingsplan. Deze zogenoemde 'witte vlekken' zijn geïnventariseerd en opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Het betreft een reparatie.

Juridische toelichting

3

3.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008). De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel "Begrippen". De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de "Wijze van meten". De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 wijkt aangaande de opstelling af van de voorliggende partiële herziening. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was er nog geen sprake van de wettelijk verplichte RO-standaarden. Wat betreft de inhoud van de bestemmingen die

zijn opgenomen in de voorliggende partiële herziening is wel aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Door de toepassing van de RO-standaarden kan de opbouw van de bestemmingsregels en de kleur van de bestemmingen op de kaart afwijken van hetgeen dat is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2008.

INHOUD VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

- bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels bij een omgevingsvergunning.

Daarbij gaat een bestemmingsplan samen met een toelichting. Hierin is een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen opgenomen, de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro, de resultaten van de inspraak en de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen (thans afwijkingen) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat nu is opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor vervallen een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3.2

Toelichting op de regels

Het buitengebied van de gemeente Boarnsterhim is ingedeeld in een aantal bestemmingen. Binnen deze bestemmingen is de systematiek gehanteerd die is voorgeschreven door de SVBP2008. Concreet betekent dit dat elke bestemming is opgebouwd uit een aantal leden, waarvan de volgorde en de benaming zijn voorgeschreven door de SVBP2008. Aan de hand van de gehanteerde werkwijze binnen de diverse bestemmingen die zijn opgenomen in de regels, wordt kort besproken hoe de regels kunnen worden toegepast.

Elke bestemming begint met het omschrijven van de bestemming. De bestemmingsomschrijving geeft weer wat er binnen de bestemming is toegestaan. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om aan de hand van voorkomende functies vast te stellen wat de aard van de bestemmingsomschrijving is. De bestemmingsomschrijving richt zich op het gebruik van gronden voor een bepaald doel en scheidt tevens het kader voor de bestemming met de bijbehorende regels. Het maakt duidelijk wat er op de gronden binnen de bestemming is toegestaan en begrenst daarmee het gebruik van de gronden.

BESTEMMINGS-
OMSCHRIJVING

De bouwregels zijn opgesteld voor bouwwerken die binnen een bestemming zijn toegestaan. Per bestemming is aangegeven welke soorten bouwwerken zijn toegestaan. De bouwregels zijn verdeeld naar soort bouwwerken. Het uitgangspunt van de bouwregels is dat de bouwwerken worden gestuurd ten aanzien van de plaatsing op het bouwperceel. De bouwregels geven tevens sturing aan de maatvoering van de toegestane bouwwerken. In de bouwregels zijn maximummaten aangegeven, uitgesplitst in goothoogte en bouwhoogte. Ten aanzien van de dakhelling is een aantal graden opgenomen dat gericht is op een minimale dakhelling.

BOUWREGELS

In alle bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Nadere eisen bieden de mogelijkheid om sturing te geven aan de plaats en de omvang van bouwwerken. Door in de regels een aantal voorwaarden op te nemen waaraan kan worden getoetst, kunnen nadere eisen de mogelijkheid bieden om tot een goede afstemming te komen met de omgeving. Het is een extra instrument dat het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft om in een concreet geval meer sturing aan de plaats en omvang van bouwwerken te geven dan in eerste instantie door de regels mogelijk is gemaakt. Er vindt een inperking plaats van datgene wat in de bestemmingsregels mogelijk is. Door het opnemen van objectieve voorwaarden waaraan moet worden getoetst, bieden de regels voldoende rechtszekerheid voor degene aan wie de nadere eisen worden opgelegd. Door het opnemen van nadere eisen kunnen de bij de bestemmingsregels gegeven rechten legitiem worden ingeperkt, waarbij de in de nadere eisen opgenomen objectieve voorwaarden voldoende rechtszekerheid bieden. Het college moet de inperking voldoende motiveren.

NADERE EISEN

AFWIJKEN VAN DE
BOUWREGELS

In vrijwel alle bestemmingen is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt af te wijken van de bouwregels. Het betreft een in het plan opgenomen afwijking, wat betekent dat het slechts een afwijking van geringe omvang mag zijn. De afwijking van de bouwregels ziet op de maten die zijn opgenomen in de bouwregels dan wel op hetgeen verboden is te bouwen. Burgemeester en wethouders kunnen van de afwijkingsbevoegdheid gebruik maken. In een enkel geval is er een voorwaarde aan een afwijking verbonden ter bescherming van die belangen die in de bouwregels hebben geleid tot bijvoorbeeld een bouwverbod. Ook zijn er ten aanzien van het verlenen van een afwijking een aantal criteria opgenomen, waaraan de te verlenen afwijking moet worden getoetst. Deze criteria sluiten aan op de objectieve voorwaarden zoals die zijn opgenomen in het onderdeel nadere eisen. De criteria waaraan de afwijking moet voldoen zijn opgenomen in een aparte bepaling. Het besluit tot afwijking kan niet worden verleend als er niet is voldaan aan het gestelde in de betreffende bepaling. Dit betekent dat het verlenen van afwijking is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan eerst moet zijn voldaan voordat de afwijking kan worden verleend.

SPECIEKE
GEBRUIKSREGELS

In iedere bestemming is een bepaling opgenomen die bepaald gebruik van gronden en gebouwen verbiedt. Het algemene gebruiksverbod, dat inhoudt dat er sprake is van strijdigheid met de bestemmingsomschrijving, is in de nieuwe wet opgenomen in artikel 7.10 en staat nu niet meer apart genoemd in de regels bij het bestemmingsplan. Iedere bestemming bevat een op die bestemming afgestemd aantal specifieke genoemde gebruiksverboden. Om onduidelijkheden te voorkomen is er een zo volledig mogelijke wijze van het woord 'gebruiken' opgenomen. Onder gebruiken wordt tevens verstaan: 'laten gebruiken'. In deze bepaling is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik moet worden verstaan. Dit houdt in dat het niet een volledige opsomming is. Ook ander gebruik, dat van de bestemmingsomschrijving afwijkt, moet als strijdig gebruik worden getypeerd. De bepaling beperkt zich uitdrukkelijk tot dat gebruik dat in ieder geval strijdig is.

AFWIJKEN VAN DE
GEBRUIKSREGELS

Het past in de systematiek van het plan om de mogelijkheid in de regels op te nemen voor het verlenen van afwijking van de gebruiksregels. In deze bepaling is een koppeling gemaakt met de doeleindenomschrijving, zodat van de doeleindenomschrijving en van de specifieke gebruiksbevestiging afwijking kan worden verleend. In de bestemmingsregels is een aantal situaties opgenomen waarin er sprake kan zijn van afwijking van de gebruiksregels. In aansluiting op de gekozen systematiek bij de afwijking van de bouwregels is er ook in deze bepaling een koppeling gemaakt met voorwaarden waaraan de aanvraag tot afwijking van de gebruiksregels moet worden getoetst. Ook bij afwijking van de gebruiksregels geldt dat het besluit tot afwijking niet kan worden verleend als er niet is voldaan aan het voorwaarden die zijn opgenomen in een aparte bepaling. Dit betekent dat het verlenen van afwijking is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan eerst moet zijn voldaan voordat de afwijking kan worden verleend. Bovendien moet er zijn voldaan aan de voorwaarden die zijn

opgenomen in de specifieke gevallen wanneer er afwijking van de gebruiksregels kan worden verleend.

In een aantal bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De aanlegvergunning richt zich op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. In de aanlegvergunning zijn een aantal concrete werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden opgenomen. Er wordt bijvoorbeeld onder verstaan het aanleggen van voet- en fietspaden, het opsporen of winnen van delfstoffen, maar ook het dempen van aanwezige waterlopen. De concrete inhoud van de aanlegvergunning is afgestemd op de betreffende bestemming. De aanlegvergunning is opgenomen ter bescherming van het landschapsbeeld. De onevenredige aantasting van het landschapsbeeld is dan ook het criterium waaraan moet worden getoetst. Er hoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd voor werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik of beheer.

AANLEGVERGUNNING-
STELSEL

Het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in het plan is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening. In elke bestemming is de afweging gemaakt welke wijzigingsbevoegdheden passend zijn voor de betreffende bestemming. Aan elke wijzigingsbevoegdheid die in een bestemming is opgenomen zijn voorwaarden verbonden waaraan moet zijn voldaan. Ook bij de wijzigingsbevoegdheden is de koppeling gelegd met de voorwaarden zoals die worden toegepast bij afwijkingmogelijkheden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in een aparte bepaling. De te volgen procedure bij de uitoefening van een wijzigingsbevoegdheid is in de Wro vastgelegd. Ten behoeve van de uitoefeningen van een wijzigingsbevoegdheid wordt een wijzigingsplan opgesteld. In dit wijzigingsplan wordt weergegeven hoe de voorwaarden waaraan de wijziging moet voldoen zijn toegepast.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geven geen directe rechten aan belanghebbenden. Het zijn bevoegdheden die kunnen worden uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders. Wel is het zo dat belanghebbenden een verzoek tot afwijking of wijziging kunnen indienen bij het college. Het college dient zo'n verzoek te toetsen aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarna neemt het college een gemotiveerd besluit, waarin uiteen wordt gezet hoe het college tot het besluit is gekomen. Het college heeft geen verplichting om op een verzoek tot afwijking of wijziging positief te besluiten, omdat het een bevoegdheid is die door het college wordt uitgeoefend. Het college dient zijn besluiten wel te motiveren.

In het bestemmingsplan zijn een aantal algemene regels opgenomen. Deze algemene regels gelden voor elke bestemming die is opgenomen in de regels.

ALGEMENE
AANDUIDINGSREGELS

Deze regels zijn opgenomen als aanvulling op de bestemmingen die reeds op de gronden zijn gelegen. Zij vullen de regels van de betreffende bestemming aan. Met deze aanvullende regels moet uitdrukkelijk rekening worden gehouden, omdat zij zijn opgenomen ter bescherming van een voor de gronden specifieke functie.

ALGEMENE GEBUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels is bepaald gebruik uitgesloten. Dit gebruik is uitgesloten voor alle bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Dit is tevens de reden waarom de uitsluiting van dit gebruik in algemene regels is neergelegd.

ALGEMENE AFWIJKINGS-
REGELS EN ALGEMENE
WIJZIGINGSREGELS

Voor deze regels geldt hetzelfde als hetgeen hierboven is beschreven ten aanzien van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de bestemmingsregels. Echter plaats van het plan waarin ze zijn opgenomen bepaald de werking ervan. In dit geval geldt dat ze van toepassing zijn ten behoeve van alle bestemmingen die in het plan zijn opgenomen.

OVERGANGSRECHT

De formulering van het overgangsrecht is opgenomen in het besluit ruimtelijke ordening. Het Bro schrijft het gebruik van de formulering dwingend voor. De tekst is dan ook overgenomen uit het Bro.

3 . 3

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

VOORBEREIDINGS-
PROCEDURE

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. Voorts zal het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de gemeentelijke inspraakverordening 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder een inspraakreactie kan indienen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

VASTSTELLINGS-
PROCEDURE

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-inspectie of gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit binnen zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de VROM-inspectie of gedeputeerde staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd, waarna de beroepstermijn van 6 weken ingaat.

3 . 4

B e s c h r i j v i n g v a n d e b e s t e m m i n g e n

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch gebied'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor een agrarisch bedrijf. Overeenkomstig het geldende beleid mogen de gebouwen van het agrarisch bedrijf uitsluitend worden gebouwd op de gronden binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare waarbij de langste zijde van de rechthoek ten hoogste 150 m mag zijn. Bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" liggen binnen de denkbeeldige rechthoek. Bij het agrarisch bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd.

AGRARISCH - AGRARISCH
GEBIED

Op grond van een afwijking van het bestemmingsplan is het vergroten van het bouwvlak tot ten hoogste twee hectare mogelijk. In het geldende beleid is door de gemeente de keuze gemaakt om de oppervlakte van bouwvlakken van agrarische bedrijven tot ten hoogste twee hectare te beperken.

Hierdoor biedt de gemeente het agrarisch bedrijf mogelijkheden voor ontwikkeling. Hierbij moet worden opgemerkt dat de gemeente bij iedere ontwikkeling in de eerste plaats streeft naar het behouden van de goede 'ruimtelijke kwaliteit' en een goede functionele ontwikkeling.

Door de inwerkingtreding van de Wro en Bro zijn in het voorliggende bestemmingsplan het "bouwvlakvoorstel" door middel van pijaanduidingen vervallen. Dit is op grond van de Wro en Bro niet meer mogelijk.

Wanneer een bedrijf buiten de toegelaten denkbeeldige rechthoek wil bouwen, dan vindt de gemeente dat dit gevolgen moet hebben voor de beeldkwaliteit van het erf. Het gaat daarbij om de (meer)waarde van de beeldvorming en de kwaliteit die de locatie heeft in het landschap. In de jaren zeventig van de vorige eeuw hebben diverse bedrijven in het verlengde van de traditionele schuur en ligboxenstal, een machineberging, sleufsilos of voerplaten en een mestsilos gebouwd. Het erf is daarmee uitgedijd, vaak zonder dat dit ook in landschappelijke zin is begeleid. Wanneer bedrijven buiten het bouwvlak willen bouwen, zal de gemeente eisen stellen aan de erfvorming. Daarbij gaat het niet alleen om het nieuwe deel van het erf. Op dat moment dient in overleg een nieuw erf te worden "gedefinieerd". Dit betekent dat de betreffende ondernemer in dat geval de volgende aspecten moet beargumenteren:

- de plaats van de bebouwing op het erf;
- de eventuele uitbreiding in de verdere toekomst;
- de ontsluiting van huidige, nieuwe en toekomstige bebouwing;
- de begrenzing van het erf met de aanliggende percelen cultuurgrond (bijvoorbeeld door middel van een sloot), waarmee zo nodig ook alvast rekening wordt gehouden met uitbreidingen in de toekomst;
- de toepassing van (blijvende) erfbeplanting.

Nevenactiviteiten

Sommige bedrijven kiezen ervoor om naast de agrarische activiteit andere nevenactiviteiten te ontwikkelen. De gemeente wil inzetten op een verdere schaalvergroting van bedrijven die dat willen, maar ook voor het bieden van ontwikkelingsruimte aan bedrijven die kiezen voor verbreding. Dit kan tot een verrijking van het buitengebied leiden en bijdragen aan het behoud van de karakteristiek van beeldbepalende bebouwing.

De volgende nevenactiviteiten worden bij een agrarisch bedrijf toelaatbaar geacht en kunnen - nadat hiervoor is afgeweken van het bestemmingsplan, worden toegestaan:

- paardenhouderij;
- niet-agrarische bedrijvigheid (milieucategorie 1, 2 en 3.1 in beperkte mate);
- b&B & brochje;
- recreatieappartementen (inpandig);
- boerderijwinkel ten behoeve van verkoop "streekproducten" e.d.;
- lichte horeca-activiteiten als theeschenkerij;
- kleinschalig kamperen;
- maatschappelijke/recreatieve activiteiten.

Daarbij geldt steeds de voorwaarde dat de nevenactiviteiten ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf, dat de activiteiten (met uitzondering van het kamperen bij de boer) in de regel binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden én dat er geen buitenopslag van voorraad, gereed product, materieel etc. plaatsvindt. Zo nodig kan in beperkte zin extra bebouwing voor de nevenfunctie worden gerealiseerd. Hoewel bovenstaande nevenactiviteiten limitatief in

het bestemmingsplan zullen worden opgenomen is niet uitgesloten dat er ook andere nevenactiviteiten kunnen worden ontplooid. Indien hiervoor aanvragen binnenkomen zullen deze, aan de hand van het ontwikkelingskader, worden getoetst. Als de gemeente dan medewerking wil verlenen zal een noodzakelijke planologische procedure worden gestart.

Paardenhouderij als nevenactiviteit kan niet leiden tot het realiseren van een rijhal. Indien noodzakelijk kan binnen het bouwvlak een paardenbak worden gerealiseerd. Buiten de denkbeeldige rechthoek zal dit niet worden toegestaan.

Bedrijfsverplaatsing

Als gevolg van de verdere groei van agrarische bedrijven kan de behoefte ontstaan om het bedrijf te verplaatsen naar een locatie die gunstig ligt ten opzichte van de percelen cultuurgrond. Groei van agrarische bedrijven wordt vooral gerealiseerd door de aankoop van grond van bestaande bedrijven. Niet altijd ligt deze grond in de directe nabijheid. Met name in het westelijk deel van de gemeente is veel vraag naar grond, waardoor een toenemende neiging bestaat om kavels op afstand te kopen. Grondruil kan in zo'n geval een oplossing bieden, maar daarvoor is de medewerking van meerdere partijen noodzakelijk. Wanneer dit onvoldoende resultaat oplevert, dan kan de verplaatsing van een bedrijf een oplossing zijn. De gemeente zal hieraan medewerking verlenen, mits de verplaatsing tevens een bijdrage levert aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. De functieontwikkelings- en de landschapskaart (waarop de driedeling gave, herkenbare en niet-herkenbare gebieden zichtbaar is gemaakt) vormen hiervoor het toetsingskader.

Functieverandering

Voor agrarische bedrijven die besluiten om hun agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen, biedt het bestemmingsplan een beperkt aantal mogelijkheden voor functieverandering. Het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een nieuwe functie is binnen het bestemmingsplan beperkt tot de volgende functies:

- wonen (maximaal 1 woning);
- paardenhouderij;
- niet-agrarische bedrijvigheid (milieucategorie 1, 2 en 3 in beperkte mate).

Omschakeling naar andere functies is niet bij voorbaat uitgesloten. In dat geval zal worden getoetst aan het ontwikkelingskader en zal via een eigenstandige planologische procedure maatwerk worden geleverd. Het opnemen van een "Ruimte voor Ruimte-regeling" vindt de gemeente niet nodig aangezien dit nauwelijks zal voorkomen in de gemeente. Voor het bevorderen van sloop van beeldverstorende bebouwing ziet de gemeente de regeling van de provincie in de Provinciale Verordening als richtlijn.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan zal geen regeling voor nieuwe vestiging van agrarische bedrijven worden opgenomen. Enerzijds zal dit volgens ons weinig voorkomen, anderzijds zal in een dergelijk geval maatwerk vereist zijn, zodat een algemene regeling dan niet toereikend is.

| | |
|--|--|
| BEDRIJF | Voor het perceel naast De Burd 13 in Grou is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Deze bestemming komt overeen met de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' als opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Om tegemoet te komen aan de specifieke situatie op het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke houtbewerking" opgenomen. Ook is de aanduiding "opslag" nu gerelateerd aan De Burd 13 in Grou. Ook is opgenomen wat is toegestaan binnen de aanduiding "opslag". |
| BEDRIJF - RECREATIE- EN HORECABEDRIJVEN | <p>In overeenstemming met de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is er bestemd door middel van aanduidingen binnen de bestemming. Ook is onderdeel van de bestemmingsomschrijving dat de natuurlijke en landschappelijke waarden behouden moeten blijven. Deze waarden zijn opgenomen in bijlage 2 bij de regels.</p> <p>De bouwregels sluiten aan op de bestaande situatie. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag binnen de planperiode van 10 jaar eenmalig met 10% worden uitgebreid.</p> |
| NATUUR - NATUURGEBIED | <p>In de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' zijn de gronden opgenomen die vallen binnen de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De gronden zijn bestemd voor herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden van binnen- en buitendijkse graslanden. Deze gronden zijn aangeduid voor "specifieke vorm van natuur - grasland". De gronden zijn tevens bestemd voor het herstel, onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan klei- en laagveenmoerassen. Deze gronden zijn aangeduid voor "specifieke vorm van natuur - moeras". In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. ook zijn steigers en walbeschoeiingen niet toegestaan.</p> <p>Door middel van het opnemen van een aantal afwijkingen van het bestemmingsplan binnen de bestemming zijn er aan de gronden een beperkt aantal bouwmogelijkheden toegestaan. Het betreft onder meer gebouwen ten behoeve van natuurbeheer, windwatermolens en steigers. Het aanlegvergunningstelsel beschermt tegen werken en werkzaamheden die niet zonder meer zijn toegestaan.</p> |
| RECREATIE - RECREATIEWONINGEN | De bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' ziet op de recreatiewoningen in het plangebied. De gronden zijn tevens bestemd voor "specifieke vorm van recreatie - gaaf gebied" en het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden. De maatvoeringvereisten voor recreatiewoning zijn in de bouwregels opgenomen. Recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning. |

| | |
|---|------------------------|
| De bestemming is opgenomen voor de spoorweg die voor een klein deel in het plangebied is opgenomen. | VERKEER - RAILVERKEER |
| De bestemming ziet op de wegen parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en geluidwerende voorzieningen die zijn gelegen in het plangebied. In de bestemming mag een gebouwtje worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 50 m ³ . Aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken kan een nadere eis worden gesteld. | VERKEER - WEGVERKEER |
| Het doorvaarbare water is bestemd voor 'Water'. Het betreft de gronden die deel uit maken van het tracé Swin - Swette. In de bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken worden gebouwd. Bij afwijking van het bestemmingsplan is het mogelijk om steigers en walbeschoeiingen te bouwen. Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel zijn een aantal werken en werkzaamheden niet toegestaan zonder verleende aanlegvergunning. | WATER |
| Op de gronden waar onder meer voormalige agrarische bedrijven worden gebruikt voor de woonfunctie is de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' opgenomen. Per bestemmingsvlak mag slecht 1 woning worden gebouwd. woningen kunnen zowel worden gebouwd in de voormalige bedrijfsbebouwing als wel als voormalige niet-inpandige bedrijfswoningen. De goot- en bouwhoogte van bebouwing en de toegestane oppervlakten zijn opgenomen in de bouwregels. Het betreft hier dan ook een inpandige woning. De maatvoering voor de toegestane bebouwing is opgenomen in de bouwregels van de bestemming. | WONEN - WOONBOERDERIJ |
| Ook zijn de gronden aangeduid met "specifieke vorm van wonen - gaaf gebied". De gronden zijn op grond van deze aanduiding ook bestemd voor het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden van de gronden. Deze aanduiding is overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2008. | |
| Voor de aardgastransportleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Op de gronden binnen de dubbelbestemming mag alleen worden gebouwd bij afwijking van het bestemmingsplan, mits er vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. | LEIDING - GAS |
| De ondergrondse hoogspanningsleiding zijn bestemd voor 'Leiding - Hoogspanning'. Op de gronden binnen de dubbelbestemming mag alleen worden gebouwd bij afwijking van het bestemmingsplan, mits er vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. | LEIDING - HOOGSPANNING |
| De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen voor de archeologische waardevolle terreinen. Bouwwerken mogen binnen deze bestemming worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m ² . Voor grotere ontwikkelingen binnen de bestemming is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Werken en werkzaamheden zijn beschermd op grond van een aan- | WAARDE - ARCHEOLOGIE |

legvergunningstelsel. De wijzigingsbevoegdheid houdt in de indien er voldoende is aangetoond dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn, de dubbelbestemming aan de gronden kan worden ontnomen.

WAARDE - NATURA 2000
ALDE FEANEN

De dubbelbestemming ziet op het beschermen van het Natura 2000-gebied Alde Feanen. Er mag slechts worden gebouwd indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten. De kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten zijn genoemd in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming.

AANDUIDINGEN

Op de kaart zijn een aantal aanduidingen opgenomen. Voor enkele bestemmingen zijn specifieke aanduidingen opgenomen. De veiligheidszone en de geluidzone industrielawaai zijn opgenomen in artikel 18 van de regels. Deze aanduidingen zijn vormgegeven als algemene aanduidingsregels, omdat ze over meerdere bestemmingen gaan.

Op de analoge kaart is het op perceelniveau niet altijd goed zichtbaar dat er aanduidingen op het perceel zijn opgenomen. In het digitale plan, dat het leidende plan is, zijn de aanduidingen in de digitale omgeving wel zichtbaar.

Uitvoerbaarheid

4

4 . 1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en biedt geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden die zonder planologische procedure kunnen worden gerealiseerd. Alle bij recht toegelaten bouwmogelijkheden zijn eerder verleend of vallen onder de bestaande en feitelijke gewenste situatie. Voor alle overige ontwikkelingsmogelijkheden dient een planologische procedure te worden doorlopen. In dat kader zal steeds worden bezien of de noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan aanwezig is.

De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is voldoende gewaarborgd. Het bestemmingsplan kan dan ook economisch uitvoerbaar worden geacht.

4 . 2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4 . 2 . 1

Inspraak

Op basis van de inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan "1^{ste} Partiële Herziening" gedurende een periode van 6 weken van 27 juni 2012 t/m 7 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 4 inspraakreacties ingediend. Hieronder zijn de inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien. Daarnaast is een brief binnengekomen met een reactie over de bestemming van het perceel Burd 22 te Grou die indiener heeft aangemerkt als inspraakreactie, maar genoemd perceel valt niet binnen de 1^{ste} Partiële herziening, noch heeft de inhoud van de brief betrekking op de 2^{de} Partiële herziening. Deze brief zal dan ook niet in de Reactienota Inspraak en Overleg behandeld worden, maar zal separaat beantwoord worden.

De volledige inspraakreacties zijn ter informatie in bijlage 1 opgenomen.

1. LTO Noord Advies over perceel Hôflân 9 te Grou;
2. De Haan Advocaten over perceel Burd 13 te Grou;
3. Eigenaar over perceel Burd 20b te Grou;
4. Eigenaar over perceel Burd 15 te Grou.

Indiener 1

Indiener geeft aan dat zijn bouwvlak een archeologisch waardevolle bestemming heeft gekregen. Indiener wil graag dat deze bestemming van de plankaart wordt gehaald.

Daarnaast kan indiener zich nog niet verenigen met de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. Indiener heeft rondom het perceel 40 ha grond ter beschikking en schaart vee in van derden. Volgens indiener heeft het perceel een omvang van 39,6 Nederlandse grootte eenheid (Nge) en dat is meer dan de grens van 25 Nge die de raad hanteert voor de beoordeling of een perceel een agrarisch bedrijf is of niet. Het perceel Hôflân 9 dient daarom de bestemming 'Agrarisch bedrijf' te krijgen.

Reactie gemeente

Op 27 september 2012 heeft indiener een gesprek gehad met een ambtenaar van de gemeente. Hierin is de situatie en de verschillende afwegingen besproken. Tijdens het gesprek is aangegeven dat als indiener kan aantonen dat er op zijn perceel Hôflân 9 te Grou een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is, de gemeente ruimtelijk gezien geen bezwaar heeft tegen de functie van een agrarisch bedrijf op genoemd perceel. Een agrarisch bedrijf is een kernfunctie in het buitengebied; qua ruimtelijke uitstraling is dit passend.

Er dient echter feitelijk gezien wel een agrarisch bedrijf op het perceel gevestigd te zijn, om als zodanig bestemd te worden. Tot op heden is dit niet aangetoond. Er is geen actuele AMVB-melding voor een landbouwinrichting gedaan en bij controles bleek dat er geen vee aanwezig was. Ook heeft indiener in 2008 per brief bij de gemeente aangegeven dat het perceel gebruikt wordt voor de stalling van caravans, opslag van dieselolie en klein onderhoud. Op 7 juni 2005 is ook vrijstelling verleend voor de opslag van caravans, vouwwagens, campers en boten.

Daarnaast is een toetsingscriterium voor het bepalen of een perceel een agrarisch bedrijf is, of het hobbymatig is of bedrijfsmatig. Als criterium wordt hiervoor een omvangsgrens van 25 Nge gehanteerd, naast de aspecten of de dieren uit winstoogmerk of commerciële doeleinden worden gehouden en of er sprake is van een omvang alsof deze bedrijfsmatig is. Het blijkt dat hoewel minder efficiënt, bedrijven vanaf circa 30 Nge nog wel als volwaardige eenmansbedrijven kunnen functioneren. In het bestemmingplan Buitengebied 2008 is dan ook de ondergrens van 25 Nge gehanteerd voor de bepaling of sprake is van een agrarisch bedrijf. Indien een perceel een omvang van minder dan 25 Nge heeft, is hieraan geen bestemming 'Agrarisch bedrijf' toegekend, maar de bestem-

ming 'Woonboerderij'. Aangezien het perceel Hôflân 9 ook niet voldeed aan een omvang van meer dan 25 Nge, is er geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De Raad van State heeft overigens ook geoordeeld dat er niet is aangetoond dat het perceel Hôflân 9 een grotere omvang heeft dan 25 Nge. Het inscharen van vee van derden is hierbij buiten beschouwing gelaten. Vandaar dat de passende bestemming voor de huidige activiteiten op het perceel Hôflân 9 'Woonboerderij' met aanduiding "opslag" is. Hierbij geldt overigens dat de gronden rondom het perceel Hôflân 9 de agrarische bestemming hebben. Hierop mag vee grazen, dat is niet strijdig met de bestemming.

Voorts geldt nog dat indiener het perceel Hôflân 3 te Grou in bezit heeft. Voor dit perceel is op 28 december 2004 een milieuvergunning verleent voor een jongvee-opfok (rundvee) + stalling van landbouwwerktuigen en tractoren. Het betreft hier het houden van 80 stuks jongvee in een Potstal. Het perceel Hôflân 3 heeft dan ook wel de bestemming 'Agrarisch bedrijf'.

Wel oordeelde de Raad van State dat het toetsingscriterium van 25 Nge niet voldoende juridisch bindend is omschreven in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Vandaar dat in de regels nu een definitie van hobbymatig houden van vee is opgenomen waarbij die 25 Nge als criterium is geborgd: "Hobbymatig houden van vee: agrarische bedrijfsvoering met een bedrijfsomvang minder dan 25 Nge, waarbij slechts een zeer beperkt deel van inkomsten afkomstig is uit de agrarische bedrijfsvoering." Dit is opgenomen in de 1^{ste} Partiële herziening vanwege het perceel Hôflân 9 en om de definitie te borgen voor het hele buitengebied, is het ook opgenomen in de 2^{de} Partiële herziening.

Wat betreft de archeologische dubbelbestemming; de provincie stelt eisen aan het borgen van archeologische waarden. Op basis van de FAMKE-kaart zijn gronden aangewezen die een archeologische dubbelbestemming dienen te krijgen. Het perceel Hôflân 9 te Grou is hier ook onderdeel van. Als gemeente dienen we hierin de provincie te volgen. Overigens geldt dat het perceel ook in het Buitengebied 2008 reeds de genoemde dubbelbestemming bezat.

Wel is afgesproken dat als indiener kan aantonen dat er een agrarisch bedrijf gevestigd is/wordt en dit op basis van milieucontroles bevestigd wordt, de gemeente bereid is om het perceel in de 1^{ste} Partiële herziening mee te nemen als 'Agrarisch bedrijf'. Eén en ander mag het proces voor de vaststelling van de bestemmingsplannen echter niet ophouden. Op dit moment is de situatie nog niet gewijzigd, dus blijft de bestemming 'Woonboerderij' met aanduiding "opslag". Indien in de loop van de procedure wel wordt aangetoond dat er op het perceel Hôflân 9 te Grou een agrarisch bedrijf gevestigd is/wordt, dan zal deze wijziging tussen het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling worden verwerkt.

Het bestemmingsplan zal, vooralsnog, niet worden aangepast.

Indiener 2

Indiener geeft aan dat hij op zijn perceel Burd 13 ook graag eenvoudige maaltijden wil serveren. Op deze manier wordt een verantwoorde exploitatie van het perceel mogelijk gemaakt. Volgens indiener brengt deze activiteit geen "niet aanvaardbare" planologische uitstraling met zich mee. Indiener verzoekt dan ook om het serveren van maaltijden op het perceel Burd 13 mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Op het perceel Burd 13 is een theeschenkerij gevestigd. Er is een vergunning verleend voor het exploiteren van een theehuis en voor het schenken van licht-alcoholische dranken.

Het serveren van eenvoudige maaltijden en lunchgerechten past bij de uitstraling van een theeschenkerij. Het gaat hier namelijk om een functie waar overdag bezoekers komen en een kop thee, koffie, etc. nuttigen. Het daarbij serveren van broodjes, eenvoudige maaltijden, lunchgerechten e.d. leidt niet tot een wezenlijk andere ruimtelijke uitstraling. De verwachting is dat deze activiteit ook niet zal leiden tot een significante toename van gemotoriseerd verkeer en daarmee samenhangend tot parkeeroverlast. Het perceel ligt aan een toeristische fiets- en wandelroute, terwijl de bereikbaarheid per auto niet optimaal is. Daarnaast zijn er nog een aantal permanente en recreatieve bewoners op De Burd. Ook het bezoek van deze groep aan het perceel zal derhalve niet leiden tot een significante toename van het autoverkeer en parkeren rondom het perceel Burd 13. De mogelijkheid voor het nuttigen van eenvoudige gerechten leidt juist voor de recreanten en toeristen tot een meerwaarde, omdat er zo echt een rustpunt op De Burd ontstaat.

Ruimtelijk gezien is het serveren van eenvoudige maaltijden en lunchgerechten dan ook passend op het perceel Burd 13. Hierbij gaat het niet om een volledige restaurantfunctie waarbij 7 dagen per week 's avonds allerlei gasten komen. Dit geeft qua verkeer wel extra belasting, een toename van de parkeerdruk en leidt tot een negatieve ruimtelijke uitstraling. De functie van het serveren van eenvoudige maaltijden, lunchgerechten, e.d. zal in het bestemmingsplan 1^{ste} Partiële herziening worden mogelijk gemaakt. Wel wil de gemeente erop wijzen dat indiener dan eventueel de drank- en horecaverunning en exploitatievergunning nog dient te herzien.

In het bestemmingsplan is de theeschenkerij mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding op het betreffende perceel. De theeschenkerij is niet nader gedefinieerd in de begrippen van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat het begrip "theeschenkerij" ruimte biedt voor aanvulling in de bestemmingsomschrijving, zodat ook het serveren van eenvoudige maaltijden en lunchgerechten hieronder kunnen vallen. Op het perceel zal een theeschenkerij zijn toegestaan en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen lichte horeca-activiteiten. De regels van de bestemming zullen hierop worden aangepast. Op deze wijze kan de gewenste ontwikkeling doorgang vinden.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Indiener 3

Indiener geeft aan dat de afmetingen van het bouwwerk op het perceel GRO00 C 1946 niet juist zijn. Het bouwwerk is 6,50 m lang en 2,10 m breed, terwijl de afmeting van het bouwvlak in het bestemmingsplan 5 m bij 2 m is.

Reactie gemeente

Het perceel GRO00 C 1946 is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, waarbij de huidige situatie van het perceel inbestemd diende te worden, inbestemd als 'Natuur - Natuurgebied' met de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatief medegebruik". Hiermee is het recreatieve gebruik van de gronden positief bestemd. Voor de aanwezige caravan op het perceel is een bouwvlak opgenomen. Ten aanzien van de aanwezige vlonder is in de bouwregels van de bestemming 'Natuur - Natuurgebied' opgenomen dat uitsluitend bestaande vlonders zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal de bestaande oppervlakte + 20 m².

Het was naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State de intentie om de bestaande oppervlakte van de caravan in een bouwvlak weer te geven. Nu indiener aangeeft dat het bouwvlak kleiner is dan de huidige caravan, zal het bouwvlak op de plankaart worden aangepast tot de oppervlakte van de bestaande caravan.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

Indiener 4

Indiener is het niet eens met de splitsing van zijn perceel in een bestemming 'Woonboerderij' en 'Natuur'. Het hele perceel zou de bestemming 'Woonboerderij' moeten krijgen. Volgens indiener klopt de motivering niet waarom zijn perceel gesplitst is en andere percelen die aan de boezem grenzen niet.

Indiener geeft aan dat de kade die over zijn perceel loopt door het Waterschap als een primaire waterkering is aangemerkt. Hierop is de keur van toepassing. Na de herinrichting van De Burd zal de kade 1,7 m boven het maaiveld liggen. Hierop mag niet gebouwd worden. Daarnaast zal een strook van 15 m vanuit het hart van de kade niet bebouwd mogen worden. De gronden buiten de kade kunnen derhalve nooit worden bebouwd. De motivering dat er anders gebouwen op de kade opgericht kunnen worden is derhalve gezocht. Een bestemmingsplan dient alleen voor het treffen van regelingen die niet op nadere wijze gerealiseerd kan worden.

Daarnaast geeft indiener aan dat hij op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zelf al geen bijgebouwen mag realiseren, omdat de bebouwde oppervlakte van zijn perceel 327 m² is. Alleen indien de bebouwde oppervlakte minder dan 300 m² is, mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht. Indiener heeft derhalve de maximale bebouwingsgraad bereikt.

Voorts geeft indiener aan dat de situatie van het perceel Burd 10 en Burd 15 wel degelijk vergelijkbaar zijn. De boezemkade is ook bij Burd 10 nadrukkelijk aanwezig. Ook hebben beide percelen dezelfde bestemming. Hierbij geldt nog dat de bebouwing op het perceel Burd 10 minder dan 300 m² is, zodat hier eventueel wel buiten de kade gebouwd kan worden (afgezien van het standpunt van het Wetterskip Fryslân).

Ook vindt indiener dat de oprijlaan de bestemming 'Woonboerderij' dient te krijgen. Indiener wijst erop dat hij op basis van de bepalingen geen aan-, uit- en bijgebouwen meer mag realiseren en dat het oprichten van een gebouw op de oprit de toegankelijkheid van het perceel niet bevordert.

Indiener verzoekt daarom tot heroverweging om het perceel Burd 15 alsnog de bestemming 'Woonboerderij' te geven.

Reactie gemeente

Op 27 september 2012 heeft indiener een gesprek gehad met een ambtenaar van de gemeente. Hierin is de situatie en de verschillende afwegingen besproken. De uitkomst van het gesprek is dat er een compromis is afgesproken waarbij het deel van de gronden ten zuiden van de boerderij tot aan het meer helemaal de bestemming 'Woonboerderij' krijgen. Hierbij zal dan op het deel dat nu nog de bestemming 'Natuur' heeft het oprichten van bebouwing worden uitgesloten.

Indiener gaat in dat geval akkoord met het in stand laten van de bestemming 'Natuur' voor de gronden van de oprijlaan.

Op de verbeelding wordt het zuidelijke deel van het perceel bestemd voor 'Wonen - Woonboerderij'. Op de meest zuidelijke gevel van het hoofdgebouw wordt de aanduiding "gevellijn" opgenomen. Hiermee is de voorzijde van het hoofdgebouw aangegeven. Dit heeft als gevolg dat het zuidelijke deel van het perceel als voortuin wordt aangemerkt. Hierop mag volgens het bestemmingsplan geen gebouwen worden gebouwd. Om dit te waarborgen zijn de bouwregels van 'Wonen - Woonboerderij' aangevuld op het punt van de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Omdat tevens geen sprake is van achtererfgebied, mag op het zuidelijke deel van het perceel, gelegen voor de aanduiding "gevellijn", ook omgevingsvergunningvrij niet worden gebouwd.

Voor de volledigheid en zorgvuldigheid zal hierna toch nog inhoudelijk op een aantal punten worden ingegaan.

De Raad van State heeft ten aanzien van het inbestemmen van de toegangsweg als woonboerderij een uitspraak gedaan en ten aanzien van het inbestemmen van het perceel als woonboerderij tot aan het meer.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het beroep over de toegangsweg zijn de regels voor 'Natuur' en 'Woonboerderij' aangepast. De Raad van State oordeelde dat een ontsluitingsweg niet formeel binnen deze bestemmingen geregeld was. De functie van ontsluitingsweg is nu binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Woonboerderij' opgenomen, zowel in de 1^{ste} Partiele herziening als in de 2^{de} Partiele herziening (dan geldt het voortaan voor alle percelen met genoemde bestemmingen in het buitengebied) conform de uitspraak van de Raad van State.

Wat betreft het inbestemmen als 'Woonboerderij' van het deel van het perceel tot aan het meer het volgende. De afweging om dit deel niet in te bestemmen als 'Woonboerderij' lag in het feit dat overal binnen de bestemming 'Woonboerderij' bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Indiener geeft terecht aan dat hij niet een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mag realiseren (gelet het feit dat de totale bebouwde oppervlakte van zijn perceel meer dan 300 m² is). Wel kan indiener de vergunde bijgebouwen afbreken en elders binnen de bestemming 'Woonboerderij' realiseren. Indien de gronden tot aan het meer deze bestemming hebben, zouden hier dan ook bijgebouwen opgericht kunnen worden. Daarnaast bestaat dan eventueel de mogelijkheid om vergunningsvrij bebouwing op te richten. Het realiseren van gebouwen op deze locatie tast het ruimtelijk beeld aan en is daarom ongewenst.

Indiener geeft aan dat voor deze gronden de keur geldt en dat op basis hiervan ook geen bebouwing op die gronden is toegestaan. Zolang de keur erop zit, kunnen er op die gronden geen gebouwen worden opgericht, maar het waterschap kan op enig moment besluiten de keur op te heffen. Het waterschap maakt andere afwegingen dan de gemeente. Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen is het daarom noodzakelijk om ook in het bestemmingsplan het oprichten van bebouwing op de gronden tot aan het meer uit te sluiten.

Voor de percelen aan De Burd, waar de bestemmingen doorlopen tot aan het meer, geldt dat alleen het perceel Burd 10 ook de bestemming 'Woonboerderij' heeft. Het perceel aan De Burd 10 is echter van geringere omvang dan het perceel aan De Burd 15. Daarnaast geeft indiener ook aan dat op het perceel Burd 10 minder dan 300 m² bebouwing aanwezig is. Dit is echter incorrect. Op het perceel is een bebouwde oppervlakte van meer dan 500 m² aanwezig.

De kade behorende tot het perceel aan De Burd 15 is nadrukkelijker in het landschap aanwezig dan de kade langs De Burd 10. Ook ligt de dijk bij het perceel Burd 10 aan de rand van het water, terwijl bij Burd 15 ook achter de kade nog gronden liggen. Het natuurlijke beeld van de aanwezigheid van de kade is waardevol en karakteristiek voor het eiland De Burd. De kade heeft tevens waarde in de zin van een waterkerende functie. Deze functie moet behouden blijven en om deze reden is het dus ook niet gewenst dat de kade bebouwd raakt. Er is dan ook geen sprake van een gelijke situatie van Burd 10 en 15.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

4 . 2 . 2

O v e r l e g

Sinds 1 januari 2012 hoeven gemeenten bestemmingsplannen in het kader van vooroverleg niet meer aan het rijk voor te leggen, tenzij één van de rijksdiensten direct belanghebbende is. In een dergelijk geval dient het bestemmingsplan aan de desbetreffende rijksdienst voorgelegd te worden. Het gaat dan om gevallen waarbij bijvoorbeeld defensieterreinen of rijks(water)wegen betrokken zijn. In dit geval is dat niet aan de orde en is het plan dan ook niet aan de rijksdiensten voorgelegd.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan "1^{ste} Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2008" ter beoordeling voorgelegd aan de provincie en overige instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de goede ruimtelijke ordening. Het plan is verzonden aan:

1. de provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân;
4. Milieu adviesdienst;
5. Vitens.

Vitens heeft geen overlegreactie ingediend. De reacties van de overige instanties zijn onderstaand samengevat en beantwoord.

De volledige overlegreacties zijn weergegeven in bijlage 2.

1. Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft voorts geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt het advies van de provincie Fryslân voor kennisgeving aan.

2. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft verder geen opmerkingen over de 1^{ste} en 2^{de} Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2008. Wel merkt het Wetterskip op, dat bij uitbreidingen van verharding van meer dan 200 m² er 10% moet worden gecompenseerd door bijvoorbeeld het aanleggen van waterberging. Het voorstel is om een regel op te nemen in het kader van de omgevingsvergunning voor het realiseren van de uitbreiding.

Reactie gemeente

De gemeente neemt het advies van de Wetterskip Fryslân voor kennisgeving aan. Daarnaast zal de gemeente bekijken hoe een dergelijke regeling beter in de omgevingsvergunning kan worden opgenomen.

3. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij deze herzieningen opmerkingen te plaatsen.

Wel concludeert Brandweer Fryslân dat het moederplan niet ter beoordeling is voorgelegd. In het kader van de externe veiligheid had dit wel moeten plaatsvinden. Binnen het plangebied van het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn meerdere risicobronnen aanwezig waarvoor het bevoegd gezag de regionale brandweer had moeten betrekken (op grond van Bevi en Bevb). Maar gelet het feit dat het oorspronkelijke plan reeds is vastgesteld en hier geen of beperkte ontwikkelingen plaatsvinden, ziet Brandweer Fryslân geen meerwaarde in het alsnog beoordelen van de externe veiligheid in het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Voorts verzoekt Brandweer Fryslân gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets om te beoordelen of een plan ter advisering voorgelegd dient te worden aan Brandweer Fryslân. Voor plannen die niet onder het Bevi, Crnvg en Bevb vallen, geldt dat de gemeentelijke brandweer advies verstrekt inzake de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een (zwaar) ongeval in het plangebied.

Reactie gemeente

De gemeente neemt het advies van de Brandweer Fryslân voor kennisgeving aan. Voor de beoordeling of een plan ter advisering voorgelegd dient te worden aan Brandweer Fryslân, zal de gemeente voortaan gebruik maken van de digitale veiligheidstoets.

4. Milieu adviesdienst (Mad)

In het kader van de beoordeling van het bestemmingsplan "Akkrum - vakantiecentrum De Spring" is geconstateerd dat over het kampeerterrein Meskenwier 2 een aardgastransportleiding loopt. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mag binnen de contour van het plaatsgebonden risico met een grenswaarde van 10(-6) per jaar geen kwetsbare en geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd zonder dat is voldaan aan deze waarde.

Voor de contour van het plaatsgebonden risico met een grenswaarde van 10(-6) per jaar dient een belemmeringsstrook te worden opgenomen aan weerszijden van de leiding. De leiding en de belemmeringsstrook dienen 5 jaar na 1 januari 2011 te zijn opgenomen in een bestemmingsplan.

De Mad geeft dit ter overweging mee, daar op het kampeerterrein aan de Meskenwier 2 beperkte kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Reactie gemeente

Op het kampeerterrein Meskenwier 2 vindt op basis van het voorliggende bestemmingsplan geen wijziging plaats. Voor de bestaande situatie geldt de genoemde grenswaarde als richtwaarde. Verdere toetsing is op dit moment dan ook niet noodzakelijk.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is de gasleiding reeds inbestemd met bijbehorende beperkingen. Hoewel geen belemmeringenstrook op de plankaart is opgenomen, wordt deze bij de uitleg van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wel toegepast.

De gemeente neemt het advies van de Mad vooreerst voor kennisgeving aan.

Z i e n s w i j z e n 5

Nota Beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 1^e partiële herziening buitengebied

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|--|---|--|
| 1 | Gasunie | <p>a. Gasunie verzoekt om de verbeelding zo aan te passen dat de zone ter weerszijden van de gastransportleidingen worden teruggebracht tot 5 m.</p> <p>b. Gasunie verzoekt om de regels zo aan te passen dat bij het samenvallen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', deze in alle gevallen de voorrang krijgt boven andere (dubbel)bestemmingen en doet daarvoor een tekstvoorstel.</p> <p>c. Gasunie verzoekt de regels in de afwijkingsmogelijkheid (artikel 12.3) zo te wijzigen dat er geen beoordelingsvrijheid bestaat.</p> <p>d. Gasunie verzoekt het vergunningstelsel uit te breiden met het permanent opslaan van goederen. Ook stelt de Gasunie een uitbreiding van artikel 12.4, lid b voor.</p> | <p>a. Het voorliggende bestemmingsplan 1^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim (reparatieplan) waarop de zienswijze betrekking heeft, is een reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De directe aanleiding voor het opstellen van het reparatieplan bestaat dan ook uit de verwerking van de onthouding van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten en de verwerking van de uitspraak van de Raad van State. Bovendien benutten wij dit bestemmingsplan om daarnaast een aantal ondergeschikte aanpassingen aan het plan te verwerken. Het voorliggende reparatieplan voorziet buiten de genoemde aanpassingen niet in ontwikkelingen of omvangrijke inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' loopt over een beperkt aantal percelen die 'gerepareerd' moeten worden. Om die reden is de dubbelbestemming opgenomen. Het reparatieplan moet echter in samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied 2008 worden gelezen. Omwille van de uniformiteit in de bestemmingsplannen voor het buitengebied, zal de zone aan weerszijden van de</p> | <p>a. Geen aanpassing.</p> <p>b. Regels aanpassen.</p> <p>c. Regels aanpassen.</p> <p>d. Regels aanpassen.</p> |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|--|---|---|---|
| | | | <p>gastransportleiding dan ook niet worden aangepast. Wanneer de bestemmingsplannen voor het buitengebied in z'n geheel worden geactualiseerd, zal rekening worden gehouden met de wens van de Gasunie.</p> <p>b. Het karakter van een dubbelbestemming brengt mee dat deze regels voorgaan op de onderliggende (enkel)bestemmingen. Wij zien geen bezwaar om het tekstvoorstel van de Gasunie over te nemen, temeer omdat dit de uniforme plansystematiek van de bestemmingsplannen voor het buitengebied niet aantast.</p> <p>c. Op basis van jurisprudentie heeft de Raad van State bepaald dat bij de afwijkingsmogelijkheid geen ruimte is voor beoordelingsvrijheid. Om deze reden gaan wij mee in het verzoek van de Gasunie.</p> <p>d. Gezien het uitdrukkelijke verzoek van de Gasunie zal het vergunningstelsel worden aangevuld met het permanent opslaan van goederen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder a.</p> | |
| 2 | LTO-Noord namens de heer P. Arendz, Hoflân 9 te Grou | <p>a. Indiener verzoekt om de archeologische dubbelbestemming van zijn bouwvlak te verwijderen.</p> <p>b. Indiener verzoekt om de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' te wijzigen in de agrarische bestemming.</p> | <p>a. Wij zullen de archeologische bescherming niet verwijderen. Op grond van de Wet archeologische monumentenzorg heeft de gemeente de plicht om archeologische waarden te beschermen. Dat kan via het bestemmingsplan. Wij hebben op grond van de inventarisatie van provincie Fryslân i.c. de FAMKE, geoordeeld dat voor de betreffende gronden een zo'n groot vermoeden van archeologische waarden bestaat,</p> | <p>a. Geen aanpassing.</p> <p>b. Geen aanpassing.</p> |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|----------------------|--|------------------------|
| | | | <p>dat er aanleiding is om het eventueel verstoren van deze waarden te beschermen. Indien ter plaatse wordt gebouwd of andere werkzaamheden worden verricht die deze waarden kunnen verstoren, dan dient door middel van onderzoek te worden vastgesteld of de vermoede waarden aanwezig zijn. Wanneer deze waarden aanwezig zijn, kan dit ertoe leiden dat zij dienen te worden opgegraven. De onderzoeksplicht rust op de 'veroorzaker' van de verstoring. Alleen wanneer er sprake is van excessieve kosten, kan de veroorzaker een beroep op de overheid doen voor ondersteuning in de kosten.</p> <p>b. Eerder is dit verzoek als inspraakreactie op het bestemmingsplan ingediend. De inhoud van de zienswijze in hetzelfde als de ingediende inspraakreactie. Onze reactie was toen de volgende: Wat betreft de motivering bij het opnemen van de bestemming 'Woonboerderij' wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie in de reactienota bij de 1ste Partiële herziening. Hierbij zal worden ingegaan op hetgeen voor de 2^e Partiële herziening van belang is. Tevens verwijzen wij naar de beantwoording van de 2^e Partiële herziening. Voor de volledigheid hierbij nogmaals de motivering ten aanzien van het opnemen van de 25 nge in het bestemmingsplan 2^e Partiële herziening. Dit staat los van het verzoek van de indiener.</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|----------------------|---|------------------------|
| | | | <p><i>“De Raad van State heeft geoordeeld dat het toetsingscriterium van 25 nge niet voldoende juridisch bindend is omschreven in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Vandaar dat in de regels een definitie van hobbymatig houden van vee is opgenomen waarbij de 25 nge als criterium juridisch is geborgd: “Hobbymatig houden van vee: agrarische bedrijfsvoering met een bedrijfsomvang minder dan 25 nge, waarbij slechts een zeer beperkt deel van inkomsten afkomstig is uit de agrarische bedrijfsvoering.” Dit is opgenomen in de 1ste partiële herziening vanwege het perceel Hoflân 9 en om de definitie te borgen voor het hele buitengebied, is het ook opgenomen in de 2^e partiële herziening.”</i></p> <p>De Raad van state heeft overigens ook geoordeeld dat er niet is aangetoond dat het perceel Hôflân 9 een grotere omvang heeft dan 25 nge. Het inscharen van vee van derden is hierbij buiten beschouwing gelaten.</p> <p>Na het gesprek op 27 september 2012 waarin de gemeente heeft aangegeven dat als indiener kan aantonen dat er op zijn perceel Hôflân 9 te Grou een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd is, de gemeente ruimtelijk gezien geen bezwaar heeft tegen de functie van een agrarisch bedrijf op genoemd perceel, heeft indiener geen aanvullende gegevens aangeleverd bij de gemeente (er is ook geen milieumelding gedaan). Omdat</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|---|---|--|--|
| | | | <p>nieuwe gegevens ontbreken is er voor ons ook geen aanleiding om de bestemming aan te passen.</p> | |
| 3 | <p>J.H. Beek Stan Kentonstraat 20 3069 XW Rotterdam</p> | <p>De zienswijze betreft het adres Burd 15 te Grou. Indiener verzoekt om de aanduiding van de voorgevelrooilijn verder naar het zuiden te verplaatsen, zodat een serre aan de voorgevel kan worden gebouwd.</p> | <p>Het perceel aan de Burd 15 te Grou betreft een specifieke situatie waarvoor in dit bijzondere geval een voorgevel is aangewezen.</p> <p>Algemeen geldt dat de voorgevel van hoofdgebouwen in de aangegeven gevellijn moet worden gebouwd. Algemeen uitgangspunt in de bestemming voor woonboerderijen is dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de voormalige bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen te worden gebouwd moeten worden gebouwd. De ligging van de voorgevel speelt hierbij geen rol, omdat ruimtelijk gezien een regeling is opgenomen voor de naar de weg gekeerde gevels. Veelal zal overigens een van die gevels de voorgevel van een gebouw zijn. De regeling beoogt dat de naar de weg gekeerde gedeelte van een perceel onbebouwd blijven.</p> <p>Voor de Burd 15 geldt een specifieke situatie. De stelpboerderij is georiënteerd op het water. Het deel van de gronden tussen de op het water gerichte gevel en het water moet om deze reden onbebouwd blijven. Daarom is voor de Burd 15 een voorgevel bepaald (zuidelijke gevel) en aangegeven dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m achter de aangegeven gevel(s) ter plaatse van</p> | <p>Aanpassen bouwregels 'Wonen - Woonboerderij' zodat aan de zuidelijke gevel een serre/erker mogelijk is.</p> |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|----------------------|--|------------------------|
| | | | <p>de aanduiding “gevellijn” van de voormalige bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd. Op deze wijze wordt voorkomen dat voor de voorgevel wordt gebouwd. Tevens is de regel van de naar de weg gekeerde gevel(s) van de voormalige bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen van toepassing.</p> <p>Door de toepassing van de bovengenoemde regeling voor het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in relatie tot de aanduiding “gevellijn” is geen mogelijkheid voor het bouwen van een serre/erker aan de zuidelijke gevel. De aanduiding “gevellijn” bewerkstelligt een strenger regime dat het bestemmingsplan oorspronkelijk bedoelde. Immers, aan de zuidelijke gevel zou wel een serre gebouwd kunnen worden als de hoofdregel voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen van toepassing is (3 m achter de naar de weg gekeerde gevel). De aanduiding “gevellijn” beoogt te waarborgen dat de gronden tussen de aanduiding en het water onbebouwd blijven, maar wij hebben geen bezwaar tegen een serre/erker. Dit mede gezien het feit dat er in het verleden ook een serre/erker was gebouwd aan de zuidelijke gevel. De mogelijkheid tot het bouwen van een erker aan de zuidelijke zijde zal op basis van de regels mogelijk worden gemaakt. Als voorwaarde zal in ieder geval worden gesteld dat de serre/erker ondergeschikt dient te zijn aan de woonboerderij. Opgemerkt wordt dat wel een welstandtoets moet worden doorlopen voor de mogelijke</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|--|--|---|------------------------|
| | | | <p>bouw van een serre/erker. In relatie tot de Welstandsnota worden aan een serre bij stelpboerderijen hoge eisen gesteld. Aan de welstandscommissie dient een concreet bouwplan te worden voorgelegd. Op voorhand is niet te voorzien op welke wijze de welstandscommissie op een mogelijk bouwplan zal gaan reageren. Hoewel het bestemmingsplan de bouw van een serre/erker aan de zuidelijke gevel toestaat, kan het zo zijn dat de welstandscommissie het bouwplan afwijst. In het bestemmingsplan is met een mogelijke afwijzing geen rekening gehouden.</p> | |
| 4 | Stichting Behoud Fries Cultuur-landschap | <p>Indiener geeft een zeer uitvoerige uiteenzetting weer in de ingediende zienswijze.</p> <p>Indiener pleit voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bouwvlakken van 1,5 ha bij recht; b. een tweede bedrijfswoning; c. wegen voor zwaar verkeer met afzonderlijke fietspaden; d. een beperking van de verplichting van het aanplanten van erfbeplanting (geen bossingel, maar enkelvoudige rij bomen); e. het verlaten van de verplichting tot het opstellen van een erfinrichtingsplan, nu wordt gewerkt met de 'Nije Pleats-methode'; | <p>Wij stellen voorop dat de voorliggende bestemmingsplannen 1^e en 2^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim (reparatieplannen) betrekking hebben op noodzakelijke reparaties van het bestemmingsplan Boarnsterhim 2008. De directe aanleiding voor het opstellen van de reparatieplannen bestaat uit de verwerking van de onthouding van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten en de verwerking van de uitspraak van de Raad van State. Bovendien benut de gemeente de reparatieplannen om daarnaast een aantal ondergeschikte aanpassingen te verwerken. De voorliggende reparatieplannen voorzien buiten de bovengenoemde aanpassingen niet in ontwikkelingen of omvangrijke inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.</p> | Geen aanpassing. |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|---|---|------------------------|
| | | <p>f. het opheffen van de onderschikking van waterrecreatie ten opzichte van de natuurfunctie van het water, maar in de plaats daarvan nevenschikking;</p> <p>g. het bieden van herstelmogelijkheden van afgesloten vaarwater voor kleine boten en paden die verloren zijn gegaan;</p> <p>h. het beperken van ruigte in natuur;</p> <p>i. het bestemmen van recreatief bevaarbaar water als recreatiewater in plaats van natuur of moeras;</p> <p>j. het duidelijk vastleggen waar de oevers liggen;</p> <p>k. het niet zonder meer verhogen van kades en het beschermen van kades door middel van steenbestortingen;</p> <p>l. het verwijderen van de bestemming baggerdepot uit het recreatiegebied, waarbij de hoogte in ieder geval moet worden beperkt tot 2 m en de opslag van ruigte moet worden tegengegaan;</p> <p>m. natuurdetails in artikel 24, 25 en 26 zijn te ver uitgewerkt;</p> <p>n. het verwerken van het realiseren van maximaal 50 ha water/moeras in de Noarder Burd;</p> | <p>Wij merken op dat de door de indiener aangedragen aspecten betrekking hebben op het buitengebied als geheel en in zeer beperkte mate tot de voorliggende reparatieplannen. Zoals door de indiener aangegeven is, is een groot deel van de nu ingediende aandachtspunten al onder de aandacht gebracht ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Wij gaan dan ook uitsluitend op hoofdlijnen in op de in de zienswijze aangedragen aspecten.</p> <p>Algemeen merken wij op dat het beleid zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, voor ons in z'n algemeenheid uitgangspunt is. Wij zien nu geen aanleiding om op deze uitgangspunten terug te komen.</p> <p>Op het punt van de oppervlakte van bouwvlakken willen we ter verduidelijking van het door ons gevoerde en te voeren beleid het volgende stellen. Wij willen geen extra versterking in het buitengebied als dat niet noodzakelijk is. In de praktijk blijkt dat bouwvlakken van 1 ha in veel gevallen voldoende is. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de bouwvlakken uit te breiden tot 2 ha. Daarmee kan in de praktijk veelal op voldoende wijze tegemoet worden gekomen aan de wensen vanuit de agrarische sector. Om deze reden is tevens de mogelijkheid van een 2e bedrijfswoning bij recht niet</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|---|--|------------------------|
| | | <p>o. het ruimer toepassen van de functieontwikkelingskaart, waarbij landbouw en toerisme zich overal moeten kunnen ontwikkelen;</p> <p>p. de landschapskaart niet gebruiken om ontwikkelingen te beperken.</p> <p>Voorgaande aandachtspunten zijn in de bijlagen bij de zienswijze meer gedetailleerd en met voorbeelden geïllustreerd. De bijlagen gaan met name in op de bedenkingen die zijn ingebracht bij de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 en een aantal gedetailleerde vragen en opmerkingen over de verbeeldingen.</p> | <p>opgenomen. Een tweede bedrijfswoning is alleen toegestaan wanneer de noodzaak echt is aangetoond en het bedrijf anders niet kan functioneren.</p> <p>De laatste tijd is de werkwijze van de Nije Pleats in opmars gekomen voor wat betreft de landschappelijke inpassing van omvangrijke agrarische bedrijven. Hierbij is sprake van een vrijwillige medewerking door een initiatiefnemer. Het systeem van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 brengt met zich mee dat de landschappelijke inpassing verloopt via een inpassing aan de hand van het landschapstype zoals dat is weergegeven op de landschapskaart en is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Ook dient een beplantingsplan te worden opgesteld, waarvoor de richtlijnen als bijlage bij de regels zijn opgenomen. Het bestemmingsplan maakt op deze wijze duidelijk welke ruimtelijke voorwaarden worden gesteld aan het vergroten van agrarische bouwblokken. Het bestemmingsplan biedt op deze wijze een waarborg.</p> <p>Wat betreft het baggerdepot merken wij op dat de gemeente momenteel in samenspraak met de provincie beziet welke nieuwe functie het baggerdepot bij Trije Hûs zal krijgen. Wanneer hierover meer duidelijkheid is, overwegen wij hiervoor een bestemmingsplanherziening.</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|----------------------|---|------------------------|
| | | | <p>In algemene zin geldt dat wat betreft gebieden met natuurbestemmingen is aangesloten bij de door de provincie aangewezen natuurgebieden en de geldende wet- en regelgeving.</p> <p>De functie-ontwikkelingskaart geldt als beleidskader voor het buitengebied. Deze uitgangspunten zijn inmiddels ook overgenomen en verwerkt in de Structuurvisie Boarnsterhim 2018.</p> <p>Het doel van de kaart is om te komen tot een afweging indien er nieuwe initiatieven spelen, zodat er een goede balans tussen bestaande en nieuwe functies ontstaat. Op basis van de functie-ontwikkelingskaart worden landbouw en (kleinschalige) recreatie overigens niet bij voorbaat uitgesloten.</p> <p>Ten aanzien van punt c, het aanleggen van afzonderlijke fietspaden bij wegen met zwaar verkeer, geldt dat dit niet wordt vastgelegd in een bestemmingsplan.</p> <p>Bij het inbestemmen van 'Water' zijn de grenzen van de waterlopen aangegeven zoals door het Waterschap aangedragen. Voorts is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgelegd dat de bestaande indeling voor wat betreft de waterlijn, kaden en oevers uitgangspunt is.</p> <p>In voorkomende gevallen kan het echter voorkomen dat het wenselijk is dat oeverlijnen worden aangepast.</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|--|--|---|------------------------|
| | | | <p>Hiervoor dient dan een afweging gemaakt te worden. Overigens wordt niet in een bestemmingsplan geregeld met wat voor materiaal kades uitgerust of eventueel verhoogd mogen worden.</p> <p>Voor de herinrichting van De Burd wordt een apart bestemmingsplan gemaakt en een omgevingsvergunning ingediend waarbij alle elementen worden meegenomen en afgewogen. Op deze manier worden alle zaken in 1 keer geregeld in samenhang met elkaar.</p> <p>Voor de overige aspecten verwijzen wij naar de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Toen heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de in het plan opgenomen regeling een goede basis vormt voor de gewenste ruimtelijke ordening. Er bestaat nu geen aanleiding om op dat standpunt terug te komen.</p> | |
| 5 | J.A.B. Zaanen & Koning namens bewoners Leppedyk 1001, 1003, 1009 en 1011 te Grou | <p>Inhoudelijk zijn de zienswijzen identiek. De gemeente kiest ervoor de zienswijzen gezamenlijk te behandelen.</p> <p>De zienswijzen zien op de feitelijke inrichting van gronden die grenzen aan de aan de oever gelegen woonboten. De gronden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd voor 'Water'. De feitelijke situatie betreft echter percelen in particuliere eigendom in gebruik als</p> | <p>De 4 ingediende zienswijzen hebben betrekking op een plangebied dat geen onderdeel uitmaakt van de voorliggende bestemmingsplannen 1^e en 2^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim (reparatieplannen). De indieners van de zienswijze zijn dan ook niet-ontvankelijk. Inhoudelijk zal dan ook niet op de zienswijzen worden ingegaan.</p> <p>Ten overvloede merken wij het volgende op. De voorliggende bestemmingsplannen 1^e en 2^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim (reparatieplannen) hebben betrekking op noodzakelijke</p> | Geen aanpassing. |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|---|--|--|------------------------|
| | | <p>tuin en waarop schuren zijn gebouwd. De bestemming 'Water' doet geen recht aan de feitelijke situatie. De indieners verzoeken dan ook een woonbestemming met een bouwvlak voor de legaal opgerichte schuren.</p> <p>Ook is de perceelsgrens op de verbeelding niet correct weergegeven. Een deel van de gronden in gebruik als tuin, zijn bestemd voor 'Verkeer'. Deze gronden zouden bestemd moeten worden voor de woonfunctie.</p> <p>Reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was sprake van deze omissie. De indieners zijn dan ook van mening dat het bovenstaande ziet op ambtelijke onvolkomenheden die gerepareerd dienen te worden.</p> | <p>reparaties van het bestemmingsplan Boarnsterhim 2008. De directe aanleiding voor het opstellen van de reparatieplannen bestaat dan ook uit de verwerking van de onthouding van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten en de verwerking van de uitspraak van de Raad van State. In relatie tot de percelen aan de Leppedyk 1001, 1003, 1009 en 1011 is daarvan geen sprake. Op grond hiervan hoeft geen (mogelijke) reparatie te worden overwogen.</p> <p>Daarnaast zien wij nu ook geen aanleiding om de inhoud van de zienswijzen als ambtelijke wijziging op te nemen. Voor alle permanent bewoonde woonschepen geldt dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid waarin de door de raad vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 (waarin o.a. de omvang aan bijgebouwen is aangegeven) zal worden verwerkt. Hierin worden de woonschepen meegenomen die permanent bewoond worden. Daaronder horen ook de woonschepen aan de Leppedyk.</p> | |
| 6 | J.A.B. Zaanen & Koning namens bewoner Slús 1000 te Terherne | <p>Indiener geeft aan dat de Reparatieplannen onder meer een reparatie van ambtelijke onvolkomenheden bevatten. Daartoe draagt de indiener het volgende aan. De bestemming zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 gegeven is aan de gronden Slús 1000 komt</p> | <p>De ingediende zienswijze heeft betrekking op een plangebied dat geen onderdeel uitmaakt van de voorliggende bestemmingsplannen 1^e en 2^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim (reparatieplannen). De indieners van de zienswijze zijn dan ook niet ontvankelijk. Inhoudelijk zal dan ook niet op de zienswijzen worden ingegaan.</p> | Geen aanpassing. |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|---|--|------------------------|
| | | <p>niet overeen met de feitelijke situatie. Het perceel is bestemd voor 'Water', maar wordt sinds 1998 aan de indiener verhuurd als rietveld met schelpenpad, parkeerplaatsen en een aanlegplaats voor een woon- en bedrijfsschip. Door de genoemde gronden te bestemmen voor de woonfunctie, agrarisch gebruik en de bedrijfsfunctie wordt recht gedaan aan het overeengekomen gebruik.</p> <p>Bovendien is op de gronden in 2005 een schuur vergund. Ook deze schuur is niet opgenomen in het bestemmingsplan uit 2008. Bovendien zou het bedrijfsmatige gebruik van de schuur passen binnen de reparatie als opgenomen in de 2^e partiële herziening van het Buitengebied Boarnsterhim.</p> <p>Ook de toegangsweg dient overeenkomstig de feitelijke situatie te worden bestemd.</p> | <p>Voor alle permanent bewoonde woonschepen wordt momenteel bestemmingsplan voorbereid, waarin de door de raad vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 (waarin o.a. de omvang aan bijgebouwen is aangegeven) zal worden verwerkt. Hierin worden alle percelen bij de woonschepen meegenomen en zal een nieuwe afweging worden gemaakt.</p> <p>Voorts merkt de gemeente op dat nooit sprake is geweest van een huurovereenkomst, maar een gebruiksovereenkomst. Deze overeenkomst heeft betrekking op het gebruik van water. Voor het in gebruik nemen van walgrond is geen overeenkomst gesloten. Verwezen wordt naar de brief die op 12 februari 2013 naar de indiener is gezonden.</p> <p>De op het perceel aanwezig schuur betreft een vergunde garage/berging voor de woonfunctie ten behoeve van het vergroten van het woongenot. Het bedrijfsmatig gebruik van de garage/berging is nooit vergund. De indiener refereert aan de verruiming van het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. De regeling is opgenomen in de 2^e partiële herziening. In de woonbestemming is een aanvulling opgenomen in de ontheffingsmogelijkheid voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Opgemerkt wordt dat de regeling voor aan-huis-verbonden beroep of</p> | |

| Nr. | Indiener | Samenvatting reactie | Beantwoording | Aanpassing in het plan |
|-----|----------|----------------------|--|------------------------|
| | | | <p>bedrijf uitsluitend van toepassing is op woningen opgenomen in de woonbestemming en niet op woonarken mogelijk gemaakt in de waterbestemming.</p> <p>Wel is artikel 15 'Bedrijfsmatige activiteiten op woonschepen' van de verordening van toepassing en zegt: <i>"Het is toegestaan gedeelten van het woonschip te gebruiken ten behoeve van aan huis verbonden beroepen overeenkomstig het planologisch beleid van de gemeente Boarnsterhim."</i></p> <p>Indiener kan aan de bedoelde ambtelijke aanpassing geen rechten ontleen, want deze ziet niet op de door de indiener geschetste situatie.</p> | |