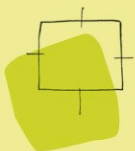


Bestemmingsplan Buitengebied 2012



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied 2012

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

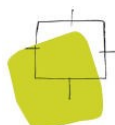
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a., 2011
- Archeologische verwachtingskaart gemeenten Kollumerland en Nieuw Kruisland, 2012
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012, planMER

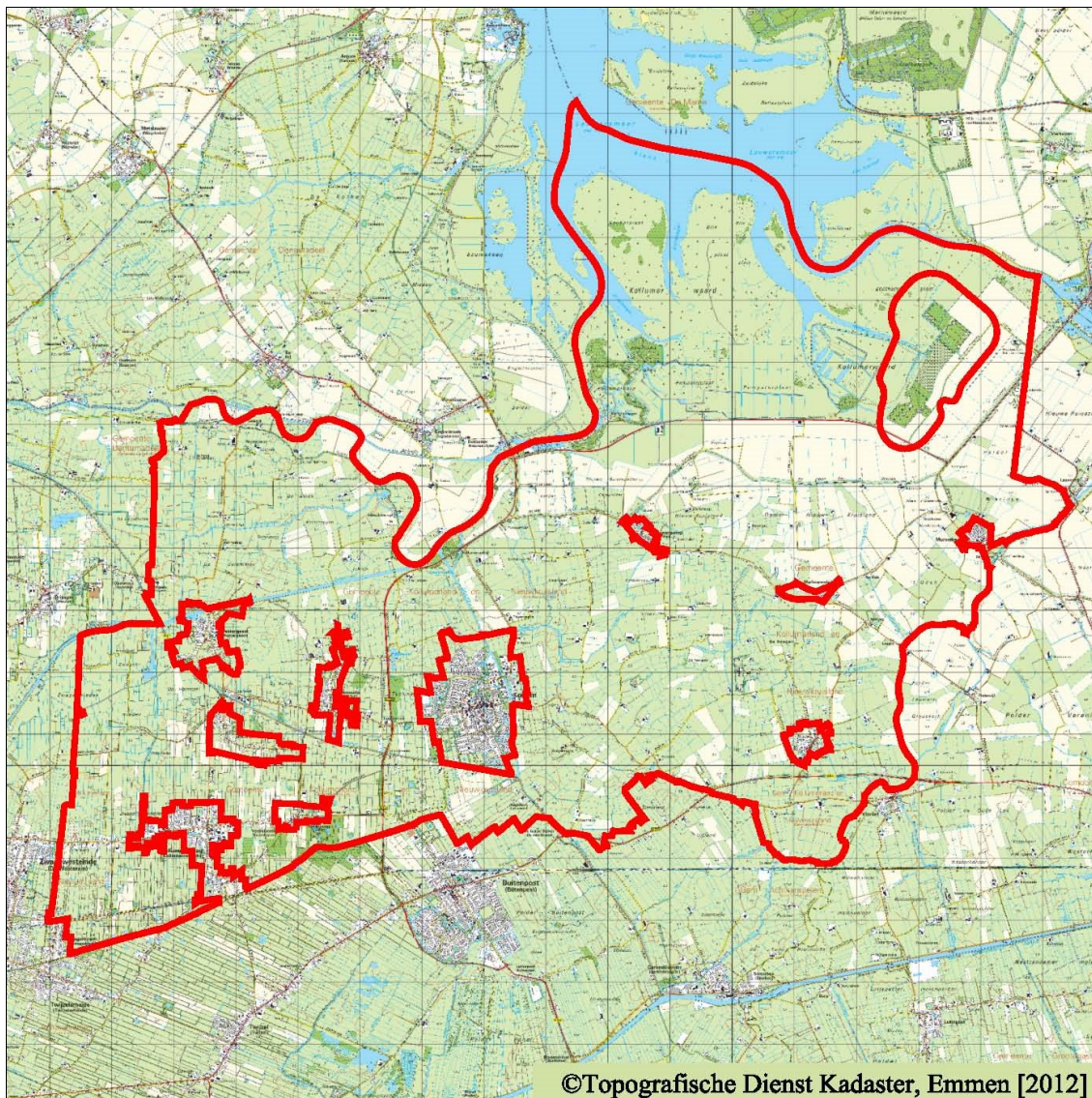
17 oktober 2013

Projectnummer 120.00.01.14.03



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Doel van het bestemmingsplan Buitengebied	5
1.2	Voortraject	5
1.3	PlanMER	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Landschap & cultuurhistorie	7
2.1.1	Het singellandschap	7
2.1.2	Het miedenlandschap	8
2.1.3	Het terpenlandschap	9
2.1.4	Het polderlandschap	10
2.1.5	Ontwikkelingen binnen de landschappen	10
2.1.6	Cultuurhistorische waarden	11
2.2	Landbouw	15
2.2.1	Bestaande situatie	15
2.2.2	Ontwikkelingen	17
2.3	Natuur	19
2.3.1	Bestaande situatie	19
2.3.2	Ontwikkelingen	20
2.4	Wonen	21
2.4.1	Bestaande situatie	21
2.4.2	Ontwikkelingen	21
2.5	Recreatie	22
2.5.1	Bestaande situatie	22
2.5.2	Ontwikkelingen	24
2.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	24
2.6.1	Bestaande situatie	24
2.6.2	Ontwikkelingen	25
2.7	Water	25
2.7.1	Waterhuishouding	25
2.7.2	Waterveiligheid	26
2.7.3	Ontwikkeling	27
3	Beleidskader	29
3.1	Internationaal beleid	29
3.2	Rijksbeleid	29
3.3	Provinciaal beleid	32
3.4	Beleid Waterschappen	40
3.5	Regionaal beleid	41
3.6	Gemeentelijk beleid	44

4	Planologische randvoorwaarden	49
4.1	Externe veiligheid	49
4.1.1	LPG-tankstations	51
4.1.2	Aardgastransportleidingen	52
4.1.3	Andere risicobronnen	53
4.2	Geluidhinder	54
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	54
4.2.2	Spoorwegverkeerslawaaï	55
4.2.3	Industrielawaaï	56
4.2.4	Stiltegebied	56
4.3	Bodem	56
4.4	Bedrijven en milieuhinder	58
4.5	Luchtkwaliteit	59
4.6	Ammoniak	60
4.7	Geur	61
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	61
4.8.1	Archeologie	61
4.8.2	Cultuurhistorie	62
4.9	Ecologie	63
4.10	Water	64
5	Planbeschrijving	67
5.1	PlanMER	67
5.2	Landbouw	68
5.2.1	Agrarische bedrijven	69
5.2.2	Nevenfuncties	72
5.2.3	Functieverandering	73
5.3	Landschap en cultuurhistorie	75
5.3.1	Uitwerking besloten gebied	75
5.3.2	Uitwerking open gebied	78
5.3.3	Cultuurhistorie	78
5.3.4	Ruimtelijke kwaliteit	79
5.4	Natuur	80
5.5	Wonen	81
5.5.1	Reguliere woningen	81
5.5.2	Woonboerderijen	84
5.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	85
5.7	Recreatie	86
5.7.1	Algemeen	87
5.7.2	Verblijfsrecreatie	88
5.7.3	Dagrecreatie	89
5.8	Water	90
5.9	Infrastructuur	90
5.10	Leidingen	90
5.11	Ruimtelijke kwaliteit	91
5.11.1	Kwaliteit van het landschap	91
5.11.2	Kwaliteit van de bebouwde erven	92

6	Juridische vormgeving	93
6.1	Algemeen	93
6.2	Juridische vormgeving	95
6.3	Bestemmingsplanprocedure	96
6.4	Afstemming op andere wetten en verordeningen	97
6.5	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	98
6.6	Prostitutiebeleid	99
6.7	Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde	100
6.8	Houtsingels en houtwallen in het buitengebied	102
6.9	Toelichting op de bestemmingen	102
7	Overleg en inspraak	109
7.1	Overleg	109
7.2	Inspraak	126

Bijlage

1.1

Doel van het bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a. is gericht op het bieden van een planologisch-juridische basis voor bestaande functies in het buitengebied. Het plan vervangt het planologisch-juridische kader dat tot de vaststelling van dit nieuwe plan, binnen het plangebied vigeerde.

Doelen van het plan zijn de volgende:

- Bieden van rechtszekerheid voor iedereen die nu in het buitengebied woont, werkt en recreëert.
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen van de in het buitengebied aanwezige functies. Daarbij gaat het om autonome ontwikkelingen die in het kader van een in het bestemmingsplan op te nemen regeling zijn toe te laten.
- Beschermen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan heeft bijvoorbeeld een belangrijke rol bij het behouden van de landschapselementen die structuurbepalend en cultuurhistorisch van belang zijn.

Niet alle ontwikkelingen in het buitengebied zullen binnen het bestemmingsplan passen. Wanneer het gemeentebestuur ermee kan instemmen, kan voor deze ontwikkelingen een eigenstandige procedure (dus buiten het nieuwe bestemmingsplan om) worden doorlopen. De Nota ruimtelijk beleid Buitengebied 2010-2020, waarin de gemeente haar beleid voor het Buitengebied heeft bepaald, is hiervoor leidend.

1.2

Voortraject

Voorliggend bestemmingsplan is een logische vervolgstap in een traject dat enkele jaren geleden is ingezet. In 2009 is, gezamenlijk met de gemeente Dantumadiel, de “Uitgangspuntennota Buitengebied 2008” door de raad vastgesteld. Hierin zijn de grote lijnen van het te voeren ruimtelijk beleid in het buitengebied vastgelegd. In 2010 is, wederom in samenwerking met de gemeente Dantumadiel, de “Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel & Kollumerland c.a. 2010-2020” opgesteld. In deze nota wordt de nadruk gelegd op de landschappelijke kwaliteiten van beide gemeenten. De nota richt zich dan ook op de wijze waarop ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk blijven of worden met behoud van de kwaliteiten van de verschillende landschappen.

Zowel de Uitgangspuntennota als de Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied dienen als basis voor het bestemmingsplan Buitengebied.

1.3

PlanMER

De Wet milieubeheer verplicht initiatiefnemers om bij planvorming, waarbij sprake is van m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, een planMER op te stellen. Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van m.e.r.-plichtige activiteiten, heeft de gemeente besloten om een planMER op te stellen. Dit planMER is bij het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd. De consequenties van de planMER zijn in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

1.4

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op de bestaande situatie in het buitengebied van de gemeente Kollumerland c.a. In de hoofdstukken 3 en 4 zijn respectievelijk het ruimtelijk beleidskader en de planologische randvoorwaarden voor het buitengebied toegelicht. De verschillende bestemmingen worden hierin behandeld. In hoofdstuk 5 wordt aansluitend aandacht besteed aan de planbeschrijving. En ten slotte vormt hoofdstuk 6 de juridische toelichting.

Bestaande situatie

2

2.1

Landschap & cultuurhistorie

In de gemeente Kollumerland c.a. zijn vier landschapstypen te onderscheiden:

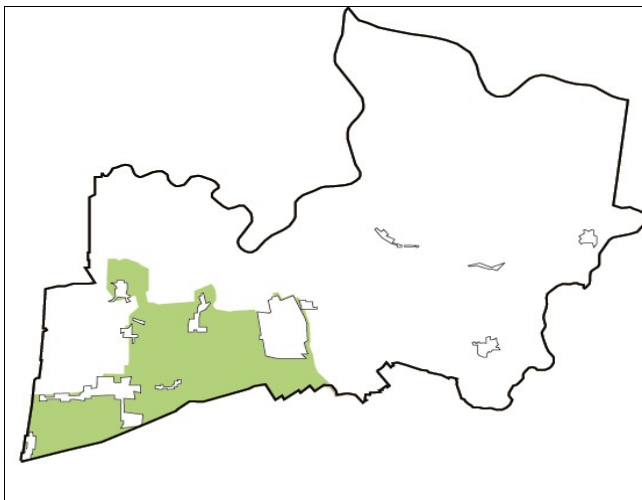
- singellandschap;
- terpenlandschap;
- miedenlandschap;
- polderlandschap.

Vanwege de hoge landschappelijke kwaliteit is het grootste deel van het besloten landschap door de rijksoverheid aangewezen als Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden.

In navolgende paragrafen zijn de verschillende landschapstypen beschreven.

2.1.1

Het singellandschap



Het singellandschap onderscheidt zich van zijn omgeving door de grote mate van beslotenheid. Het landschap wordt gedomineerd door houtwallen en elzensingels die de langgerekte strokenverkaveling markeren. De elzensingels hebben van oudsher een functie als geriefhout en als veekering. Tegenwoordig hebben de singels ook een belangrijke functie voor de natuur. Dieren kunnen er hun voedsel en schuilplaatsen vinden.

Het singellandschap is te vinden in het zuidwestelijke deel van de gemeente. Binnen dit landschap liggen de meeste dorpen. Het grondgebruik is voornamelijk agrarisch. In de omgeving van de dorpen ligt het accent meer op extensieve landbouw, met kleinere, hobbymatige boerenbedrijven. Door het besloten karakter van het gebied en de aanwezigheid van vele paden is het aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. In het kader van dit bestemmingsplan zijn alle houtsingels en -wallen in het plangebied geïnventariseerd en ingetekend op de zogeheten "Landschapskaart".

Kernkwaliteiten singellandschap

- semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen;
- in de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen;
- sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid;
- bebouwing in linten en beplanting langs wegen.

2.1.2

Het miedenlandschap



De mieden zijn veenweidegebieden, die van oudsher als hooilanden (graslanden) worden gebruikt om hooi te oogsten. De mieden behoren tot de Wouden, maar wijken landschappelijk af van het singellandschap waartoe de rest van de Wouden in Kollumerland c.a. behoort. De mieden worden gekenmerkt door weiland, open water, riet, vele vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen.

De langgerekte, opstreckende verkaveling is typerend voor het gebied. De weidsheid van het gebied wordt incidenteel onderbroken door puntvormige verdichtingen van boerderijen en een enkel bosje.

Het agrarische grondgebruik heeft sterk de overhand met veel weilanden. Inmiddels is ook een deel van het gebied in ontwikkeling als natuurgebied of gebied met agrarisch natuurbeheer. Het gaat om het laagste deel van het mie-

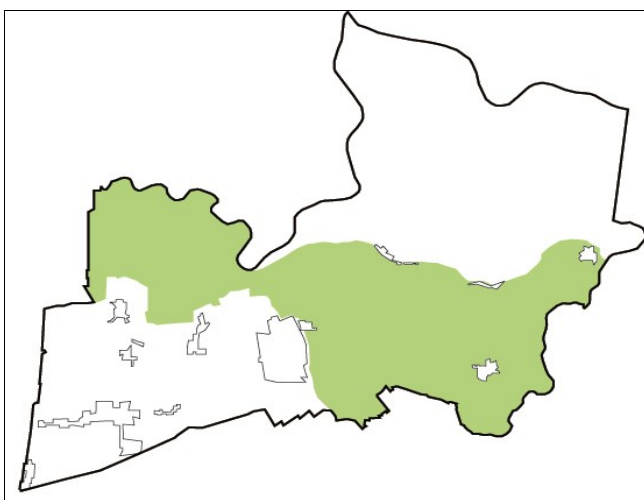
dengebied, dat minder geschikt is voor intensief agrarisch gebruik. Delen van dit landschap maken inmiddels deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

Kernkwaliteiten miedenlandschap

- overwegend open en weids landschap;
- openheid incidenteel onderbroken door boerderijen en beplanting;
- langgerekte opstreckende verkaveling;
- open water, riet, vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen.

2.1.3

Het terpenlandschap



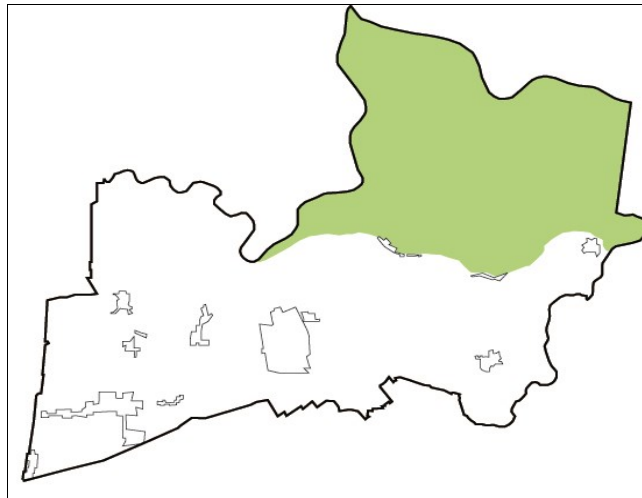
Dit landschap van de oude kleigronden wordt gekenmerkt door vaarten, natuurlijke waterlopen, boerenerven en kleine dorpen. Terpen, oude krekens en kruinige percelen (akkers die in het verleden vanaf de randen bolrond zijn geploegd om de afwatering te verbeteren) zorgen voor microreliëf in het landschap. De erven en dorpen vormen puntvormige verdichtingen in een open en weids landschap. Kenmerkend voor het gebied is de onregelmatige blokverkaveling, die voortkomt uit de loop van oude prieden (voormalige getijderekens) waardoor zeewater het land in en uit kon stromen. Binnen deze onregelmatige verkaveling ligt de bebouwing schijnbaar zonder orderingsstructuur in het buitengebied. De dorpen hebben een eigen (op)vaart en ook veel boerenerven zijn via het water ontsloten. Door ruilverkavelingen is een deel van de onregelmatigheid verdwenen en zijn percelen groter geworden.

Kernkwaliteiten terpenlandschap

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbeplantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.

2.1.4

Het polderlandschap



De zee heeft lange tijd invloed gehad op het wonen en leven binnen de gemeente. Met de aanleg van dijken is de invloed van de zee ingeperkt. Aan de rand van het Lauwersmar (toen nog Lauwerszee) ontstond een stelsel van bedijkingen met tussenliggende polders. Dit heeft geresulteerd in het polderlandschap.

De oudste polder (uit circa 1200) is de polder Nieuw Kruisland. Deze polder wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkeveling. De latere polders onderscheiden zich door hun grote maat en schaal en de rationele verkeveling. In deze polders is het aantal boerderijen beperkt.

De goede bodemgesteldheid maakt dat de gronden voornamelijk worden gebruikt voor akkerbouw. Het noordelijk deel van dit deelgebied (globaal ten noorden van de Kwelderweg) is thans aangewezen als beschermd natuurgebied in het kader van Natura 2000. Tegen deze aanwijzing is beroep ingesteld door de gemeente.

Kernkwaliteiten polderlandschap

- open grootschalig landschap;
- aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;
- agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;
- onregelmatige blokverkeveling in oudste polder, grootschalige en rationele verkeveling in jongere polders.

2.1.5

Ontwikkelingen binnen de landschappen

Vooraf het besloten landschap staat sinds de vijftiger jaren van de vorige eeuw sterk onder druk. Waar de agrarische bedrijven vergroten, neemt de behoefte aan grotere en beter bewerkbare percelen toe. Dit leidt ertoe dat houtsingels

soms wijken voor het agrarisch belang. In het kader van het vorige bestemmingsplan heeft de gemeente in sommige gevallen het verwijderen van houtsingels steeds via vergunningverlening begeleid, zodat een verwijderde singel ook zoveel mogelijk elders werd gecompenseerd. Op deze wijze zijn veel singels behouden gebleven en is het landschap enigszins veranderd.

Om de feitelijke situatie van houtsingels en -wallen in de gemeente in beeld te krijgen, heeft Stichting Landschapsbeheer Fryslân in opdracht van de gemeente en provincie Fryslân hiervoor een inventarisatie uitgevoerd. De inventarisatie is in de zomer van 2012 afgerond.

In het onderzoeksrapport “Boer én landschap in de Noardlike Fryske Wâlden” (Bosch en Slabbers, 2010) is onderzocht hoe de schaalvergroting in het landschap nog beter kan worden begeleid. Bosch en Slabbers stellen concrete oplossingsmogelijkheden voor. In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de ideeën die in dat rapport zijn gepresenteerd.

2.1.6

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn vooral van belang voor de lokale identiteit, de (her)kenbaarheid van de historische ontwikkeling van het gebied en mede als gevolg daarvan voor de recreatieve potentie. De laatste jaren is hiervoor meer belangstelling dan in het verleden. De noodzaak voor bescherming wordt mede daardoor steeds belangrijker geacht. De rijksnota Belvédère heeft hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. Ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierop aangepast (per 1 januari 2012) en stelt dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen moet worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De wijze waarop is echter niet bepaald. De minimale eis is dat in de toelichting een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop hiermee rekening is gehouden.

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden. Voor wat de archeologische waarden betreft, is dat gebaseerd op een in opdracht van de gemeente uitgevoerd archeologisch onderzoek vervaardigd door het archeologisch adviesbureau RAAP.

Voor wat de overige cultuurhistorische waarden betreft, gaat het om de kernkwaliteiten van de landschappen zoals die reeds zijn beschreven en om een aantal specifieke kenmerken en waarden die het gebied zijn bijzondere identiteit verschaft. Het betreft:

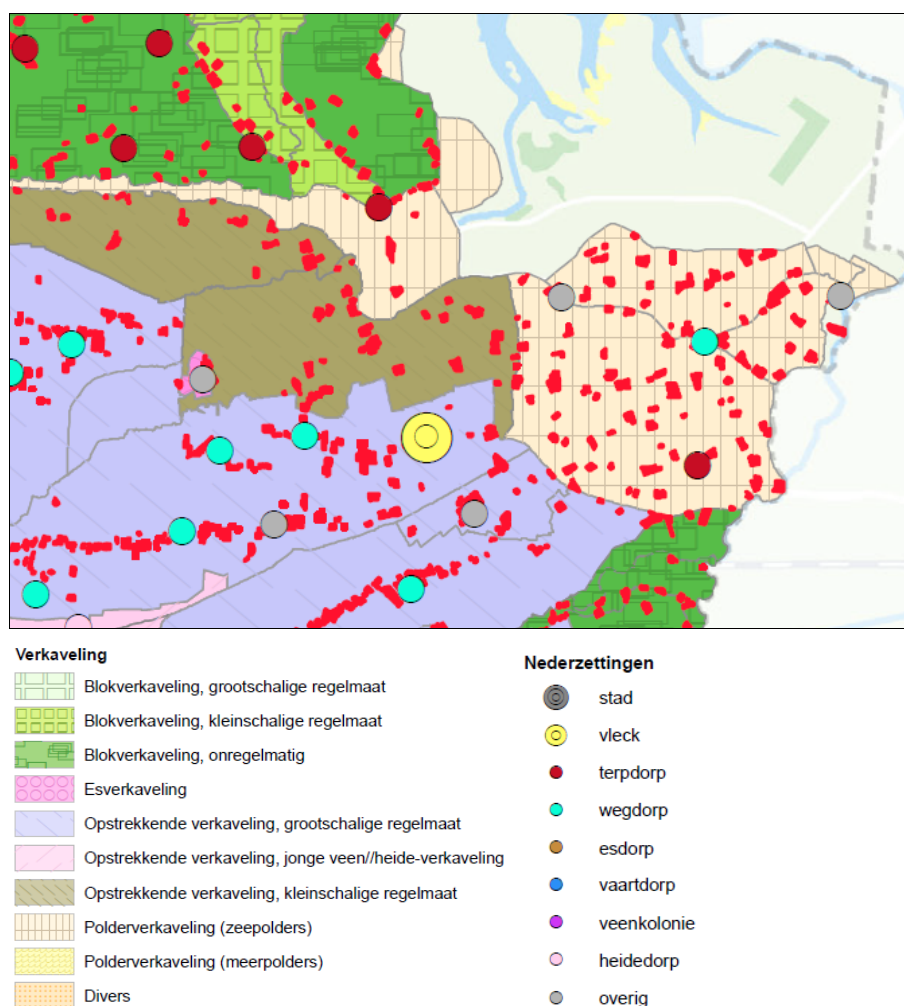
- oude boerderijplaatsen;
- stins en state-/buitenplaatsterreinen;
- molens;
- dijken en waterkeringen;
- vaarten.

Buiten deze gebieden en structuren zijn er ook diverse terreinen waar voorheen sprake was van een functie die in cultuurhistorisch opzicht van belang is. Het betreft bijvoorbeeld voormalige eendenkooien, kloosterterreinen en uithoven.

In het onderstaande is ingegaan op de eerste groep: terreinen waarvan de voormalige functie nog aanwezig of zodanig herkenbaar is, dat deze kan worden beleefd.

Oude boerderijplaatsen

In het plangebied is sprake van een groot aantal locaties dat in gebruik is of was voor een agrarisch bedrijf. Deze locaties zijn nu nog vaak in gebruik en kunnen in het veld als gevolg van de bewoning en/of het agrarisch bedrijf goed worden herkend. In het kleigebied betreft het vaak locaties die als huisterp zijn ontwikkeld. Op figuur 1 zijn de locaties weergegeven.

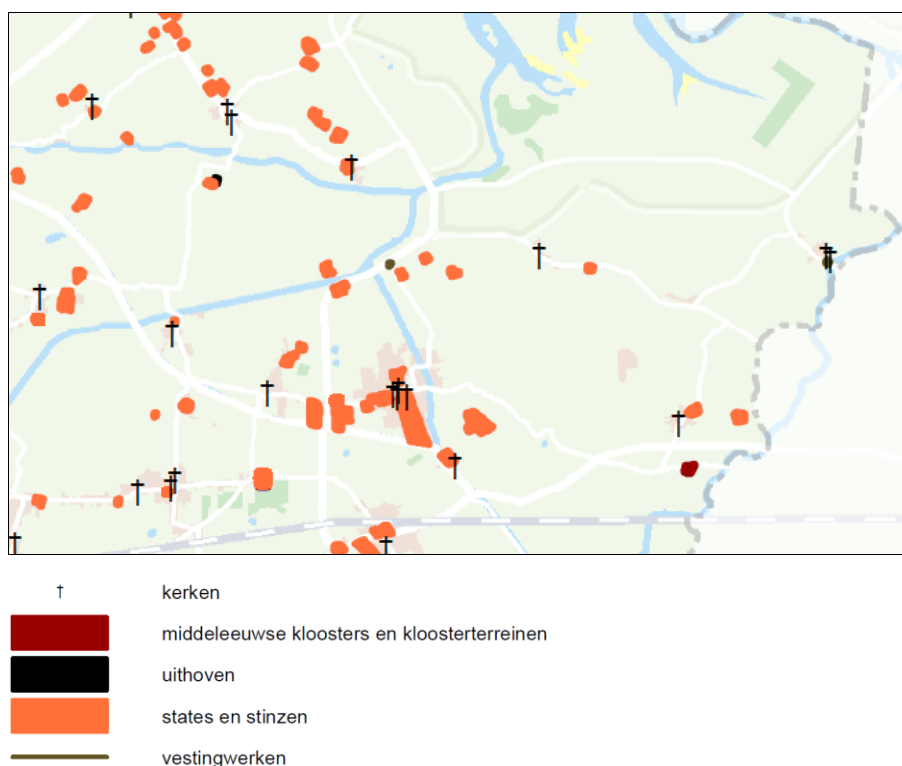


Figuur 1. De kaart 'Vroege bewoning' Voor het plangebied is met name de historische boerderijbebouwing interessant (rode vlekken). (bron: Provinsje Fryslân)

In de doorwerking naar het bestemmingsplan is gekozen om daar waar nog sprake is van historische boerderijbebouwing deze zo specifiek mogelijk te bestemmen zonder overigens de bedrijfsvoering overmatig te belemmeren. Bij woonboerderijen zijn de bouwvlakken bepaald rekening houdend met de contouren vanaf de voorzijde en vanaf de openbare weg.

Stins en state-/buitenplaatsterreinen

In het gebied zijn meerdere terreinen in gebruik geweest ten behoeve van een stins (steenhuis) of state/buitenplaats. Op figuur 2 zijn deze terreinen weergegeven. Een belangrijk deel daarvan is niet meer als zodanig herkenbaar. Vaak is alleen de terreingrens in de vorm van een sloot nog zichtbaar.



Figuur 2. Kerk, adel en verdediging (bron: Provinsje Fryslân)



Figuur 3. Fogelsangh State te Veenklooster

De meest in het oog springende state is Fogelsangh State in Veenklooster, die hiervoor is afgebeeld. Deze state is gebouwd op de plek waar voorheen een klooster stond. Het gaat hier om een particuliere buitenplaats die opengesteld is voor publiek. De state zelf valt niet binnen het plangebied; het omliggende natuur- en bosterrein maakt daar wel gedeeltelijk deel van uit.

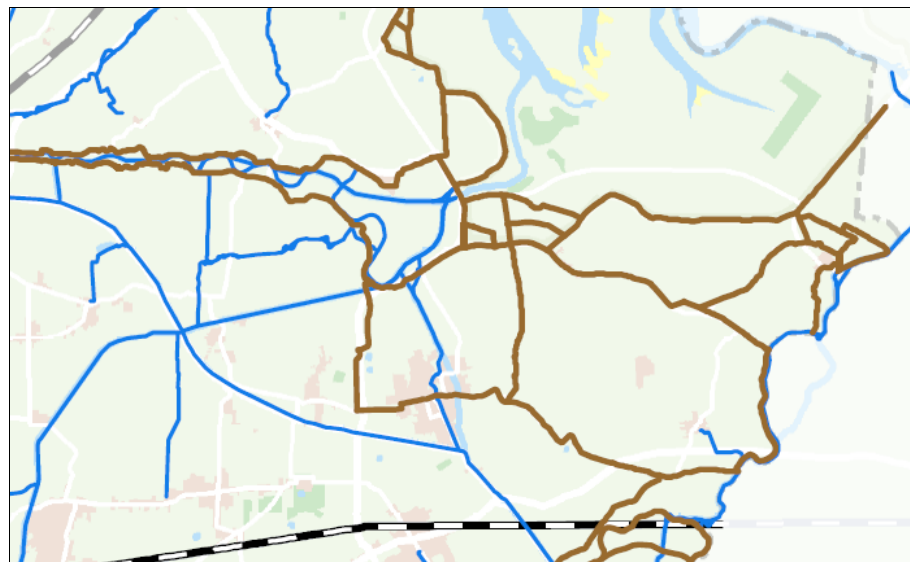
Voor zover nog zichtbaar is gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen.

Molens

In het gebied komen verschillende historische molens voor. Het is van belang dat deze molens in stand blijven en dat zo mogelijk de vrije windvang wordt beschermd. Op deze wijze kunnen de molens ook blijven functioneren.

Dijken en vaarwegen

In het plangebied zijn vanouds dijken, waterkeringen en vaarwegen van enorm belang geweest ten behoeve van de veiligheid. Regionale keringen en polderkeringen spelen nu een minder belangrijke rol, maar hun cultuurhistorische waarde is er niet minder om. Vaarten zijn ten behoeve van het transport van mensen en goederen van groot belang geweest. Dat belang is er nu niet meer. Nu doen deze waterwegen dienst in verband met de waterhuishouding en ten behoeve van de watersport. In figuur 4 zijn de in dit verband relevante dijken en vaarwegen weergegeven.

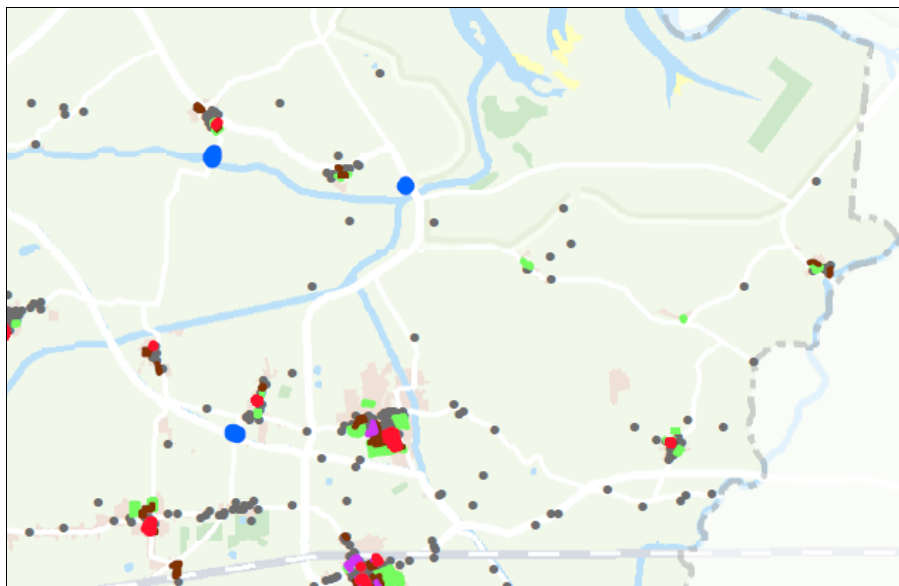


Figuur 4. Vaarwegen (blauw), dijken (bruin) en spoorlijn (bron: Kaart historische geografie en infrastructuur, Provinsje Fryslân)

Voor zover nog zichtbaar, is gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen. De vaarwegen zijn als water bestemd, de dijken zijn middels de bestemming Verkeer en/of als historisch dijklichaam opgenomen.

Bebouwing na 1850

Op de kaart Nieuwe bebouwing staan gegevens van geïnventariseerde bebouwing uit de periode na 1850. Voor het buitengebied betreft dit voornamelijk boerderijen. Een verbijzondering vormt de zuivelfabriek aan de Stroobosser Trekfeart.



Figuur 5. De kaart Nieuwe tijd geeft de spreiding van architectonische en stedenbouwkundige bijzonderheden uit de periode na 1850 (bron: Provinsje Fryslân)

Gestreefd is naar een zorgvuldige wijze van bestemmen door waar mogelijk het bouwvlak met respect voor het oorspronkelijke hoofdgebouw te plaatsen. Dat is onder meer toegepast bij de zuivelfabriek.

2.2

Landbouw

2.2.1

Bestaande situatie

Grondgebruik

De agrarische sector is de belangrijkste grondgebruiker in Kollumerland c.a. Het gebruik van de agrarische cultuurgrond in het plangebied bestaat voor

ruim 90% uit het gebruik als grasland. Met name in het kleigebied is sprake van akkerbouw; het graslandgebruik overheerst in het plangebied. Deze situatie is ten opzichte van de situatie ten tijde van het opstellen van het vorige bestemmingsplan buitengebied weinig veranderd.

Type bedrijven

In Fryslân bestaat het grootste deel van de agrarische bedrijven uit grondgebonden bedrijven, waarbij de nadruk op de melkrundveehouderij ligt. Zo ook in Kollumerland c.a. Naast melkrundveehouderij is er in de gemeente ook sprake van enige intensieve veehouderij, maar deze vorm van veehouderij is evenwel bescheiden in aantal bedrijven en omvang.

Aantal bedrijven

De landbouwstructuur in Kollumerland c.a. vertoont dezelfde ontwikkeling die ook in landelijke en provinciale trends waarneembaar is. Uit landbouwtellingen van het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) blijkt dat het aantal bedrijven in de gemeente al geruime tijd daalt.

In 1 wordt de teruggang van het aantal agrarische bedrijven in Kollumerland c.a. vanaf 1980 tot 2008 weergegeven.

Tabel 1. Aantal agrarische bedrijven in Kollumerland c.a.

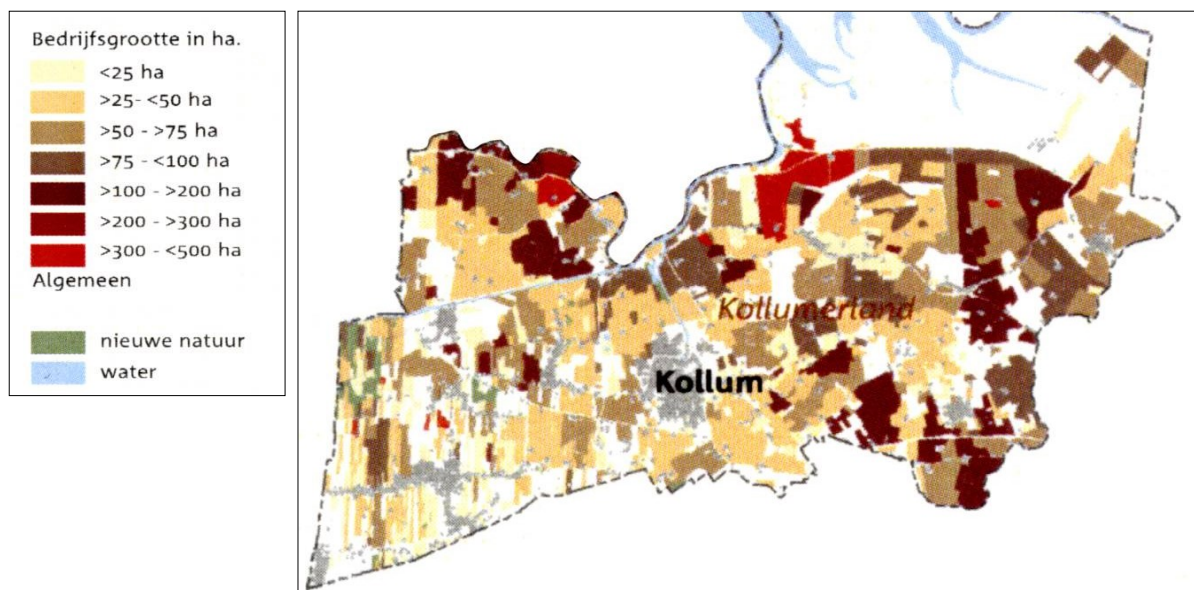
Jaar	Aantal agrarische bedrijven
1980	340
1990	289
2000	234
2008	205

(bron: CBS)

Omvang van de bedrijven

Uit CBS-cijfers kan worden opgemaakt dat het areaal cultuurgrond in de loop van de jaren nauwelijks is veranderd. In Kollumerland c.a. gaat het om circa 7500 ha. Steeds minder agrarische bedrijven gebruiken nagenoeg hetzelfde totale areaal cultuurgrond. Per saldo is daarmee de bedrijfsgrootte in ha gegroeid.

Binnen de landbouw in de gemeente Kollumerland c.a. zijn er verschillen tussen het besloten singelgebied en het open kleilandschap. Dit verschil komt vooral naar voren in de schaalgrootte van de bedrijven in de verschillende landschappen. In figuur 6 is het verschil in bedrijfsgrootte tussen het besloten en het open landschap goed waar te nemen.



Figuur 6. Bedrijfs grootte in ha in Kollumerland c.a. (bron: DLG, 2005¹)

2.2.2

Ontwikkelingen

Het gevoel in de agrarische sector is dat de historie en de uit het verleden stammende landschappelijke kenmerken zich maar moeilijk verhouden met een eigentijdse visie op een modern agrarisch bedrijf. In onderzoek en beleid is de combinatie van moderne landbouw met behoud van landschapskwaliteiten al wel gemaakt. Uit het in 2009 uitgevoerde onderzoek van de provincie “De Nije Pleats in Fryslân” blijkt dat ook bij verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven de landschappelijke kwaliteit geen beletsel hoeft te zijn.

De provincie Fryslân heeft in het Streekplan (2007) gesteld dat zij inzet op het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw en op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw zijn te combineren met de landschappelijke kernkwaliteiten.

Bedrijfsbeëindiging

Een gevolg van de voortgaande schaalvergroting is dat een aantal bedrijven met de agrarische bedrijfsactiviteiten stopt. Het zijn met name de middelgrote bedrijven die uiteindelijk te klein blijken voor een rendabele bedrijfsvoering. Deze bedrijven hebben vaak problemen met opvolging en worden - wanneer een opvolger uitblijft - beëindigd. De kleine bedrijven worden relatief vaker voortgezet als hobbybedrijf of als nevenbedrijf naast een baan. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging groeien de overblijvende bedrijven. Per saldo is

¹ DLG heeft in opdracht van provincie Fryslân het Landbouwstructuuronderzoek verricht naar de ontwikkelingen in de landbouw in de provincie in het kader van de voorbereiding van het streekplan.

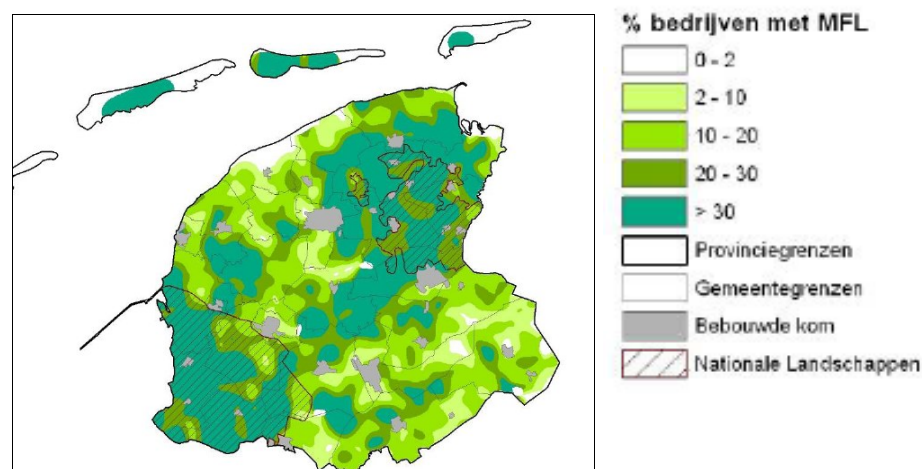
sprake van schaalvergroting. Als gevolg van de agrarische bedrijfsbeëindigingen is er de afgelopen decennia veel agrarische bebouwing vrijgekomen. Uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit en beeldkwaliteit van het buitengebied is het van belang dat deze vrijkomende bedrijfspanden een functie krijgen die er mede toe leidt dat het agrarisch erf en -indien aanwezig- de karakteristieke bebouwing zoveel mogelijk intact blijven.

Belang kleine agrarische bedrijven

Met het oog op behoud van landschappelijke kwaliteit zijn ook hobbyboeren en kleine agrarische bedrijven van belang. In 2009 behoorde 30 procent van alle land- en tuinbouwbedrijven in Nederland tot de categorie kleine bedrijven. In de gemeente Kollumerland c.a. ligt dit percentage hoger: rond de 40 %. De gemiddelde omvang van de kleine bedrijven is 9,3 nge². Ondanks de geringe omvang van deze bedrijven spelen zij een belangrijke rol bij het behoud van landschappelijke kwaliteit. Deze bedrijven hebben nauwelijks of geen markt-oriëntatie en richten zich dan ook niet op schaalvergroting, waardoor de landschappelijke karakteristieken behouden kunnen blijven.

Belang van de verbrede landbouw

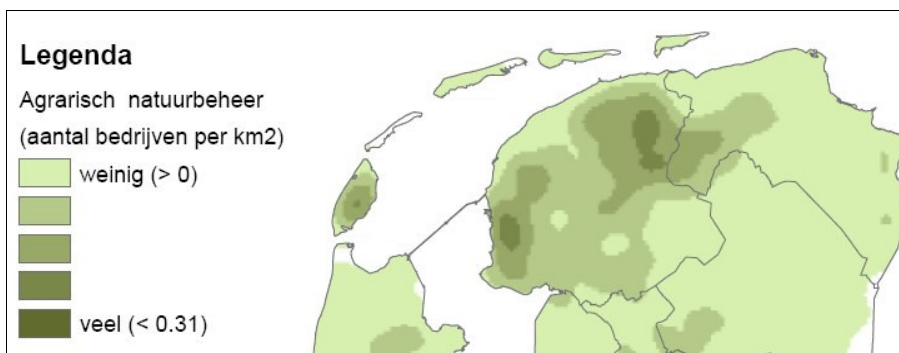
Een andere belangrijke factor bij het behoud van het agrarisch cultuurlandschap is de verbrede of multifunctionele landbouw (MFL).



Figuur 7. Verhouding multifunctionele activiteiten ten opzichte van het totaal aantal landbouwbedrijven (bron: Alterra)

Kijkend naar Kollumerland c.a. is deze vorm van landbouw zeer belangrijk, zoals figuur 7 ook laat zien. In deze figuur is te zien dat in het overgrote deel van Kollumerland c.a. op meer dan 30% van de agrarische bedrijven sprake is van multifunctionele activiteiten. Veel van de 'verbrede' bedrijven in Kollumerland c.a. houden zich bezig met natuur- en landschapsbeheer, zo blijkt uit figuur 8.

² Nederlandse grootte-eenheid; een maat voor de economische omvang van agrarische activiteiten.



Figuur 8. Agrarische bedrijven die zich bezighouden met agrarisch natuurbeheer Noord-Nederland (bron: LEI/Wageningen UR)

2.3

Natuur

2.3.1

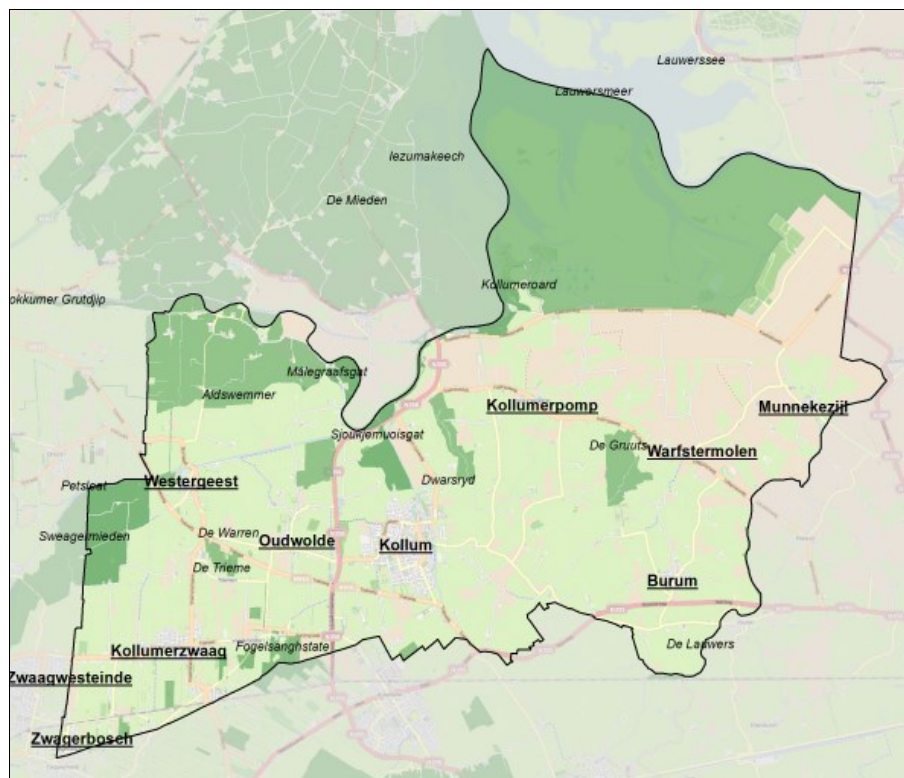
Bestaande situatie

Een aanzienlijk deel van de gemeente Kollumerland c.a. bestaat uit natuur. Het grootste natuurgebied van de gemeente Kollumerland c.a. ligt in het Lauwersmeergebied. Dit is aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van de Europese Vogelrichtlijn. Naast een functie voor natuur heeft dit gebied ook een recreatieve functie.

In het westen van de gemeente liggen de Sweagemieden. Dit gebied is aangewezen als EHS-gebied. Hetzelfde geldt voor het gebied ten zuiden van de Swemmer en een gebied ten noorden van Kollum, aan de westzijde van het Sylster Ryd. De Ald Swemmer heeft de functie van een natte ecologische verbindingzone en fungeert als verbinding tussen de Sweagemieden (EHS) en het Lauwersmeergebied (Natura 2000).

Verder komen verspreid over de gemeente kleine natuurgebieden voor. Deze zijn veelal niet opgenomen in de EHS.

Gemeente Kollumerland heeft onderzoek laten verrichten naar de kwaliteit van de natuurwaarden in het buitengebied en de eventuele beschermingsmaatregelen die in het kader van dit bestemmingsplan dienen te worden genomen (Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a., BügelHajema Adviseurs, 2011). Hierin is een overzicht van de aanwezige natuurwaarden in het gebied opgenomen en beschreven. Dit onderzoek is verder als onderlegger van dit bestemmingsplan gebruikt. Voor een overzicht van de natuurgebieden en de -waarden wordt naar dit rapport verwezen.



Figuur 9. Natuurgebieden en gebieden die deel uitmaken van de EHS (groen) in de gemeente Kollumerland c.a.

2.3.2

Ontwikkelingen

De natuur in Nederland staat onder druk. Vanaf 1900 is becijferd dat er sprake is van een aanzienlijke achteruitgang van de biodiversiteit. Om verdere achteruitgang te voorkomen heeft natuur in Nederland voorrang in aangewezen natuurgebieden en wordt zij ook wettelijk beschermd wanneer natuurgebieden behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura 2000. De al gerealiseerde gebieden moeten in een bestemmingsplan worden bestemd voor natuur.

Het huidige Kabinet heeft zich voorgenomen de rijksbudgetten voor natuur drastisch in te perken. De EHS is nog niet af. Op dit moment wordt bezien in welke (aangepaste) vorm deze structuur wordt afgerond. Het is daardoor onduidelijk of gebieden die al wel als natuurgebied in het kader van de EHS zijn aangewezen, ook in het nieuwe bestemmingsplan moeten worden beschermd ter voorkoming van een aantasting van natuurwaarden. Vooralsnog wordt de begrenzing van de EHS gevolgd, zoals die door het provinciaal bestuur in het streekplan is vastgelegd.

Als gevolg van de uitstoot van ammoniak in onder meer de veehouderijbedrijven kan er sprake zijn van verzuring van beschermde flora in kwetsbare gebieden die in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij of in het kader van

Natura 2000 zijn beschermd. In het kader van het planMER is hiernaar onderzoek verricht. De uitkomsten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

2.4

Wonen

2.4.1

Bestaande situatie

Het grootste gedeelte van de woningen in de gemeente is gelegen in de kernen, maar ook in het plangebied is sprake van een groot aantal woningen. Binnen het plangebied is sprake van “gewone” woningen en woonboerderijen.

Doordat in de loop van de tijd het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, heeft een deel van de boerderijen met de voormalige agrarische bebouwing, een woonfunctie gekregen. Deze woonboerderijen komen verspreid over de gemeente voor.

In veel gevallen wordt het wonen in het buitengebied gecombineerd met hobbylandbouw, het houden van paarden of een kleinschalige activiteit aan huis. Hiermee heeft ook wonen een rol in het beheer van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

2.4.2

Ontwikkelingen

Door maatschappelijke ontwikkelingen, onder andere de mogelijkheden van het internet, wordt steeds vaker gewerkt vanuit de woning. Doordat er meer financiële middelen beschikbaar zijn, wordt de behoefte aan ontspanning nabij de woning vaker gevonden in bijvoorbeeld het realiseren van een grote tuin en het houden van vee zoals paarden. Verder blijkt mantelzorg aan belang te winnen, waardoor er vaker behoefte is om extra woonruimte te bieden aan een inwonende ouder of ouders. Er is daarom meer dan in het verleden behoefte aan grotere erven, gebouwen en dergelijke. Op beleidsvlak is er aandacht voor de negatieve gevolgen van het beperkend effect van voormalige agrarische bedrijfswoningen op de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Er wordt momenteel gewerkt aan een regeling voor zogenaamde plattelandswoningen waardoor dat effect wordt verminderd.

2.5

Recreatie

2.5.1

Bestaande situatie

De RECRON heeft in haar rapport "Recreatie en Toerisme op weg naar 2019" (2005) een doorkijk gegeven naar de toeristisch-recreatieve vraag in de komende jaren. Deze vraag lijkt in een turbulente fase aanbeland te zijn. Allerlei ontwikkelingen (zoals demografische, economische, sociaal-culturele, politiek-bestuurlijke, technologische en internationale) leiden tot verschuivingen in het gedrag van toeristen en recreanten en in de mogelijkheden voor recreatieondernemers om daarop in te spelen.

De belangrijkste demografische ontwikkeling is dat het aantal inwoners van 65 jaar en ouder snel in aantal zal toenemen. Deze ouderen bereiken niet alleen hogere leeftijden, maar blijven ook langer vitaal, zijn behoorlijk kapitaalkrachtig, beschikken over een ruime mate aan vrije tijd en hebben al zeer ruime toeristisch-recreatieve ervaringen. Een toenemend aantal ouderen in Nederland zal bovendien steeds minder gebruik maken van kamperen met de tent en de toeloop van jongeren en alleenstaanden zal volgens de RECRON dat verlies niet kunnen compenseren.

De economische ontwikkeling zal vooral van invloed zijn op de bestedingsmogelijkheden van jonge gezinnen, die minder te besteden zullen hebben door toenemende vaste lasten, en van de ouderen, die in tegenstelling tot eerdere generaties veel meer te besteden hebben.

Bovendien wordt, als gevolg van de eind 2008 ingezette economische neergang en de ongunstige economische vooruitzichten, momenteel verwacht dat er de komende tijd een trend naar goedkopere vakanties, waaronder kampeervakanties in eigen land, en dagrecreatieve vrijetijdsbestedingsvormen zal gaan ontstaan. Trekt de economie aan, dan kan deze trend evenwel snel ombuigen naar een groeiende behoefte aan luxe en comfort.

Kampeerterreinen zullen het steeds meer moeten hebben van tweede en derde vakanties in eigen land. In het hoogseizoen zal namelijk een steeds groter deel in het relatief goedkopere buitenland verblijven. Traditionele kampeerterreinen zullen van aanzien veranderen. Het kamperen met de tent zal verder afnemen, waar een mogelijke opleving van de toercaravan en de camper tegenover staat.

Dienstverlening wordt bij kampeerterreinen een steeds belangrijker gegeven om recreanten te kunnen trekken, maar ook veiligheid, gastvrijheid en geborgenheid worden steeds meer gevraagd. Bovendien ontstaat er een toenemende vraag naar kwaliteit en luxe op kampeerterreinen, en ook in de kampeermid-

delen. Een deel van de kampeerterrinen zal daarom worden omgezet van toeristische kampeerplekken naar vakantiehuizen en van stacaravans naar zogenoemde chalets of recreatiewoningen.

Bungalowparken zullen zich gaan richten op het aanbieden van diverse vormen van verzorging (eventueel in combinatie met medische aspecten) of zich richten op brede doelgroepen uit binnen- en buitenland door het aanbieden van betaalbare accommodaties gekoppeld aan vele beschikbare faciliteiten. Hier tegenover staat een toenemende vraag naar verblijfsmogelijkheden die inspelen op de vraag naar rust, ruimte en bezinning. Kleinschalige vormen van kamperen kunnen een belangrijke rol bij deze thematiek gaan spelen.

Groepsaccommodaties zullen zich gedeeltelijk gaan toeleggen op het aanbieden van zorgelementen. Velen zullen echter ook blijven kiezen voor de jongerendoelgroep in combinatie met het aanbieden van een veelheid aan activiteiten.

Dagrecreatie zal voornamelijk plaatsvinden rondom de steden. Dit omdat daar de vele ouderen wonen die hiervan gebruik maken. Verwacht wordt dat bij de grote steden eveneens de grote ontspanningscentra worden opgericht, waarin vele onderdelen van de vrijetijdsindustrie zijn vertegenwoordigd. Hierbij kan worden gedacht aan de menging van elementen als winkels, cultuur, sport, musea, theaters, hotels en restaurants. Grootschalige dagattracties krijgen het hierdoor moeilijker. Voor kleinere dagattracties is er een gunstiger toekomstperspectief. Vooral wanneer deze een plaats in de nabijheid van de steden hebben verworven.

De behoeften van de consument op het gebied van recreatie zijn gedifferentieerd. Naast een vraag naar internationalisering, luxe en snelle beleving, is er ook steeds meer vraag naar kleinschaligheid, "traagheid" en lokale identiteit (Kenniscentrum recreatie, 2008). Dit sluit aan bij de bevinding van de RECRON dat de hang naar een geromantiseerd verleden een grotere rol gaat spelen in het dagelijkse en het vrijetijdsleven. Dit laatste biedt ook kansen voor de ontwikkeling van extensieve recreatieve voorzieningen in de gemeente Kollumerland c.a., die met een aantal cultuurhistorische elementen als de omgeving Veenklooster en het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden op dit gebied veel hebben te bieden.

De ontwikkeling van de recreatieve sector wordt dan ook gezien als belangrijke pijler voor de sociaaleconomische ontwikkeling van Noordoost Fryslân (Regiovisie Noordoost Fryslân).

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn:

- een groepsaccommodatie en outdoorcentrum;
- een vakantiepark;
- verschillende groepsaccommodaties;
- campings;

- 7 kleinschalige kampeerterreinen;
- een natuurcamping;
- een jachthaven.

2.5.2

Ontwikkelingen

Noordoost Fryslân wil zich duidelijker profileren als een gebied voor watersporters. Het gebied is voornamelijk geschikt voor motorboot en kano. Om het gebied toegankelijk te maken is de Lits-Lauwersmarroute gerealiseerd die het Lauwersmargebied en de Wadden verbindt met de Alde Feanen. Aan deze route ontstaan kansen voor de ontwikkeling van watersportgerelateerde recreatie. Tevens wordt sterk ingezet op het verbeteren van de toeristische aantrekkelijkheid. Dat blijkt uit initiatieven als Ambitiedocument Kollum Watersportdorp, de visie voor Veenklooster en de groei aan Bed & Breakfast accommodaties en terreinen voor kleinschalig kamperen.

De recreatieve sector in Noordoost Fryslân laat al geruime tijd een positieve ontwikkeling zien. Dit heeft zich duidelijk vertaald in de werkgelegenheid in de sector. Uit onderzoek dat is gedaan in het kader van Kampeerbeleid NOFA+ van de vijf samenwerkende gemeenten in de regio Noordoost Fryslân blijkt dat het aantal fulltime banen in de gemeente Kollumerland c.a. in de periode van 1999 tot 2004 steeg van 130 naar 139 (6,9%), in dezelfde periode steeg het aantal parttime banen van 66 naar 137 (107,6%) (bron: Kampeerbeleid NOFA+).

Op twee plaatsen rond het Lauwersmar zijn initiatieven voor bungalowparken:

- het park "Lauwerssee" met een omvang van 175 recreatiewoningen;
- een tweede ontwikkeling betreft het initiatief "Lauwershage" om ter plaatse van de voormalige vestiging van de kruitfabriek van Muiden Chemie (ruim 70 ha) een vakantieresort te realiseren met 350 verblijfs-eenheden. Deze ontwikkeling is buiten voorliggend bestemmingsplan gehouden.

2.6

Niet-agrarische bedrijvigheid

2.6.1

Bestaande situatie

Verspreide bedrijven

De meeste niet-agrarische bedrijven zijn gesitueerd in de kernen. Maar op een aantal plaatsen in het buitengebied van Kollumerland c.a. - vooral in de bebouwde linten zoals in het lint tussen De Westereen en Kollumerzwaag - komt ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Daarbij gaat het om verschillende vormen van bedrijvigheid, waaronder ook een aantal loonbedrijven. Deze laatste categorie komt ook als neventak bij agrarische bedrijven voor.

Een bijzondere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid vormt “it Greate Ear” bij Burum en enkele aardgasinstallaties.

Bedrijventerrein

In het buitengebied van Kollumerland c.a. komt een klein bedrijventerrein voor. Het betreft het terrein Bûnte Hûn tussen Westergeest en de Triemen. Het gaat hier om bedrijven uit de lichte milieucategorieën 1 tot en met 3.1. In een enkel geval gaat het om een bedrijf uit de wat zwaardere milieucategorie 3.2. Op het terrein staan een aantal bedrijfswoningen.

2.6.2

Ontwikkelingen

Het aantal planologisch relevante bedrijven (dat zijn bedrijven die als bedrijf moeten worden bestemd) is vrij stabiel. Het beleid is vanouds gericht op het beperken van de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Dat beleid leidt er dan ook toe dat er weinig groei zit in het aantal bedrijven.

Toch is er wel degelijk sprake van ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid, maar deze is in veel gevallen planologisch niet relevant: het leidt niet tot een gebruik van gronden die als bedrijfsmatig kan worden beoordeeld. Er is veel sprake van werk aan huis. Verder wonen er diverse ZZP'ers, die vanuit huis hun activiteiten ondernemen.

De verwachting is dat de komende jaren een flink aantal agrariërs zal stoppen met hun bedrijf. Een deel daarvan zal mogelijk de verandering willen doormaken naar niet-agrarische bedrijvigheid.

2.7

Water

2.7.1

Waterhuishouding

De belangrijkste watergangen door de gemeente Kollumerland zijn de Nije Swemmer, de Stroobosser Trekfeart en het Dokkumer Grootdiep. Het boezemwater in Kollumerland heeft, naast een waterhuishoudkundige functie, deels een belangrijke recreatieve functie. De belangrijkste vaarverbinding is de route van Lauwersmeer naar het Burgumermar, via de Nije Swemmer, Petsleat en Nije Feart. Een andere belangrijke doorgaande vaarverbinding ligt tussen de Swemmer en het Van Starckenborghkanaal. Het Ald Djip is de verbinding tussen de Swemmer en het Lauwersmar en Waddenzee. Aan de zuidwestkant wordt de gemeente begrensd door de Swadde en aan de oostzijde door de Lauwers. Ander water zoals de Ald Swemmer heeft niet meer een functie in een doorgaande route, maar heeft de functie van een natte ecologische verbindingzone.

Buiten deze boezemwatergangen is het polderwater (hoofdwatervgangen en poldersloten) van groot belang voor de drooglegging van de agrarische cultuurgronden. In verband met het verzamelkarakter van de hoofdwatervgangen, spelen deze een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied.

2.7.2

Waterveiligheid

In verband met de veiligheid in verband met overstromingsgevaar is het handhaven van de hoogte en de kwaliteit van boezemkades, regionale waterkeringen en de primaire waterkeringen, zoals de Lauwersmeerdijk, van groot belang. In het plangebied liggen boezemkades en de Lauwersmeerdijk, waarvan de ligging op figuur 10 is weergegeven. Aan de zijde van het Lauwersmeergebied ligt een regionale waterkering, die in het beheer is bij het Waterschap Noorderzijlvest. Zowel de Lauwersmeerdijk als ook deze regionale waterkering zijn in het plan specifiek bestemd.



Figuur 10. Ligging Lauwersmeerdijk (primaire waterkering)

2.7.3

Ontwikkeling

De laatste jaren is de aandacht voor het aspect water in ruimtelijke plannen flink vergroot, mede als gevolg van de verplichte 'watertoets', het proces aan de hand waarvan door de waterbeheerder kan worden beoordeeld in hoeverre het water een rol dient te spelen in een ruimtelijk plan. Mede in dat licht hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel en Kollumerland c.a. besloten om samen met Wetterskip Fryslân een Waterplan op te stellen. Het gaat hier om een strategisch document, waarin vooral de rolverdeling tussen de overheden en de aan te pakken probleempunten zijn benoemd. In dit plan zijn concrete afspraken gemaakt die op dit moment in uitvoering zijn.

Daarnaast geldt dat het Lauwersmeer en de daaraan grenzende polders in beheer zijn bij het Waterschap Noorderzijlvest. Dit betreft ook delen van het onderhavige plangebied.

Beleidskader 3

Dit bestemmingsplan heeft haar vorm gekregen binnen de beleidskaders van Europa, rijk, provincie, waterschap en regio/gemeente. Hieronder is een overzicht gegeven van de belangrijkste beleidsstukken.

3.1

Internationaal beleid

Beleidsstuk	Inhoud
Vogel- en Habitatrichtlijn	Dit betreft richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die onder de beide richtlijnen vallen, dienen uit te groeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden; Natura 2000. In de gemeente Kollumerland c.a. is een deel van het Natura 2000-gebied Lauwersmeer aanwezig.
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.
Kaderrichtlijn water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen. Daarnaast het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast.

3.2

Rijksbeleid

Nota Ruimte	Inhoud
	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. Uitgangspunt is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De nadruk ligt op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. In de Nota Ruimte zijn gebieden aangewezen met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk vlak en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Nationale land-

Nota Ruimte	Inhoud
	<p>schappen moeten behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het daarbij om het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.</p>
Barro	Inhoud
<p>AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)</p>	<p>Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden met uitzondering van enkele onderdelen.</p> <p>Een van de nationale belangen die in de AMvB Ruimte wordt gewaarborgd is die van de Ecologische hoofdstructuur. De begrenzing van de EHS op het land is in handen gelegd van de provincies. In overeenstemming met de Nota Ruimte is het de bedoeling dat de EHS op het land in totaal een omvang van 728.500 ha heeft. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van de EHS. Er worden geen eisen gesteld aan de omvang van de EHS per provincie. De begrenzing van de EHS uit provinciale verordeningen werkt direct door in de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p> <p>Voor gebieden die onderdeel zijn van de EHS op het land geldt een beschermingsregime volgens het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat nieuwe projecten, plannen of handelingen in de EHS niet zijn toegestaan (de betrokken bestemmingsplannen mogen geen wijzigingen van bestemming of grondgebruik ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan bevatten) als die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het betrokken gebied, tenzij GS een ontheffing verlenen. Een ontheffing kan alleen verleend worden als er geen andere mogelijkheid is en er sprake is van groot openbaar belang, de schade zoveel mogelijk wordt beperkt en deze voor het overige op een minstens gelijkwaardige manier wordt gecompenseerd.</p> <p>Een specifiek aspect uit de AMvB Ruimte betreft de betekenis van het zenderstation Burum en het grondstation Willem Lodewijk van Nassaukazerne (in de gemeente De Marne). Om versturende werking vanuit omliggende bouwwerken te voorkomen, wordt in onderhavig bestemmingsplan middels een afstemmingsregel getoetst op bouwhoogte in een gezoneerd gebied rondom het zenderstation. De betreffende zones zijn opgenomen als bijlage bij de regels.</p>

Nota Ruimte	Inhoud
	Voorts geldt dat boven het grondgebied van de gemeente een gedeelte van een militaire vliegroute ligt. Binnen die zone mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van meer dan 40 m vanaf het maaiveld. In onderhavig bestemmingsplan wordt die bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.
Overige beleid	Inhoud
Agenda voor een vitaal platteland	De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.
Nota Belvédère	Nota ter stimulering van het behoud van de cultuurhistorische identiteit met daarbij specifiek aangewezen gebieden. In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het daarbij om het Belvédère-gebied 'Noordelijke Wouden en Westerkwartier'. De voorgestelde beleidsstrategie is de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit door middel van bestemmingsplannen.
Nationaal Milieubeleidsplan 4	Het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht gaat daarbij hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. In het milieubeleidsplan is de wil uitgesproken om een eind te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. De huidige wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.
Agenda Landschap	De Agenda Landschap betreft de beleidsagenda over het behoud van de intrinsieke waarde van het Nederlandse landschap. De agenda bestaat uit een drietal opgaven, te weten: zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, het betrekken van burgers en bedrijven en het zorgen voor een duurzame financiering van het landschap. Een mooi Nederland staat of valt met duurzaam ruimtegebruik. Dit vereist duurzame en integrale samenhangende keuzes en het stellen van grenzen door de overheid en de samenleving. De agenda legt de nadruk op die gebieden waar de druk van verstedelijking tot de grootste problemen leidt, te weten bij de stadsranden. Nationale landschappen zijn goed vertegenwoordigd in de Agenda Landschap, zo ook Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

3.3

Provinciaal beleid

Streekplan	Inhoud
Algemeen	Visie op het ruimtelijk beleid van de provincie. Centraal uitgangspunt is een ondeelbaar Fryslân waarbij stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Daarnaast wordt ingezet op een economisch sterk Fryslân met ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij de instandhouding en verder ontwikkelen van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van de ruimte.
Wonen	Ter beperking van het toekomstige ruimtebeslag van wonen worden nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen.
Leefbaarheid en sociale samenhang	<p>Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijke gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies als landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland, onder meer door zogenoemde kwaliteitsarrangementen, waarbij nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Hiertoe zijn de volgende beleidslijnen als voorbeeld relevant:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingezet wordt op een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing ten behoeve van het in stand houden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland.- Door het toevoegen van passende, streekeigen woon- en werkfuncties wordt gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bestaande bebouwingslinten en -clusters in het landelijke gebied.- Bij recreatiebedrijven in de omgeving van natuurgebieden wordt gestreefd naar verbetering van de recreatieve kwaliteit met behoud en ontwikkeling

Streekplan	Inhoud
	<p>van natuurlijke waarden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een nieuwe passende locatie wordt gestimuleerd, wanneer deze een wezenlijke belemmering vormt voor de realisering van een groot maatschappelijk belang. - De provincie staat open voor bijzondere, meer grootschalige functies/kwaliteitsarrangementen in het landelijk gebied in de sfeer van zorg, cultuur, onderwijs of recreatie, die een beduidende sociaal-economische impuls voor de omgeving kan opleveren.
Werken	<p>Naast mogelijkheden voor bedrijfsvestiging via kwaliteitsarrangementen is vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied mogelijk wanneer dat om functionele redenen nodig is.</p> <p>Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied, die daaraan niet zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving.</p> <p>Aan agrarische bedrijven verwante (collectieve) voorzieningen, zoals mestverwerking en -bewerking, mestvergisting en houtvergassing kunnen hier een passende plek krijgen wanneer deze voornamelijk ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten.</p>
Recreatie en toerisme	<p>Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden primair geconcentreerd in de stedelijke en regionale centra. Daarnaast kunnen naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven ook buiten dergelijke kernen worden gerealiseerd.</p> <p>Er wordt gestreefd naar een verdere verbetering en uitbreiding van de toeristisch-recreatieve netwerken en naar versterking van de onderlinge samenhang. De aantrekkelijkheid wordt vergroot door op logische punten langs en nabij deze netwerken passende voorzieningen voor dag-, verblijfs- en vaarrecreatie mogelijk te maken.</p> <p>Bij verblijfsrecreatie wordt het accent op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod gelegd. Er is ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Nieuwe initiatieven zijn onder meer bij stedelijke centra mogelijk; uitbreiding van be-</p>

Streekplan	Inhoud
	<p>staande voorzieningen is ook daarbuiten mogelijk. Wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan, zijn ook initiatieven in het landelijk gebied toegestaan.</p> <p>Kleinschalige verblijfsvoorzieningen, in en bij bestaande gebouwen, en kampeervoorzieningen zijn tot 15 verblijfseenheden buiten de natuurgebieden mogelijk. Door het vervallen van De Wet op de openlucht recreatie (WOR) is het aantal verblijfseenheden voor kleinschalige kampeervoorzieningen verruimd tot 25, onder meer onder de voorwaarde dat het kampeervoorzieningen bij (voormalige) agrarische gebouwen en woningen betreft, de gemeente de openstelling tot het toeristisch seizoen beperkt en vaste kampeermiddelen (zoals stacaravans) uitsluit.</p> <p>Bestemmingswijziging van bestaande recreatiewoningen in permanente woningen is in beginsel ongewenst.</p> <p>Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande en voor vestiging van nieuwe kleinere tot middelgrote jachthavencomplexen, primair bij onder meer de op de vaargebieden gerichte stedelijke centra. Nieuwe kleinschaligere voorzieningen zijn ook buiten de stedelijk en regionale centra en recreatiekernen mogelijk. Buiten kernen betreft het voorzieningen van 25 en bij de kernen tot 50 ligplaatsen.</p>
Landbouw	<p>Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor beplanting, erfelementen, nokrichting, daken goothoogten van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik.</p> <p>Aan agrarische bedrijven wordt ruimte geboden om op het erf (inclusief bebouwing) nevenactiviteiten te ontwikkelen die aan de agrarische activiteiten gebonden zijn.</p> <p>Voor mogelijkheden van onder meer houtteelt, boom- en sierteeltkwekerijen met bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen, zoals schuur-, tussen- en boogkassen wordt gebiedsgericht maatwerk voorgestaan. Kernkwaliteiten per landschapstype zijn hierbij uitgangspunt.</p>

Streekplan	Inhoud
Landschap	<p>De instandhouding en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijk kwaliteiten en waarden staat voorop, waardoor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Friese landschapstypen en ontwikkelingsgeschiedenis herkenbaar blijven en de ruimtelijke kwaliteit en het identiteitsgevoel worden versterkt; - landschap een inspiratiebron kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen en een kernkwaliteit kan zijn voor nieuwe sociaaleconomische impulsen; - waar gewenst en noodzakelijk geheel nieuwe eigentijdse landschappen met veel kwaliteit gerealiseerd worden. <p>Ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is het van belang dat gemeenten in onder meer bestemmingsplannen voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen.</p> <p>Voor Nationale Landschappen wordt uitgegaan van versterking, ontwikkeling en benutting van de bijzondere kwaliteiten. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn per landschapstype richtinggevend en mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.</p> <p>Er is in het ruimtelijk beleid geen onderscheid tussen gebieden in of buiten een Nationaal Landschap Noordlike Fryske Wâlden.</p> <p>Voor de plaatsing en inpassing van zendmasten wordt in het landelijk gebied aangesloten bij kruispunten van wegen, kunstwerken, openbare nutsgebouwen en/of boselementen.</p> <p>Er wordt ruimte voor nieuwe landschappen geboden wanneer de maatschappelijke noodzaak aantoonbaar is.</p>
Cultuurhistorie	<p>Gemeenten worden verzocht om rekening te houden met de op de cultuurhistorische kaart aangegeven elementen en structuren. Voor ruimtelijke plannen dient een analyse van de cultuurhistorische gegevens plaats te vinden en een motivering in de afwegingen hoe hiermee is omgegaan.</p> <p>Passend hergebruik van monumenten wordt gestimuleerd.</p>

Streekplan	Inhoud
	<p>Met de verplichting van een archeologische paragraaf in ruimtelijke plannen wordt gewaarborgd dat de gemeente in de belangenafweging aandacht schenkt aan archeologie. Van gemeenten wordt verwacht dat zij archeologisch beleid met bijbehorend instrumentarium ontwikkelen en dat de bijbehorende planologische bescherming in plannen wordt opgenomen.</p>
Natuur	<p>De algemene zorgplicht geldt voor de instandhouding van kwetsbare soorten. In ruimtelijke planvorming wordt rekening gehouden met de effecten van ingrepen op soorten in en nabij het gebied.</p> <p>Ingezet wordt op de realisering, bescherming en ontwikkeling van een duurzame ecologische hoofdstructuur (EHS). De samenhang van de EHS wordt door ecologische verbindingen (EVZ's), waaronder de robuuste natte verbinding, versterkt.</p> <p>Realisatie van robuuste natte verbindingen vindt plaats binnen de bestaande EHS-afspraken. Werkenderwijs wordt hier op vrijwillige basis invulling aan gegeven door zoveel mogelijk mee te liften met andere projecten.</p> <p>Gemeenten dragen zorg voor een passende natuurbestemming met een goede planologische gebruiksregeling voor de EHS. Binnen de EHS zijn passende vormen van medegebruik mogelijk. De functie waterhuishouding is daarbij altijd nevensgeschikt aan de functie beroepsscheepvaart voor wat betreft geclassificeerde beroepsvaarwegen. Binnen beheergebieden is normaal agrarisch gebruik mogelijk, zij het dat de waterhuishouding op de natuurwaarde van het gebied is afgestemd en dat er beperkingen voor ingrepen in de bodemstructuur gelden. Daarnaast geldt voor EHS in Kollumerland c.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - natuurfunctie met recreatief medegebruik; - natuurfunctie met extensief recreatief medegebruik; - vogel- en Habitatrichtlijngebieden, nadere zonering recreatief medegebruik mogelijk op basis van beheerplannen. <p>Voor bestaande natuurgebieden buiten de EHS wordt uitgegaan van een passende bestemming gericht op</p>

Streekplan	Inhoud
	<p>behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Natuurwaarden in agrarisch gebied dienen planologisch geregeld te worden, waarbij het gaat om de gebruikelijke regelingen voor natuurelementen als houtwallen, singels en pingoruïnes. Weidevogelbeheer vindt op basis van vrijwilligheid plaats en gaat niet gepaard met planologische beperkingen.</p>
Bodem	<p>In het streven naar een duurzame ontwikkeling past een zorgvuldige omgang met de bodem, waardoor verontreiniging en uitputting worden voorkomen en waardevolle bodemelementen niet worden aangetast. Het is daarom van belang dat bodemaspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming wordt betrokken en gebruikskansen worden benut waarbij aantasting van de bodem minimaal is.</p> <p>Het gebruik van de ondergrond voor energieopslag door middel van koude-warmte opslagsystemen wordt in principe in de gehele provincie gestimuleerd.</p>
Energievoorziening	<p>Opwekking van windenergie door middel van windturbines is - behoudens een beperkt aantal clusters - in de provincie Fryslân beperkt tot de bestaande locaties.</p>

Verordening Romte Fryslân	Inhoud
Algemeen	<p>Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.</p> <p>In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bedrijfsbebouwing; - nieuwe landgoederen; - ruimte-voor-ruimte regeling; - schaalvergroting agrarische bedrijven; - recreatie en toerisme; - glastuinbouw;

	<ul style="list-style-type: none"> - nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten; - ecologische hoofdstructuur; - natuur buiten de ecologische hoofdstructuur; - reserveringszones voor versterking primaire waterkeringen; - windturbines. <p>De herziening van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Provinciale verordening Romte. Hiermee conformeert dit bestemmingsplan zich aan het provinciaal beleid.</p>
Recreatie en toerisme	Inhoud
Beleidsnota recreatie en toerisme	<p>Het recreatief beleid voor de provincie Fryslân is geformuleerd in 'Verrassend Fryslân, gastvrij voor toerist en recreant' - beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010. De diversiteit en kwaliteit van het aanbod staat centraal. Om dit te bereiken zijn speerpunten geformuleerd die moeten resulteren in een toename van de toeristenstroom, een maximalisatie van de besteding per toerist en de ontwikkeling van een duurzaam karakter door de combinatie met de groene ruimte te zoeken. De nota heeft een thematische opbouw. Voor Kollumerland zijn de volgende aspecten hieruit van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De recreatietoervaart krijgt vanwege de toenemende belangstelling en de positieve invloed op de leefbaarheid van het platteland extra aandacht. Bij het uitbreiden van de vaarmogelijkheden moeten de toervaarders meer in de gelegenheid worden gesteld de overstap naar land-recreatie te maken. Dit biedt economische kansen voor dorpen die aan de vaarwegen liggen en stimuleert het plattelandstoerisme. - Ten aanzien van het verblijfstoerisme wordt ingezet op het in stand houden en brengen van een groter en gevarieerder aanbod aan verblijfsmogelijkheden, met een goede prijs-kwaliteitverhouding, aansluitend bij de (veranderende) wensen van de markt en rekening houdend met specifieke wensen van mindervaliden. Uitgangspunt is dat de nieuwe voorziening iets toevoegt aan het bestaande aanbod, waardoor gesproken kan worden van een verbetering of opwaardering van het recreatieve voorzieningenniveau.

	<p>Met het aanbod aan vermaak wil men inspelen op de vraag naar afwisseling in de dagbesteding. Daarom moet er een keuze zijn in het aanbod variërend van natuur tot cultuur, van rust tot actie en van platteland tot stad. Inspelen op de specifieke kenmerken van het Friese aanbod staat voorop: kleinschalig en divers, klein maar fijn. Daarnaast wordt gestreefd naar een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de vismogelijkheden.</p>
Fryslân, toeristische topattractie in Nederland	<p>Op het hierboven beschreven recreatief beleid van de provincie Fryslân is een actualisering gemaakt. Dit geactualiseerde beleid is neergelegd in het document Fryslân, toeristische topattractie in Nederland. In deze beleidsnota is aangegeven dat er extra impulsen nodig zijn om de doelstellingen uit de beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010 te kunnen behalen. Er wordt ingezet op de ambitie "Fryslân, topattractie in Nederland". De provincie ziet voor Fryslân met name kansen in het aantrekken van meer internationale toeristen. Fryslân heeft kansen om de contramal van Amsterdam te worden: een aantrekkelijke landelijke bestemming, met internationale trekpleisters: de Wadden, de Friese meren en de Friese elf steden. Gelet op de toeristische potenties en de economische kansen die toerisme Fryslân biedt wil de provincie ons concentreren op versterking van en internationalisering van deze drie toeristische speerpuntgebieden.</p>
Grutsk op 'e Romte	Inhoud
Landschap en cultuurhistorie	<p>In de nota Grutsk op 'e Romte heeft de provincie Fryslân de kernkwaliteiten zoals benoemd in het Streekplan verder uitgewerkt. Behalve een inventarisatie van de kwaliteiten, is Grutsk op 'e Romte vooral bedoeld om een ontwikkelingsrichting aan te geven voor de toekomst. Hiervoor zijn adviezen opgenomen. Per landschapstype zijn provinciale belangen geformuleerd. Voor de gemeente Kollumerland c.a. zijn twee deelgebieden relevant.</p> <p>De Noordelijke Wouden met de volgende provinciale belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De overgang van dichte verkavelingsstructuren als elzensingels en houtwallen op de zandgronden, naar het open veenweide en het kleigebied. - De samenhang van historische wegen met bebouwinglinten in combinatie met verschillende vormen van wegbeplanting als singels, bomen en hagen.

	<ul style="list-style-type: none"> - De aanwezigheid van natuurlijk reliëf in de vorm van dekzandruggen, pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden. - De karakteristieke langgerekte verkavelings- en bebouwingsstructuren en de hoogveenontginningsgebieden met de bijbehorende vaarten, wijken en bruggen. - De karakteristieke blokvormige structuren en verkaveling met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden. <p>Het Lauwersmeergebied met de volgende provinciale belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grootschalige openheid langs de voormalige Lauwerszeedijk met het bijbehorend watererfgoed, zoals dijken, sluizen en bebouwing op en aan de dijk, inclusief de afsluitende dijk met sluizen aan de noordzijde. - De openheid van platen en slikken en het zichtbare microreliëf van kwelderwallen, oude geulen, krekken, slenken en prielen. - Het contrast tussen het oude en nieuwe land langs de Nieuwe Zee- of Buitendijk. - Reliëf langs de voormalige getijdenstroom Dokkumer Grutdijp. - Het open en robuuste landschap met groene puntverdichtingen, zoals boerderijerven, daarin.
--	--

3.4

Beleid Waterschappen

Beleidsstuk	Inhoud
Waterbeheerplan	<p>Op strategisch niveau zijn door watersysteembeheerder Wetterskip Fryslân maatregelen geformuleerd die nodig zijn om beleidsdoelen ten aanzien van de thema's 'waterveiligheid', 'voldoende water' en 'schoon water' te realiseren.</p> <p>Door het Waterschap Noorderzijlvest zijn vergelijkbare doelen geformuleerd in het Waterbeheerplan 2010-2015.</p>
Waterplan Achtkarspelen, Dantumadiel en Kollumerland c.a.	In dit waterplan hebben de gemeenten en het Wetterskip onderlinge afspraken gemaakt over de rolverdeling bij het beheer van water en over de uitvoering van concrete projecten.

3.5

Regionaal beleid

Hieronder is ingegaan op het regionaal beleid voor zover dat van invloed is op dit bestemmingsplan.

Beleidsstuk	Inhoud
Regiovisie Noordoost-Fryslân 2003	<p>De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân (Achtkarspel, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben gezamenlijk de <i>Regiovisie Noordoost Fryslân</i>, “<i>Sterk op eigen wijze</i>” opgesteld. In deze visie maken de gemeenten de keuze om het gebied te ontwikkelen als “woonregio”. Het gebied Dokkum - Damwâld heeft een belangrijke taak in het voorzien van nieuwe woningbouwlocaties. Ook wordt in de visie ingezet op het realiseren van bijzondere woonmilieus met combinaties van wonen met landschapsbeheer, natuur (tussen Damwâld en De Westereen) en waterberging (in de woonzone tussen Kollum en Buitenpost).</p> <p>In de Wouden kunnen de dorpen de groei binnen de landschapsstructuur opvangen en toch aantrekkelijke woonmilieus creëren door verdichting van de lintbebouwing of het realiseren van nieuwe linten. Nieuwe woonlocaties worden vooral gekozen in het besloten gebied. Uitgangspunt is het landschap als basis voor nieuwe uitbreidingen.</p> <p>Als het gaat om de ontwikkeling van bedrijvigheid kiest de visie voor aansluiting op de Centrale As. Buiten bedrijventerreinen wordt ervoor gekozen ruime planologische kaders te hanteren om het de huidige boeren of nieuwe ondernemers mogelijk te maken in vrijkomende agrarische bebouwing een bedrijf in een andere sector te beginnen.</p> <p>Recreatie is een belangrijke pijler voor de sociaaleconomische versterking van de regio. De focuspunten voor de recreatie liggen op de Lauwersmar en de Lits-Lauwersmeerroute. Verder worden bestaande initiatieven beter met elkaar verbonden, het cultuurhistorisch erfgoed wordt beter ontsloten en de landschappelijke potenties van bijvoorbeeld het Nationale Landschap de Noardlike Fryske Wâlden dienen te worden benut. In het zuidelijke deel van het gebied wordt de landbouw verweven met andere functies als wonen, recre-</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>atie en natuur. Er is aandacht voor behoud en versterking van het huidige landschap en zeer beperkte mogelijkheden tot schaalvergroting. De belangenafweging tussen de diverse functies zal plaatsvinden vanuit het perspectief het landschap te behouden.</p> <p>In het noordelijk deel van de regio vindt de belangenafweging tussen de diverse functies meer plaats vanuit het perspectief van de landbouw. In dit deel van de regio krijgt de landbouw meer mogelijkheden tot schaalvergroting</p>
<p>Sociaaleconomisch Masterplan Noordoost Fryslân 2010-2030</p>	<p>In het Sociaaleconomisch Masterplan geven de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. en Tytsjerksteradiel en de provincie Fryslân aan wat de gewenste ontwikkelingsrichting van de regio is in de periode tot 2030.</p> <p>In het masterplan worden strategische hoofdlijnen en meer specifieke doelen benoemd. Voor dit bestemmingsplan is een aantal van deze doelstellingen van belang. Zo wordt in het Masterplan ingezet op het creëren van een aantrekkelijk woon-werklandschap. Dit houdt in dat noordoost-Fryslân in 2030 voor inwoners, bedrijven en bezoekers zowel per weg, spoor, water als digitaal uitstekend ontsloten en verweven is met de stedelijke netwerken in Noord-Nederland en de rest van de wereld. Ook beschikt Noordoost-Fryslân in 2030 over een aantal sterke clusterkernen met een compleet pakket aan voorzieningen en bedrijfslocaties met voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het regionale bedrijfsleven.</p> <p>Daarnaast staat de regio bekend om haar fraaie landelijke woonmilieus en de uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren.</p> <p>Het aanwezige landschap in Noordoost-Fryslân wordt, met oog voor behoud van ecosystemen, optimaal ontsloten voor recreatie en toerisme, opdat de kwaliteit van de leefomgeving wordt verhoogd en de regionale economie een impuls krijgt.</p>
<p>Strategische woonvisie NOFA-gemeenten</p>	<p>De Strategische woonvisie NOFA (Noord Oost Friese Aanpak)-gemeenten is een woonvisie van de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. Deze visie is opgesteld om in te spelen op de wijzigende marktomstandigheden in de regio.</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>De regio Noordoost Fryslân is geen onderdeel van economische kernzones met belangrijke concentraties van werken en wonen, maar wil zich wel blijven ontwikkelen en aansluiting houden bij de sociaaleconomische ontwikkeling van Fryslân. De ontwikkeling van de woonfunctie in de regio is een belangrijk instrument om die aansluiting te houden naast een goede bereikbaarheid van de regio.</p> <p>In de regio Noordoost Fryslân is het niet mogelijk om grote grootschalige stuwende bedrijven binnen te halen. Daarom is gekozen voor het faciliteren van het bestaande bedrijfsleven en het stimuleren van de broedkamerfunctie voor het ontwikkelen van regionale bedrijvigheid. Ook de ruim aanwezige landbouw heeft nauwelijks groeiperspectief. Impulsen voor de ontwikkeling van de regio zullen daarom uit andere sectoren moeten komen. Dit is ook de reden dat Noordoost Fryslân er voor heeft gekozen om zich vooral te richten op een ontwikkeling als 'woonregio'. Zo wordt wonen een belangrijke economische drager in de regio. Ook wil zij de recreatieve sector verder ontwikkelen en uitbouwen en de zorgstructuren versterken. Naast deze ontwikkeling is het beleid vooral gericht op behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijvigheid, de landbouw, de landschappelijk kwaliteiten en de natuur.</p> <p>Om zich als woonregio te manifesteren wordt de lokale markt als eerste bediend. De huidige bevolking moet behouden worden. Dit kan worden gedaan door kleinschalige woonconcepten en kwaliteitsverbetering door middel van duurzaam wonen. Door een beleid te ontwikkelen met natuurlijke partners als bijvoorbeeld woningbouwcorporaties kan het beleid vastgelegd worden voor langere tijd.</p>
Kampeerbeleid NOFA+ (2009)	<p>In NOFA-verband (samenwerking tussen de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a.) is voor de regio Noordoost-Fryslân het Kampeerbeleid NOFA+ opgesteld. De aanleiding hiertoe is de intrekking van de Wet openluchtrecreatie (Wor) door de rijksoverheid per 1 januari 2008. In het beleidsdocument is nieuw beleid gevormd en zijn nieuwe regels gesteld teneinde het kamperen te reguleren.</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>De volgende richtlijnen zijn gehanteerd bij het opstellen van het nieuwe kampeerbeleid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - deregulering waar mogelijk en streven naar uniforme regelgeving en handhaafbaarheid; - streven naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen; - stimuleren van productdifferentiatie en productkwaliteit in de regio; - toepassen van zoneringsinstrumenten om verblijfsrecreatie in te passen in het landschap; - betrekken van recreatieondernemers en brancheorganisaties bij totstandkoming van nieuw kampeerbeleid.

3.6

Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Algemeen	<p>De Nota ruimtelijk beleid Buitengebied Kollumerland c.a. 2010 - 2020 is de uitkomst van een gezamenlijk project tussen de gemeenten Dantumadiel en Kollumerland c.a. en bevat de door de gemeenteraad vastgestelde visie op en het beleidskader voor de wijze waarop ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk blijven of worden met behoud van de kwaliteiten van de verschillende landschappen. De nota is opgesteld als basis voor dit bestemmingsplan Buitengebied, maar biedt daarnaast ook een kader voor aspecten die niet in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt. Hierna zijn de belangrijkste beleidskeuzen weergegeven.</p> <p>De nota bevat ook de bijlage Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen, waarin concrete aanwijzingen zijn opgenomen voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente zal deze richtlijnen hanteren in de gevallen die in de bijlage zijn aangegeven. Daarbij gaat het om de volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schaalvergroting agrarisch erf; - functieverandering agrarisch erf; - nevenactiviteiten agrarisch erf; - vervangende nieuwbouw; - verblijfsrecreatie; - uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone.

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Landschap en cultuurhistorie	<p>Met het oog op de instandhouding van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, onderscheidt Kollumerland c.a. twee landschapseenheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het open gebied; - het besloten gebied. <p>In het open gebied is het beleid gericht op de handhaving van de openheid, de groene erven en de karakteristieke verkavelingsstructuur.</p> <p>In het besloten gebied is het beleid gericht op het handhaven van de houtsingel- en wallenstructuur en de daarmee samenhangende verkavelingsstructuur.</p> <p>Bijzondere landschappelijke elementen die ook cultuurhistorisch van belang zijn, zullen worden beschermd.</p> <p>Hetzelfde geldt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.</p>
Landbouw	<p>De agrarische bedrijven in het buitengebied zullen worden verdeeld in drie groepen. Er zal onderscheid worden gemaakt tussen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf krijgt ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van een bouwvlak van 2 ha waarvan een deel onder voorwaarden van het opstellen van een inrichtingsplan mag worden gebruikt. Indien de 2 ha onvoldoende blijkt, dan kan het bouwvlak - via een eigenstandige bestemmingsplanprocedure - tot ten hoogste 2,5 ha worden vergroot. - Agrarisch kleinbedrijf. Het beleid voor een agrarisch kleinbedrijf is gericht op beheer: het bedrijf krijgt een bouwvlak van 0,5 ha, waarvan de helft mag worden bebouwd. - Agrarische hobby. Deze activiteiten worden bestemd voor wonen, maar betrokkenen kunnen onder voorwaarden bebouwing ten behoeve van de agrarische hobby realiseren. <p>Alle agrarische bedrijven kunnen in beperkte mate nevenactiviteiten ontwikkelen, waarbij het zowel gaat om bedrijvigheid in de sfeer van recreatie, paardenhouderij, niet-agrarische niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid en maatschappelijke zorgactiviteiten.</p> <p>Agrarische bedrijven kunnen desgewenst ook geheel omschakelen naar deze functies.</p>

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
	<p>Het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij is gericht op beperkte ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderijactiviteiten.</p> <p>Verder wil de gemeente ruimte bieden voor het realiseren van schuilstallen met een beperkte oppervlakte en uitsluitend in het winterseizoen.</p>
Natuur	<p>Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande natuurgebieden via het bestemmingsplan. De realisatie van natuur die in het kader van Natura 2000 en/of de provinciale EHS dient te worden gerealiseerd, wordt zo nodig geflankeerd door ook deze in een bestemmingsplan voor natuur te bestemmen.</p>
Wonen	<p>Het beleid is gericht op het behoud van de woonfunctie van het buitengebied. Bestaande woningen krijgen voldoende ruimte voor aanpassing van de gebouwen. Ook herbouw is mogelijk. Om rendabele herbouw mogelijk te maken wil de gemeente woningen met bouwmaten die boven de maatvoering in het bestemmingsplan uitstijgen, toestaan, mits de nieuwe woningen van bijzondere architectonische kwaliteit zijn.</p> <p>Woonboerderijen krijgen naast de woonfunctie de mogelijkheid om beperkt bedrijfsmatige nevenactiviteiten te ontplooiën met het oog op de instandhouding van de boerderij. De nevenactiviteiten komen overeen met hetgeen bij agrarische bedrijven mogelijk is.</p> <p>De gemeente wil de sloop van landschappelijk ontsierende gebouwen bevorderen via een ruimte-voor-ruimte regeling.</p> <p>De gemeente wil Kollum ontwikkelen tot clusterkern. Daarin speelt het gebied tussen Kollum en Buitenpost een belangrijke rol. De concrete invulling daarvan is voorwerp van studie en overleg.</p>
Niet-agrarische bedrijven	<p>Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied en op het beperkt ontwikkelen van nieuw bedrijfsmatige activiteiten. Bestaande bedrijven kunnen - afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid - beperkt of wat royaler uitbreiden. Langs de Foarwei ten westen van Kollumerzwaag kunnen bestaande bedrijven iets meer uitbreiden. Dit gebied krijgt de status van "commerciële zone". Nieuwe bedrijvigheid is mogelijk in de vorm van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven of bij omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.</p>

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Recreatie	<p>Het recreatiebeleid is vooral gericht op de verdere ontwikkeling van vooral de kleinschalige vormen van de verblijfsrecreatie in combinatie met goede dagrecreatieve voorzieningen, zoals paden/routes.</p> <p>Grootschalige verblijfsrecreatie is mogelijk op de bestaande bedrijven. Uitbreiding in oppervlakte is bij deze terreinen niet voorzien. De gemeente houdt rekening met de ontwikkeling van grootschalige verblijfsrecreatie ter plaatse van het bedrijventerrein van de voormalige kruitfabriek Muiden Chemie.</p> <p>Bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen tot ten hoogste 25 staanplaatsen worden uitgebreid. Nieuwe zijn onder voorwaarden toegestaan bij woningen en agrarische bedrijven.</p> <p>Het beleid is gericht op het behoud van bestaande en zo mogelijk ontwikkeling van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij gaat het met name om paden/routes en voorzieningen in de sfeer van het “bezinningstoerisme”.</p> <p>Bestaande (dag)recreatieve bedrijven als Kollumeroord en Ljeppershiem kunnen worden ontwikkeld als dagrecreatief knooppunt. Voor Ljeppershiem bestaat overigens een visie voor een bredere recreatieve functionaliteit.</p>
Infrastructuur	<p>De gemeente streeft naar het in stand houden van de bestaande infrastructuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet voorzien.</p> <p>De gemeente stelt vast dat de kwaliteit van de infrastructuur mede sturend is bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Met name de toename van het zware landbouwverkeer baart zorgen. Locaties die ontsloten zijn met wegen waarvan de fundering matig is en waarvan de wegbreedte beperkt is, maakt ze minder geschikt voor de huidige schaalvergroting in de landbouw. Ontwikkelingen op dergelijke locaties kunnen aanleiding zijn om samen met betrokken ondernemer een andere locatie te onderzoeken.</p> <p>Het beleid is verder gericht op het mogelijk maken van kleine aanpassingen aan de huidige infrastructuur. Ten slotte houdt de gemeente rekening met de aanpassing van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei in Kollumerzwaag. Deze aanpassing hangt samen met de uitbreiding van dit terrein.</p>

Ander beleid	Inhoud
Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Uitgangspuntennota	De door de raad vastgestelde uitgangspuntennota bevat concreet ruimtelijk beleid ten behoeve van de nadere uitwerking in de Nota ruimtelijk beleid en in dit bestemmingsplan. Hiervoor is inmiddels ruim aandacht besteed aan de inhoud van de Nota Ruimtelijk beleid. Inhoudelijk wijkt de Uitgangspuntennota daar niet van af.
Diverse beleidsnotities	<p>De gemeente hanteert diverse beleidsnotities die niet direct bepalend zijn voor het ruimtelijk beleid in dit bestemmingsplan, maar die wel mede de kwaliteit bepalen van diverse functies en structuren. Het gaat onder meer om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visie Veenklooster; - Ambitiedocument Kollum Watersportdorp; - Duurzaam omgeven; - Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan; - Milieubeleidsplan; - Groenstructuurplan; - Woonplan. <p>Op de inhoud van deze beleidsnotities wordt hier niet verder ingegaan.</p> <p>Verder zijn er regelingen uit verschillende facetbestemmingsplannen die in dit bestemmingsplan zijn verwerkt. In hoofdstuk 6 over de juridische vormgeving van dit plan zijn deze nader toegelicht.</p>

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

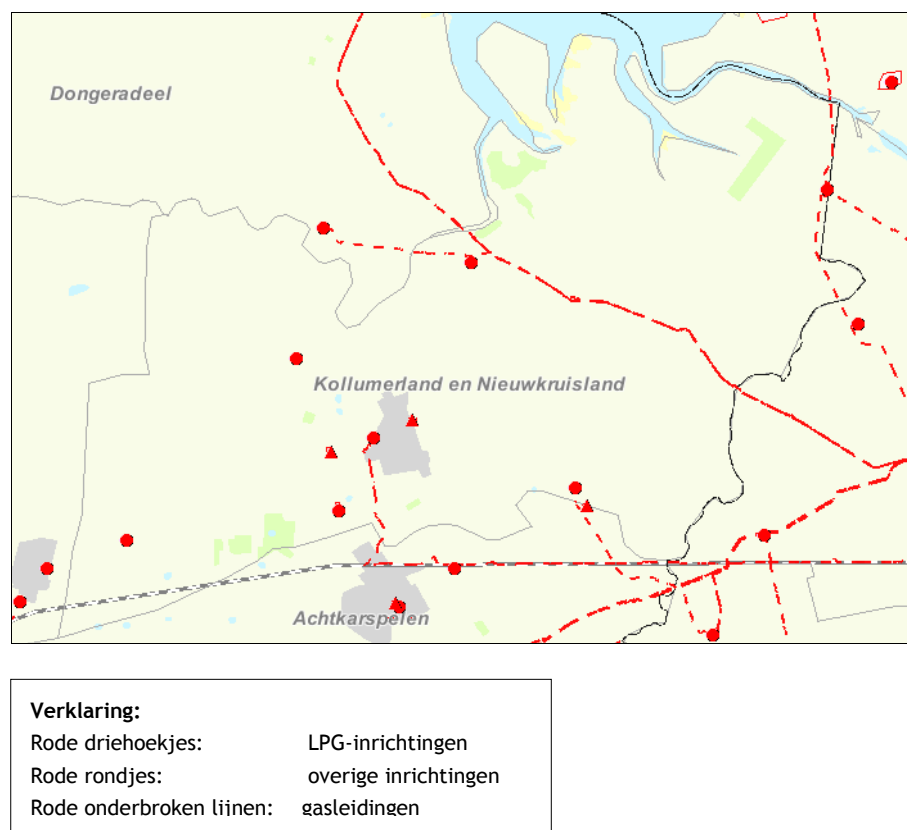
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is de norm van 10^{-6} een richtwaarde. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten geldt geen saneringsverplichting.

WET- EN REGELGEVING

Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de PR 10⁻⁶-contour. Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken.

RISICOKAART

Op nationaal niveau is een risicokaart beschikbaar, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Figuur 11. Fragment Risicokaart (bron: Provincie Fryslân, 2011)

Hieronder zijn de voor het plangebied relevante risicofactoren beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen. Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn. Uit de risicokaart blijkt dat de volgende risicobronnen relevant zijn:

- LPG-tankstations binnen het plangebied;
- Aardgastransportleidingen (transport gevaarlijke stoffen);
- Overige risicobronnen.

Op de risicokaart zijn nog diverse andere risico's in beeld gebracht, zoals onder meer het risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en vaarweg. Andere dan de hierboven genoemde risico's spelen niet in het plangebied.

In de hierna volgende paragrafen is per bron(type) ingegaan op de bron en de wijze waarop hiermee in het plan rekening dient te worden gehouden.

4.1.1

LPG-tankstations

In het Bevi zijn risiconormen voor LPG-tankstations opgenomen. Ter uitvoering van het Bevi is een ministeriële regeling opgesteld, de "Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen" (Revi). In het Revi zijn ten aanzien van het 'plaatsgebonden risico' (PR) standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen. Daarbij worden drie categorieën van stations onderscheiden:

- A. Doorzet van minder dan 500 m³ per jaar.
- B. Doorzet tussen 500 m³ en 1.000 m³ per jaar.
- C. Doorzet tussen 1.000 m³ en 1.500 m³ per jaar.

De wettelijke afstandseisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico, die gelden voor LPG-tankstations, zijn in tabel 2 opgenomen.

TOETSING

Tabel 2. Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10⁻⁶ per jaar.

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergrond of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1.000 - 1.500	40	25	15
500 - 1.000	35	25	15
< 500	25	25	15

In tabel 3 worden de LPG-tankstations binnen het plangebied weergegeven.

Tabel 3. Locaties van tankstations met LPG-verkooppunt

Plaats	Weg	Doorzet (m ³)	PR 10 ⁻⁶ -contour
Oudwoude	Foarwei 1	1.000	35 m
Kollum	Mr. Andreaestraat 24	1.000	35 m

De genoemde PR 10⁻⁶-contour en de groepsrisicocontour van het LPG-tankstation aan de Mr. Andreaestraat in Kollum reikt niet tot in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

De genoemde PR 10⁻⁶-contour en de groepsrisicocontour van het LPG-tankstation aan de Foarwei 1 in Oudwoude valt wel binnen het plangebied van het voorliggende plan. Binnen de inrichting aan de Foarwei 1 is een partycentrum aanwezig. Beide activiteiten vallen op dit moment echter, volgens de professionele risicokaart, binnen dezelfde inrichting. Uit het rapport van de risicokaart blijkt dat onder inrichting wordt verstaan: restaurant, fitness- en recreatieruimte, schoonheidssalon en kapsalon en tankstation. Ook staat in het rapport

aangegeven dat geen QRA hoeft te worden uitgevoerd ten behoeve van het LPG-tankstation. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Buiten het invloedsgebied mogen de effecten in het geval van een calamiteit verwaarloosbaar worden geacht. Binnen het invloedsgebied zal het plan geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Bevi mogelijk maken.

CONCLUSIE De aanwezigheid van LPG-tankstations in en nabij het plangebied vormt geen belemmering om dit bestemmingsplan ten uitvoer te brengen.

4.1.2

Aardgastransportleidingen

WETTELIJK KADER Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij gastransportleidingen met een druk van ten minste 16 Bar (veiligheids)zones aanwezig zijn. In artikel 14 van het Bevb staat hierover het volgende:

Artikel 14

1. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 m aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.
2. Een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, bevat in elk geval voor de belemmeringenstrook:
 - a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan;
 - b. een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
3. Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

De gemeente wordt doorsneden door een aantal aardgastransportleidingen van Gasunie en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). Deze betreffen:

ONDERZOEK

- N-505-33-KR (006t/m009): 8", 40 bar max. werkdruk (Gasunie).
- A-638-KR (014-025): 24", 80 bar max. werkdruk (Gasunie).
- 31753-31754 194: 8", 25 bar werkdruk (NAM).
- 31848-, 31851- en 31855-295: 12", 120 bar werkdruk (NAM).
- 31661-110: 8", 120 bar werkdruk (NAM).
- 31667-114: 18", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52574-000790-4: 8,6", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52083-790: 8", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52511-000160-1: 5,25", 282 bar werkdruk (NAM).

Voor buisleidingen stelt het Bevi dat het groepsrisico berekend dient te worden. In dit geval is gelet op de ligging van de buisleidingen en het hoofdzakelijk conserverende karakter van het bestemmingsplan, op voorhand te verwachten dat er geen wijziging van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleidingen zal ontstaan. Daarmee zal het groepsrisico dus niet onderhevig zijn aan een wijziging en is een berekening niet zinvol. Ook het advies van de Brandweer ziet geen meerwaarde in het exact bepalen van het groepsrisico voor alle buisleidingen. Vanuit deze motivering wordt voor wat betreft het groepsrisico geen verder onderzoek gedaan.

De gasleidingen kunnen overeenkomstig de eisen uit het BEVB worden voorzien van een strook van 5 m ter weerszijden van het hart van de leiding, zonder dat dit leidt tot een conflict met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. In het tracé van de aardgasleiding is sprake van een locatie voor een zogenaamde 'afsluiter'. Dit is een essentiële voorziening binnen het transport van aardgas per leiding en wordt in dit plan ook voorzien van een passende bestemmingsregeling.

Het aspect externe veiligheid ten aanzien van de in het plangebied voorkomende aardgastransportleidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

CONCLUSIE

4.1.3

Andere risicobronnen

Buiten LPG-tankstations en gasleidingen zijn er nog enkele andere risicobronnen binnen het plangebied. De hierna te noemen inrichtingen vallen evenals de LPG-tankstations onder de werkingssfeer van het BEVI. Ook hiervoor geldt dat binnen het invloedsgebied (het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontour) geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

WET- EN REGELGEVING

ONDERZOEK Het gaat hier om de volgende risicovolle inrichtingen met het bijbehorende invloedsgebied:

Tabel 4.

Plaats	Adres	Bedrijf	Inrichting	PR 10 ⁻⁶ -contour
Kollumerzwaag	Foarwei 176	Melkveehouderijbedrijf	Biogasopslag	38 m
Kollumerpomp	Kwelderweg	NAM	Gasproductie-locatie	80 m
Kollum	Badweg 2	Zwembad it Paradyske	Zwembad	0 m
Burum	Hesseweg	NAM	gasproductielocatie	60 m
Oudwoude	De Wygeast 46	Pluimveehouderij	Propaangastank	0 m
Lauwerszyl	Stadsweg 37	NAM	Installatie gasvoorbehandeling	60 m

Binnen het invloedsgebied zijn nu geen risicovolle of beperkt risicovolle inrichtingen aanwezig.

CONCLUSIE Het aspect externe veiligheid ten aanzien van de in het plangebied voorkomende BEVI-inrichtingen (niet zijnde LPG-tankstations) vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2

Geluidhinder

In deze paragraaf wordt ingegaan op geluidbronnen in en grenzend aan het plangebied. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- wegverkeerslawaai;
- spoorweglawaai;
- industrielawaai;
- stiltegebied.

Er is binnen het plangebied geen sprake van een geluidszone die in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond een gezoneerd bedrijventerrein.

4.2.1

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Tabel 5. Zonebreedte wegverkeerslawaaï

Aantal rijstroken		Aantal meters vanaf de wegas
Stedelijk	Buitenstedelijk	
3 of meer	-	350
2	-	200
-	5 of meer	600
-	3 of 4	400
-	2	250

(bron: Wet geluidhinder)

De zone geeft aan in welke gevallen wel en in welke gevallen geen geluidsonderzoek behoef te worden verricht. Voor het bouwen van woningen of een ander geluidsgevoelig object buiten de 'geluidszone' is een geluidsonderzoek niet verplicht. Daarbinnen geldt die verplichting wel. De breedte van de zone is in tabel 5 aangegeven.

Nieuwe geluidgevoelige functies dienen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe wegen mogelijk. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï.

CONCLUSIE

4.2.2

Spoorwegverkeerslawaaï

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaaï bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh.

In het plangebied ligt een deel van de spoorweg Leeuwarden - Groningen. Het Tracé komt vanaf De Westereen in Dantumadiel en loopt in oostelijke richting via Zwagerbosch en Kollumerzwaag verder door naar Buitenpost in de gemeente Achtkarspelen.

PLANGEBIED

Volgens de Regeling zonekaart Spoorwegen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer, ligt langs deze spoorweg een geluidszone van 100 m. Binnen deze zone staan enkele woningen. Het gaat hier echter om een bestaande situatie die aanvaardbaar wordt geacht. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen, zoals geluidsgevoelige objecten of nieuwe spoorwegen voorzien. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het

CONCLUSIE

plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai.

4.2.3

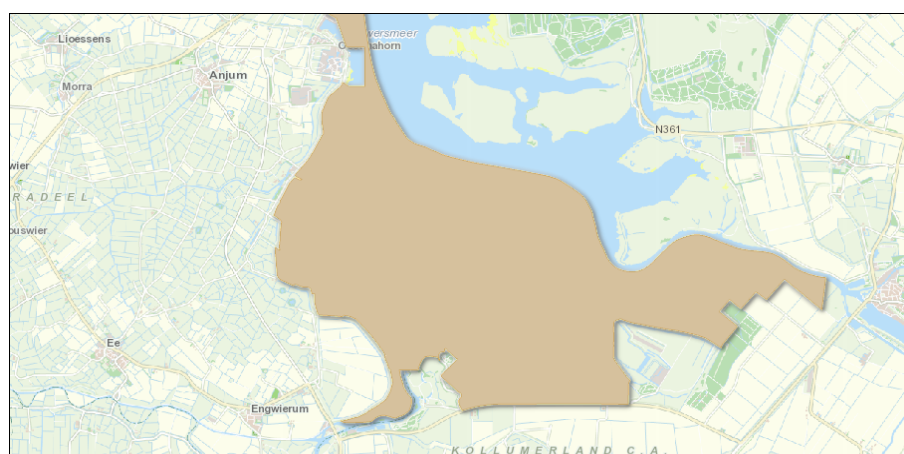
Industrielawaai

Rond de vestiging van de voormalige kruitfabriek Muiden Chemie ligt een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat de gemeente niet voornemens is om de bedrijfsbestemming van dit terrein opnieuw inhoud te geven met een bedrijf dat uitsluitend gevestigd mag worden op een gezoneerd bedrijventerrein, is besloten om deze zone niet opnieuw op het bestemmingsplan aan te brengen. Het betreffende terrein (inclusief de drukgolfzones) is in afwachting van verdere ontwikkeling, overigens buiten het onderhavige bestemmingsplan gelaten.

4.2.4

Stiltegebied

Een deel van het plangebied is in het Streekplan Fryslân 2007 aangewezen als stiltegebied. In figuur 12 is de ligging van het stiltegebied aangegeven.



Figuur 12. Bestaand stiltegebied

Voor stiltegebieden is bepaald dat er geen functies zijn toegestaan die veel lawaai opleveren en dat de bouw van nieuwe agrarische bedrijven is uitgesloten. Dit plan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

4.3

Bodem

WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bo-

dem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.



Figuur 13. Fragment bodemonderzoekskaart voor het plangebied (bron: www.bodemloket.nl)

Uit onderzoek op basis van de via bodemloket gepubliceerde bodemkaart van het gebied (zie figuur 13) blijkt dat er van verschillende locaties het vermoeden bestaat van bodemvervuiling of waarvan bekend is dat de bodem niet schoon is.

ONDERZOEK

De aard en omvang zijn beperkt en qua locatie goed in beeld. De bestaande situatie met betrekking tot bodemverontreiniging is zo dat er geen urgente sanering behoeft plaats te vinden.

Dit plan is een hoofdzakelijk conserverend plan waarin geen omvangrijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestem-

CONCLUSIE

mingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten dient waar nodig nader onderzoek te worden verricht, maar vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4

Bedrijven en milieuhinder

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een voor hen relevante AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Om te voorkomen dat via de vergunningverlening (strengere) regels moeten worden gesteld die een bedrijf in z'n mogelijkheden beperken, streeft de gemeente ernaar om bedrijven zo te plaatsen dat er voldoende afstand zit tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen). Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu-)hinder vanwege geur, stof, geluid of gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

ONDERZOEK

De in het plangebied bekende verspreide bedrijven zijn eerder in het kader van een planologische procedure vergund en geven in het kader van dit plan geen aanleiding voor een heroverweging van deze situatie. De afstand tussen de betreffende bedrijven en nabijgelegen gevoelige functies is groot genoeg of de betreffende bedrijven zijn via nadere regels zodanig beperkt in hun mogelijkheden, dat er geen onevenredige milieuhinder optreedt.

Voor het bedrijventerrein Bûnte Hûn is geconstateerd dat er in het kader van het geldend bestemmingsplan sprake was van een milieuhinderlijke situatie voor een aantal bedrijfswoningen. Op dit terrein waren eerder meerdere bedrijven gevestigd in de milieucategorie 3.2. Alle andere bedrijven vallen in een lichtere milieucategorie. Voor bedrijfswoningen die zijn gevestigd naast be-

drijven uit één van de categorieën 1 tot en met 3.1 was en is geen sprake van een milieuhinderlijke situatie. Deze situatie wordt geaccepteerd. Bedrijfswoningen, die op minder dan 50 m afstand van een bedrijf uit de milieucategorie 3.2 staan, bevinden zich wel in een milieuhinderlijke situatie. Deze situatie deed zich in het verleden voor.

Inmiddels is daarin verandering gekomen. De bedrijven die de aanleiding gaven voor de milieuhinderlijke situatie, zijn niet meer op het terrein gevestigd. Er zijn nog twee bedrijven uit de milieucategorie 3.2 (een meubelmakerij en autosloperij). De afstand tussen de bedrijven en nabijgelegen bedrijfswoningen bedraagt meer dan 50 m. Ook zijn de afstanden tussen bestaande “gewone” woningen en het bedrijventerrein voldoende groot. Wanneer in het kader van dit bestemmingsplan de bestaande situatie als uitgangspunt wordt genomen voor de bestemming, dan is er geen sprake meer van een milieuhinderlijke situatie.

Dit plan biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van volwaardige agrarische bedrijven. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bij het bepalen van de ligging van het bouwvlak is rekening gehouden met omliggende voor milieuhinder gevoelige functies door voldoende afstand te bewaren. Daarbij is steeds uitgegaan van uitbreiding in de grondgebonden agrarische bedrijfstypen, zoals de melkrundveehouderij, de schapenhouderij en de akkerbouw. De minimale afstand tussen dit type bestaande bedrijven en gevoelige functies bedraagt ten minste 50 m.

Indien sprake is van uitbreiding van de intensieve veehouderij (in het kader van dit plan kan slechts sprake zijn van beperkte uitbreiding), dan dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met omliggende gevoelige functies. Door een goede locatie binnen het bouwvlak voor de uitbreiding te zoeken of door technische maatregelen (zoals het gebruik van luchtwassers) is het goed mogelijk om tot aanvaardbare oplossingen te komen.

Het plan is uitvoerbaar voor het aspect van de milieuhinder als gevolg van bedrijven.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met

nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan is een hoofdzakelijk conserverend plan, waarin geen grootschalige activiteiten plaats zullen vinden. Het plan zal daarom geen projecten die in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit mogelijk maken. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan het gestelde voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer.

4.6

Ammoniak

WETTELIJK KADER Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

In het kader van de Wav worden natuurgebieden die zeer gevoelig zijn voor verzuring, beschermd tegen de verzurende effecten van ammoniak die op veehouderijbedrijven wordt geëmitteerd. De realisatie of uitbreiding van veehouderijbedrijven binnen een zone van 250 m rond deze gevoelige gebieden met als gevolg een hogere ammoniakdepositie op deze natuurgebieden, is niet toegestaan. Provincie Fryslân heeft de betreffende gebieden op de Ammoniakkaart (maart 2012) gepubliceerd.

ONDERZOEK Uit de betreffende kaart blijkt dat binnen het plangebied geen natuurgebieden die zeer gevoelig zijn voor verzuring, zijn aangewezen. Het dichtstbijzijnde gebied ligt in buurgemeente Dantumadeel, maar ligt dan wel direct tegen het plangebied aan. Als zodanig moet met de betreffende zone van 250 m in het plangebied rekening worden gehouden.

Er liggen binnen de bedoelde zone geen agrarische bedrijven en het bestemmingsplan staat de vestiging van nieuwe bedrijven binnen deze zone ook niet toe.

De conclusie luidt dan ook dat de Wav geen consequenties inhoudt voor dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.7

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

WETTELIJK KADER

Het wetsvoorstel stelt één landsdekkend beoordelingskader, met twee typen waarden:

1. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.
2. Voor de andere diercategorieën is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Die afstand is in beginsel onafhankelijk van de omvang van het veebestand.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken omtrent de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Gemeente Kollumerland c.a. heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt in de vorm van het vaststellen van een eigen gemeentelijke geurverordening (Verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Kollumerland c.a.), waarin specifiek geurbeleid is vastgelegd.

In het kader van het planMER wordt onderzoek verricht naar de effecten van geur op gevoelige objecten. Dit onderzoek is afgerond en in het bestemmingsplan verwerkt.

ONDERZOEK

4.8

Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1

Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruim-

WET- EN REGELGEVING

telijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het “veroorzakersprincipe”. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

- ONDERZOEK Omdat de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) onvoldoende zekerheid bood met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde van het grondgebied van de gemeente heeft Kollumerland c.a. bureau RAAP gevraagd onderzoek te doen naar de archeologische waarden van het plangebied. De uitkomsten van dit onderzoek zijn recent door RAAP gerapporteerd in “Archeologische verwachtings- en onderzoeksadvieskaart van de gemeente Kollumerland en Nieuw Kruisland” (2012). In dit rapport is per deelgebied aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde en het beleidsadvies is vanaf de Steentijd. De kaarten moeten nog in de FAMKE worden verwerkt. Tot die tijd treden zij in de plaats van de provinciale FAMKE. Op basis van de beleidsadvieskaart zijn de gebieden ‘streven naar behoud’ overgenomen en bestemd met ‘Waarde - Archeologie’. De archeologisch en landschappelijk waardevolle pingo’s en dobbes zijn voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Landschap’.
- CONCLUSIE Door de betreffende gebieden te beschermen tegen de aantasting van de eventuele archeologische waarden, voldoet het plan aan de Wamz en kan het als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.8.2

Cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen dient te worden in het bestemmingsplan. Naast archeologie dient dat ook overige cultuurhistorische aspecten te betreffen.

In onderhavige toelichting is al ingegaan op de cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten (zie paragraaf 2.1.6). Daarbij is aangegeven op welke wijze dit doorvertaald wordt in het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden zijn voor zover ze geen bescherming kennen op grond van de Monumentenwet (oftewel rijksmonumenten), daarmee voldoende gerespecteerd.

- CONCLUSIE Door de cultuurhistorische waarden waar nodig te verankeren in het bestemmingsplan, voldoet het plan aan het Bro en kan het als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.9

Ecologie

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal natuurbeleid (in de Verordening Romte) en de Flora- en faunawet dienen de natuurwaarden in het plangebied te worden overwogen en te worden gezien of er geen sprake is van een plan dat mogelijk kan leiden tot strijd met het gebiedenbeleid respectievelijk soortenbeleid uit deze wetten en provinciaal beleid.

WETTELIJK KADER

Gemeente Kollumerland c.a. heeft met het oog op het in beeld brengen van de in het gebied aanwezige natuurwaarden onderzoek laten uitvoeren door BügelHajema Adviseurs: Ecologisch onderzoek bestemmingsplan buitengebied Kollumerland c.a. 2011.

ECOLOGISCH ONDERZOEK

In dit onderzoek zijn de grenzen van de via de wet en het beleid beschermde natuurgebied aangegeven. Deze zijn in het bestemmingsplan overgenomen, waarbij de feitelijke situatie is vergeleken met de beleidssituatie. Daarmee is het gebiedenbeleid in het bestemmingsplan verwerkt.

Verder is een advies gegeven over hoe het ruimtelijke beleid in het bestemmingsplan in z'n algemeenheid kan worden vormgegeven zodat er geen strijd met de natuurwaarden zullen ontstaan. Op grond van dit ecologisch onderzoek zou het gemeentelijk ruimtelijk beleid met betrekking tot de beschermde soorten gericht moeten zijn op het navolgende:

- Het tegengaan van direct en indirect oppervlakteverlies. Bij indirect oppervlakteverlies moet voor bepaalde soorten worden gedacht aan het verlies van leefgebied als gevolg van verstoringzones rond bebouwing.
- Het voorkomen van een groot aantal (beschermde) soorten is afhankelijk van de waterkwaliteit en van gevoelige grondwatersystemen. Zorgvuldig beheer van het oppervlaktewater en waterpeilen is daarom van groot belang. Hydrologische ingrepen moeten kritisch worden bekeken (ontwatering en verdroging).
- Voor veel diersoorten is het behoud van rust (geluid, licht, trillingen en verstoring door mensen) in foerageergebieden en rust- en voortplantingsplaatsen van groot belang.
- Bij het geheel of gedeeltelijk verbouwen of slopen van bouwwerken dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels, vleermuizen en de steenmarter.
- Bij het kappen van bomen en opgaand groen dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels en vleermuizen.
- Bij het vergraven van gronden dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels.
- Bij het vergraven of dempen van poelen, watergangen of oevers van sloten dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten in de groepen broedvogels, libellen, vissen en amfibieën.

- Aanleg van (straat)verlichting kan een negatief effect hebben op verschillende beschermde dieren en planten. Door aangepaste lichtarmaturen te gebruiken, kan de lichtuitstraling naar het omringende gebied worden voorkomen.
- Nieuwe gebouwen en opgaande begroeiing in het landschappelijk open buitengebied worden bij voorkeur zoveel mogelijk direct grenzend aan bestaande bebouwing en begroeiing geplaatst om zo verstoring van weidevogels en ganzen te voorkomen, dan wel te minimaliseren.
- Voor het voortbestaan van de populaties van de meeste zwaar beschermde soorten is het van belang dat verbindingzones worden ingericht en beheerd voor de aangewezen doelsoorten.

Door voorwaarden in de planregels op te nemen, zoals het behoud van de openheid in het open agrarisch gebied en het beschermen van de houtsingels in het besloten agrarisch gebied, wordt dit beleid ten dele via het bestemmingsplan uitgevoerd.

PLANMER Verder heeft de gemeente Kollumerland besloten om in het kader van een planMER te onderzoeken wat de milieueffecten van het plan zijn. Met name de invloed op de natuurwaarden zijn hierbij van groot belang. In het planMER is aandacht besteed aan de invloed van ammoniak en andere verzurende stoffen op de natuurwaarden als gevolg van de veehouderij. De uitkomsten van het planMER zijn in het bestemmingsplan verwerkt (zie ook paragraaf 5.1).

CONCLUSIE Het gebieden- en soortenbeleid kan via het bestemmingsplan worden uitgevoerd. Het onderzoek naar de milieueffecten is afgerond en het bestemmingsplan mag op het punt van de ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.10

Water

WET- EN REGELGEVING

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, de vierde “Nota Waterhuishouding” en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenaamde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke neerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Uitgangspunt van het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest is dat er zowel kwalitatief als kwantitatief geen verslechtering mag optreden door het plan. Dit geldt zowel voor oppervlakte- als grondwater. Bovendien moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen, zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud.

In het kader van het bestemmingsplan worden de kaders geschapen voor beperkte ontwikkelingen (zoals de uitbreiding van agrarische bedrijven) als gevolg waarvan de waterhuishouding in beperkte mate kan veranderen. In die gevallen dient het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest bij de planvorming te worden betrokken. Op grond van de Keur is dit verplicht. De gemeente heeft het bestemmingsplan aan het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest vroegtijdig voorgelegd en met de reacties rekening gehouden.

CONCLUSIE

Het plan mag op het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

Planbeschrijving

5

5.1

PlanMER

Voor het voorliggende bestemmingsplan is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Een dergelijk rapport biedt inzicht in de verschillende milieueffecten van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplangebied zijn voorzien. Op basis van het planMER kan een verantwoorde keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen wel en welke niet op grond van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt (kunnen of moeten) worden.

Het opstellen van een planMER was nodig omdat het bestemmingsplan op basis van het voornemen van de gemeente (zoals dat was uitgewerkt in het voorontwerp van het bestemmingsplan) een kader biedt voor activiteiten, waarvoor op grond van de Wet milieubeheer (Wm) een milieueffectrapportage nodig is. Daarbij moest voor het bestemmingsplan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) ook een ‘passende beoordeling’ worden uitgevoerd omdat in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied verschillende Natura 2000-gebieden liggen. Het planMER is als losse bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en is samen met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uit de resultaten van het planMER blijkt dat er op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van het voorontwerpbestemmingsplan vooral milieueffecten op de natuur worden verwacht. De milieueffecten op (een deel van) dit milieuonderdeel zijn als zeer negatief beoordeeld door de toename van de ammoniakdepositie.

Voor de toename van de ammoniakdepositie is een probleem voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Uit het voor het planMER uitgevoerde onderzoek blijkt dat zogenoemde ‘(significant) negatieve effecten’ op Natura 2000-gebieden door de toename van de ammoniakdepositie niet zijn uit te sluiten. Dit betekent dat het voornemen in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998. Het voorontwerpbestemmingsplan, op basis waarvan het voornemen is uitgewerkt, kan dan ook niet zo worden vastgesteld.

Voor het planMER zijn dan ook alternatieven uitgewerkt. Uit de resultaten blijkt dat er in alternatief 1 geen sprake is van milieueffecten die als zeer negatief zijn beoordeeld. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om het ontwerpbestemmingsplan, in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan, op basis van alternatief 1 aan te passen. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan:

1. regels opgenomen zijn op grond waarvan het behoud van de houtwallen en -singels met een zeer grote waarde is gewaarborgd;
2. de agrarische bouwvlakken binnen de EHS, en natuurgebieden buiten de EHS, conform de Verordening Romte Fryslân, worden beperkt tot de bestaande situatie op grond van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er bij de betreffende agrarische bedrijven in beginsel een bouwvlak van 1 ha aanwezig is. Het betreffen de agrarische bouwvlakken bij de op de volgende percelen gevestigde bedrijven:
 - Keegensterweg 32 in Burum;
 - Eastbroeksterwei 3 in Kollumerzwaag;
 - Wâlddyk 6 in Oudwoude;
3. regels zijn opgenomen op grond waarvan een ‘negatief effect’ op Natura 2000-gebieden door (een toename van) de ammoniakdepositie wordt voorkomen.

Wat betreft de onder 3. opgenomen aanpassing wordt opgemerkt dat door de gemeente de keuze wordt gemaakt om in beginsel een ‘negatief effect’ op Natura 2000-gebieden door (een toename van) de ammoniakdepositie te voorkomen door de ammoniakemissie van agrarische bedrijven op basis van de verleende omgevingsvergunningen te handhaven. Deze keuze is gemaakt op basis van de volgende overwegingen:

- Het is voor de gemeente niet (goed) mogelijk om de feitelijk bestaande ammoniakdepositie op basis van de feitelijk bestaande ammoniakemissie van agrarische bedrijven te bepalen.
- De gemeente moet al handhaven op grond van de omgevingsvergunningen.
- De bestaande bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven kan binnen de verleende omgevingsvergunningen blijven plaatsvinden.
- In de bestaande situatie kan vaak ook al volledig gebruik gemaakt worden van de verleende omgevingsvergunningen. Met andere woorden: het niet vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied beperkt de ammoniakdepositie niet.

5.2

Landbouw

De landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied. Als gebruiker van een groot deel van de gronden in het buitengebied heeft de landbouw een duidelijke positie als beheerder van de landschappelijke kwaliteit. De gemeente Kollumerland c.a. vindt dat het agrarische karakter van het buitengebied behouden moet worden. De landbouw krijgt de ruimte om gangbare ontwikkelingen te kunnen volgen. Schaalvergroting, verbreding van functies en functieverandering zijn gangbare ontwikkelingen. Daarbij geldt de voorwaarden dat nieuwe ontwikkelingen wel op een goede manier dienen te worden verweven in het landschap.

5.2.1

Agrarische bedrijven

Alle gronden die in agrarisch gebruik zijn, hebben de agrarische bestemming. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de bestemming voor het feitelijke agrarisch erf en de onbebouwde cultuurgrond.

De onbebouwde agrarische cultuurgrond heeft - afhankelijk van de te beschermen landschapswaarden - de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' of de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' gekregen. De te beschermen cultuurhistorische en landschapswaarden zijn benoemd en worden via deze bestemmingen beschermd; de ligging is soms specifiek op de verbeelding aangeduid. De wijze van bescherming van de landschapswaarden is verderop in de paragraaf over de bescherming van het landschap nader uiteengezet.

AGRARISCH MET WAARDEN

In dit bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven specifiek bestemd:

- Agrarisch.
- Agrarisch - Agrarisch kleinbedrijf.
- Agrarisch - Recreatie.

BESTEMMINGEN VOOR
AGRARISCHE BEDRIJVEN

De laatste bestemming betreft een specifieke situatie die in het kader van de partiële herziening een bijzondere bestemming heeft gekregen.

De gemeente wil de agrariërs de mogelijkheid bieden voor schaalvergroting. Met het oog op het kunnen bouwen van bedrijfsgebouwen krijgen agrarische bedrijven als regel een bouwvlak van 2 ha. Dit bouwvlak is vormgegeven als de bestemming 'Agrarisch'. Binnen 1 ha van dit vlak kunnen agrarische bedrijven zonder nadere planologische procedure hun bedrijfsgebouwen realiseren. De tweede ha is aangeduid als het zogeheten "specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingsvlak". Dit ontwikkelingsvlak kan via een afwijkingsprocedure worden benut voor bedrijfsgebouwen, indien het bouwvlak te klein blijkt te zijn geworden. De initiatiefnemer moet dan wel een inrichtingsplan overleggen, voordat gebruik kan worden gemaakt van het ontwikkelingsvlak. Het plan dient vooral gericht te zijn op het realiseren van een compleet erf³. Zie ook paragraaf 5.2.4 waarin hierop nader is ingegaan. Daarnaast moet ook sprake zijn van een goede ontsluiting en een verantwoorde milieusituatie.

AGRARISCH BEDRIJF

Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie Fryslân is het begrip 'grondgebonden' toegevoegd aan de regeling voor agrarische bedrijven in de bestemming 'Agrarisch'. Uit de zienswijze van de provincie is gebleken dat de grondgebondenheid waar de provincie op doelt, breder is dan datgene wat het

GRONDGEBONDEN AGRA-
RISCH BEDRIJF

³ Compleet erf: een erf dat bestaat uit een herkenbaar en door middel van erfbeplanting en scheidingssloten afgebakend gebied waarop alle bebouwing is gegroepeerd en qua maatvoering op elkaar is afgestemd. Uiteraard kan bij het inrichten van het erf gebruik worden gemaakt van of aangesloten worden bij aanwezige landschapselementen.

bestemmingsplan uitdrukt. In het bestemmingsplan heeft de grondgebondenheid vooral te maken met het onderscheid in relatie tot intensieve veehouderijen. De grondgebondenheid waarop de provincie doelt betreft het feit dat agrarische cultuurgrond nodig is voor het functioneren van een agrarisch bedrijf. De provincie tracht zo te voorkomen dat zogenoemde ‘footloose’ melkveehouderijen (grootschalig melkveebedrijf dat geen enkele relatie meer heeft met de grond rondom) tot ontwikkeling komen. Provinciale Staten hebben inmiddels ingestemd met deze uitgezette denklijn (zie hiervoor het statenvoorstel van 27 februari 2013). De wijze waarop aan vorenstaande invulling gegeven dient te worden, is echter nog niet nader uitgewerkt. In het bestemmingsplan is dan ook een regeling opgenomen waarmee ingespeeld kan worden op de toekomstige aanpassing van de provinciale Verordening Romte. De regeling is afgestemd op het statenvoorstel van 27 februari 2013, maar wel zo dat voldoende ruimte wordt geboden voor eventuele concreet uitgewerkte regels in de Verordening Romte. Het begrip “agrarisch bedrijf” is aangepast naar “grondgebonden agrarisch bedrijf”. Hieronder wordt verstaan: *een agrarisch bedrijf waarbij de agrarische bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt en waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven*. Het statenvoorstel benadrukt dat het van belang is dat grootschalige melkveehouderijen grondgebonden zijn. Een grondgebonden melkveehouderij heeft in de omgeving van het bedrijf voldoende landbouwgrond ter beschikking om in hoofdzaak in het eigen ruwvoer en de mestafvoer te kunnen voorzien. Gemeenten dienen dit te waarborgen in hun bestemmingsplan. Met bovenstaande voldoet de gemeente Kollumerland c.a. hieraan.

AGRARISCH KLEINBEDRIJF

Ieder agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 5 ha cultuurgrond en ten hoogste 15 ha zal worden beschouwd als agrarisch kleinbedrijf. Een dergelijk bedrijf valt in de bestemming ‘Agrarisch - Kleinbedrijf’, hetgeen feitelijk betekent dat het bedrijf een bouwvlak heeft van ten hoogste 0,5 ha dat voor 50% mag worden bebouwd. De grond dient structureel ten behoeve van de agrarische functie in gebruik te zijn. Er is sprake van structureel gebruik wanneer:

- gronden eigendom zijn van de aanvrager, of:
- er sprake is van een pachtcontract dat is opgesteld op grond van de pachtwet, of:
- gronden voor ten minste 5 jaar worden gehuurd, hetgeen blijkt uit een huurovereenkomst.

Een agrarisch kleinbedrijf kan worden gewijzigd in een “regulier” agrarisch bedrijf met de bijbehorende planologische mogelijkheden, nadat is aangetoond dat het bedrijf voldoende ontwikkelingspotentie heeft. Dit moet blijken uit het feit dat de hoeveelheid cultuurgrond bij het bedrijf substantieel groter is dan 15 ha (hiervoor is vergroting van de oppervlakte cultuurgrond met ten

minste 3 ha een indicatie) en er dient bovendien zicht te zijn op verdere door-groeimogelijkheden op basis van een bedrijfsplan.

De oppervlakten in deze regeling zijn geen harde grens, er bestaan uitzonderingen. Hierbij gaat het om specifieke vormen van agrarische bedrijvigheid die met minder dan 15 ha toch als “regulier” agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld fruitbedrijven. Dit zal blijken uit het bedrijfsplan.

Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dat meer is. In enkele gevallen is de feitelijke situatie op de verbeelding weergegeven. Door middel van de aanduiding “relatie” is in een enkel geval de relatie tussen de tweede bedrijfswoning en het agrarische bedrijf vastgelegd.

BEDRIJFSWONINGEN

De oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m², dan wel de bestaande maatvoering indien deze afwijkt. In bedrijfsgebouwen ingebouwde bedrijfswoningen (zoals woningen in een stelp) mogen groter zijn.

De maximale goot- en bouwhoogte voor niet ingebouwde bedrijfswoningen bedragen respectievelijk 3,5 en 9 m. De dakhelling van woningen bedraagt ten minste 30°, platte aanbouwen tot 30 m² uitgezonderd.

Door de schaalvergroting kan de behoefte ontstaan aan een tweede (of derde) bedrijfswoning. Voor de bouw van een dergelijke woning wordt de mogelijkheid geboden, mits er sprake is van ten minste een twee- of driemansbedrijf, de noodzaak van de extra woning kan worden aangetoond en een goed inrichtingsplan is opgesteld.

EXTRA BEDRIJFSWONING

De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 5 m en 15 m. De dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing tot een totale oppervlakte van 100 m².

BEDRIJFSGEBOUWEN

Indien ten behoeve van efficiënt akkerbouwmatig gebruik van een bedrijfsgebouw een hogere goot noodzakelijk wordt geacht, dan kan de goothoogte worden verhoogd tot 6 m. Hiervoor dient een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend.

Ook het realiseren van zogeheten serrestallen is mogelijk, mits deze landschappelijk goed worden ingepast. Bij de beoordeling van dergelijke stallen speelt onnodige lichthinder een belangrijke rol. Hiervoor dient de initiatiefnemer een (technische) oplossing aan te dragen. Om de bouw van serrestallen mogelijk te maken is een afwijkingsregeling opgenomen met betrekking tot de goothoogte en dakhelling van bedrijfsgebouwen.

Om de kwaliteit van het landschap in stand te houden, vragen grote stallen een zorgvuldige positionering op het erf en in het landschap. Door in dit soort

gevallen een inrichtingsplan verplicht te stellen, wil de gemeente per aanvraag kunnen sturen op de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

SCHUISTALLEN	In koude en natte perioden in het jaar (1 oktober - 1 april) biedt de gemeente de ruimte om tijdelijke schuilstallen buiten het erf op te richten in verband met het dierenwelzijn. Permanente schuilstallen buiten de erven zijn niet toegestaan.
INTENSIEVE VEEHOUDERIJ	De gemeente biedt weinig ruimte aan nieuwe intensieve, agrarische veehouderijen (hokdierbedrijven met mesterij en/of fokkerij). Ook het ontwikkelen van een nieuwe intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt niet toegestaan. Alleen ontwikkelingen op een bedrijf waar reeds sprake is van intensieve veehouderij, worden mogelijk geacht. Deze mogelijkheden zijn beperkt tot een vergroting van de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij met ten hoogste 500 m ² . Bij een grondgebonden agrarisch bedrijf mag altijd een zeer beperkte oppervlakte van 500 m ² ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten (i.c. intensieve veehouderij) worden gerealiseerd. Deze oppervlakte kan niet verder worden uitgebreid. Voor de agrarische kleinbedrijven geldt een oppervlakte van ten hoogste 250 m ² .

Mocht een intensief veehouderijbedrijf verder willen vergroten, dan zal de gemeente het plan beoordelen op landschappelijke en milieutechnische aspecten. Wanneer ontwikkeling mogelijk is binnen wettelijke milieukundige normen - nadat dit bijvoorbeeld in het kader van een m.e.r.-procedure is onderzocht - en bedrijven kans zien om door middel van een goed inrichtingsplan aansluiting te vinden bij de plaatselijke landschappelijke kenmerken, dan zal de gemeente zich overwegend welwillend opstellen bij de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient dan een eigenstandige bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

5.2.2

Nevenfuncties

De gemeente biedt ruimte voor de ontwikkeling van nevenfuncties, namelijk:

- paardenhouderij (gebruiksgerichte paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de milieucategorieën 1 en 2, nader vastgelegd in de bij de planregels opgenomen "Staat van bedrijven") waaronder boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van 'streekproducten' met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- lichte horeca- en recreatieactiviteiten als:
 - béd & brochje;
 - recreatieappartementen (in pandig) met een oppervlakte van ten hoogste 88 m² vloeroppervlakte per appartement en dergelijke;
 - groepsaccommodatie;
 - theeschenkerij en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

- maatschappelijke en zorgactiviteiten (geen zorgboerderijen);
- kleinschalig kamperen.

Voorwaarden hiervoor zijn:

- de agrarische activiteit blijft de belangrijkste gebruiksfunctie;
- ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten;
- de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in *bestaande* bedrijfsgebouwen (bij bestaand wordt uitgegaan van de situatie zoals die bestond bij de vaststelling van het bestemmingsplan).

De gemeente acht kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven goed mogelijk. Vanwege de invloed op het erf en de uitstraling van het erf naar de omgeving zal elk initiatief apart worden beoordeeld aan de hand van een inrichtingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing in de omgeving en de aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het erf belangrijke beoordelingsfactoren vormen.

KLEINSCHALIG KAMPEREN
(BIJ DE BOER)

5.2.3

Functieverandering

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. Meestal zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. Uitgangspunt is dat de bestaande vaak karakteristieke bedrijfsbebouwing wordt behouden. Eventuele overtollige en niet-karakteristieke opstallen kunnen worden gesloopt of vervangen, mits de omvang van het erf ongewijzigd blijft en geen extra bebouwd oppervlak wordt toegevoegd. De gemeente zal steeds per geval bekijken op welke wijze de nieuwe functie het best kan worden vormgegeven. Sloop van bebouwing is daarbij geen uitgangspunt. Omvorming van gebouwen of sloop en nieuwbouw tot maximaal de oppervlakte van de gesloopte bebouwing kan daarbij een rol spelen. Buitenopslag wordt in ieder geval niet toegestaan, tenzij het onderdeel vormt van een totaal inrichtingsplan.

Een agrarisch bedrijf kan - wanneer de bedrijfsmatige agrarische hoofdfunctie geheel is beëindigd - worden gewijzigd (via een wijzigingsprocedure) in de volgende functies:

- een woonboerderij (indien al op het bedrijf werd gewoond; maximaal 2 woningen⁴);
- een paardenhouderij (paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de milieucategorieën 1 en 2, nader vastgelegd in de bij de regels opgenomen "Staat van bedrijven");

⁴ Eén woning is altijd toegestaan; twee woningen is toegestaan indien dit milieutechnisch geen bezwaar oplevert en de woning past binnen het beleid van hogere overheden.

- maatschappelijke en zorgactiviteiten.

Na wijziging gelden de regels van de bestemming waarin is gewijzigd. Ten behoeve van de nieuwe functie zal de oppervlakte van gebouwen veelal niet vergroot kunnen worden. Wel is het mogelijk om bestaande gebouwen te slopen en daarvoor een of meerdere nieuwe gebouwen te realiseren met in totaal dezelfde oppervlakte. In de bestemmingsregels is immers de bestaande oppervlakte toegestaan.

Activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij hiervoor een door de gemeente geaccepteerd erfbeplantingsplan wordt gemaakt en gerealiseerd.

WOONBOERDERIJ

Een bijzondere vorm van functieverandering is het wijzigen van het bedrijfskarakter van het erf en de bebouwing naar een woonbestemming al dan niet met hobbymatige agrarische activiteiten. De gemeente staat hier positief tegenover. Hierna wordt nader ingegaan op wonen in het buitengebied in combinatie met een agrarische hobby of agrarisch kleinbedrijf.

RUIMTE-VOOR-RUIMTE-REGELING

Om een impuls te geven aan de landschappelijke kwaliteit is het wenselijk om overtollige en ontsierende bedrijfsbebouwing te slopen. Om dergelijke sloopplannen rendabel te kunnen uitvoeren, biedt de gemeente de mogelijkheid een nieuwe extra woning te kunnen bouwen, bij voorkeur op, of in aansluiting op het erf waar de sloop heeft plaatsgevonden. Maar ook een locatie elders kan in aanmerking komen. De landschapswinst staat hierbij voorop.

Het recht om een nieuwe extra woning te mogen bouwen kan in beginsel worden verkregen indien:

1. de nieuwe extra woning op het erf van de betreffende voormalige boerderij of niet-agrarisch bedrijf of in aansluiting op een dorp of bebouwingsslint wordt gerealiseerd, ten minste 1000 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en een en ander landschappelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is;
2. of de nieuwe extra woning op een geheel nieuwe locatie in het landelijk gebied wordt gerealiseerd, in dat geval ten minste 1500 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt⁵ en een en ander landschappelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is;
3. én de woning past binnen het dan geldend beleid van hogere overheden;
4. bij het beoordelen van de te slopen bebouwing kan worden toegestaan dat op meerdere erven wordt gesloopt, zodat per saldo ten minste 1000 m² respectievelijk 1500 m² bedrijfsgebouwen worden gesloopt; er moet in dat geval altijd 200 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing per erf worden gesloopt.

⁵ Er dient hier sprake te zijn van uitzonderingsgevallen. De hoofdregel is hetgeen bij punt 1 is gesteld.

Een bouwplan dient altijd te worden vergezeld van een inrichtingsplan, waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De gemeente zal hoge eisen stellen aan de beeldkwaliteit van de nieuwe extra woning. Daartoe zullen in het concrete geval afzonderlijke beeldkwaliteitseisen worden opgesteld die in de plaats treden van het beleid dat in het kader van de Welstandsnota wordt gevoerd.

Een agrarisch kleinbedrijf kan worden gewijzigd in een “regulier” agrarisch bedrijf met de bijbehorende planologische mogelijkheden, nadat is aangetoond dat het bedrijf voldoende ontwikkelingspotentie heeft. Dit moet blijken uit het feit dat de hoeveelheid cultuurgrond bij het bedrijf substantieel groter is dan 15 ha (hiervoor is vergroting van de oppervlakte cultuurgrond met ten minste 3 ha een indicatie) en er dient bovendien zicht te zijn op verdere door-groeimogelijkheden op basis van een bedrijfsplan.

VAN KLEINBEDRIJF NAAR
REGULIER AGRARISCH BEDRIJF

Er bestaan uitzonderingen. Hierbij gaat het om specifieke vormen van agrarische bedrijvigheid die met minder dan 15 ha toch als “regulier” agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld fruitbedrijven.

Een functieverandering naar milieuhinderlijke bedrijvigheid in het buitengebied sluit de gemeente uit. Het gaat hierbij om bedrijven die in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) in de milieucategorie 3 en hoger vallen. Wel ziet de gemeente kansen voor een dergelijke functiewijziging op bedrijventerreinen bij de dorpen.

MILIEUHINDERLIJKE
BEDRIJVIGHEID

5.3

Landschap en cultuurhistorie

Het gevarieerde landschap is de grote kwaliteit van de gemeente Kollumerland c.a. Binnen de gemeente liggen twee, landschappelijk gezien sterk verschillende gebieden: het open landschap van de zeekeleipolders, terpen en de mieden en het besloten woudengebied met de vele houtsingels en houtwallen. Het contrast tussen deze landschappen moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. In het besloten gebied gaat het met name om de gebieden met een waardevolle houtsingelstructuur, de opstreckende verkaveling, dobben en pingoruïnes. In het open gebied gaat het met name om het behoud van de openheid, de mozaïekverkaveling en het reliëf van de kruinige percelen die sterk bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur.

5.3.1

Uitwerking besloten gebied

In verband met de bescherming van de landschapskenmerken in de diverse gebieden dient bij schaalvergroting op de agrarische bedrijven rekening te worden gehouden met deze kenmerken. De bescherming van landschapswaarden in het besloten gebied richt zich op:

a. Behoud opgaande beplanting

Alle houtsingels en -wallen zijn ten behoeve van het bestemmingsplan geïnventariseerd. De uitkomsten van deze inventarisatie worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt op de verbeelding en op bij de regels behorende bijlagekaart gezet.

Dit zal als volgt plaatsvinden:

1. Houtsingels en houtwallen worden op de landschapskaart (bijlagekaart bij de regels) gezet. Daarmee ligt vast waar in het plangebied houtsingels en -wallen aanwezig zijn.
2. De wallen en singels die van bijzondere landschappelijke betekenis zijn (omdat ze een bepaalde occupatiegrens markeren of omdat zij op die plaats bijzonder karakteristiek zijn voor het betreffende gebied) worden op de verbeelding aangeduid.

b. Behoud verkavelingsstructuur

Voor wat betreft het onderscheiden van de landschappelijke deelgebieden in besloten gebied is de oppervlakte en lengte-breedteverhoudingen leidend. Per deelgebied is de gemiddelde oppervlakte en de gemiddelde lengte-breedteverhouding van de percelen vastgelegd op de landschapskaart. Hiermee kan de landschapsstructuur worden bepaald. Aan de hand van beide getallen kan de accepteerde verandering in het landschap worden beoordeeld.

Behoud opgaande beplanting

Het beleid voor houtsingels en -wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. Wat als waardevolle houtsingel of houtwal wordt beschouwd, blijkt uit de landschapskaart. De in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregeling ten aanzien van de houtsingels en houtwallen is uitsluitend gericht op de elementen die op de landschapskaart zijn weergegeven. In de regels is nadrukkelijk bepaald welke aanpassingen mogelijk zijn en of een procedure moet worden gevolgd om een aanpassing te kunnen realiseren. De landschapskaart bevordert hierdoor in hoge mate de rechtszekerheid en geeft een initiatiefnemer duidelijk houvast omtrent de haalbaarheid van een in te dienen inrichtingsplan dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden overgelegd.

Voor wallen en singels die niet op de verbeelding zijn aangeduid biedt het plan twee mogelijkheden:

- de mogelijkheid om dammen te realiseren.
- de mogelijkheid om percelen geheel samen te voegen.

Het realiseren van dammen

Om beter bewerkbare percelen te kunnen realiseren, is in het bestemmingsplan geregeld dat buurpercelen kunnen worden verbonden door middel van twee dammen (doorgangen, bestaande uit een fysieke verbinding tussen beide percelen, waarbij een deel van de houtsingel of houtwal is verwijderd). Door het verbinden van buurpercelen op het “hoofd- en het voeteneind”, kan een

agrariër beide percelen bewerken als ware het één perceel. Hierdoor kunnen bij de agrarische bedrijfsvoering twee of meerdere naast elkaar gelegen percelen worden bereikt. Houtsingels of -wallen vormen daardoor nauwelijks een belemmering om het op deze wijze gevormde “dubbelperceel” te bewerken. Met deze regeling wordt een alternatief geboden voor het verwijderen van complete houtsingels of houtwallen.

Daarbij worden de volgende eisen gesteld:

- Er mogen maximaal twee dammen tussen twee percelen worden gerealiseerd, mits daarmee ten minste 75% van de doorsneden singel of houtwal blijft bestaan (geldt zowel voor singels of houtwallen op de koppen van percelen als langs de lange zijden van percelen).
- Dammen en dus ook het te verwijderen deel van de houtsingel/-wal mogen niet breder zijn dan 10 m.
- Dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet ‘dwars door’ een besloten gebied kan worden gekeken.
- Indien houtsingels of houtwallen geheel of grotendeels worden verwijderd (en ze dus behoren tot categorie 2-elementen), dient gecompenseerd te worden. Compensatie vindt plaats overeenkomstig de provinciale norm in de door Gedeputeerde Staten op 27 oktober 1997 vastgestelde notitie “Uitvoering van de Boswet”. De norm voor boscompensatie is expliciet in dit bestemmingsplan opgenomen.

De mogelijkheid om percelen geheel samen te voegen

Percelen kunnen ook worden samengevoegd door de tussenliggende houtsingel of houtwal in haar geheel te verwijderen, mits de houtsingel of de houtwal wordt gecompenseerd. De compensatie vindt plaats overeenkomstig het daarvoor door de provincie ontwikkelde en in dit plan vastgelegde compensatiebeleid.

Bij voorkeur wordt gecompenseerd in specifieke zones. Deze compensatievoorkeurzones zijn stroken waar in het verleden houtsingels of houtwallen hebben bestaan of waar nog restanten van deze elementen aanwezig zijn. De compensatievoorkeurzones zijn aangegeven op de landschapskaart.

Naast de verplichting tot compensatie van te verwijderen houtsingels of houtwallen is eveneens de randvoorwaarde gesteld dat er geen ecologische beletselen mogen zijn. Over het algemeen is de ecologische waarde van een houtwal hoger dan van een houtsingel.

Behoud verkavelingsstructuur

Bij het samenvoegen van percelen geldt ook dat de verkavelingsstructuur niet onevenredig mag worden aangetast. Om dit te voorkomen geldt voor een nieuw perceel dat door samenvoeging van twee of meer bestaande percelen ontstaat, de volgende twee bepalingen:

- a. De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde grootte van de percelen in het betreffende landschappelijk

deelgebied, hetgeen blijkt uit de oppervlakte die voor het betreffende deelgebied op de landschapskaart is aangegeven.

- b. De lengte-breedteverhouding dient in overeenstemming te zijn met de gemiddelde lengte-breedte-verhouding van het betreffende deelgebied en mag daar beperkt van afwijken. Wanneer de gemiddelde verhouding 1:4 bedraagt, dan mag de lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel ten hoogste 1:3 of 1:5 bedragen.

Behoud pingo's en dobbes

Pingo's en dobbes hebben een belangrijke geomorfologische en landschappelijke waarde en soms ook een archeologische verwachtingswaarde. De bescherming van pingo's en dobbes is gericht op het in stand houden van het reliëf en de huidige bodemopbouw. Indien nodig zullen pingo's en dobbes worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Daarmee zijn alle aanwezige waarden voldoende beschermd.

5.3.2

Uitwerking open gebied

In het open gebied wordt de openheid bewaard door geen bebouwing toe te staan buiten de bestaande erven. De perceel/slotenstructuur wordt niet in alle gevallen specifiek beschermd, zij het dat de hoofwatergangen en boezemwateren als 'Water' zijn bestemd. Dit geldt ook voor de historische waterlopen.

5.3.3

Cultuurhistorie

Dijken en vaarten

De cultuurhistorische waarde van de in het gebied relevante dijken en oude waterlopen is beschermd via een specifiek hierop gerichte aanduiding.

De aanwezige boezemwateren zijn bestemd voor Water. Daarmee is het cultuurhistorisch belang van vaarten voldoende geborgd.

Terpen

Terpen zijn specifiek bestemd als 'Waarde - Archeologie' met het oog op het in stand houden van de verhoogde ligging van het terrein.

Fogelsangh State

De feitelijke state bevindt zich buiten het plangebied. Het omliggende terrein is bestemd voor natuur, waarbij de bestemming gericht is op het in stand houden van de natuurwaarden. Als gevolg hiervan is de cultuurhistorische waarde voldoende geborgd. Andere (voormalige) stateterreinen in het gebied zijn niet specifiek aangeduid.

Historische molens

Historische molens zijn bestemd als 'Maatschappelijk - Molen' en voorzien van een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop". Deze bescherming is

gericht op de bescherming van het gebouw als molen en op het open houden van de omgeving in verband met de windvang (molenbiotoop). Voor de berekening kan gebruik gemaakt worden van de rekenregels in de “Handleiding molenbiotoop” van De Hollandsche Molen.

Hoge archeologische verwachtingswaarde

Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’. Binnen deze gebieden is het niet toegestaan om te bouwen of te graven, indien het bouwwerk of het graafwerk een oppervlakte heeft van meer dan 100 m² en het graafwerk dieper gaat dan 30 cm onder het maaiveld.

5.3.4

Ruimtelijke kwaliteit

Met het oog op de bescherming van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied zijn in de regels verschillende eisen gesteld aan het behoud daarvan. Deze regels richten zich met name op:

- het in stand houden van de landschapskenmerken van het besloten en open landschap;
- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van erven door het stellen van eisen aan de plaats en omvang van bebouwing en door het vragen van een inrichtingsplan in gevallen waar sprake is van de bouw van flinke opstallen of uitbreiding van een erf.

In het inrichtingsplan dient aandacht besteed te worden aan de volgende aspecten:

- wijze van begrenzing van het vergrootte erf (met erfbeplanting, sloten en/of hekwerken);
- plaats van de nieuwe gebouwen en/of bouwwerken;
- nokrichting van nieuwe gebouwen;
- ruimte voor toekomstige bebouwing;
- plaats en aard van de erfbeplanting;
- ontsluiting van het erf;
- waterhuishouding.

Met het oog op een goede opzet van het inrichtingsplan heeft de gemeente een handleiding opgenomen als bijlage bij de regels. Hierin worden voorbeelden gegeven over hoe de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de open en besloten landschappen van de gemeente kan worden vormgegeven en welke aspecten daarbij moeten worden betrokken.

5.4

Natuur

Alle natuurgebieden in handen van natuurorganisaties zijn bestemd voor ‘Natuur - 1’. Het gebied dat binnen het Lauwersmeergebied geschikt is om te worden gebruikt voor de watersport is bestemd voor ‘Natuur - 2’. Beide bestemmingen zijn gericht op het beschermen van de natuurwaarden. Het onderscheid tussen beide bestemmingen is beperkt tot het recreatieve medegebruik. In de bestemming ‘Natuur - 1’ is het recreatieve gebruik beperkt tot dagrecreatief gebruik. In de bestemming ‘Natuur - 2’ is ook verblijfsrecreatief gebruik toegestaan. Dit laatste is bedoeld om het gebruik van openbare aanlegplaatsen niet planologisch ongeschikt te maken voor een overnachting in eigen boot.

Gebieden zijn bestemd voor ‘Natuur - 1’ wanneer de gebieden in het oude bestemmingsplan voor natuur waren bestemd. Voor andere gebieden is gekeken naar de status als EHS-gebied. Daarbij is gelet op de eigendom- of het beheersituatie. Indien deze wordt uitgevoerd door een op natuurbeheer gerichte organisatie, dan is de natuurbestemming gegeven. De gronden van agrariërs die liggen binnen de EHS en die op vrijwillige basis zijn omgevormd naar natuur, zijn eveneens bestemd voor natuur. Agrarische gronden die eveneens binnen de EHS vrijwillig kunnen worden omgevormd naar natuur, maar waarvan nog geen omzetting heeft plaatsgevonden, hebben een agrarische bestemming gekregen.

NATURA 2000-GEBIED LAUWERSMEER

Het grootste natuurgebied in de gemeente Kollumerland c.a. is het Lauwersmeergebied. Dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. De Natuur - 1-bestemming en de Natuur - 2-bestemming in dit bestemmingsplan ondersteunen deze status. Nieuwe ontwikkelingen dienen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden beoordeeld op hun effecten op de kwalificerende soorten. Het huidige recreatieve gebruik in en rond dit gebied kan in dat kader worden toegestaan.

AGRARISCH NATUURGEBIED

Gebieden die in het Natuurbeheerplan 2012 zijn aangewezen als agrarisch natuurgebied, worden als agrarisch gebied beschouwd en hebben een agrarische bestemming gekregen.

WEIDEVOGELGEBIED

Weidevogelgebied in het noordwestelijk deel van het plangebied (globaal gelegen ten noorden van de Ald Swemmer) is niet voorzien van een op het weidevogelbeheer gerichte beschermende regeling. De weidevogels zijn gebaat bij openheid. Die is in de betreffende bestemming voldoende verzekerd. Verder zijn de weidevogels gebaat bij een tamelijk vochtig maaiveld. Dit is toch vooral een zaak van het oppervlaktewaterbeheer. Deze taak ligt bij het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft het waterbeheer afgestemd op de functie van het gebied in het kader van het Waterbeheerplan. Op deze wijze is al rekening gehouden met het belang van de weidevogelstand.

Gebieden die in het Streekplan Fryslân zijn aangewezen als ecologische verbindingzones kennen geen natuurbestemming (tenzij deze in handen zijn van een natuurbeschermingsorganisatie). In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het om de natte ecologische zone langs de Ald Swemmer.

VERBINDINGSZONES

Indien de zone binnen een natuurgebied ligt is de bestemming 'Natuur - 1' van toepassing. Dit is het geval bij de ecologische verbindingzone die het Lauwersmeergebied verbindt met De Grote Wielen.

Binnen de natuurbestemmingen bestaan beperkte bouw mogelijkheden voor de binnen deze gebieden aanwezige en toegelaten functies, zoals agrarisch en recreatief medegebruik:

BOUWREGELS VOOR
NATUURGEBIEDEN

- Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- Er wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen waardoor het mogelijk wordt vogelkijkhutten te realiseren met een goot- en bouwhoogte van 3 m en 5 m en een oppervlakte van 30 m².
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is beperkt tot 3 m.
- Tevens is bepaald dat nieuwe windwatermolens (tot 5 m), steigers en dergelijke die binnen een natuurgebied gerealiseerd moeten worden, alleen na afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.

5.5

Wonen

De gemeente wil de mogelijkheid om te kunnen wonen in het buitengebied behouden. In veel gevallen wordt het wonen in het buitengebied gecombineerd met hobbylandbouw, het houden van paarden of een kleinschalige activiteit aan huis. Hiermee heeft de functie wonen ook een rol in het beheer van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

5.5.1

Reguliere woningen

Woningen mogen worden gebruikt voor wonen en voor een aantal nevenactiviteiten:

- a. agrarisch medegebruik;
- b. beroep aan huis;
- c. bestaande béd & brochje-voorziening;
- d. bestaande kleinschalige kampeerterreinen.

In toenemende mate bestaat de behoefte om in of aan huis beroepshalve activiteiten te ontplooien. In het buitengebied is vaak voldoende ruimte om dergelijke activiteiten zonder hinder voor derden toe te staan. In dat verband is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen die voorziet in het toelaten van

aan-huis-verbonden beroepen en niet-Wm-plichtige activiteiten⁶ zoals beperkte dierhouderij.

Wonen in combinatie met een agrarische hobby of beperkte agrarische bedrijfsmatige activiteiten is eveneens toelaatbaar.

PLAATS	Voor “reguliere” woningen gelden ten aanzien van de plaats de uitgangspunten die in overwegende mate ook gelden voor de woningen in de kernen. De regeling in dit plan is daarop ook afgestemd.
BOUWMATEN	<p>Woningen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Voor woningen gelden de volgende maximale bouwmaten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. oppervlakte: 150 m²2. goothoogte: 3,5 m3. bouwhoogte: 9 m4. dakhelling: 30-50 graden <p>dan wel de bestaande maatvoering indien deze afwijkt.</p>
BOUWREGELS BIJGEBOUWEN	<p>Ondergeschikte gebouwen (bijgebouwen) mogen, voor zover deze niet vergunningvrij gebouwd kunnen worden, uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding “erf”, zoals die op de verbeelding is aangegeven.</p> <p>De maximale bouwmaten van de ondergeschikte gebouwen zijn:</p> <p>Oppervlakte:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bij iedere woning mag 100 m² aan ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd, mits de oppervlakte van het totale bouwperceel met niet meer dan 50% wordt bebouwd.2. Indien er sprake is van een groot perceel, dan mag meer ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd: er mag bij grote percelen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd, mits de totale oppervlakte niet meer wordt dan 150 m² en de oppervlakte van het totale bouwperceel met niet meer dan 50% wordt bebouwd.3. Indien de bewoner beschikt over ten minste 5 ha agrarische cultuurgrond (in eigendom, pacht of duurzame huur⁷) en deze grond wil gebruiken ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, dan kan de bewoner bovenop de hiervoor genoemde oppervlakte nog eens 200 m² extra bebouwing realiseren, mits hiervoor een inrichtingsplan wordt opgesteld en mits daarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Beschikt de bewoner over minder grond dan geldt de volgende regeling:<ol style="list-style-type: none">a. Voor de eerste hectare mag 80 m² worden gebouwd.b. Voor iedere volgende hectare mag 30 m² extra worden gebouwd.

⁶ Er worden hier activiteiten bedoeld waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden gevraagd in het kader van de Wet milieubeheer.

⁷ Duurzame huur betekent dat er een huurcontract moet zijn, waaruit blijkt dat de grond nog voor ten minste 5 jaar wordt gehuurd.

Goothoogte:

De goothoogte bedraagt in de regel maximaal 3 m. Indien de goothoogte van het hoofdgebouw hoger is, dan mag de goothoogte van een ondergeschikt gebouw tot maximaal 30 cm boven deze goothoogte uitsteken, zij het dat dit over een lengte van maximaal 30% van de gootlengte van het betreffende ondergeschikte gebouw mag plaatsvinden.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen met een goothoogte van maximaal 5 m. Deze kan alleen worden toegepast in combinatie met instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Bouwhoogte:

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 8 m. Deze kan alleen worden toegepast in combinatie met instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw.



Voorbeeld waarbij de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw zichtbaar aanwezig is

Indien het erf te klein is, kan uitbreiding van het erf tot een gezamenlijke oppervlakte van 2500 m² worden toegestaan. Voorwaarde voor uitbreiding van het erf is dat het nieuwe deel fysiek bij het oude erf wordt getrokken door:

- bijvoorbeeld een sloot rondom het nieuwe deel aan te leggen en de oude sloot te dempen;
- en/of het nieuwe deel van het erf te voorzien van een erfbeplanting.

Eén en ander dient in een door de initiatiefnemer op te stellen inrichtingsplan te worden vastgelegd.

UITBREIDEN ERF

5.5.2

Woonboerderijen

Boerderijen die hun agrarische functie en bestemming hebben verloren worden aangemerkt als woonboerderij. De boerderijen dienen wel als boerderij herkenbaar te zijn. Het beleid is erop gericht om de bestaande, als kenmerkend aan te merken bebouwing te handhaven, waarbij de bestaande bouwmaten tevens uitgangspunt zijn. Om die reden wordt aangesloten bij de maatvoering die voor agrarische bedrijven geldt.

BOUWREGELS

1. De goothoogte bedraagt voor:
 - vrijstaande voormalige bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 - voormalige bedrijfsgebouwen niet meer dan 3,5 m.
2. De bouwhoogte bedraagt voor:
 - vrijstaande voormalige bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 - voormalige bedrijfsgebouwen niet meer dan 15 m.
3. De dakhelling bedraagt ten minste 15°, ondergeschikte bebouwing tot een totale oppervlakte van 100 m² uitgezonderd.

Voor alle maten geldt: voor zover de bestaande situatie hiervan niet afwijkt. Indien bijvoorbeeld de goothoogte van een woning inmiddels meer bedraagt dan de hierboven aangegeven goothoogte, geldt voor het bestaande gebouw de bestaande goothoogte als maximum.

Voor ondergeschikte gebouwen gelden in beginsel dezelfde maatvoeringseisen als voor dergelijke gebouwen bij 'gewone' woningen. Bij de meeste woonboerderijen is sprake van een of meerdere bijgebouwen, waardoor er in z'n algemeenheid reeds meer aan bijgebouwen bij een woonboerderij aanwezig is dan op basis van de nieuwe bestemmingsregels zal worden toegestaan.

NEVENACTIVITEITEN

Om deze gebouwen in stand te kunnen houden, worden ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestaande bebouwing accepta geacht, mits de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden aangemerkt. Hiervan is sprake wanneer de ondergeschikte activiteiten beperkt blijven tot een derde deel van de oppervlakte van de gebouwen.

Buiten de functie wonen met de bijbehorende aan-huis-verbonden beroepen, kunnen de volgende nevenactiviteiten bij een woonboerderij na afwijking worden toegestaan:

- paardenhouderij (paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de VNG-lijst van bedrijven met milieucategorie 1 en 2);
- lichte horeca- en recreatieactiviteiten als:
 - b&B & brochje;
 - recreatieappartementen (in pandig) met een oppervlakte van ten hoogste 88 m² vloeroppervlakte per appartement en dergelijke;
 - groepsaccommodatie;

- theeschenkerij;
- maatschappelijke en zorgactiviteiten.

Voorwaarde hiervoor is dat de woonfunctie voorop blijft staan en dat ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de gebouwen (dit is de oppervlakte van de 'footprint', dus van de begane grondverdieping) gebruikt wordt voor nevenactiviteiten.

De activiteiten mogen plaatsvinden binnen de bij de woonbestemming toelaatbare oppervlakte gebouwen. Opslag en dergelijke buiten de gebouwen is niet toegestaan. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Indien het erf van een woonboerderij te klein is, kan uitbreiding van het erf worden toegestaan. Daarvoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Voorwaarde voor uitbreiding van het erf is dat het nieuwe deel fysiek bij het oude erf wordt getrokken door:

- een sloot rondom het nieuwe deel aan te leggen;
- en/of het nieuwe deel van het erf te voorzien van een erfbeplanting.

Eén en ander zal in een inrichtingsplan worden vastgelegd.

Bij vergroting van een erf mag de perceeloppervlakte maximaal 2.500 m² bedragen.

UITBREIDING VAN HET ERF

5.6

Niet-agrarische bedrijvigheid

Ieder bestaand niet-agrarisch bedrijf is bestemd voor Bedrijf, met uitzondering van de bedrijven op het bedrijventerrein Bûnte Hûn. Deze bedrijven zijn bestemd voor bedrijventerrein.

Uitgangspunt is dat bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 en 2 zonder meer binnen de bedrijfsbestemming zijn toegestaan, mits deze zijn genoemd in de staat van bedrijven die aan de regels is gekoppeld. Deze bedrijven krijgen geen nadere aanduiding.

BESTEMMING BEDRIJVEN

Van de bestaande bedrijven, waarvan de activiteiten niet vallen binnen milieucategorie 1 of 2, is de bestaande bedrijfsactiviteit aangeduid. Deze bedrijven hebben de mogelijkheid om naast de bestaande activiteit tevens de activiteiten die thuishoren in milieucategorie 1 of 2 uit te oefenen.

Na afwijking van het bestemmingsplan is ook bedrijvigheid uit een hogere milieucategorie mogelijk, onder de eerder genoemde voorwaarden en mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

BESTEMMING BEDRIJFSTERREIN	Voor de bedrijven op het bedrijventerrein Bûnte Hûn geldt het volgende: uitgangspunt is dat bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 zonder meer binnen de bestemming zijn toegestaan, mits deze zijn genoemd in de staat van bedrijven die aan de regels is gekoppeld. Deze bedrijven krijgen geen nadere aanduiding. Eén bedrijf is specifiek aangeduid, omdat deze niet binnen de genoemde categorieën past.
BEDRIJFSOPPERVLAKTE	<p>Alle bedrijven hebben de mogelijkheid om hun activiteiten enigszins te ontwikkelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ieder bedrijf kan de oppervlakte bedrijfsbebouwing met ten hoogste 15% vergroten. - Loonbedrijven kunnen de oppervlakte bedrijfsbebouwing met ten hoogste 50% vergroten.
COMMERCIELE ZONE	Het bebouwingslint tussen De Westereen en Kollumerzwaag heeft min of meer het karakter van dorpsbebouwing. In dit lint bevinden zich naast woningen diverse bedrijven. Steeds is het deze bedrijven binnen de normen van de milieuwetgeving toegestaan om het bedrijf - beperkt - te ontwikkelen. In dit lint is het streven gericht op het behoud van de levendigheid én op het versterken van de beeldkwaliteit. Enige bedrijvigheid hoort daarbij mits de bedrijven en het bedrijfserf er goed uitzien. In dat verband is het de bestaande bedrijven toegestaan om met ten hoogste 25% van de bestaande bedrijfsoppervlakte te groeien. De ontwikkeling moet qua maatvoering geen afbreuk doen aan de korrelgrootte van het lint. Bovendien is het wenselijk dat het patroon van woningen met bedrijvigheid achter de woning in tact wordt gelaten. Nieuwe bedrijfsbebouwing dient daarom zoveel mogelijk achter de bestaande woningen te worden gerealiseerd.
NIEUWE NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN	De gemeente Kollumerland c.a. voert het beleid dat niet-agrarische bedrijven in de eerste plaats op een bedrijventerrein worden gevestigd. Niet ieder bedrijf is echter geschikt voor een bedrijventerrein of bij machte om een vestiging op een bedrijventerrein te realiseren. Daarom wordt, in specifieke gevallen, de mogelijkheid geboden om niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan in vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied. Daarbij gaat het uitsluitend om niet-milieuhinderlijke bedrijven (milieucategorie 1 en 2). Verkeersaantrekkelijke activiteiten zijn slechts toegestaan indien de locatie goed is ontsloten. De activiteiten dienen zich binnen de gebouwen af te spelen. Opslag buiten gebouwen is niet toegestaan.

5.7

Recreatie

Recreatie wordt een steeds belangrijkere functie, die inmiddels een bijdrage levert aan de economie in het buitengebied. Het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden en de landschappelijke verscheidenheid bieden een

goede basis voor het ontwikkelen van de recreatieve functie binnen de gemeente Kollumerland c.a.

Vooraf kleinschalige initiatieven op het gebied van recreatie, die gericht zijn op het bieden van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, kleinschalig kamperen en groepsaccommodaties, worden door de gemeente ondersteund. Dagattracties zijn ter ondersteuning van belang.

Op het gebied van recreatie wordt in voorliggend bestemmingsplan aangesloten op het facetbestemmingsplan kleinschalige kampeerterreinen en Kampeerbeleid NOFA+ van de samenwerkende gemeenten in Noordoost Fryslân.

5.7.1

A l g e m e e n

De recreatiebedrijven en -voorzieningen zijn opgenomen in een aantal bestemmingen:

BESTEMMING

- Recreatie - Verblijfsrecreatie.
- Recreatie - Dagrecreatie.
- Recreatie - Jachthaven.
- Recreatie - 1.
- Recreatie - 2.
- Recreatie - 3.

De campings en groepsaccommodaties zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

De volkstuinten en een locatie voor hobbyvisserij zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

De jachthaven Lunegat is in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' ondergebracht.

Enkele kleinschalige en specifieke verblijfsrecreatiebedrijven zijn opgenomen in de bestemmingen 'Recreatie - 1' en 'Recreatie - 2'. Deze bestemmingen zijn afgeleid van doorlopen partiële herzieningen. Het recreatiepark Kollumeroord is ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - 3'.

Sportieve recreatie is opgenomen in de bestemming 'Sport'. Dan gaat het om de ijsbaan, het zwembad en een crossterrein. Waar het de manegeactiviteiten betreft: deze zijn opgenomen in de bestemming 'Recreatie - 2'.

Voor de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen de recreatiebestemming wordt de bestaande oppervlakte rechtens bestemd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om deze bestaande oppervlakte met ten hoogste 50% bij recht gedurende de planperiode te vergroten door middel van het doorlopen van een afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning dan wel een wijzigingsprocedure.

BEDRIJFSGEBOUWEN

Voor de overige maatvoeringseisen aan bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt aangesloten bij de eisen voor niet-agrarische bedrijven. Dit betekent dat gebouwen (bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen) mogen worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is. Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt een maximum oppervlak van 150 m².

5.7.2

Verblijfsrecreatie

CAMPINGS

De mogelijkheden met betrekking tot kamperen op campings zijn beperkt tot de bestaande oppervlakte voor het kamperen. Het aantal staanplaatsen voor vaste kampeermiddelen, recreatiebungalows zijn in het bestemmingsplan beperkt; dat geldt niet voor mobiele kampeermiddelen. De fysieke oppervlakte van de bestemming is hiervoor voldoende beperkend.

Het plan voorziet in het bouwen van vaste kampeermiddelen (met een oppervlakte van ten hoogste 88 m²) en recreatiewoningen (met een oppervlakte van ten hoogste 88 m²) op campings. Daartoe is een afwijkingsregeling opgenomen die erin voorziet dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van de camping mag worden bebouwd met 25 recreatiewoningen per hectare en/of 35 vaste kampeermiddelen per hectare. Voorwaarde voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is dat:

- parkeren op eigen grond plaatsvindt;
- de camping voorzien is of wordt van een adequate erf- en/of afschermdende beplanting;
- gebouwen op ten minste 15 m uit de erfgrans worden gebouwd;
- geen sprake mag zijn van belemmering van het gebruik van aanliggende gronden en functies.

KLEINSCHALIGE KAMPEERTERREINEN

In de gemeente Kollumerland c.a. zijn op verschillende plaatsen kleinschalige kampeerterreinen. Deze terreinen sluiten goed aan bij de kleinschaligheid van het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden en de behoefte aan extensieve recreatieve voorzieningen. De gemeente staat kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven en woningen in het buitengebied toe.

Voor kampeerterreinen geldt het volgende beleid:

- Nieuwe en uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreintjes (maximaal 15 kampeermiddelen en onder voorwaarden tot maximaal 25 kampeermiddelen) worden toelaatbaar geacht bij agrarische bedrijven en bij woningen.
- De terreintjes zijn voorzien van een adequate afschermdende erfbeplanting met gebiedseigen soorten.
- Gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van 50 m².

- De afstand tussen kampeerterrein en aanpalende bewoonde erven van derden dient bij 15 kampeerplekken ten minste 30 m en bij 25 kampeerplekken ten minste 50 m te bedragen.

Kampeerterreinen kunnen bij omgevingsvergunning worden vergroot naar 25 staanplaatsen indien dit landschappelijk aanvaardbaar kan worden geacht en de afstand tot aanpalende bewoonde erven ten minste 50 m bedraagt.

Permanente bewoning van recreatiewoningen op campings of recreatiebungalowparken is niet toegestaan.

PERMANENTE BEWONING

De in het plangebied aanwezige individuele recreatiewoningen (dat wil zeggen buiten de recreatiebungalowparken) zijn afzonderlijk bestemd voor 'Wonen'.

INDIVIDUELE
RECREATIEWONINGEN

Permanente bewoning van recreatiewoningen is derhalve altijd toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om nieuwe recreatiewoningen buiten campings en recreatiebungalowparken te bouwen.

Voor verblijfsrecreatiebedrijven geldt dat horeca-activiteiten, dienstverlenende activiteiten en detailhandel zijn toegestaan, mits deze horeca-, dienstverlenende en/of detailhandelsactiviteiten ondergeschikt en ondersteunend zijn voor de recreatieve functie.

ONDERGESCHIKTE
ACTIVITEITEN

5.7.3

D a g r e c r e a t i e

Door de aanwezigheid van verschillende landschapstypen, de aanwijzing tot Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden, de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden en (recreatieve) vaarverbindingen en de aanwezigheid van enkele dagattracties in en nabij de gemeente, is Kollumerland c.a. aantrekkelijk voor dagrecreatie. Deze potentie wil de gemeente verder benutten.

Voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik zoals fietspaden, picknickplaatsen en dergelijke zijn meegenomen en mogelijk gemaakt binnen de agrarische (gebieds)bestemmingen (Agrarisch met waarden - open gebied en besloten gebied).

Het volkstuincomplex en een locatie voor hobby/sportvisserij zijn specifiek bestemd voor dagrecreatie.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en fietspaden kunnen worden gerealiseerd nadat daarvoor een omgevingsvergunning voor een werk is verleend. Bij de beoordeling van de vergunning zal de landschappelijke kwaliteit en de inbreuk op natuurwaarden (onder meer Natura 2000-gebied) worden betrokken.

Ten behoeve van dergelijke voorzieningen zullen beperkt bouwmogelijkheden worden geboden:

1. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van vogelkijkhutten en toiletgebouwen (tot ten hoogste 30 m² per gebouw).
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is beperkt tot 3 m, waarbij de bouwhoogte van windwatermolens is beperkt tot 5 m (ashoogte).
3. Voor speeltoestellen geldt een bouwhoogte van 4,50 m.

5.8

Water

De belangrijkste watergangen en het vaarwater in de gemeente krijgen de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zullen de verschillende functies die het water vervult, worden opgenomen (scheepvaart, waterrecreatie, waterhuishouding). Water dat binnen de natuurgebieden in de gemeente is gelegen, maar dat tevens een belangrijke functie heeft voor de recreatie en het scheepvaartverkeer, krijgt de bestemming 'Natuur met recreatief medegebruik' (zie ook het vorige hoofdstuk).

5.9

Infrastructuur

WEGEN

De in het buitengebied voorkomende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn verschillende andere, meer specifieke functies opgenomen die de weginfrastructuur binnen de gemeente vervult.

FIETS- EN WANDELPADEN

In het buitengebied is een stelsel van fietspaden en recreatieve wandelpaden aanwezig. Deze paden kunnen naast de verkeersbestemming deel uitmaken van diverse bestemmingen (bijvoorbeeld 'Agrarisch' of 'Natuur') en zijn niet op de kaart aangegeven. Aanpassingen in het tracé van een dergelijk pad of het aanleggen van een nieuw pad, kan worden gerealiseerd door toepassing van een omgevingsvergunningprocedure.

5.10

Leidingen

Kabels en leidingen hebben, voor zover planologisch relevant, een op behoud gerichte regeling gekregen. Het gaat hierbij om aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen. De regeling voorziet erin dat de ligging van de leidingen planologisch is beschermd.

5.11

Ruimtelijke kwaliteit

In de inleiding is aangegeven dat dit bestemmingsplan onder meer tot doel heeft de bewaking en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In dit plan gaat het dan met name om de kwaliteit van het landschap en de kwaliteit van de bebouwde erven.

5.11.1

Kwaliteit van het landschap

Bij het beschermen en bevorderen van de kwaliteit van het landschap wordt in dit plan met name gestuurd op het behoud en het beheer van de houtsingels en -wallen in het besloten gebied en op het behoud van de openheid in het open gebied.

Met het oog op het beheer van de houtsingels- en wallen in het besloten gebied heeft Landschapsbeheer Friesland al deze elementen binnen het plangebied geïnventariseerd. Deze inventarisatie is verwerkt in de landschapskaart bij dit plan. De landschapskaart geeft dan ook een compleet beeld van alle binnen het plangebied aanwezige houtsingels en -wallen waarop het beleid in het kader van dit bestemmingsplan van toepassing is.

Met het oog op het enigszins kunnen schuiven met houtsingels in verband met de verbetering van de agrarische bewerkbaarheid van percelen, laat dit plan in beperkte mate het rooien van houtsingels toe, onder de voorwaarde dat deze elders binnen het besloten landschap worden gecompenseerd. Bovendien geldt de voorwaarde dat singels alleen mogen worden verwijderd als in dat geval de oppervlakte van het nieuwe ruimtelijk perceel (dus het gebied dat na rooien van houtsingels door resterende houtsingels wordt omzoomd) niet groter wordt dan het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van alle percelen binnen het op de landschapskaart aangegeven deelgebied. De compensatie dient overeenkomstig de hiervoor geldende provinciale verordening te worden uitgevoerd.

Niet met alle houtsingels kan worden geschoven. Houtsingels die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld de singels die grenzen in het landschap markeren of die paden door het landschap begeleiden, zijn bestemd en zijn op de plankaart weergegeven. Deze singels mogen niet worden verwijderd.

Met het oog op het behoud van cultuurhistorische waarden is het beleid gericht op het in stand houden van de huidige verkavelingssituatie en het huidige bebouwingsbeeld. De verkavelingssituatie is vooral in het besloten gebied zeer markant in de vorm van sterk opstreckende verkaveling met een lengte-breedte verhouding van 3:1 tot zelfs 5:1. Het huidige bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door gebouwen bestaande uit één bouwlaag met een kap.

5.11.2

Kwaliteit van de bebouwde erven

Het bestemmingsplan stuurt sterk op het verbeteren van het aanzicht van bebouwde erven in die gevallen waarbij sprake is van een flinke ingreep.

Bij schaalvergroting van agrarische bedrijven is vaak sprake van zo'n forse ingreep. In dat geval dient bij het benutten van een deel van het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven als "ontwikkelingsvlak", eerst een inrichtingsplan te worden opgesteld. In dit inrichtingsplan dient aandacht te worden geschonken aan:

- de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel;
- de ligging van erfverhardingen;
- de plaatsing van bouwwerken;
- de erfbeplanting;
- de mate waarin lichthinder voor omwonenden wordt beperkt.

Dit inrichtingsplan dient gebaseerd te zijn op de handleiding die als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Een inrichtingsplan dient te worden opgesteld in de volgende situaties:

- het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
- het bouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvak";
- het realiseren van een nieuwe of het uitbreiden van een bestaande minicamping;
- bij het realiseren van een nieuwe woning in het kader van de ruimtevoor-ruimte-regeling;
- bij het wijzigen van een bedrijf met de bestemming 'Agrarisch - kleinbedrijf' naar 'Agrarisch', dus een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het vergroten van een erf bij een woning of woonboerderij, wanneer daarvoor een deel van een agrarisch perceel bij het erf van de woning of woonboerderij wordt getrokken;
- het wijzigen van de vorm van een agrarisch bouwvlak;
- bij de uitbreiding van bedrijfsbebouwing bij een niet-agrarisch bedrijf;
- bij het bouwen van vaste kampeermiddelen (stacaravans) op een camping;
- bij het realiseren of uitbreiden van het aantal recreatiewoningen op een camping;
- bij het realiseren van ondergeschikte bebouwing bij een woning ten behoeve van agrarisch medegebruik.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

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. 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).

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

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 verbeelding 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.

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 Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan 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 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 is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is 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 zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (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.

6.2

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het dagelijks bestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie. In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten, zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. Voor een deel kan worden geput uit de informatie van het moederplan, al kan het voorkomen dat wet- en regelgeving op het moment van het opstellen van het wijzigingsplan is veranderd. Om deze reden blijven de onderzoekverplichtingen gelden. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken.

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Het betreft de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip “bestaand” niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ-aanslag legt jaarlijks de perceelgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip “bestaand”. Het begrip “bestaand” regelt die situatie die afwijkt van de algemene planuitgangspunten. Het begrip waarborgt dat een bouwwerk met eenzelfde maatvoering op dezelfde plek vervangen mag worden. Voorkomen wordt dat afwijkende maar legale (vergunde) bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht komen.

6.3

Bestemmingsplanprocedure

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.4

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in de bepalingen ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- De Algemeen Plaatselijke Verordening.
- Waterschap.
- Ontgrondingenverordening Friesland.

a. De Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het stedenbouwkundig beeld in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting voorzien van de bestemming: groen.

b. Waterschap

Het waterschap Wetterskip Fryslân wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voor zover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgroning meer bedraagt dan 2 m beneden het maai-veld;
- bij de ontgroning meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgroning geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

6.5

Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

FACETBESTEMMINGSPLAN
ONDERGESCHIKTE
BEOUWING
WOONBESTEMMINGEN

In dit facetbestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en op 19 november 2007 goedgekeurd, heeft het buitengebied van Kollumerland c.a. tussentijds (collectief met de bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling bij woonbestemmingen gekregen.

Het facetbestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

1. De definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen.
2. De situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst.
3. De goothoogte van ondergeschikte gebouwen bedraagt maximaal 3 m; de bouwhoogte van een ondergeschikt gebouw bedraagt maximaal 6 m; de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m² tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m².
4. Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden (nu: omgevingsvergunningen) opgenomen.
5. De inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande ondergeschikte gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheden van aan huis verbonden beroep en bedrijf.

Deze facetregeling laat een aan- huis- verbonden beroep of bedrijf toe. In de begripsbepaling van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

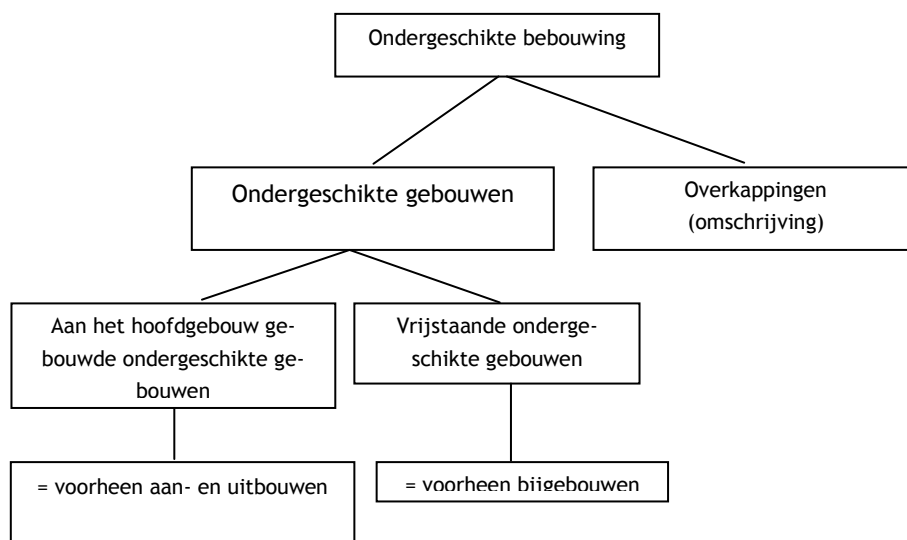
Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voor zover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

‘Ondergeschikte gebouwen’ zijn volgens het facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ‘ondergeschikte bebouwing’ opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

Voor het bestemmingsplan heeft dit als gevolg dat voor ondergeschikte gebouwen en overkappingen in de bouwregels zijn opgenomen onder de regeling voor ondergeschikte bebouwing. De regeling is te vinden in de bouwregels die zijn opgesteld voor ondergeschikte bebouwing, als opgenomen in de verschillende bestemmingen. Uitgaande van het facetbestemmingsplan is duidelijk dat overkappingen geen onderdeel uitmaken van de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Overkappingen vallen daarom niet onder de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen in de verschillende bestemmingen.

De regeling voor bijgebouwen in de gemeente Kollumerland c.a. is dus als volgt opgebouwd:



6.6

Prostitutiebeleid

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

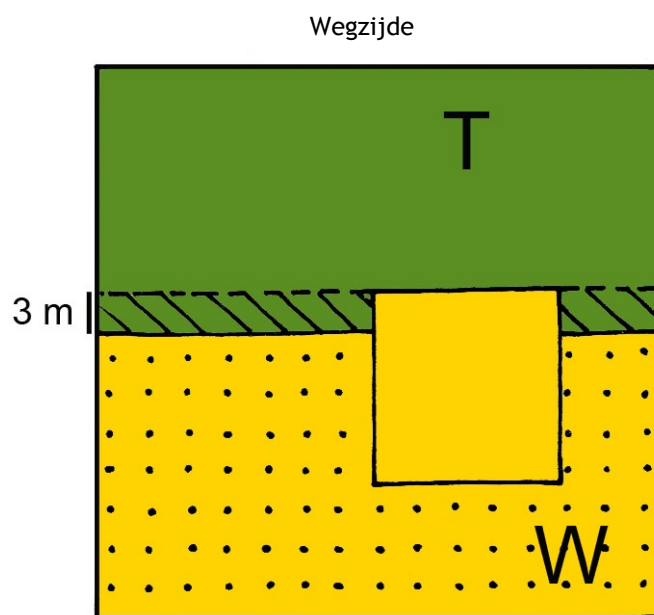
Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven. Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

6.7

Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het facetbestemmingsplan geeft bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwregels zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hieronder volgt een korte uitleg van de werking van het facetbestemmingsplan.

Combinatie van een woon- en een tuinbestemming



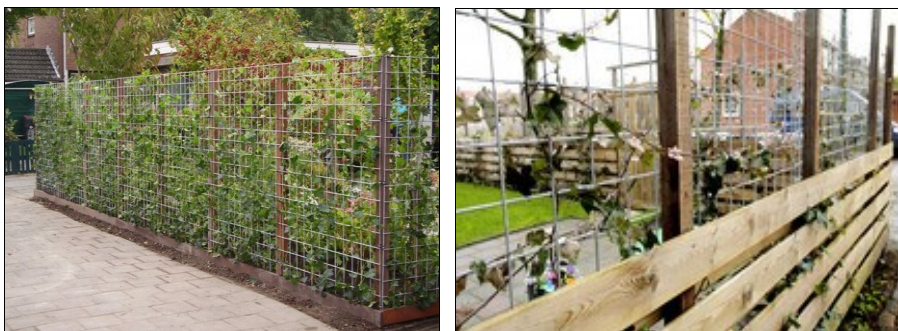
Figuur 14. Combinatie van woonbestemming en tuinbestemming

Voor de bestemming 'Tuin' (groene deel) geldt de volgende regeling:

Op het groene deel zonder arcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 m en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.

- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag zijn. Op deze 1 m is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag zijn.



Figuur 15. Voorbeelden van terrein- en erfafscheidingen met een open gaasconstructie

Op het groene deel met streeparcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 m en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn. Op deze 2 m is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn.

Voor de bestemmingen 'Wonen -1' en 'Wonen -2' (gele deel met stiparcering) geldt de volgende regeling:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn. Op deze 2 m is een open gaascon-

structie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger dan 5,5 m zijn.
- Voor het bouwen van gebouwen en ondergeschikte bebouwing blijven de al geldende regels van toepassing. Deze zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen dan wel in het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen.

Op bovenstaande spelregels is in afwijking van de regeling nadien besloten om de bepaling van 1 vlaggenmast per bouwperceel te laten vervallen.

6.8

Houtsingels en houtwallen in het buitengebied

In het besloten gebied ligt het singellandschap. Voor de houtsingels en houtwallen die behouden moeten worden is de dubbelbestemming 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' dan wel 'Waarde - Houtsingel' opgenomen op de verbeelding en in de regels. De dubbelbestemmingen gaan het vellen/rooien/kappen van houtsingels en houtwallen tegen en zijn als zodanig een waarborg dat het singellandschap behouden blijft.

Voor alle overige houtsingels is ook een beschermingsregime opgenomen. Dit regime is iets minder streng, in de zin dat wel aantasting van de houtsingel mag plaatsvinden. Als compensatie voor kap is een herplantingsplicht opgenomen. Deze houtsingels zijn niet op de verbeelding aangegeven, maar zijn opgenomen op de Landschapskaart, bijlage 2 bij de regels. In deze bijlage worden kort de landschapskenmerken beschreven om vervolgens in te gaan op richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en het inrichten van houtsingels. In elke bestemming waar deze houtsingels aanwezig zijn is een beschermingsregime opgenomen, die verwijst naar bijlage 2 bij de regels.

6.9

Toelichting op de bestemmingen

AGRARISCH

De meeste agrarische bedrijven zijn opgenomen in de agrarische bestemming. In deze bestemming is het beleid voor agrarische bedrijven vertaald naar planologische mogelijkheden. Intensieve veehouderijen zijn op de verbeelding aangeduid. Voor wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de uitgangspuntennota en de bijhorende aanvulling hierop. In hoofdlijnen is dit beleid weergegeven in paragraaf 5.1.

Agrarische bebouwing moet worden gebouwd binnen een bouwvlak. Een deel van het agrarische bouwvlak is aangeduid met “specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak”. Deze gronden mogen slechts worden gebruikt en bebouwd indien is voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de afwijkingmogelijkheid.

Ontwikkelingen binnen de agrarische bedrijfsvoering voor overige activiteiten zijn voor een deel bij recht mogelijk gemaakt door het toestaan van neven- en overige activiteiten. De kleinere loonbedrijven vallen onder de bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in de nevenactiviteiten. Het betreft die loonbedrijven die een bedrijfsoppervlak hebben van minder dan 500 m². Zodra het naast de agrarische hoofdbedrijfsvoering grotere loonbedrijven betreft, zijn deze als zodanig aangeduid. Ook in de afwijkingmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheden zijn, onder voorwaarden, bepaalde ontwikkelingen toegestaan.

Paardenhouderijen die vallen onder de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf zijn qua oppervlakte beperkt. Om deze reden maken ze deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Volwaardige paardenhouderijen worden aangemerkt als een bedrijf. Zij vallen dan ook onder de bestemmingsregeling voor ‘Bedrijf’.

De kleinere agrarische bedrijven zijn aangemerkt als agrarische kleinbedrijven. Qua bestemmingsregels is aangesloten bij de bestemming ‘Agrarisch’.

AGRARISCH - KLEINBEDRIJF

De bestemming ziet op een maatwerkbestemmingsplan dat is gemaakt voor het specifieke perceel. Uitgangspunt is dat de maatwerkregeling zoveel mogelijk in stand wordt gelaten, waarbij wel aandacht is voor de plansystematiek. Binnen de bestemming is een agrarisch bedrijf toegestaan ten behoeve van recreatieve en educatieve voorzieningen. De maatvoering is specifiek afgestemd op de aanwezige bebouwing.

AGRARISCH - RECREATIE

Het gebied waarin veel houtsingels en -wallen voorkomen is bestemd voor ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’. De nadruk ligt op de instandhouding van de houtsingels en -wallen. De bestemming voorziet in het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. De bouwmogelijkheden in de bestemming zijn beperkt. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

AGRARISCH MET WAARDEN -
BESLOTEN GEBIED

Het agrarische open gebied is als zodanig bestemd. Ook hier is voorzien in het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, die specifiek zijn voor het gebied. Voor het overige is de bestemmingsregeling afgestemd op de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’.

AGRARISCH MET WAARDEN -
OPEN GEBIED

De in het buitengebied gevestigde bestaande bedrijven (anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening) zijn bestemd voor ‘Bedrijf’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn bedrijven toegestaan uit milieuca-

BEDRIJF

tegorie 1 en 2. In het plangebied komen een aantal bedrijven voor, die in een hogere milieucategorie vallen. Deze bedrijven zijn op de betreffende locatie mogelijk gemaakt, door middel van een aanduiding. Dit betreft ook enkele loonbedrijven. Dit is conform de plansystematiek van de gemeente. Het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer zijn dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. De maatvoering voor gebouwen ten behoeve van de bestemming is opgenomen in de bouwregels van de bestemming. Daar waar sprake is van een bedrijfsfunctie in voormalige boerderijbebouwing, is gekozen voor het opnemen van een bouwvlak ten einde het oorspronkelijke hoofdgebouw als hoofdelement te blijven ervaren. In de gebruiksregels staat aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF	Alle grotere nutsvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf'. Het betreft onder meer de locatie van de NAM. In de bouwregels van de bestemming is bepaald wat mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.
BEDRIJVENTERREIN	Voor het terrein 'De Bûnte Hûn' is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Het betreft een bestemming afgestemd op het eigen karakter van het bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieucategorie tot 3.1 toegestaan. Bestaande bedrijven uit een milieucategorie die hoger is dan de toegestane milieucategorie, zijn aangeduid. Als een dergelijk bedrijf verdwijnt, moet een nieuw te vestigen bedrijf uit een andere branche wel voldoen aan de milieucategorie 3.1. Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan. Andere vormen van detailhandel zijn alleen toegestaan daar waar de gronden hiervoor zijn aangeduid. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. In de bouwregels is de toegestane maatvoering en situering van de bouwwerken opgenomen.
BOS	Aan een aantal percelen is de bestemming 'Bos' gegeven. Binnen deze bestemming mogen vrijwel geen bouwwerken worden gebouwd. Wel is een afwijkingmogelijkheid voor vogelkijkhutten opgenomen. De aanleg en het verleggen van voet-, fiets- en ruitpaden mag niet zonder omgevingsvergunning.
GROEN	Een deel van de openbare ruimte is bestemd als 'Groen'. In de bouwregels is bepaald dat alleen een gebouwtje ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen is toegestaan.
MAATSCHAPPELIJK	De bestemming ziet op twee locaties in het buitengebied; zijnde begraafplaats bij Oudwoude en het kerkje in Augsbuurt. De bestemming is zoveel mogelijk afgestemd op deze locaties. Ook het grondstation voor satellietcommunicatie is in deze bestemming opgenomen en voorzien van een afgestemde regeling.
MAATSCHAPPELIJK - MILITAIRE ZEND- EN ONTVANGSTINSTALLATIE	Het militaire gedeelte van het grondstation bij Burum is voorzien van een specifieke bestemming. Aangesloten is bij de regeling zoals die geldt voor het overige deel van het grondstation bij Burum.

De bestemming ziet specifiek op het gebruik van gronden ten behoeve van een molen. Als extra is er tevens dagrecreatie medegebruik toegestaan. Om de windvang van de molen zo optimaal mogelijk te houden, is bij de algemene regels in artikel 40 een zogenaamde molenbiotoop opgenomen.

MAATSCHAPPELIJK - MOLEN

De natuurgebieden die in eigendom zijn van diverse natuurorganisaties zijn bestemd voor de natuurbestemming. In de bestemming zijn geen algemene bouw mogelijkheden voor gebouwen geboden, met uitzondering van een afwijkingmogelijkheid voor vogelkijkhutten. Gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen zijn wel toegestaan. Dagrecreatief medegebruik is toegestaan in deze bestemming. Er mag geen sprake zijn van overnachten.

NATUUR - 1

De bestemming 'Natuur - 2' regelt vrijwel hetzelfde dat de gronden die zijn bestemd voor 'Natuur - 1'. In deze bestemming is echter recreatief medegebruik toegestaan. Er mag binnen de bestemming gebruik ten behoeve van de watersport plaatsvinden, waarbij tevens verblijf aan boord is toegestaan.

NATUUR - 2

De bestemming 'Recreatie - 1' is aan het noordelijke deel van het plangebied gegeven. Met deze bestemming worden de diverse verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve functies op het perceel toegestaan. Ook de bestaande dienstwoning is hierin geregeld. Door middel van verschillende aanduidingen worden de verschillende recreatieve functies in het plangebied geregeld en nader gepositioneerd. De bestaande bedrijfswoning is aangeduid als "bedrijfswoning". De gronden op de verbeelding met de aanduiding "opslag", zijn bedoeld voor de buitenopslag en stalling van boten. De activiteiten die worden ontplooid in het activiteitencentrum zijn geregeld op de gronden die zijn aangeduid als "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum". Hier is ook horeca toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend horeca is toegestaan in de vorm van aan de bestemming ondergeschikte verkoop voor gebruik ter plaatse. Niet meer dan een oppervlakte van 250 m² mag voor horeca-activiteiten worden gebruikt. De bouwregels en de specifieke gebruiksregels als opgenomen binnen de bestemming geven de overige speelruimte voor de activiteiten op het perceel.

RECREATIE - 1

In de bestemming 'Recreatie - 2', zijn verschillende functies mogelijk. Dit zijn voorzieningen voor verblijfsrecreatie, een zorgfunctie, voorzieningen voor paardenhouderij en paardensport, manegeactiviteiten en onderschikte horeca en ondergeschikte detailhandel. De zorgfunctie van het bedrijf komt tot uiting in dagbesteding voor personen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking in de vorm het uitvoeren van verschillende werkzaamheden in het bedrijf, zoals in de tuin en in de paardenhouderij. Ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel mogen alleen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 45 m². De locatie waar de verschillende vormen van verblijfsrecreatie toegestaan is, is op de kaart gespecificeerd. Ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" zijn 19 kampeerplaatsen mogelijk. De sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kampeer-

RECREATIE - 2

terrein worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding “kampeerboerderij” worden inpandig een mini-appartement, bed & breakfast en slaapzalen mogelijk gemaakt. De bestemming voorziet ook voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij en paardensport. Hieronder valt een stallingsruimte voor paarden, weidegrond en een manegefunctie. De plaats waar de manege toegestaan is, heeft de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - rijbak”.

Er is één dienstwoning toegestaan op het terrein. De dienstwoning is toegestaan op de plaats die is aangeduid als “bedrijfswoning”. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Alle bestaande en toekomstige bebouwing is dan ook opgenomen in een bouwvlak. Op deze hoofdregel wordt een uitzondering gemaakt. Van de gebouwen mag 100 m² buiten het bouwvlak worden gebouwd. Deze regel is opgenomen, onder meer voor een bestaand schuurtje buiten het bouwvlak. Aangaande de maatvoering van de gebouwen is aansluiting gezocht bij de agrarische bestemming, gezien de aanwezige bebouwing en de voormalige bestemming. De gebouwen mogen een goothoogte hebben van ten hoogste 5 m en een bouwhoogte van niet meer dan 15 m.

RECREATIE - 3 Het perceel aan de Slikweg 2, Kollumeroord, in Kollumerpomp is bestemd voor ‘Recreatie - 3’. Er is sprake van een maatwerkbestemming. Binnen de bestemming is een aantal functies en activiteiten toegestaan.

RECREATIE - DAGRECREATIE De bestemming ziet op de volkstuinten en op dagrecreatie in de vorm van hobby- en sportvisserij. Voor beide voorzieningen zijn eigen bouwregels opgenomen.

RECREATIE - JACHTHAVEN De jachthaven Lunegat is voorzien van een specifiek op Lunegat gerichte bestemming. De gebruiksmogelijkheden van de bestemming zijn ruim omschreven, hoewel alle toegestane activiteiten zijn te herleiden aan de jachthaven. Voor een deel ziet de bestemming ook op de verblijfsrecreatie. Er mogen alleen mobiele kampeermiddelen op het aanwezig zijnde kampeerterrein worden geplaatst. Alle toegestane bouwactiviteiten zijn opgenomen in de bouwregels.

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE Een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is het aantal recreatiewoningen en het aantal vaste kampeermiddelen opgenomen. Voor elk van de genoemde toegestane bebouwing zijn eigen bouwmaten in de bouwregels opgenomen. De bedrijfsmatige exploitatie is gewaarborgd in de specifieke gebruiksregels.

SPORT De sportvelden, het zwembad, ijsbanen en het crossterrein is in de bestemming ‘Sport’ opgenomen. Op ijsbanen en het crossterrein is tevens agrarisch medegebruik toegestaan. De bouw mogelijkheden binnen de bestemming zijn beperkt.

Ten behoeve van een aantrekkelijk ruimtelijk beeld is het wenselijk om op de voorerven weinig bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals omgevingsvergunningsvrije bouwwerken bedoeld in artikel 2 van de bijlage II Besluit omgevingsrecht. Voor die delen van het erf achter de woonbestemming die zijn bestemd voor 'Tuin' wordt door middel van een afwijkingsmogelijk ruimte geboden voor het realiseren van een paardenbak.

TUIN

Deze bestemming heeft betrekking op de wegen in het plangebied. Ook het parkeren, voor zover het geschiedt in de openbare ruimte, valt in deze bestemming. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming inbegrepen.

VERKEER

De bestemming ziet op de spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen.

VERKEER - RAILVERKEER

De grotere waterlopen en wateren met een belangrijke functie als waterberging of waterafvoer hebben de bestemming 'Water' gekregen. Ook de historische waterlopen in het plangebied zijn bestemd voor 'Water'. De kleinere sloten en wateren in het plangebied vallen binnen de overige bestemmingen.

WATER

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen in het plangebied. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Behalve wonen zijn binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits dat niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden. Hiervoor mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut, met een maximum van 45 m².

WONEN - 1

Het bouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die op de verbeelding zijn aangeduid met "erf". Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

De woonboerderijen die in het plan aanwezig zijn vallen in de bestemming 'Wonen - 2'. Ten aanzien van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij 'Wonen - 1'. Het betreft vooral karakteristieke bebouwing die nu wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

WONEN - 2

De gasleiding(en) in het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming. Deze bestemming gaat voor op de aan de gronden toegekende overige bestemming. De bestemming ziet op de bescherming van de aanwezige gasleiding.

LEIDING - GAS

WAARDE - ARCHEOLOGIE	In het plangebied zijn het archeologisch waardevol gebieden voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze bestemming is een regeling opgenomen waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de beperkingen.
WAARDE - LANDSCHAP	De bestemming 'Waarde - Landschap' geeft aanvullende regels ten aanzien van het gebruik van gronden. In deze bestemming is een regeling opgenomen waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de beperkingen.
WAARDE - HOUTINGEL BEELDBEPALEND	De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtsingels is gewaarborgd.
WAARDE - HOUTWAL	De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtwallen is gewaarborgd.
WATERSTAAT - WATERKERING	Voor de regionale waterkeringen is een dubbelbestemming opgenomen. Er kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits hiervoor vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
BEROEP/BEDRIJF AAN HUIS BIJ BEDRIJFS- EN DIENST- WONINGEN	In de bestemmingsregels van het artikel 'Overige regels' is de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfs- en dienstwoningen een beroep/bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Dit is toegestaan onder dezelfde voorwaarden als bij woningen. Dit houdt in dat de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut voor de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis, met een maximum van 45 m ² .
PAARDENBAKKEN	In een aantal bestemmingen is een regeling voor paardenbakken opgenomen. Voor paardenbakken mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 1,5 m worden gebouwd. Dit houdt in dat geen lichtmasten mogen worden geplaatst. Bij afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om lichtmasten ten behoeve van een paardenbak te plaatsen tot een maximale bouwhoogte van niet meer dan 6 m. In een aantal bestemmingen is er bewust voor gekozen deze afwijkingsmogelijkheid niet op te nemen, gezien de uitwerking op het landschap.

Overleg en inspraak



7.1

Overleg

Rijkswaterstaat Dienst Noord-Nederland en gemeente Achtkarspelen hebben aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De andere overlegreacties worden hierna inhoudelijk behandeld.

Gasunie

Opmerking

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ligt een afsluiterschema. Deze voorziening is beveiligd met een hekwerk en niet meer toegankelijk voor derden. De gronden kunnen niet anders worden gebruikt dan voor het afsluiterschema. Verzocht wordt een afzonderlijke bestemming op te nemen voor deze locatie. Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, wordt geadviseerd de locatie enkel te bestemmen als 'Leiding - Gas'.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Opmerking

De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen is 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofdaardgastransportleidingen bedraagt deze 5 m ter weerszijden van de leiding. Zie artikel 14, lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. In artikel 31.1 wordt alleen uitgegaan van een leidingstrook van 5 m. Verzocht wordt daaraan toe te voegen dat het ook geldt voor een leidingstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking

Diverse hoofdwatergangen, in het bijzonder het Dokkumerdiep en de Slenk van het Reitdiep c.q. Zoutkamperril, hebben de bestemming 'Natuur - 2' gekregen. De primaire functie van deze wateren is aan- en afvoer en berging. Daarnaast

hebben deze wateren een functie voor de scheepvaart en is er sprake van recreatief medegebruik. Verzocht wordt de bestemming 'Natuur - 2' te wijzigen in de bestemming 'Water'. Het gemaal Kollumeroord en de hoofdwatergang ten noorden ervan (Ried van Kollumeroord) kan vanuit de waterhuishoudkundige functie beter de bestemming 'Water' krijgen in plaats van 'Natuur - 1'.

Reactie

De gebieden vallen binnen de EHS. Dergelijke gebieden hebben, in overeenstemming met het provinciaal beleid en de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020 een natuurbestemming gekregen. Binnen de natuurbestemmingen zijn in de begripsomschrijving voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding opgenomen. Er zijn echter geen bouwregels voor dergelijke voorzieningen opgenomen. De regels worden ten behoeve van de waterhuishouding aangepast.

Opmerking

Het valt op dat in de toelichting wel wordt gesproken over het belang van waterkeringen. Dit is niet doorvertaald naar de verbeelding. Verzocht wordt de waterkeringen op de verbeelding met een functieaanduiding op te nemen.

Reactie

De waterkeringen zullen op de verbeelding worden opgenomen.

Opmerking

Er zijn twee waterschappen actief binnen de gemeentegrens. In de toelichting is enkel geschreven over Wetterskip Fryslân. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

Reactie

De toelichting zal worden uitgebreid met het beleid van waterschap Noorderzijlvest.

Opmerking

De inhoud van paragraaf 2.7 Water is vooral vanuit recreatief medegebruik geschreven. Verzocht wordt de tekst op te zetten vanuit waterhuishoudkundige functie waarin uiteraard ook de recreatieve functie plaats heeft.

Reactie

In de toelichting is naast recreatief medegebruik tevens aandacht besteed aan waterveiligheid. De overlegreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Erfgoedvereniging Heemschut

Opmerking

In een vrijkomend agrarisch bedrijf kunnen ten behoeve van de instandhouding daarvan maximaal twee woningen worden toegestaan. Hierbij wordt niks ge-

schreven over het behoud van de karakteristiek van de boerderij, die als zodanig behouden zou moeten blijven. Ook zijn er waarschijnlijk panden die anders dan een boerderijfunctie eveneens van karakteristieke betekenis zijn. Die opstallen zouden eveneens een betere bescherming moeten krijgen dan nu. Vooral de extra gebruiksmogelijkheden kan een eigenaar ertoe brengen inspanning te plegen om de karakteristiek van de bebouwing te doen behouden.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn (bij afwijking) ruime gebruiksmogelijkheden voor woonboerderijen ('Wonen - 2') opgenomen. Ook binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen is ruimte voor nevenactiviteiten. In de overige bestemmingen zijn wijzigingsprocedures opgenomen ten behoeve van verschillende ontwikkelingen voor herinvulling. De herinvulling en nevenactiviteiten dienen binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldoende ingespeeld op functiewijziging van gebouwen. Door ruime gebruiksmogelijkheden voor bestaande gebouwen te bieden wordt behoud van de gebouwen nagestreefd.

Het gaat te ver om een zeer beschermende bestemming op dergelijke boerderijen te leggen zonder dat er een financiële vergoeding tegenover staat; getracht is door bovengenoemde regeling de eigenaar te bewegen toch de oorspronkelijke bebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

Opmerking

Onder voorwaarden is het mogelijk houtsingels en/of houtwallen te verwijderen. Afgevraagd wordt of zoveel ruimte gegeven moet worden ingeval van zich aandienende schaalvergroting of bewerking van het agrarisch gebied. De vergroting c.q. bewerkingswijze zou ook mogelijk gemaakt kunnen worden door bijvoorbeeld slechts een gedeelte van de houtsingel c.q. houtwal te laten verwijderen. De kwaliteit van het landschap zal hierdoor meer gewaarborgd blijven dan het verwijderen van een gehele houtwal of houtsingel en het elders compenseren.

Reactie

De meest gave houtsingels en houtwallen worden op de verbeelding aangegeven en kunnen niet verwijderd worden. Voor de rest is een vergunningenstelsel opgenomen waarmee het onder voorwaarden mogelijk is deze te verwijderen. Tevens is bepaald dat ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen onder voorwaarden geen omgevingsvergunning nodig is voor het verwijderen van houtsingels en houtwallen. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

LTO Noord

Opmerking

De kaartbeelden in het boekwerk corresponderen niet met de verbeeldingen. Bijvoorbeeld figuur 9 op bladzijde 19 komt niet overeen met kaart 3. De kleuren verschillen. Op kaart 3 staat de grond aangegeven met de aanduiding

‘Agrarisch met Waarden - Open gebied’, terwijl die gronden in figuur 9 de aanduiding ‘natuur’ hebben. Dit is elders ook het geval. Het is in zo’n situatie niet met 100% zekerheid juist te beoordelen.

Reactie

Er is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de natuurwaarden in het buitengebied en de eventuele beschermingsmaatregelen die in het kader van het bestemmingsplan dienen te worden genomen. In figuur 9 zijn natuurgebieden en gebieden die deel uitmaken van de EHS in de gemeente weergegeven. In paragraaf 5.3, bladzijde 53 en verder, is opgenomen op grond van welke criteria de bestemming ‘Natuur’ is toegekend.

Opmerking

Intensieve veehouderijen mogen gedurende de bestemmingsplantermijn eenmalig worden uitgebreid met slechts 500 m². Hier kan een ondernemer die wil uitbreiden vanuit concurrentieoverwegingen niet mee uit de voeten. Een eenheid slachtkuikens neemt bijvoorbeeld al meer ruimte in beslag. Het kan ook zijn dat er wettelijke verplichtingen komen om in het kader van dierenwelzijn meer oppervlakte per dier aan te houden. Daar is dan meer gebouwenruimte voor nodig. Als grotere gebouwen nodig zijn voor dezelfde aantallen dieren op het bedrijf, gaat de kostprijs per dier omhoog. Dat is te ondervangen door meer stalruimte te bouwen waar meer ruimte per dier ontstaat en meer ruimte is voor extra dieren. Dat gaat met 500 m² niet lukken. Met maatwerk per bedrijf zijn de meeste problemen goed op te lossen. LTO Noord zou daarom graag zien dat de intensieve sector door dezelfde bril wordt bekeken als de andere sectoren van landbouw.

Reactie

Uitbreiding van intensieve bedrijven is op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Wil een dergelijk bedrijf uitbreiden, dan wordt eventueel medewerking verleend indien aangetoond kan worden dat dit op basis van de milieueisen mogelijk is (Nota ruimtelijk beleid). Voor uitbreidingen tot 500 m² is geen MER-plicht. Voor grotere uitbreidingen dient een MER-onderzoek te worden verricht. Voor dergelijke onderzoeken is informatie omtrent uitbreiding van diersoort en aantallen nodig. Het is derhalve niet mogelijk om op voorhand uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijen mee te nemen in de planMER die voor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken voor intensieve veehouderijen vrij krap opgenomen. Om te kunnen voldoen aan eventuele uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijnseisen, zal in het bestemmingsplan een afwijking-bevoegdheid worden opgenomen waarmee ruimere bebouwing mogelijk is bij een gelijk blijvend aantal dieren. Indien een bedrijf grotere uitbreidingsplannen heeft, zal het college een dergelijk verzoek op zijn eigen merites beoordelen.

Opmerking

Uit de planregels blijkt niet duidelijk waarom de cirkels voor de vrijwaringszone-molenbiotoop zijn getrokken en wat de consequenties van de cirkels zijn. LTO Noord is van mening dat bedrijven niet benadeeld mogen worden door bijvoorbeeld beperkingen in bouwhoogte, om een molen vrije windgang te garanderen.

Reactie

In artikel 36 zijn aanvullende maatregelen aan de bouwregels opgenomen voor gronden waarop de molenbiotoop van toepassing is. Er wordt onderkend dat de inhoud van het artikel summier is. Dit artikel zal worden verduidelijkt. Verder is daar waar mogelijk bij het vastleggen van de agrarische bouwpercelen rekening gehouden met de ligging van de molenbiotoop.

Opmerking

LTO Noord pleit er in het kader van de taakstelling voor groene energie voor om in het bestemmingsplan openingen te houden voor de bouw en/of vervanging van windmolens.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn bouwregels opgenomen voor de herbouw van de bestaande windmolens. Herbouw is enkel toegestaan op de bestaande locatie en de bouwhoogte mag niet worden verruimd. De bouw van nieuwe windmolens, anders dan herbouw van de bestaande, wordt overeenkomstig het provinciaal beleid uitgesloten. Indien het beleid in de toekomst verandert, zal op dat moment worden bekeken of dit aanleiding geeft tot een algehele herziening van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal beleid.

Opmerking

Het is LTO niet duidelijk wat de dikke rode lijn betekent in figuur 10 op bladzijde 26. Kennelijk wordt daarmee de ligging van de Lauwersmeerdijk als regionale waterkering bedoeld. LTO Noord vindt dat deze dijk geen nadelige gevolgen mag hebben voor de aanliggende landbouw.

Reactie

In de tekst behorende bij de figuur is ons inziens duidelijk aangegeven dat in deze figuur de ligging van de regionale waterkering, de Lauwersmeerdijk, is weergegeven. Deze waterkering is tevens op de verbeelding opgenomen als historisch dijklichaam. De aanduiding voorziet in het behoud en herstel van het profiel van de dijk. Er mag geen afbreuk aan de dijk worden gedaan. Er heeft een afweging tussen landbouwbelang en natuur- waterstaatkundig belang plaatsgevonden. Dit laatste heeft de doorslag gegeven. Uiteindelijk is dit waterstaatkundig belang ook van belang voor de landbouw.

Opmerking

Verzocht wordt om de goothoogte voor akkerbouwbedrijven te verruimen. Voorgesteld wordt om een goothoogte bij recht tot 6 m aan te houden en met omgevingsvergunning hoger.

Reactie

De opgenomen goothoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn overgenomen uit het provinciaal beleid. Ook in de praktijk blijken de voorgeschreven goothoogten voldoende te zijn.

Opmerking

In de gebieden 'Agrarisch gebied met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch gebied met waarden - Open gebied' schijnen gebieden voor te komen met een landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het maaiveld. Waardoor, sinds wanneer en door wie zijn die waarden bepaald? Welke besluitvorming ligt ten grondslag aan dit gegeven? LTO Noord vindt deze bepaling een ernstige inbreuk maken op de sinds jaar en dag gangbare landbouwpraktijk van afgraven, afschuiven, ophogen of egaliserende gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm (artikel 6.6.a.8 en 7.6.a.8). Hoewel de gemeenten sinds kort verplicht zijn in nieuwe bestemmingsplannen aandacht te schenken aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden, maar de vertaling daarvan in het voorontwerpplan gaat LTO Noord veel te ver en wenst daarover met de gemeente in overleg te treden.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan zijn twee bestemmingen voor agrarische gronden opgenomen. Binnen deze twee bestemmingen is voor het afgraven, afschuiven, ophogen of egaliseren van gronden een vergunningstelsel opgenomen. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn meerdere bestemmingen voor agrarische gronden opgenomen. Niet binnen al deze bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel voor de genoemde werkzaamheden opgenomen. Echter in de bestemmingsomschrijvingen is bepaald dat de bestemming tevens is bedoeld voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarden. Impliciet betekent dit dat werkzaamheden die dergelijke waarden aantasten dan wel teniet doen op grond van het vigerend bestemmingsplan niet zijn toegestaan.

Opmerking

Hetzelfde geldt voor de inkleuring van de archeologisch waardevol geachte gebieden. Als percelen werkelijk archeologisch waardevol zijn, is het redelijk om die te bewaren of veilig te stellen, maar van gebieden waar misschien wel iets archeologisch waardevols in de grond zit is het onbillijk en onredelijk om van een ondernemer te verlangen dat die eerst dure bodemonderzoeken laat uitvoeren.

Reactie

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen waarmee het behoud en herstel van archeologische waarden gewaarborgd wordt. Deze dubbelbestemming is op basis van een (in opdracht van de gemeente) uitgevoerd onderzoek opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen aangaande het behoud en herstel van archeologische waarden. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen deze dubbelbestemming rekening gehouden met een bufferzone van 50 m. Deze zone wordt teruggebracht naar 25 m.

Gemeente Dongeradeel

Opmerking

In de oude loop van het Dokkumer Grutdjip is op een tweetal locaties ter plaatse van een grote rietkraag in het water een agrarische bestemming opgenomen. De agrarische bestemming wordt hier onjuist geacht.

Reactie

De agrarische bestemmingen zijn naast agrarische cultuurgronden tevens bestemd voor (o.a.) groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Opmerking

Langs het Dokkumer Diep is een natuurbestemming opgenomen waar geen sprake is van natuur. De bestemming 'Natuur' lijkt dan ook niet op zijn plaats.

Reactie

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de natuurbestemming Ng-B. Op grond van zowel het provinciaal beleid als de gemeentelijke uitgangspunten worden de gebieden die in het vigerend bestemmingsplan een natuurbestemming hebben opnieuw bestemd als 'Natuur'. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden gewijzigd.

Opmerking

Gemeente Dongeradeel is van mening dat het Alddjip, aangeduid op de bijgevoegde afbeelding, als 'Water' bestemd moet worden. In het ontwerpbestemmingsplan Bûtengebied van Dongeradeel is de andere helft van het Alddjip ook bestemd als 'Water'. Tevens is gemeente Dongeradeel van mening dat het Alddjip/ Dokkumer Grutdjip, aangeduid op bijgevoegde afbeeldingen, bestemd moet worden als 'Water' in plaats van 'Natuur'. Er is hier sprake van een vaargeul. Natuur(waarden) zijn hierdoor secundair aan de water(staats)functie.

Reactie

In het kader van het overleg voor het voorontwerpbestemmingsplan Bûtengebied van Dongeradeel is verzocht de waterbestemming van het Alddjip te wijzigen in 'Natuur'. Nu vragen zij dit andersom. De aangewezen wateren zijn onderdeel van de EHS. Gronden die deel uitmaken van de EHS zijn in het gehe-

le bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Natuur'. Er is geen aanleiding om in onderhavige situatie van deze wijze van bestemmen af te wijken.

Opmerking

Verzocht wordt de landschappelijke waarden in het grensgebied met Dongeradeel aan te sluiten op de waarden in het aanliggende in ontwerp zijnde bestemmingsplan van gemeente Dongeradeel.

Reactie

In de gemeente zijn vier landschapstypen te onderscheiden. Deze landschapstypen zijn reeds in de Nota ruimtelijke beleid buitengebied Kollumerland c.a. beschreven. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Opmerking

'Het gevoel in de agrarische sector is dat de historie en de uit het verleden stammende landschappelijke kenmerken zich maar moeilijk verhouden met een eigentijdse visie op een modern bedrijf'. (bladzijde 17 van de toelichting) Wat is hiervan de bron? Er zijn ook andere geluiden van boeren en LTO dat het juist ook belangrijk is om hier rekening mee te houden, om draagvlak te krijgen en te behouden voor het boerenbedrijf.

Reactie

Uit overleg met verschillende partijen blijkt dat er een spanningsveld is tussen landschap en de moderne landbouw. De laatste jaren zijn er diverse projecten geweest waarin, met betrokken partijen, gezocht is naar een goed evenwicht tussen deze aspecten.

Opmerking

Er is een aantal positieve zaken, zoals bijvoorbeeld nevenfuncties dammen bij houtsingels, systematiek van ontwikkelvlak i.c.m. inpassingsplan, etc. opgevalen.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking

Pingo's en dobben zijn nu alleen archeologisch beschermd. Maar als ze ook landschappelijke waarden hebben ligt een aparte dubbelbestemming meer voor de hand, waarbij aangegeven is dat zowel de archeologische als de landschappelijke waarden aan de orde zijn. Daarnaast ligt het in de rede dat er ook natuurlijke waarden aanwezig zijn.

Reactie

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn naast de basisbestemming (vaak agrarisch met waarden) tevens bestemd voor het behoud en herstel van archeologische waarden. In de basisbestemming zijn de cultuur-

historische, natuurlijke en landschappelijke waarden via de begripsbepaling beschermd. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

Opmerking

De bestemmingsplansystematiek voor intensieve veehouderij is niet waterdicht.

Reactie

Door het opnemen van een aanduiding "Intensief bedrijf" is aangegeven dat intensieve veehouderij niet binnen iedere agrarische bedrijfsbestemming is toegestaan. Om misverstanden te voorkomen zal intensieve veehouderij, niet zijnde een neventak bij agrarische bedrijven, letterlijk worden uitgesloten.

Opmerking

De regeling voor bij recht toegestane nevenactiviteiten gaat volgens de gemeente Dongeradeel buitengewoon ver. Verder wordt afgevraagd hoe de bedrijfsoppervlakte wordt berekend. Als laatste wordt opgemerkt dat in de toelichting is opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan. De juridische borging hiervan mist echter voor een aantal gevallen.

Reactie

In de regels is nu opgenomen dat maximaal 1/3 van de bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt mag worden voor nevenactiviteiten. De regels worden gewijzigd door bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen naar bestaande bedrijfsgebouwen. Buitenopslag is niet toegestaan. De regels zullen hierop worden aangepast.

Opmerking

Er is een discrepantie tussen paardenhouderij als nevenactiviteit en verbodsbepaling. (Nevenactiviteit kan ook bedrijfsmatig zijn.)

Reactie

Een paardenhouderij als nevenactiviteit is alleen hobbymatig/voor eigen gebruik toegestaan. Dit is met de huidige regels geregeld. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking

Voor nevenactiviteiten mag 1/3 van de bedrijfsbebouwing worden gebruikt. In de praktijk kan het om omvangrijke bedrijven gaan. Is het de bedoeling dat boeren leegstaande schuren aan bedrijven of vader/zoon gaan verhuren? Er wordt in overweging gegeven de oppervlakte te maximaliseren.

Reactie

De nevenactiviteiten moeten aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten betreffen. Er dient sprake te zijn van een relatie tot het agrarisch bedrijf. Door wie deze activiteiten worden uitgevoerd is ruimtelijk gezien minder van belang.

Opmerking

Nevenactiviteiten zijn alleen in artikel 3 Agrarisch bedrijf mogelijk. In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld bij paarden in pensionstalling die in omliggende landerijen worden losgelaten en verzorgd, is het wenselijk de nevenactiviteiten ook op de gronden Agrarisch met waarden toe te staan. Mag formeel nu niet.

Reactie

Paarden in de wei laten lopen wordt passend geacht binnen de agrarische bestemming. Het verzorgen van de paarden dient op de bedrijfslocatie plaats te vinden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Opmerking

In artikel 3.1.r is bestaande mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking toegestaan. Moet de voorwaarde bestaand ook niet aan energieopwekking worden toegevoegd?

Reactie

Op basis van de huidige regeling is nieuwe mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking uitgesloten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Opmerking

In artikel 3.2.a.2 is een inrichtingsplan gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor bouwen. Bij een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik zonder bouw of vergunningsvrij zou dit niet nodig zijn. Dit lijkt onwenselijk voor bijvoorbeeld mestopslag/mestzak.

Reactie

Het bestemmingsplan voorziet hier reeds in. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 3.1 omschreven gebruik ter plaatse van het ontwikkelvlak zonder een goedgekeurd inrichtingsplan is op grond van de specifieke gebruiksbepalingen niet toegestaan. Geen aanleiding tot wijziging.

Opmerking

Ten behoeve van mestvergisting is er naast afwijking voor de bouw ook een afwijking voor gebruik nodig. Mestvergisting is geen agrarische activiteit.

Reactie

De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Opmerking

In verband met het tegengaan van een energiecentrale wordt geadviseerd een eis op te nemen van bijvoorbeeld minimaal 60% eigen mest. Kortom, alleen mestvergisters toestaan bij veehouderij en niet bij akkerbouw. Ruimtelijk gezien is een vergister ondergeschikt dus wordt voldaan aan 3.4.d.6, maar feitelijk staat de gehele bedrijfsvoering ten dienste van energieopwekking.

Reactie

De in artikel 3.4.d opgenomen voorwaarden worden voldoende geacht voor het tegengaan van een ongewenste ontwikkeling zoals in de reactie wordt geschetst.

Opmerking

In de verbodsbepalingen in artikel 3.5 wordt het tegengaan van opslag van agrarische producten en mestopslag buiten het bouwperceel (binnen ontwikkelvlak) gemist. Opmerkingen gelden ook voor artikel 6 en 7.

Reactie

In de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5) is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 3.1 omschreven gebruik ter plaatse van het ontwikkelvlak zonder een goedgekeurd inrichtingsplan niet toegestaan. Hiermee is het tegengaan van opslag binnen het ontwikkelvlak voldoende gewaarborgd. Artikel 6 en 7 zullen naar aanleiding van deze reactie wel worden aangepast.

Opmerking

De bestemming 'Agrarisch' mag in principe geheel verhard worden?

Reactie

Ja. De bestemming 'Agrarisch' betreft het bouwvlak en mag geheel worden verhard.

Opmerking

Geadviseerd wordt om de milieusituatie (incl. externe veiligheid) aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar (beperkt) kwetsbare functies als wonen en zorg toe te voegen.

Reactie

Naar aanleiding van deze reactie zullen de regels worden aangepast.

Opmerking

Het waterschap zal waarschijnlijk ook vragen om een regeling voor watercompensatie op te nemen.

Reactie

Naar aanleiding van de overlegreactie van het Wetterskip Fryslân wordt in de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bebouwen van het ontwikkelvlak een criterium betreffende de watertoets opgenomen.

Opmerking

Detailhandel in volumineuze goederen wordt op Bûnte Hûn onbeperkt toegestaan (artikel 10.1.g)? Hoe verhoudt zich dit tot het detailhandelsbeleid van provincie, omliggende en eigen gemeente? Mag dit nu ook al? 10.5 staat detailhandel anders dan ondergeschikt of voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten niet

toe. Moet dit zo geïnterpreteerd worden dat alleen bestaande detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan? Graag verduidelijken.

Reactie

Op basis van de notitie Detailhandel op bedrijventerreinen in de gemeente Kollumerland c.a. (september 2000) zijn er mogelijkheden voor het vestigen van volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen. Om te voorkomen dat de vestiging van detailhandel ten koste zal gaan van de winkelgebieden in de kernen, zal voor de vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel een afwijkingsbevoegdheid aan de regels worden toegevoegd. De regels zullen naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

PB Westergeest

Opmerking

Behalve wijziging betreffende het Ljeppershiem geen opmerkingen. Mondeling is aangegeven dat de visie Ljeppershiem breder is dan alleen dagrecreatie.

Reactie

In paragraaf 3.6 van de toelichting is onder andere aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid voor recreatie. De tekst zal naar aanleiding van bovenstaande reactie worden aangepast.

Ministerie van Defensie

Opmerking

Thans hebben zowel het militaire terrein als het civiele gedeelte van het terrein van het grondstation in Burum de bestemming 'Maatschappelijk - grondstation voor satellietcommunicatie'. Op grond van artikel 2.6.8 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO) dient voor het militaire gedeelte echter de bestemming 'Maatschappelijk - militair zend- en ontvangstinstallatie' te worden opgenomen. Binnen deze bestemming dienen voldoende mogelijkheden te zijn om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uit te breiden onafhankelijk van de bebouwing op het civiele gedeelte.

Reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Opmerking

Rond het grondstation voor satellietcommunicatie in Burum gelden belemmeringszones. Deze zones dienen ter voorkoming van ontoelaatbare verstoring van de ontvangstinstallatie van dit object. De belemmeringszones brengen beperkingen met zich mee voor de bouw van hoge gebouwen en andere bouwwerken. Op bijgevoegde kaart blijkt dat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. is gelegen binnen de zones. Naar oordeel van het ministerie van defensie is de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling niet afdoende voor een adequate regeling van het te be-

schermen belang. Verzocht wordt een regeling op te nemen onder de 'Algemene aanduidingsregels' en een kaartje met de belemmeringszones in de toelichting op te nemen. Tevens wordt verzocht de belemmeringszone met een straal van 390 m vanaf de locatie op de verbeelding op te nemen. Binnen deze zone dienen nieuwe gebouwen en overige bouwwerken met een hoogte van 7 tot 22 m vooraf te worden getoetst op versturende werking. Binnen deze zone zijn twee agrarische bouwpercelen opgenomen waarmee bij recht mogelijkheden zijn om hoger te bouwen dan 7 m. Als laatste wordt in overweging gegeven om in de regels duidelijker te formuleren dat afgeweken kan worden van de bouwbeperkingen binnen de zones indien en voor zover uit een toetsing door het Ministerie van Defensie is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het grondstation plaatsvindt.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Opmerking

Op grond van het BARRO en de RARRO is een bouwbeperkingengebied voor het in de gemeente De Marne gelegen grondstation (op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne) van toepassing. Binnen deze zone dient de versturende werking van nieuwe gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 15 m vooraf te worden getoetst. Het bouwbeperkingengebied ligt voor een klein gedeelte op het grondgebied van gemeente Kollumerland c.a.. Verzocht wordt deze zone overeenkomstig het hiervoor genoemde voorstel vast te leggen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Opmerking

Boven het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. ligt een gedeelte van een militaire laagvliegroute. Op grond van artikel 2.6.10 van het BARRO gelden onder de route beperkingen voor de bouw van obstakels. Bestemmingen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m vanaf het maaiveld mogelijk maken zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen regeling van de onder de laagvliegroute geldende beperking opgenomen. Gelet op de in het bestemmingsplan geïmpliceerde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de laagvliegroute wordt het wenselijk geacht in de toelichting aandacht aan vorenstaande te besteden.

Reactie

De toelichting zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

Opmerking

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied is in zijn geheel gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarpost Wier en de radar van de vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er in de gemeente ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 89 m. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de laagvliegroute wordt het wenselijk geacht in de toelichting aandacht aan vorenstaande te besteden.

Reactie

De toelichting zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

Provinsje Fryslân

Opmerking

De FAMKE is voor de gemeente Kollumerland c.a. niet meer actueel. Binnen de gemeente heeft een archeologische verdiepingsslag plaatsgevonden. Op basis van deze verdiepingsslag is een nieuwe archeologische verwachtingskaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen opgesteld. Er is geconcludeerd dat deze kaart niet 1 op 1 is overgenomen en op de verbeelding is gezet. Verzocht wordt het GIS-bestand van de nieuwe verwachtingskaart in zijn geheel als kaartlaag over te nemen. (categorie 1)

Reactie

Er zal bekeken worden waar verschillen zijn in de verwachtingskaart en de verbeelding. De verbeelding zal daar waar nodig worden aangepast.

Opmerking

Voor wat de regeling voor de bestemming 'Waarde - Archeologie' betreft wordt het volgende opgemerkt. In het voorontwerpbestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist indien de werken of werkzaamheden verder gaan van 100 m² en een diepte van 30 cm. De provincie hanteert echter een maatvoering van 50 m². Op grond van jurisprudentie is de gemeente verplicht om te motiveren waarom zij afwijkt van de maatvoering van 50 m². Verwijzing naar Wamz is niet voldoende.

Reactie

In de wet archeologische monumentenzorg is 100 m² aangegeven. De provincie geeft in de FAMKE een aanbeveling met de ondergrens van 50 m². In voorgaande komplannen is eveneens een oppervlakte van 100 m² gehanteerd. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden bij woningen is het beleid in het buitengebied vergelijkbaar met dat van de kernen. Ten aanzien van agrarische bedrijven zijn ruime bouwmogelijkheden opgenomen. De door de provincie aanbevolen

oppervlakte is hierdoor snel bereikt. Daarnaast is er met het door RAAP uitgevoerde archeologisch onderzoek reeds een verdiepingsslag van de FAMKE gemaakt.

Opmerking

In het bestemmingsplan is veel aandacht voor cultuurhistorie. In de toelichting wordt een aantal waardevolle elementen benoemd. In relatie tot deze elementen is aangegeven dat voor zover zichtbaar, gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen van de elementen. Het is de provinsje niet in alle gevallen duidelijk op welke wijze dit in de regels is verwerkt. Verzocht wordt de waarden van de cultuurhistorische kaarten (aardkundig waardevolle gebieden, historische geografie en infrastructuur, vroege bewoning, kerk adel en verdediging en nieuwe tijd langs te lopen en aan te geven op welke wijze daar aandacht aan is besteed en hoe daarmee in de regels is omgegaan. Tot slot wordt gewezen op de nota Grutsk op 'e romte. (categorie 2)

Reactie

In het bestemmingsplan is naast de door de provincie opgemerkte regelingen voor molens, Waarde archeologie en terpen onder andere aandacht besteed aan de volgende aspecten. Oude dijken en waterlopen zijn als zodanig bestemd en dus beschermd. Ook terpen en verhogingen zijn beschermd. Tevens is er rekening gehouden met de kavelrichting en zijn grachten rondom boerderijen vrijgehouden van bouwvlakken. Helaas is gebleken dat onvoldoende duidelijk is hoe aan de verschillende aspecten aandacht is besteed. Naar aanleiding van de overlegreactie zullen de toelichting en regels daar waar nodig worden verduidelijkt en uitgebreid worden.

Opmerking

De EHS-gebieden die op de kaart Natuur (Verordening Romte) staan zijn grotendeels overgenomen en bestemd als 'Natuur'. Een drietal gebieden staat echter niet in zijn geheel op de verbeelding. Verzocht wordt of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. (categorie 1)

De natuurgebieden buiten de EHS, zoals begrensd op de kaart Natuur behorende bij de Verordening Romte, zijn grotendeels overgenomen en bestemd als 'Natuur'. Er zijn echter enkele verschillen geconstateerd. Enkele gebieden staan niet of niet geheel op de kaart en enkele gebieden hebben de bestemming 'Bos', 'Groen', of 'Waarde - Landschap'. Genoemde bestemmingen bieden in de ogen van de provincie niet een voldoende beschermende regeling. Verzocht wordt na te gaan of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. (categorie 1)

Reactie

De percelen in het gebied Kollumeroord hebben overeenkomstig het gebruik dan wel op basis van de vigerende bestemmingen een recreatieve bestemming. Aan de oostzijde ligt het natuurkampeerterrein van Staatsbosbeheer en aan de westzijde is een deel van villapark Lauwerssee gesitueerd.

Een perceel ten zuiden van Kollum heeft in het vigerend bestemmingsplan de natuurbestemming Natuurgebied. De bestemming van deze gronden zullen in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden van 'Groen' naar 'Natuur'. De gronden die in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Agrarische Doeleinden, agrarisch gebied van natuurwetenschappelijke waarde hebben, hebben in het voorontwerpbestemmingsplan voor zover in particulier eigendom een agrarische bestemming gekregen. De gronden welke in eigendom zijn bij natuurorganisaties hebben de natuurbestemming gekregen. Hierdoor kunnen gronden die in het vigerend bestemmingsplan een zelfde bestemming hebben in het nieuwe bestemmingsplan zijn gesplitst. Een ander deel van de gronden heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Doeleinden van landschaps- en natuurbouw (natuurgebied, bos met hoofdfunctie bosbouw). Gronden met deze bestemming hebben de bestemming 'Bos' gekregen in het nieuwe bestemmingsplan.

Naar aanleiding van vorenstaande zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Opmerking

Op grond van artikel 3.3.1 van de Verordening Romte bevat een ruimtelijk plan geen uitbreidingsmogelijkheid voor een bestaand agrarisch bouwperceel die leidt tot een grotere oppervlakte van een bouwperceel dan 1,5 ha. In afwijking daarvan kan het bouwperceel een grotere oppervlakte bevatten, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het agrarisch bouwperceel waarborgen dat: a. het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast en b. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast. In voorliggend bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven bij recht al meer ruimte dan 1,5 ha. Hoewel voor het ontwikkelvlak wel een inpassingsplan is vereist is er over de genoemde criteria geen 100% duidelijkheid gegeven. De afwijking moet ook worden gezien in het licht van concrete gevallen waarbij sprake is van maatwerk en kan naar de mening van de provinsje niet als algemene regel worden opgenomen voor alle agrarische bouwpercelen. Verzocht wordt voor het ontwikkelvlak een afwijkingsregel op te nemen. Omdat het ontwikkelvlak de maatvoering van 1,5 ha overschrijdt dienen bij de afwijkingsregel nog wel de volgende criteria te worden toegevoegd: ontsluiting, milieusituatie en plaatsgebondenheid.

Reactie

Naar aanleiding van deze reactie wordt in de regels een afwijkingsprocedure voor het ontwikkelvlak opgenomen. Voorwaarden hierbij zijn ontsluiting, milieu en een erfbeplantingsplan. Aangezien de plaatsgebondenheid nog in discussie is, wordt dit criterium niet overgenomen.

Opmerking

De Ruimte voor ruimte-regeling is te ruim. Indien 1000 m² wordt gesloopt mag de extra woning niet op eigen erf plaatsvinden, maar in een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster. Bij 1500 m² sloop mag een extra woning niet op een geheel nieuwe locatie worden gebouwd, maar op een bestaand solitair

bouwperceel. Verzocht wordt de regeling conform artikel 1.6.1 van de Verordening Romte aan te passen. (categorie 1)

Reactie

De regels zullen worden aangepast.

Opmerking

Bij wijziging is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bij jachthaven Lunegat toegestaan. Op basis van een uitspraak van de Raad van State dient bij een wijzigingsbevoegdheid in dergelijke gevallen voor de vaststelling van het moederplan een ecologisch onderzoek te zijn verricht en te worden nagegaan of de beoogde mogelijke wijziging significant negatieve gevolgen kan hebben. (categorie 3)

Reactie

Er is geen ecologisch onderzoek verricht waarin is nagegaan of de beoogde wijziging significant negatieve gevolgen kan hebben. Naar aanleiding van de overlegreactie wordt de wijzigingsbevoegdheid uit de regels gehaald. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing kan middels een nog nader vast te stellen planologische procedure worden toegestaan mits door de initiatiefnemer middels een onderzoek aangetoond wordt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn. Alvorens medewerking te kunnen verlenen dienen ook andere nader te bepalen aspecten te worden onderzocht.

Opmerking

Verzocht wordt het criterium dat 25 plaatsen voor een kleinschalig kampeerterrein alleen zijn toegestaan bij een woning op een perceel dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. (categorie 1)

Reactie

In het facetbestemmingplan Kleinschalig kamperen zijn oppervlaktematen opgenomen. Indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 ha, kunnen 25 kampeerplaatsen worden toegestaan. De regels van de bestemming 'Wonen - 1' worden op dit punt aangepast.

Opmerking

In het plan mogen bestaande windturbines worden gehandhaafd. Door de provinsje wordt er op gewezen dat conform het provinciaal beleid de bestaande maatvoering ook geldt voor de rotordiameter. (categorie 3)

Reactie

In hoofdstuk 3.3 Provinciaal beleid van de toelichting zal een nadere toelichting over de bestaande maatvoering van windturbines worden opgenomen.

Opmerking

Bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - kleinbedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Wonen'. Hier dient een criterium te worden toegevoegd dat het aantal woningen dient te passen binnen het woonprogramma van de gemeente. (categorie 1)

Reactie

De regels voor de wijzigingsbevoegdheid worden op bovenstaande reactie aangepast.

Wetterskip Fryslân

Opmerking

Verzocht wordt om een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² de initiatiefnemer contact opneemt met cluster plannen van het Wetterskip om afspraken te maken over de waterhuishouding. Dit kan gaan om compensatie van verhard oppervlak maar ook om objecten van Wetterskip zoals hoofdwatgangen, rioolperleidingen en boezemkaden die in of langs het plangebied liggen. Wanneer het opstellen van een landschappelijke inpassingsplan of iets soortgelijks verplicht is voor de realisatie van een plan dan verzoeken wij u om ook het aspect water in dit plan mee te nemen. Er kan dan worden voorkomen dat het inpassingsplan strijdig is met de waterbelangen in en rond het plangebied.

Reactie

In het bestemmingsplan is voor het aanbrengen van verharding van meer dan 100 m² binnen het open gebied reeds een voorwaarde opgenomen dat er overleg met het Wetterskip dient te worden gevoerd. Bij de afwijkingscriteria ten behoeve van het bebouwen van het ontwikkelvlak zal een vergelijkbare regeling worden toegevoegd.

7.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 heeft van 18 oktober tot en met 28 november 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens zijn er op 6 en 7 november inlooptdagen georganiseerd. Deze dagen zijn als zeer positief ervaren. In het kader van de inspraak zijn er in totaal 75 reacties ontvangen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied naar diverse instanties gestuurd. Van 11 organisaties is een reactie ontvangen. Hierna worden alle ontvangen reacties behandeld. Eerst wordt ingegaan op de inspraakreacties en in het tweede deel worden de overlegreacties behandeld.

1. D.K.J. Wierenga te Lauwerszijl

Opmerking

Het agrarisch bedrijf is in de gemeente Kollumerland c.a. gevestigd en de bedrijfswoning in Groningen. In Groningen is geen ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Graag overeenkomstig bijgevoegde kaart het bouw- en ontwikkelvlak in de gemeente Kollumerland c.a. opnemen. Tevens wordt verzocht ruimte voor een tweede bedrijfswoning op te nemen.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is enkel om de bestaande bebouwing een bouwvlak gelegd. Gelet op de inspraakreactie wordt voorgesteld overeenkomstig de bestemmingsplansystematiek een bouw- en ontwikkelvlak op te nemen. De oppervlakte van deze vlakken is afgestemd op de bouwmogelijkheden die op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn zijn toegestaan.

Het volgende punt betreft de 2^e bedrijfswoning. Binnen de planregels is bij recht 1 bedrijfswoning toegestaan. Deze is ook gerealiseerd, echter niet binnen de gemeente Kollumerland. De eventuele bouw van een tweede woning is middels een procedure mogelijk gemaakt. Om te voorkomen dat er in strijd met ons beleid bij recht een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, zal op de verbeelding een aanduiding worden gelegd waarmee een bedrijfswoning bij recht niet is toegestaan.

2. G. van Dekken te Kollum

Opmerking

Op het perceel Zevenhuisterweg 9 te Kollum wordt een agrarisch bedrijf uitgeoefend maar heeft in het voorontwerp een Wonen - 2-bestemming. Graag de bestemming wijzigen naar een agrarische bedrijfsbestemming. Het betreft een bedrijf in opbouw. Er is op dit moment circa 3 ha grond in eigendom. Per 1 februari 2013 wordt er nog 6 ha bijgekocht. Verder wordt er nog circa 10 ha grond gehuurd. Het bedrijf telt circa 300 schapen/lammeren en circa 10 paarden.

Reactie

In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. De eigenaar heeft is voornemens een melding te doen voor 1000 tot 1500 schapen. Verder is er onlangs circa 6 ha grond bijgekocht. Er is geen huurovereenkomst voor de 10 ha grond overlegd. Hoewel de heer Van Dekken op dit moment nog (net) niet voldoet aan de minimale grondvoorwaarden voor het toekennen van de bestemming 'Agrarisch', wordt gelet op het vigerende bestemmingsplan wel voorgesteld de bestemming voor de Zevenhuisterweg 9 te Kollum te wijzigen naar een agrarische bedrijfsbestemming. In afwijking van de systematiek is enkel een eerste bouwvlak van 1 ha opgenomen. Het opnemen van een ontwikkelvlak is gelet op de ligging van de in eigendom zijnde gronden niet mogelijk.

3. F. Eek te Oudwoude

Van de heer F. Eek is op 7 november 2012 een inspraakreactie ontvangen (ik.2012-2486). Op 26 november 2012 is een aanvulling op deze reactie ontvangen (ik.2012-2649). Deze reacties worden gezamenlijk behandeld.

Opmerking 1

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt 500 m² uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven. Dit is met het oog op schaalvergroting en het inspelen op toekomstige ontwikkelingen voor dierenwelzijn ontoereikend. Voor een gezonde bedrijfsvoering is het nodig de trend van schaalvergroting te volgen. Inspelen op de toekomstige ontwikkelingen voor het dierenwelzijn met handhaving van het huidig aantal dieren is niet mogelijk. Vorenstaande komt niet overeen met het beeld zoals geschetst in de Nota ruimtelijk beleid. In deze Nota is aangegeven dat met name voor bestaande bedrijven toekomstmogelijkheden worden geboden. Verzocht wordt om uitbreidingsmogelijkheden boven de 500 m² in het bestemmingsplan op te nemen, bijvoorbeeld middels een ontheffingsmogelijkheid door B&W. Maar de voorkeur heeft maatwerkoplossingen zonder directe vierkante meter begrenzing.

Reactie

Korthedshalve wordt verwezen naar de overlegreactie van LTO Noord.

Opmerking 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' valt over de bestaande stal. Hierdoor kan de bestaande stal niet worden herbouwd. Een tweede punt is dat ter plaatse van 'Waarde - Landschap' ten zuidoosten van het perceel Swartewei 6 te Oudwoude (op kaartbijlage weergegeven) in het land niets zichtbaar is dat wijst op de aanwezigheid van een pingo. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de dubbelbestemming van deze gronden te verwijderen.

Reactie

De bufferzone van de dubbelbestemming wordt verkleind van 50 m naar 25 m. Hiermee komt de cirkel buiten het bouwvlak te liggen. Het kan voorkomen dat er in het veld geen zichtbare aanwijzingen zijn die wijzen op de vroegere aanwezigheid van een pingo. Er ligt echter een archeologisch onderzoek aan de dubbelbestemming ten grondslag. De dubbelbestemming wordt gehandhaafd.

Opmerking 3

Het derde punt is het aanpassen van het bouwvlak op de volgende drie punten:

1. De paardenstal aan de oostzijde en de gronden achter/aan de noordzijde hiervan in het bouwvlak opnemen.
2. De grond aan de westzijde van het perceel bij het bouwvlak opnemen (circa 11 m).
3. Verruimen van het bouwvlak om de bedrijfswoning met het oog op bouwplannen van een nieuwe dienstwoning. De uitbreiding is globaal op bijgevoegde kaartbijlage weergegeven.

Reactie

De bestaande bebouwing zal binnen het bouwvlak worden opgenomen. Daarnaast is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen verruiming van het bouwvlak aan de westzijde van het perceel en ten behoeve van de vervangende dienstwoning. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

4. S.E. en H.J. Vegter te Kollumerpomp

Opmerking 1

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Soensterdijk 5 aan te passen zoals op bijgevoegde kaart is weergegeven.

Reactie

Bij het vastleggen van de agrarische bouwpercelen is als uitgangspunt genomen dat de afstand tot een woonperceel ten minste 50 m bedraagt. Het bouwvlak op onderhavig perceel voldoet hier niet overal aan vanwege een reeds verleende bouwvergunning. Door de gevraagde wijziging worden echter nieuwe bouw mogelijkheden op een afstand van circa 25 m tot het woonperceel, Soensterdijk 6, mogelijk gemaakt. Aan deze wijziging kan geen medewerking worden verleend. De voorste bouw grens van het ontwikkelvlak is in het voorontwerp op iets meer dan 50 m van het woonperceel gesitueerd en kan enkele meters naar het noorden worden verlegd. Het bestemmingsplan zal op vorenstaande worden aangepast.

De aanvrager is tevens eigenaar van het perceel Soensterdijk 6. Indien de aanvrager perse het bouwvlak wil wijzigen kan overwogen worden het woonperceel bij het agrarisch bedrijf te betrekken als zijnde 2^e bedrijfswoning. In dat geval zal er echter wel sprake moeten zijn van een relatie tussen de bewoners van Soensterdijk 6 en het agrarisch bedrijf. Op basis van een concreet verzoek van de eigenaar kan deze mogelijkheid nader worden onderzocht.

Ten aanzien van het verzoek om een deel van het ontwikkelvlak te laten vervallen kan worden opgemerkt dat het ontwikkelvlak gehandhaafd blijft. Het bouwvlak verplicht de aanvrager niet hier te bouwen maar geeft enkel de mogelijkheid.

Opmerking 2

Een tweede punt is dat de woon- en tuinbestemming aan de westzijde van de woning aan de Soensterdijk 7 agrarische gronden betreffen die behoren bij het bedrijf op nummer 5.

Reactie

Ten aanzien van het tweede punt zal de grond ten westen van het perceel Soensterdijk 7 de agrarische bestemming krijgen.

5. A.E. Vegter te Kollumerpomp

Opmerking 1

Gelet op de inrichting van het perceel aan de Oosterboereweg 8 wordt verzocht het bouwvlak aan te passen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

De gevraagde wijzigingen, onder punt 2 en 3 op de kaart, leiden tot het (verder) inbouwen van de oorspronkelijke boerderij. Bij het vastleggen van de bouwvlakken is getracht de bestaande boerderijen daar waar mogelijk vrij te houden van bebouwing. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpplan biedt voldoende bouw mogelijkheden. Gelet hierop wordt het bouwvlak naar aanleiding van deze argumenten niet gewijzigd. De bestaande mestopslag aan de zuidkant van het bouwvlak betreft bebouwing die binnen het bouwvlak dient te worden gerealiseerd en zal, inclusief uitbreidingsruimte, in het bouwvlak worden opgenomen. Als gevolg hiervan zal het bouwvlak aan de noordzijde iets worden verkleind.

Opmerking 2

Het tweede punt is dat de bestemming 'Archeologie' op het bouwperceel ligt. Deze bestemming leidt tot extra onderzoek en kosten. Dit staat niet in verhouding tot wat in het gebied gevonden wordt.

Reactie

Bij de visuele inspectie van het archeologisch onderzoek van RAAP blijkt dat de terp nog zichtbaar is. Tevens is in de boringen van het archeologisch booronderzoek een archeologische laag gevonden. Gelet op vorenstaande is geadviseerd het gebied als archeologisch waardevol gebied op te nemen. Er is geen aanleiding van dit advies af te wijken. Tevens heeft de gemeente een wettelijke verplichting archeologisch waardevolle elementen in haar grondgebied te beschermen. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

6. Maatschap de Vries te Warfstermolen

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Ooster-Nieuwkruisland 2 te Warfstermolen te wijzigen overeenkomstig het advies van de Nije Pleats.

Reactie

Het door de Nije Pleats voorgestelde bouwvlak is afgestemd op de inrichting van het perceel en de bouwrichting van de bestaande bebouwing. Tevens wordt advies gegeven over de erfbeplanting. Gelet op vorenstaande is er geen bezwaar de situering van het bouwvlak, overeenkomstig het verzoek, aan te passen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de oppervlakte van 2 ha voor het bouwvlak blijft gehandhaafd.

7. W. Sikkema & B.A. Miedema te Westergeest

Opmerking

Verzocht wordt 20 ha landbouwgrond om te zetten naar een bestemming ten behoeve van Nieuwe Natuur. De provincie heeft de percelen in het Natuurbeheerplan 2013 ingetekend.

Reactie

In de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010 -2020 is opgenomen dat onder andere gebieden die in het Natuurbeheerplan 2011 zijn aangewezen als natuurgebied door de gemeente worden beschouwd als natuurgebied. Gebieden die in het Natuurbeheerplan 2011 zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied, kunnen nadat zij voor het natuurdoel zijn verworven, de status van natuurgebied krijgen. In het Natuurbeheerplan 2011 zijn de percelen niet opgenomen. Echter op 25 september 2012 is het Natuurbeheerplan 2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In dit beheerplan zijn de gronden opgenomen als Natuurbeheergebied buiten EHS. Gelet op vorenstaande zal de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Natuur - 1'.

8. Brandsma te Kollumerzwaag

Opmerking

Het bouwblok ligt gedeeltelijk op een perceel wat in eigendom is bij een ander. Het bouwblok eventueel verschuiven naar westelijke richting.

Reactie

Het perceel is in de verordening Veehouderij milieutechnisch op slot. Het is echter wel mogelijk om op voldoende afstand van de omliggende functies nieuwe agrarische bebouwing te realiseren. Gelet op vorenstaande wordt het agrarisch bouwvlak gewijzigd.

9. Cumela Advies namens G. Postma te Westergeest

De inspraakreactie is gericht op het loonbedrijf aan de Wâlddyk 7 te Westergeest en bestaat uit de volgende 2 punten:

Opmerking 1: Begrip Loonbedrijf

Het is onduidelijk wat verstaan wordt onder het begrip Loonbedrijf. Verzocht wordt het begrip Loonbedrijf als volgt op te nemen in artikel 1 Begrippen. Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

Reactie

Om onduidelijkheid te voorkomen zal een begrip Loonbedrijf aan artikel 1 Begrippen, van de regels worden toegevoegd.

Opmerking 2: Bouwmogelijkheden

Verzocht wordt de bouwregels voor loonbedrijven te verruimen overeenkomstig de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch'. Dit vanwege de wel degelijk aan het landelijk gebied gebonden bedrijfsvoering van cliënt en meerdere van zijn collega loonbedrijven.

Reactie

In de provinciale verordening Romte Fryslân 2011 is voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied opgenomen dat deze bedrijven met maximaal 15% van de bestaande bebouwde oppervlakte kunnen worden uitgebreid. In afwijking van deze regel kan een grotere uitbreiding, tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing, worden toegestaan mits is onderbouwd dat het bedrijf landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving. Naar aanleiding van een eerder verzoek van de initiatiefnemer is reeds overleg met de provincie geweest of er in onderhavige situatie ruimte is voor extra bebouwingsmogelijkheden. Dit is niet het geval. Het gemeentelijk beleid is op het provinciaal beleid afgestemd. Er zijn in de tijd tussen de behandeling van het verzoek en de inspraakreactie geen wijzigingen in het beleid geweest. Ook heeft de inspraakreactie geen redenen tot wijziging van inzicht gegeven. Er is dan ook geen aanleiding de bouwregels voor loonbedrijven te wijzigen.

10. L. Zevenhoeken te Kollum

Opmerking

Het melkveebedrijf ligt binnen de cirkels van een vroegere pingo. Wat voor consequenties heeft dit voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden?

Reactie

Over vrijwel het hele agrarisch bouwvlak ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Als gevolg van de regels zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, kan op deze gronden niet worden gebouwd. In overleg met het onderzoeksbureau RAAP is besloten de bufferzone rondom pingo's, dobben, etc. terug te brengen van 50 m naar 25 m. Tevens zal binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' een vergunningstelsel worden opgenomen waarmee onder voorwaarden mogelijkheden worden geboden om de gronden met deze dubbelbestemming alsnog te kunnen bebouwen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Vorenstaande leidt ertoe dat de bouwmogelijkheden op het agrarisch bouwperceel van Trekweg 12 te Kollum worden verruimd.

11. Mts. D. en T.D. Wilman te Munnekezijl

Opmerking

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' maar de maatschap heeft in totaal 120 ha grond, o.a. in Dongeradeel. In Kollumerland is bijna 20 ha grond in gebruik, waarvan een deel pacht/huur. Direct om de boerderij. Het moet dus een agrarisch bedrijf zijn met een bouwblok van 2 ha.

Reactie

Er is een pachtovereenkomst aangeleverd. Deze overeenkomst is echter reeds geruime tijd verlopen. De heer Wilman heeft aangegeven bezig te zijn met de aankoop van gronden. Dit is echter nog niet afgerond. Gelet op vorenstaande wordt de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' gehandhaafd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch'. Zodra de gronden zijn aangekocht kan de maatschap een verzoek om bestemmingswijziging indienen. Dit verzoek zal op dat moment nader worden beoordeeld.

12. J. den Hartogh te Kollum

Opmerking

Zoals bekend is er het voornemen een nieuwe stal bouwen op het perceel Zevenduisterweg 2 Kollum. Deze stal komt ten noorden van het toe te wijzen bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

Bij besluit van 11 september jl. heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een ligboxenstal op de aangegeven locatie. Tevens is toen besloten deze bouwmogelijkheid in het nieuwe, onderhavige, bestemmingsplan op te nemen. Het gevraagde bouwvlak is in het voorontwerp naar het zuiden gesitueerd. Het gevraagde bouwvlak ligt iets noordelijker en is verder naar de westkant gesitueerd. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen het verleggen van het bouwvlak. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

13. J. Dijkstra te Westergeest

Opmerking

Op de kaartbijlage staan de kadastrale percelen die van weiland worden omgezet naar natuur.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de behandeling van deze reactie, genoemd onder punt 7.

14. Beeno Oldenhuis, Oldenhuis Export te Munnekezijl

Opmerking

Oldenhuis doet het verzoek de bedrijfsbestemming aan de Nittersweg (perceel A 1446) te handhaven ten behoeve van de vestiging van bedrijven. Oldenhuis Export is thans gevestigd aan de Oldeborchweg maar is voornemens zich aan de Nittersweg te gaan vestigen. Oldenhuis Export is gericht op de export en reparatie van landbouwmachines alsmede de regionale landbouwmechanisatie. Het

bedrijf heeft door de ligging nabij de provinciegrens klanten uit zowel Friesland als Groningen. Het bedrijf is vanwege de toekomstige groei nieuwbouwplannen aan de Nittersweg aan het onderzoeken.

Reactie

In het thans geldende bestemmingsplan hebben de percelen tussen de Nittersweg en de Olde Dyk verschillende bestemmingen. De zuidelijke percelen hebben een bedrijfsbestemming. De noordelijke percelen hebben een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een Verzorgend Ambachtelijk Bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de zuidelijke percelen, waar bedrijven zijn gevestigd, een bedrijfsbestemming en de noordelijke percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'.

In het Streekplan Fryslân 2007 is opgenomen dat het landelijk gebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben (landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor andere nieuwe functies waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, etc. zal ruimte gezocht moeten worden in of aansluitend aan kernen. In bijzondere situaties kan hiervan worden afgeweken.

In de verordening Romte is het bestaand stedelijk gebied in kaart gebracht. Onderhavige percelen liggen ruim buiten dit gebied.

Rekening houdend met het provinciaal beleid is ook het gemeentelijk beleid erop gericht dat niet-agrarische bedrijven in eerste instantie op een bedrijventerrein worden gevestigd. Daarnaast zijn er mogelijkheden om niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische gebouwen toe te staan.

Sinds lange tijd is de wijzigingsbepaling in het vigerend bestemmingsplan onbenut. Op dit moment zijn de mogelijkheden van bedrijfsvestiging in onderzoek. Dit is te onzeker om de ontwikkeling nu al mee te nemen in het bestemmingsplan.

Kortom, nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is in strijd met zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid. Het opnemen van een bedrijfsbestemming ten behoeve van nieuwe niet agrarische bedrijven is derhalve niet mogelijk. Het college heeft begrip voor de situatie van het bedrijf en beaamt de bijdrage van de leefbaarheid van dorpen door de aanwezigheid van bedrijven. Bij gebleken nut en noodzaak van de bedrijfsvestiging van Oldenhuis Export is het college daarom bereid de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in afwijking van het beleid nader te onderzoeken. Een wijziging kan echter op voorhand niet in het bestemmingsplan worden meegenomen.

15. Maatschap W.P. en K. en H.P. Schaafsma-Merkus te Driesum/Keatlingwier

Opmerking

Het bedrijf ligt voor het grootste deel in de gemeente Dantumadiel. Verzocht wordt het bouwvlak in gemeente Kollumerland c.a. in noordelijke richting tot aan de gemeentegrens door te trekken. Overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

Het bouwvlak voor dit agrarisch bedrijf wordt door de gemeentegrens van Dantumadiel en Kollumerland c.a. in tweeën gedeeld. De bouwvlakken van de verschillende gemeenten zijn op elkaar afgestemd. Er zijn op korte afstand geen belemmerende functies aanwezig. In overleg met gemeente Dantumadiel wordt het bouwvlak voor het deel dat in Kollumerland c.a. valt aan de oostkant strak langs de bestaande bebouwing gelegd. Aan de noordkant wordt het bouwvlak uitgebreid tot aan de gemeentegrens.

16. Omgevingsburo Wiegersma namens fam. Wiegersma te Kollumerzwaag

Opmerking

Er is geconstateerd dat de grond aan de voorzijde van het naastgelegen perceel, Foarwei 251 te Kollumerzwaag, een bedrijfsbestemming is toegekend. In het vigerend bestemmingsplan heeft deze grond de bestemming agrarische gronden en is het bouwblok beperkt tot achter de bestaande boerderij. Met het veranderen van de functie bestaat de mogelijkheid dat nadere activiteiten en tevens bouwen op deze gronden mogelijk wordt gemaakt. Gelet op de situering van het perceel van fam. Wiegersma, Foarwei 249 te Kollumerzwaag, is dit een ongewenste ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt omdat deze vanwege de korte afstand direct daarvan nadelen als geluid-, geur-, en stofhinder en waardedaling onroerend goed, zal ondervinden. Daarnaast zorgt het betreffende perceel voor een landelijke uitstraling van het buitengebied die behouden dient te worden omdat anders het open karakter van het buitengebied verloren zal gaan. Deze openheid en het behoud hiervan is bij alle woonpercelen in de omgeving wel ingebouwd door de bestemming tuin of agrarisch gebied daaraan toe te bedelen. Ten aanzien van bedrijfspercelen is dit behoud niet met zorgvuldigheid ingebouwd. Verzocht wordt om ook voor de bedrijfspercelen in het plangebied het behoud van het open karakter van het gebied in te bouwen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Foarwei 251 een bestemming ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het voorste deel van het perceel is met uitzondering van de boerderij vrij van een bebouwingsvlak. Op deze gronden kunnen echter wel activiteiten ten behoeve van het agrarisch bedrijf, waaronder mestopslag met een omvang van minder dan 1 m³ plaatsvinden. Het is dan ook maar de vraag of de nieuwe bedrijfsbestemming met functieaanduiding Paardenhouderij tot extra hinder zal leiden.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden kan het volgende worden gesteld. Het agrarisch bouwvlak in het geldend plan ligt inderdaad verder naar achteren dan de bouwmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is bij de bestemming 'Wonen - 2' voor woonboerderijen en 'Agrarisch' voor volwaardig agrarische bedrijven het uitgangspunt geweest dat de bestaande karakteristieke boerderijen daar waar mogelijk vrijgehouden worden van ondergeschikte bebouwing. Bij de woonbestemming is om

deze reden de aanduiding erf ten behoeve van ondergeschikte bebouwing vanaf de achtergevel opgenomen. Voor agrarische bedrijven geldt dat het bouwvlak strak om de oorspronkelijke boerderij is gelegd en vanaf de achtergevel het bouwvlak wordt verbreed. Uitzondering op vorenstaande regelingen is wanneer er reeds bebouwing voor de achtergevel is gerealiseerd. In dergelijke gevallen zijn de bouwmogelijkheden hier op afgestemd. Gelet op vorenstaande is het niet onredelijk om een dergelijke benadering ook toe te passen binnen de bedrijfsbestemming. De bouwmogelijkheden op de percelen met van oorsprong een karakteristieke woonboerderij een bedrijfsbestemming zullen naar aanleiding van deze inspraakreactie worden aangepast. Het gaat om de Bedrijfspercelen Willem Loréweg 17 en 18 en Trekweg 13 te Kollum, Foarwei 200, 209, 235, 251 en 257 en Spoarbuorren Súd 17 te Kollumerzwaag, Husternoard 5, Trekwei 5 en Walddyk 7 te Oudwoude en Zwarte weg 9 te Munnekezijl.

17. Omgevingsburo Wiegersma namens fam. Bosgraaf te De Westereen

Opmerking

Het perceel Foarstrjitte 104 te De Westereen ligt deels in gemeente Kollumerland. Voor het deel dat in Kollumerland ligt is het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Geconstateerd is dat voor het perceel deels de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' is toebedeeld. Ten aanzien van het deel dat tot 'Tuin' is bestemd zou sprake zijn van een onjuiste bestemming. Op het betreffende deel dat tot 'Tuin' is bestemd, is een oprit, parkeerruimte en een carport gesitueerd, toebehorende aan het woonperceel. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen tot enkelbestemming 'Wonen - 1', met de functieaanduiding erf. Er wordt hierbij verwezen naar eerdere correspondentie.

Reactie

Foarstrjitte 104 in De Westereen ligt op de gemeentegrens met Dantumadiel. Als gevolg van de aanleg van een rotonde is de uitrit van het perceel verlegd van de westzijde van de woning naar de oostzijde. Hiermee is de uitrit in de gemeente Kollumerland c.a. komen te liggen. Naast de uitrit is er op de gronden nog meer erfverharding en een overkapping aanwezig. De uitrit, erfverharding en overkapping zijn gesitueerd op een perceel wat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming heeft. De uitrit, erfverharding en overkapping zijn in strijd met de geldende agrarische bestemming. Hiervoor is echter in afwachting van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een gedoogbeschikking afgegeven. In de aangehaalde correspondentie is toegezegd de gronden in het nieuwe (onderhavige voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied een passende bestemming te geven. Dit is middels de bestemming 'Tuin' gerealiseerd. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een uitrit en erfverharding aan te leggen. Daarnaast is het mogelijk om binnen deze bestemming een vergunningsvrij bouwwerk te realiseren. Het woonperceel heeft in het bestemmingsplan De Westereen-east een woonbestemming met aan de voorzijde een tuinbestemming. De ondergeschikte bebouwing op het in Dantumadiel gelegen gronden overschrijdt reeds de

toegestane oppervlakte. Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding de opgelegde tuinbestemming te wijzigen.

18. Omgevingsburo Wiegersma namens mts. Broersma te Kollumerzwaag

Opmerking

Het bouwvlak van mts. Broersma aan de Foarwei 207 te Kollumerzwaag is niet verruimd naar 2 ha. De ligging van het perceel in de bebouwde kom wordt weersproken. Hierbij wordt verwezen naar een aantal in de omgeving liggende agrarische percelen en diverse jurisprudentie. Tevens wordt ingegaan op de afstandsnormen tot omliggende functies. En de verbeteringen die de uitbreidingsmogelijkheden tot gevolg hebben voor de omgeving. Verzocht wordt het bouwvlak overeenkomstig de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan voor dit agrarisch bedrijf te vergroten tot 2 ha.

Reactie

Het perceel ligt op basis van de milieuregelgeving in de bebouwde kom. Dit is vastgelegd in de vastgestelde Verordening geurhinder en veehouderij. Uitbreiding van dit agrarisch bedrijf kan enkel op een afstand van ten minste 100 m vanaf de dichtstbijzijnde woningen. Hiermee ontstaat een solitaire bouwlocatie achter de bestaande bebouwing aan de Foarwei. Dit is ruimtelijk gezien een ongewenste ontwikkeling. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

19. Mts. Boersma te Kollumerpomp

Opmerking

Verzocht wordt het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Kwelderweg 2 te Kollumerpomp te verleggen van de zuidkant naar de westkant.

Reactie

Maatschap Boersma heeft een bouwplan voor een stal aan de westzijde van zijn bedrijfsperceel ingediend. Dit plan is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Deze stal zal binnen het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Echter aan de zuidkant van het perceel zijn sleufsilos gerealiseerd. Deze sleufsilos dienen met de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak te worden gelegd. Het bouwvlak zal om de bestaande bebouwing, inclusief sleufsilos en te bouwen stal worden gelegd. Gelet op vorenstaande zal het bouwvlak van de zuidkant slechts gedeeltelijk naar de westkant worden verplaatst.

20. Beiboer te Kollumerpomp

Opmerking

Het bouwblok Oosterboereweg 12 Kollumerpomp ligt langs de weg. Verzocht wordt het bouwblok achter de bedrijfswoning te leggen. Dit ook in verband

met de burgerwoning op nr. 10. Het bouwblok moet dus haaks op de weg en boerderij komen te liggen.

Reactie

Er is vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar het bestemmingsvlak van het Agrarisch Kleinbedrijf overeenkomstig het verzoek te wijzigen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

21. D. Uitterdijk te Kollumerzwaag

Opmerking

De huidige bestemming op het perceel Foarwei 2 te Kollumerzwaag is 'Maatschappelijk - Therapie'. Verzocht wordt de bestemming uit te breiden naar vakantiewoningen/bed & breakfast/recreatie.

Reactie

Vanwege een op verzoek van de heer Uitterdijk gevoerde partiële herziening is in het nieuwe plan de bestemming Maatschappelijk-Therapiecentrum voor het perceel opgenomen. Er is door de aanvrager een separaat verzoek om bestemmingswijziging ingediend ten behoeve van een recreatieve ontwikkeling. Op dit moment is de haalbaarheid van dit verzoek nog onvoldoende duidelijk om dit op voorhand in het bestemmingsplan te verwerken. Het verzoek zal separaat worden afgehandeld. Het bestemmingsplan wordt op voorhand niet gewijzigd naar aanleiding van deze inspraakreactie. De bestemming Maatschappelijk-Therapiecentrum wordt gehandhaafd.

22. L.A. Bouma te Oudwoude

Opmerking

Er is geconstateerd dat de carport en het tuinhuis op het perceel aan de Waldyk 8 te Oudwoude onterecht niet op het bestemmingsplan staan. De carport is in 1980 met een vergunning gebouwd. De huidige carport (zelfde plaats en afmetingen) is in 2009/2010 gebouwd. Het tuinhuisje is in 1997 met vergunning gebouwd.

Tevens is geconstateerd dat het bouwvlak is verkleind tot een driehoekje achter de achtergevel in plaats van 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel. Als gevolg van de verbouwingen zijn de karakteristieke kenmerken van de boerderij verdwenen en is er destijds een modern woonhuis ontstaan. Verzocht wordt de carport en het tuinhuisje op te nemen in het bestemmingsplan en ook de grens van het bouwvlak weer op 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel te brengen.

Reactie

In beginsel is voor de herbouw van de carport een vergunning voor bouwen nodig. Ook al wordt er exact hetzelfde bouwwerk op dezelfde plaats teruggebouwd. Uit de in 1980 verleende bouwvergunning blijkt dat de carport thans voldoet aan de eisen voor vergunningsvrij bouwen (maximaal 3 m hoog, maxi-

male oppervlakte 30 m² per woning en ten minste 1 m achter de voorgevel en minimaal 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied). Gelet op vorenstaande is de carport een legaal vergunningsvrij bouwwerk.

Op basis van de verleende bouwvergunning voor de verbouw van de voormalige boerderij kan worden gesteld dat in onderhavig geval geen sprake meer is van een karakteristieke (woon)boerderij. Vele kleine boerderijraampjes zijn vervangen door grote raampartijen en tevens zijn er diverse dakramen gerealiseerd. Enkel de hoofdvorm is nog kenmerkend voor de oorspronkelijke bebouwing. Om deze reden kan de bestemming worden gewijzigd van 'Wonen - 2' naar 'Wonen - 1'. De systematiek van bestemmen zal hierop worden aangepast. De aanduiding erf zal, overeenkomstig de wens van de heer Bouma, derhalve vanaf 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd.

23. W.J. van der Schaaf te Triemen

Op De Triemen 6 te Triemen wordt een melkrundveehouderijbedrijf gerund. In het kader daarvan wordt een vijftal reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gegeven.

Opmerking 1

Het bouwvlak in het voorontwerp wordt verkleind ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Verzocht wordt het huidige bouwvlak in stand te houden.

Het ontwikkelvlak ontbreekt. In de huidige situatie is er wel een mogelijkheid om deze te situeren ten westen van het huidige bouwvlak. De boerderij ligt buiten de bebouwde kom en dan is de norm 25 m vanaf bebouwing van de buren. De Dolle 6 is in eigendom van de ouders en als het bouwvlak zo zuidelijk en oostelijk mogelijk wordt gehouden dan is 50 m ook geen probleem en wordt het zicht van de buren minimaal beperkt.

Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is nader overleg met de aanvrager gevoerd. Tijdens dit overleg zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden van uitbreiding van het bouwvlak besproken. Afgesproken is dat het bouwperceel conform het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zal worden opgenomen mits er los van het bedrijf in de landerijen, aan de noordoostkant van het agrarisch bedrijf, een mestopslag kan worden gerealiseerd. Op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is het middels een binnenplanse afwijking mogelijk een mestopslag met een omvang van maximaal 2500 m³ buiten het bouwvlak te realiseren. Vanuit de milieuregelgeving is er geen bezwaar tegen de gewenste mestopslag. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt het agrarisch bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

Opmerking 2

De woning aan Triemen 4 is van wijlen Steringa. Tussen de woning van de Triemen 4 en Triemen 6 ligt een stuk grond dat al jaren in agrarisch gebruik is bij het agrarisch bedrijf. Het bouwvlak en de tuin van Triemen 4 is niet hoe de

situatie er al jaren bij ligt. Voor zowel de ontwikkeling van het bedrijf als eventuele bouwplannen van een eventuele nieuwe eigenaar van Triemen 4 lijkt het beter dat het bouwvlak en de tuin zo worden gesitueerd dat er geen bebouwing mogelijk is richting het bedrijf.

Reactie

Het bouwvlak voor bijgebouwen is in het voorontwerpbestemmingsplan naar de westkant, richting het agrarisch bedrijf, uitgebreid. Hiermee kan de woonbebouwing meer naar het agrarisch bedrijf worden uitgebreid, waardoor het agrarisch bedrijf ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan in zijn ontwikkelingen kan worden beperkt. Om dit te voorkomen wordt de afstand van het bouwvlak voor bijgebouwen tot het agrarisch bedrijf teruggebracht tot de huidige planologische mogelijkheden.

Opmerking 3

De overgrootvader heeft een stuk land (kadastraal bekend Westergeest, sectie F, nr. 97) ingericht als houtkapbosje en rietveld. Dit bestaat nog steeds, het rietveld maakt wel steeds meer plaats voor bos. In het bestemmingsplan wordt dit terrein aangeduid als 'Natuur - 1'. Het is de bedoeling dit terrein als zodanig te behouden maar mag geen belemmeringen voor het bedrijf geven. Het gebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur, is geen eigendom of in beheer van een natuurorganisatie en ook door de provincie niet aangewezen als milieubeschermingsgebied. Verzocht wordt de gronden aan te duiden als agrarische grond. Dit zelfde geldt voor gronden die in gebruik zijn maar in eigendom van BBL zijn (kadastraal bekend Westergeest, sectie F, nr. 1201 en omliggende percelen).

Reactie

Het door grootvader ingericht gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Gronden bestemd voor Landschaps- en Natuurbouw, categorie Ng-B (natuurgebied). Deze bestemming is gericht op de opbouw, behoud en herstel van de aan de gronden eigen natuurwetenschappelijke waarde met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken. Door de provincie is aangegeven dat deze gebieden bij de herziening van het bestemmingsplan opnieuw een natuurbestemming toegekend moeten krijgen, tenzij de functie van de gronden aantoonbaar is gewijzigd. Gelet op vorenstaande blijft de natuurbestemming op het perceel gehandhaafd.

De gronden van BBL aan de westkant van de Kollumerzwaagster Vaart hebben in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ook zijn de gronden niet opgenomen in het Natuurbeheersplan 2013 van de provincie. Gelet op vorenstaande zal de bestemming van de gronden kadastraal bekend gemeente Westergeest, sectie F, nr. 1201 en omliggende percelen, aan de westzijde van de Kollumerzwaagster Vaart, gewijzigd worden van Natuur naar de agrarische bestemming.

Opmerking 4

De aanduiding 'Waarde - Landschap' ten noordwesten van het perceel Triemen 6 betreft geen pingo. Dit is uit onderzoek gebleken. De aanduiding lijkt daarom niet terecht.

Reactie

Uit overleg met het archeologisch onderzoeksbureau is gebleken dat de vroegere aanwezigheid van een pingo ter plaatse van de aanduiding Waarde-Landschap ten noordwesten van Triemen 6 niet kan worden uitgesloten. Gelet op vorenstaande blijft de aanduiding gehandhaafd.

Opmerking 5

Een aantal slootkanten wordt aangeduid als houtsingel, terwijl dit niet zo is. In bijlage vier is gearceerd welke singels niet aangeduid behoren te worden. Tijdens de ruilverkavelingsaanvaardingswerken is overeengekomen één rij van de dubbele rij elzen zoals met een pijl op bijlage vier aangegeven te verplaatsen naar de nieuw gegraven scheidingsloot van Van der Schaaf-Steringa (bijlage 5). Dit in verband met het schoonmaken van de sloten t.b.v. de afwatering. Zoals waarschijnlijk bekend willen elzen niet of nauwelijks groeien als het land onder NAP ligt (bijlage 6).

Reactie

Op de houtsingelkaart zijn alle singels in kaart gebracht. Enkel de zeer gave singels worden op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Genoemde singels zullen niet op de verbeelding worden opgenomen. Wel zullen de singels op de houtsingelkaart gehandhaafd blijven. Minder gave singels kunnen in bepaalde situaties worden gebruikt als compensatiegebied. Het is niet de bedoeling dat op grond van de houtsingelkaart eigenaren verplicht worden de (met toestemming) gerooide singels weer aan te planten.

24. Omgevingsburo Wiegersma namens Bevetra te Kollumerzwaag

Opmerking

Het perceel van Bevetra is gelegen aan het Wyldpaed 14 te Kollumerzwaag en heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf". De bestemming is op aanvraag van Bevetra aangepast. Ten aanzien van de aanpassing wordt het volgende ter sprake gesteld.

Opmerking 1

Op verzoek is de bestemming gewijzigd. Er wordt echter verzocht om tevens de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals dat op grond van het vigerend bestemmingsplan kan, te behouden. Er zijn concrete plannen voor het bouwen van een stal voor het houden van paarden en mogelijk een andere nader te bepalen diersoort. In het kader van het voorontwerp blijkt dat het bouwvlak is teruggebracht tot 0,5 ha. Door het terugbrengen van

het bouwblok worden de ontwikkelingsmogelijkheden ontnomen. Het perceel is juist aangekocht om in de toekomst ook ruimte te houden voor uitbreiding. Met name het houden van vee in een grotere omvang dan nu zal aan de orde zijn. Gelet op de stand der techniek en de korte afstand van woningen van derden kunnen de dieren in deze omvang niet worden ondergebracht in de bestaande bebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen, hiertoe is de gemeente ook wettelijk gehouden. Enerzijds betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen mogen opleveren en dat voor bestaande situaties die strijdig zijn wordt gekeken naar mogelijkheden voor verbetering. Verzocht wordt het bouwblok overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan in stand te houden zodat ontwikkeling binnen het huidige bouwblok mogelijk blijft.

Reactie

Tijdens de behandeling van het verzoek om een functiewijziging in 2010 is geconstateerd dat er geen agrarisch bedrijf meer op het perceel wordt uitgeoefend. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en het bedrijfsplan is gebleken dat de hoofdzaak ligt in veetransport. Het besluit op genoemd verzoek is gericht geweest op een bestemmingswijziging van agrarisch naar transportbedrijf. Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek en het principebesluit van het college opgesteld. Daarnaast kan het volgende nog worden opgemerkt. Uit de bij de gemeente beschikbare gegevens blijkt er ca. 1,9 ha grond in eigendom te zijn. Hiermee kan niet worden voldaan aan de uitgangspunten voor een agrarische bedrijf (ten minste 15 ha grond in eigendom dan wel langdurige huur/pacht) dan wel een agrarisch kleinbedrijf (tussen de 5 en 15 ha grond in eigendom dan wel langdurige huur/pacht) zoals geformuleerd in de vastgestelde Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2010.

Opmerking 2

In het kader van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om bedrijfsgebouwen op te richten met een omvang tot 40% van het bebouwingsvlak, en wanneer dit al meer is zelfs nog eens met 10% te laten toenemen. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn deze mogelijkheden zeer ernstig beperkt. Bij de aankoop van het perceel zijn de bouw mogelijkheden van het perceel zorgvuldig onderzocht. Door het opleggen van bebouwingsbeperkingen worden de belangen dusdanig geschaad dat kan worden gesproken over onredelijke aanpassing. Er wordt verzocht de bebouwingsmogelijkheden op het perceel te behouden zodat investeringen aangaande het realiseren van aanvullende bedrijfsgebouwen kan blijven plaatsvinden.

Reactie

In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bedrijfsbestemming met de daarbij behorende regels. Op eigen verzoek is de bestemming gewijzigd ten behoeve van het transportbedrijf. Bij een dergelijke bestemming zijn andere regels van toepassing. De regels behorende bij de bedrijfsbestemming zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid voor niet

agrarische bedrijven in het buitengebied vastgelegd. Agrarische bedrijven zijn aan het buitengebied gerelateerde bedrijven die meer ruimte krijgen dan niet agrarische bedrijven. Indien het beleid onvoldoende ontwikkelingsruimte voor het transportbedrijf biedt zal er wanneer nodig gekeken moeten worden naar bedrijfsverplaatsing. De gemeente kan hierbij te zijner tijd ondersteuning bieden bij het zoeken naar een geschikte bedrijfslocatie. Tevens is bij het besluit om medewerking te verlenen aan de vestiging van een transportbedrijf de voorwaarde opgenomen dat er geen vrachtwagens meer bijkomen qua bedrijfsvoering.

25. Omgevingsburo Wiegersma namens veehouderijbedrijf Van der Veen te Kollum

Opmerking

Het perceel Zevenhuisterweg 10 te Kollum heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' toegekend gekregen. Het bouwvlak is beperkt van 1 naar 0,5 ha. De toegekende bestemming stemt niet overeen met het huidige gebruik.

De eigenaar van Zevenhuisterweg 10 te Kollum had voorheen een veehouderijbedrijf aan de Trekweg 2 te Augsbuurt. Hier worden 180 koeien gemolken. Dit bedrijf is inmiddels overgenomen door 2 zonen. Het perceel Zevenhuisterweg 10 is circa 3 jaar geleden aangekocht, inclusief het omliggende land (24 ha). De woning staat op naam van de vader en het land op naam van de zonen. Wellicht is daarom geconstateerd dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf.

In de nabije toekomst ligt het in de bedoeling dat beide zonen een eigen bedrijf ten uitvoer kunnen brengen, één aan de Trekweg en de ander aan de Zevenhuisterweg. Om deze plannen mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk dat aan de Zevenhuisterweg ook een volwaardig agrarisch bedrijf kan ontstaan.

Gezien de ligging van het bedrijf aan de Zevenhuisterweg wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een beperkende omgeving. De gronden rondom de boerderij maken daarvan onderdeel uit zodat uitbreiding van het bouwvlak zonder problemen kan plaatsvinden. Verzocht wordt de locatie aan de Zevenhuisterweg 10 met daarop het in de bijlage aangegeven bouwvlak op te nemen.

Reactie

Het perceel aan de Zevenhuisterweg 10 heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf'. Zoals door de indieners van de inspraakreactie is aangegeven is er ca. 24 ha. land om de boerderij in eigendom bij de zonen. Daarnaast is er rondom het andere perceel, aan de Trekweg 2 te Augsbuurt ook nog eens ca. 50 ha grond in eigendom. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied hebben beide percelen ook een agrarische bestemming. De omvang van de in eigendom zijnde gronden voldoet ruimschoots aan de voorwaarde van ten minste 15 ha grond per agrarisch bedrijf waaraan getoetst is bij het opleggen van de bestemmingen. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan

aangepast en wordt de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' op het perceel Zevenhuisterweg 10 te Kollum gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Bij het vastleggen van het bouwvlak wordt aangesloten op de vaste systematiek van bestemmen en wordt de oorspronkelijke boerderij vrijgehouden van bebouwing.

26. Omgevingsburo Wiegersma namens Van der Veen te Augsbuurt

Opmerking

Het perceel Trekweg 2 te Augsbuurt heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak zoals dat is toegekend sluit niet geheel aan bij de wensen en belemmert de mogelijkheden van een optimale bedrijfsvoering bij uitbreiding. Zo is de ligging van de melkrobots en de opslag van ruwvoer dusdanig gesitueerd dat bij uitbreiding in de breedte hiervan het meest optimaal gebruik van kan worden gemaakt. Verzocht wordt om het bouwvlak meer in de breedte te leggen, waarbij het mogelijk is dat één rechthoekig en symmetrisch blok ontstaat. De afstand van het huidige bouwvlak tot de kavel van Trekweg 1 is ca. 38 m. Bij het wijzigen van het bouwvlak zoals gewenst zal deze afstand te allen tijde minimaal 50 m zijn tot het bouwvlak. De afstand tot het gevoelige object, de woning aan Trekweg 1 is ruim 60 m. Na aanpassing van het bouwvlak kan hiermee worden voldaan aan de vereisten uit het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij zoals die bij uitbreiding boven de 200 melkkoeien op de inrichting van toepassing zal worden. Ten aanzien van de ruimtelijke uitwerking van de aanpassing van het bouwperceel zal als aangegeven een meer symmetrisch en rustiger bouwvlak ontstaan. Tevens blijft in vergelijking met het toegekende bouwvlak een diepere kijk op het landschap mogelijk omdat immers de maximale breedte wordt beperkt.

Reactie

Met het wijzigen van het bouwvlak zoals door de aanvrager aangegeven wordt de afstand van het bouwvlak tot de hoek van het perceel aan de zuidkant van het perceel Trekweg 1 met circa 12 m vergroot. Dit deel van het perceel is ingericht als tuin. Door het bouwvlak circa 23 m in noordwestelijke richting te verleggen, wordt de afstand van het bouwvlak tot de woning op het perceel Trekweg 1 verkleind maar voldoet nog wel aan de afstandsnormen. Het bouwvlak wordt na de wijziging circa 86 m breed. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar het bouwvlak te wijzigen. Het ontwikkelvlak zal overeenkomstig het verzoek derhalve deels worden verlegd.

27. Firma H.J. Klever te De Meern

Er zijn twee inspraakreacties van firma Klever ontvangen. Het gaat om de percelen Foijingaweg 63 te Kollumerpomp en het perceel kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nr. 983.

Opmerking 1

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Foijingaweg 63 te wijzigen. Met het idee dat als er een nieuwe ligboxenstal wordt gebouwd de stal qua looplijnen in de buurt van de woning zal moeten zijn. Op een bijlage is de wijziging opgenomen. Met de voorgestelde wijziging wordt naar verwachting nog voldaan aan de vereiste dat het hoofdgebouw te allen tijde op de voorgrond moet blijven staan.

Reactie

Met de voorgestelde wijziging van het bouwvlak wordt de oude gracht opgenomen in het bouwvlak. Daarnaast kan ook de oorspronkelijke boerderij aan de westzijde worden ingesloten door nieuwe bebouwing. Bij het leggen van de agrarische bouwvlakken is getracht de bestaande, originele bebouwing en andere (landschappelijke) kenmerken te behouden. Gelet op vorenstaande wordt besloten het bouwvlak niet te wijzigen.

Opmerking 2

In het voorontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak van het perceel kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nr. 983 weggehaald en krijgt het de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Het betreffende perceel is in 2008 gekocht om in de nabije toekomst naar toe te verhuizen. Echter het heden heeft er voor gezorgd dat de plannen in de koelkast zijn komen te liggen. De bedrijven liggen tegen de stad Utrecht aan en in 2008 lagen er plannen de boerderijen te bestemmen voor natuur of woningbouw. Deels zijn de gronden verkocht echter het grootste deel nog niet. Feit blijft dat de toekomst in De Meern onzeker blijft en als de situatie daar is, is de bedoeling om naar Kollumerpomp te verhuizen. Dat de toekomst in Kollumerpomp wordt gezien blijkt uit het feit dat de familie er afgelopen jaar nog circa 3 ha grond heeft aangekocht. Het huidige bedrijf in Utrecht bestaat uit twee aparte, maar sterk met elkaar verweven, bedrijven. Het idee is om dit of een vorm hiervan in de toekomst door te zetten. De locatie in Kollumerpomp, in combinatie met Foijingaweg 63, biedt deze mogelijkheid. Deze mogelijkheid willen wij graag behouden. Op de plek van het betreffende bouwvlak wordt de mestput van de oude boerderij nog gebruikt. Ook is in het landschap duidelijk een oude boerenrij zichtbaar die bij de voormalige boerderij behoorde. Verzocht wordt het bouwvlak te behouden en de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' te geven zodat het beoogde doel in de toekomst nog kan worden gerealiseerd.

Reactie

Er is circa 38 ha grond in eigendom. Op basis van het vigerend bestemmingsplan ligt er op het perceel kadastraal bekend Burum, sectie A, nr. 983 een agrarisch bouwvlak. Gelet op de toekomstplannen, de eigendommen en de rechten en het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020 en op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt overeenkomstig het verzoek van de eigenaar de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' aan het perceel toegekend.

28. Cumela advies namens J. van Lingen van VOF Loonbedrijf van Lingen te Warfstermolen

Opmerking 1

Het perceel Eeuwe Ennesweg 4 te Warfstermolen heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' gekregen. Op het perceel is reeds vanaf 1978 een loonbedrijf gevestigd. Verzocht wordt dan ook de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" weer te geven zodat de bestemming overeenkomt met de huidige situatie.

Reactie

De aanduiding ten behoeve van het loonbedrijf zal aan het perceel worden toegekend.

Opmerking 2

Tevens wordt verzocht het begrip Loonbedrijf als volgt aan artikel 1 toe te voegen. Loonbedrijf: Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

Reactie

Het begrip Loonbedrijf zal aan artikel 1 Begrippen van de Regels worden toegevoegd.

Opmerking 3

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gesproken over buitenopslag. Benadrukt wordt dat buitenopslag dan wel opslag van bouwstoffen, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen, e.d. inherent zijn aan de activiteiten van een loonbedrijf. Aangezien er niets, of weinig over buitenopslag is genoemd binnen het voorontwerpbestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat buitenopslag zoals in de inspraakreactie genoemd mogelijk blijft. Verzocht wordt dit te bevestigen.

Reactie

Per abuis is er geen regeling over buitenopslag binnen de bedrijfsbestemming opgenomen. In de toelichting is in de omschrijving voor nieuwe niet agrarische bedrijven opgenomen dat opslag buiten gebouwen niet is toegestaan. (blz. 81). Dit geldt uiteraard niet alleen voor nieuwe niet agrarische bedrijven maar ook voor bestaande niet agrarische bedrijven. De regels voor de bestemming 'Bedrijf' zullen op dit punt worden aangevuld. We nemen in plan de regels hieromtrent over van de provinciale verordening Romte. We kunnen dus niet anders.

29. K. Noordhuis te Augsbuurt

Opmerking

Het agrarisch bouwperceel aan de Hesseweg 6 te Augsbuurt is schuin achter de bestaande bebouwing geplaatst. Verzocht wordt het bouwvlak te wijzigen zodat een nieuwe stal naast de bestaande gebouwen/stal gerealiseerd kan worden. Dit om de bedrijfsvoering zo efficiënt mogelijk te houden. Een en anders is op een kaart weergegeven.

Reactie

Er zijn ruimtelijk gezien mogelijkheden het bouwvlak, in de vorm van het ontwikkelvlak, meer langs de weg te situeren. Wel is er bij het wijzigen van het bouwvlak rekening gehouden met de bestaande bebouwing, de bestaande boerderij wordt vrij gehouden van bebouwingsmogelijkheden. Tevens is het bouwvlak afgestemd worden met het bouwvlak wat in Achtkarspelen ligt.

30. Tj. Hogendorp, S. Hogendorp-Barkmeijer te Oudwoude

Voor het perceel aan de Wâlddyk 4 te Oudwoude wordt een zestal reacties gegeven.

Opmerking 1

Op het perceel is een bestaand bouwwerk ten noorden van de oprit niet als bestaand bebouwd oppervlak ingetekend. Verzocht wordt de al meer dan 20 jaar bestaande schuur (4,50 bij 5,70 m) in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Voor het bouwwerk aan de noordzijde van de oprit is in het archief geen bouwvergunning aanwezig. Ook zijn er nooit regels geweest waarmee het bouwwerk als vergunningsvrij bouwwerk gerealiseerd heeft kunnen worden. Daarnaast is het bouwwerk gesitueerd in strijd met de regels voor ondergeschikte bebouwing bij woonpercelen. Gelet op vorenstaande wordt het bouwwerk niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking 2

Aan de waterzijde Oud-Dokkumer Grootdiep ten oosten van de woning staat een schuur (5 bij 10 m) ingetekend. Deze locatie van de schuur is in de praktijk problematisch om bijvoorbeeld als autostalling te dienen. Daarnaast staat de schuur in het uitzicht vanuit de woning. De wens is het steeds geweest om deze schuur te mogen verplaatsen naar een beter bereikbare en logischer plaats op het erf. Verzocht wordt de schuur te mogen verplaatsen naar de locatie vermeld onder punt A.

Reactie

Gelet op de reactie onder punt A wordt deze reactie niet verder inhoudelijk behandeld.

Opmerking 3

Wanneer het onder B. gevraagde niet mogelijk is wordt verzocht aan de noordkant van het bouwblok voldoende uitbreiding toe te staan zodat de schuur van 10 m bij 5 m daarheen kan worden verplaatst en er ruimte is om ook met auto's op een goede manier in en uit de schuur te komen.

Reactie

Gelet op de inrichting van het perceel is het vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk de bouwgrens voor ondergeschikte bebouwing aan de noordzijde circa 20 m naar het noorden te verschuiven. In samenhang hiermee wordt de bebouwingsgrens aan de zuidzijde van het perceel in noordelijke richting verschoven. Hiermee wordt het bouwperceel voor ondergeschikte bebouwing aan de zuidzijde verkleind. Dit om versnippering van bebouwing te voorkomen.

Opmerking 4

Het is niet duidelijk of in het huidige of het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel een beroep aan huis is meegenomen.

Reactie

Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is overeenkomstig het gemeentelijk beleid een aan huis-verbondenberoep of bedrijf mogelijk gemaakt. In de regels is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan. De toegestane beroepen en bedrijven zijn opgenomen in bijlage 3 van de regels. Tevens is in de regels een regeling opgenomen waarmee medewerking kan worden verleend aan het toestaan van bedrijven die niet in de lijst van toegestane bedrijven en beroepen is opgenomen maar die naar aard en effecten op de woon- en leefklimaat gelijk gesteld kunnen worden aan de genoemde beroepen en bedrijven, mits geen sprake is van activiteiten die vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

Opmerking 5

De bestemming van het stukje weiland aan de noordzijde van het perceel is in het voorontwerp aangegeven met de bestemming 'Tuin'. Dat was 'Agrarisch'. Als de nieuwe bestemming geen extra mogelijkheden toevoegt aan de bestaande bestemming, wordt ervoor gekozen de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie

De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar het handhaven van de agrarische bestemming. Het plan wordt op dit punt aangepast. Aan het noordelijke deel van het perceel zal de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' worden toegekend.

Opmerking 6

In het facetbestemmingsplan Kleinschalige kampeerterreinen van 16 september 2010 wordt de mogelijkheid gegeven om de bestemming van kleinschalig

kampeerterrein toe te voegen. Gevraagd wordt of deze mogelijkheid ook voor het perceel aan de Wâlddyk 4 van toepassing is.

Reactie

In de regels is eenzelfde procedure opgenomen als in het thans geldende facetbestemmingsplan Kleinschalige kampeerterrainen, waarmee onder voorwaarden ruimte wordt geboden voor het oprichten of uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen. Mits aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, is de regeling ook voor het perceel aan de Wâlddyk 4 van toepassing.

31. M. van der Weg te Westergeest

Voor het perceel aan de Simmerwei 1 te Westergeest wordt een drietal reacties gegeven.

Opmerking 1

In de lijst van bedrijven is een kapsalon/schoonheidsinstituut weggelaten. Het is de bedoeling om op het perceel Simmerwei 1 te Westergeest een kapsalon te vestigen.

Reactie

Op het perceel aan de Simmerwei 1 te Westergeest is de bestemming Bedrijventerrein - specifieke vorm van bedrijventerrein meubelmakerij van toepassing. Een bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven die qua omvang en/of bedrijfsvoering minder geschikt zijn voor vestiging in een woonkern, kernwinkelgebied en dergelijke locaties. Een kapsalon wordt niet als een op een bedrijventerrein passende functie geacht. Wel is het mogelijk om een kapsalon uit te oefenen als beroep aan huis. Dit mag ook op een bedrijventerrein indien er een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is. De kapsalon dient dan binnen de bebouwing van de bedrijfswoning te worden gerealiseerd. Daarnaast dient aan een aantal andere voorwaarden, zoals deze ook van toepassing zijn op een aan huis verbonden beroep of bedrijf bij andere woningen van toepassing zijn.

Opmerking 2

Aan huis verbonden beroep bij bedrijfswoningen.

Reactie

De regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven bij bedrijfswoningen is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 40, Afstemmingsregels. Voor de duidelijkheid zullen de regels op dit punt worden aangepast en verduidelijkt.

Opmerking 3

10 m vanaf de watergang. Waar is dit op gebaseerd? Mag een overkapping wel?

Reactie

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is binnen een zone van 10 m uit de oever van de Strobosser Trekfeart ontheffing nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot het water ten minste 10 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt. In deze regels is tevens opgenomen dat de bouwregels voor bedrijfswoningen van overeenkomstige toepassing zijn op ondergeschikte bebouwing bij bedrijfswoningen. Dit houdt in dat op grond van het voorontwerpbestemmingsplan geen overkapping is toegestaan binnen een strook van 10 m vanaf de Strobosser Trekfeart. Aangezien er op het bedrijventerrein reeds veel bebouwing binnen de strook van 10 m vanaf het water is gerealiseerd wordt artikel 10.4 Afwijken van de bouwregels gewijzigd. Aan dit artikel zal een regeling toegevoegd worden waarmee er onder voorwaarden mogelijkheden worden geboden om middels een afwijking binnen de strook van 10 m bebouwing te realiseren. Een voorwaarde bij deze afwijkingsprocedure is dat de provincie toestemming heeft verleend.

32. O. Vries te Westergeast

Opmerking 1

Yn de gemeentlike publikaasje "Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied" wurdt it folgjende meidield: "Dit voorontwerp bestemmingsplan vervangt het nu geldende plan voor het buitengebied en diverse (verouderde) kleinere bestemmingsplannen in één geactualiseerd bestemmingsplan." Dêrút docht bliken dat dit foarûntwerp gjin foarûntwerp is, mar de definitive tekst fan it nije bestimmingsplan, want in foarûntwerp kin net it no jildende plan ferfange. As dat sa is, dan binne wy net goed foarljochte. De konsekwinsjes dêrfan kin ik net beoardielje. As dit gjin foarûntwerp is, dan kinne wy dus net noch in kear beswier oantekenje tsjin it definitive plan.

In de gemeentelijke publicatie Inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" wordt het volgende meegedeeld: "Dit voorontwerp bestemmingsplan vervangt het nu geldende plan voor het buitengebied en diverse (verouderde) kleinere bestemmingsplannen in één geactualiseerd bestemmingsplan." Hieruit blijkt dat het voorontwerp geen voorontwerp is maar de definitieve tekst van het nieuwe bestemmingsplan want een voorontwerp kan niet het nu geldend bestemmingsplan vervangen. Als dat zo is, dat zijn wij niet goed voorgelicht. De consequenties hiervan kan ik niet beoordelen. Als het geen voorontwerp is dan kunnen wij dus niet nog een keer bezwaar aantekenen tegen het definitieve plan.

Reaksje

Bûten wat hjirboppe oanhelle is, stie der yn de publikaasje ek dat it bestimmingsplan op grûn fan de Ynspraakferoarding op it gemeentehûs ynsjoen wurde kin en dat it mooglik is om ysprekreaksjes yn te tsjinjen. De ynsprekmooglikheid giet oan de formele fêststellingsprosedure foarâf. Dernei folget de prosedure op grûn fan de Wet Romtelike Oardering en kin it bestimmingsplan

opnij ynsjoen wurde. Dan kin men syn betinken kinber meitsje. De redaksje fan de publikaasje is foar gemeenten hiel gebrûkelik, mar om ûndúdlikens nei de takomst ta foar te kommen sille wy besjen as de redaksje fan de folgjende publikaasjes sa oanpast wurde kin wermei it foar eltsenien wol dúdlik wurdt. De betizing dy't hjir troch de publikaasje ûntstien is, hat gjin konsekwinsje foar de procedure foar de fêststelling fan it bestemmingsplan.

Reactie

Naast het hierboven aangehaalde is in de publicatie tevens opgenomen dat het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de inspraakverordening ter inzage ligt. Ook wordt gesproken over de mogelijkheid van het indienen van inspraakreacties. Hieruit kan worden opgemaakt dat de formele vaststellingsprocedure nog gevoerd dient te worden. Wat inhoudt dat het ontwerpbestemmingsplan nog voor zienswijzen ter inzage zal worden gelegd. In de publicatie is de voor de gemeentelijke gebruikelijke wijze van beschrijven gehanteerd, echter om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen zal bekeken worden of de beschrijving bij een volgende publicatie op dit punt nog duidelijker kan. De verwarring die bij de indiener is ontstaan door de publicatie heeft geen consequenties voor de procedure van het bestemmingsplan.

Opmerking 2

Yn it no foarlizzende dokumint wurdt ûnderskie makke tusken iepen gebiet en besletten gebiet. Binnen it besletten gebiet is sprake fan houtsingels 1 en houtsingels 2 en houtwâlen 1 en houtwâlen 2. Yn dit dokumint wurdt gjin definysje jûn fan dy begrippen. It binne blykber allinnich mar oantsjuttingen op 'e lânskipskaart. Wa't ynsprekke wol, hat troch it missen fan in definysje net de mooglikheid om te beoardieljen wat it ûnderskie is en dus ek net om eventueel beswier tsjin dat ûnderskie te meitsjen. Yn it dokumint wurdt allinnich op p.44 van de Regels melding makke fan houtsingels 2 en houtwâl 2. It giet dêr wol om belangrike regels. Beswier wurdt makke tsjin it net jaan fan in definysje lykas hjirboppe neamd. Dêrtroch wit ik net oft ik beswier oantekenje wol tsjin it meitsjen fan ûnderskie tusken houtsingels 1 en 2.

In het voorliggende document wordt onderscheid gemaakt tussen open en besloten gebied. In het besloten gebied is sprake van houtsingels 1 en houtsingels 2 en houtwallen 1 en houtwallen 2. In het document wordt geen definitie van die begrippen gegeven. Blijkbaar zijn het enkel aanduidingen o de landschapskaart. Wie in wil spreken heeft dor het missen van de definitie niet de mogelijkheid om te beoordelen wat he onderscheid is en dus ook niet de mogelijkheid om eventueel bezwaar tegen het onderscheid te maken. In het document wordt enkel op p. 44 van de Regels melding gemaakt van houtsingels 2 en houtwal 2. Het gaat wel om belangrijke regels. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een definitie zoals hierboven genoemd. Daardoor weet ik niet of ik bezwaar aantekenen wil tegen het maken van onderscheid tussen houtsingels 1 en 2.

Reaksje

De regeling oangeande houtsingels en houtwâlen wie mei it foarûntwerp noch net hielendal klear. Om de gong der wol yn te hâlden is besletten om it foarûntwerp sa as it der no hinneleit klear te lizzen foar eltsenien om it ynsjen te kinnen. Op dit stuit is de regeling fierder útwurke en dermei wurdt foldien oan de winsk fan de hear Vries.

Reactie

De regeling met betrekking tot houtsingels en houtwallen was tijdens het voorontwerp nog niet volledig uitgewerkt. Omwille van de voortgang is besloten om het voorontwerp in de huidige vorm ter inzage te leggen. Nu is de regeling nader uitgewerkt en wordt voldaan aan de wens van de heer Vries.

Opmerking 3

Beswier wurdt ek makke tsjin it ûnderskieden fan houtwâlen 1 en 2. Yn us gemeente binne mar in beheind tal dykswâlen. Dy binne kultuerhistoarysk fan sa grut belang dat se net ferwidere of ferpleatst wurde meie. By ferpleatsing wurdt in ûnechte dykswâl kreëard, dy't miskien wol lânskiplike, mar gjin kultuerhistoaryske wearde hat. Dan hoege se ek net yn twa kategoryen ferdielt te wurden. Der wurdt beswier tsjin makke dat dit plan de mooglikheid jout om dykswâlen te ferwiderjen of te ferpleatsen.

Op p. 45 fan de Regels wurdt sub d it folgjende steld:

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 Landschapskenmerken, met dien verstande dat een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a onder 8 alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld.

Reaksje

Yn it ûntwerp bestemmingsplan is it part oangeande de houtsingels en houtwâlen fierder útwurke. Dêr yn is fêststeld dat alle houtwâlen op de plankaart oanjûn wurde sille en dermei de beskerming krije om se ynstân te hâlden. Hjirmei wurdt yn'e mjitte kommen oan de boppesteande reaksje.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan is het deel over de houtsingels en houtwallen nader uitgewerkt. Bepaald is dat alle houtwallen aangeduid worden op de plankaart en daarmee beschermd worden. Er wordt vanuit gegaan dat hiermee de hiervoor genoemde reactie ondervangen is.

Opmerking 4

Der wurdt beswier makke tsjin it net definiearjen fan de 'cultuurhistorische waarden'. Dêrtroch is gjin adekwate beoardieling mooglik fan wat beskôge wurdt as 'onevenredige afbreuk' fan dy wearden.

Reaksje

Dit kin net eksakt omskreaun wurde mar de taljochting en de bylagen jouwe wol dúdlik oan wat karakteristyk is by de ferskate lânskippen.

Reactie

Dit kan niet exact omschreven worden, maar in de toelichting en bijlagen is wel omschreven wat de kenmerken van de diverse landschappen zijn.

Opmerking 5

Der wurdt beswier tsjin makke dat der gjin beskerming lein wurdt op kultuerhistoaryske wetterlopen. Yn dit plan moat in soartgelikense beskerming komme as yn it no noch jildende plan.

Reaksje

De histoaryske wetterlopen krije de bestimming “Wetter”. Dizze bestimming foar it wetter mei de kanten en de wâl lâns it wetter is bedoeld ta behâld fan de lânskippelike en kultuurhistoaryske wearden. Dizze bestimming jout gjin romte foar in fergunningsfoech foar it tichtsmiten, fergrave as ferbreedzjen fan wetterlopen. Dêrmei is it bestimmingsplan alhiel rjochte op it behâld fan de besteande wetterlopen.

Reactie

De historische waterlopen zijn bestemd als Water. Deze bestemming is naast water, kaden en oeverstroken onder andere ook bedoeld voor het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen deze bestemming is geen vergunningenstelsel opgenomen voor het dempen, vergraven of verbreden van waterlopen. Hiermee is het bestemmingsplan gericht op het behoud van de waterlopen.

Opmerking 6

Der wurdt beswier tsjin makke dat net op alle pingo's beskerming lein wurdt. Yn it bysûnder de noardlikste pingo fan Nederlân fertsjinnet beskerming.

Reaksje

De pingo's binne opnaam yn it bestimmingsplan oan de hân fan argeologysk ûndersyk. De meast noardlike pingo yn ús gemeente is te finen by Aldwâld. Dizze pingo is ek opnaam yn it foarûntwerp-bestimmingsplan.

Reactie

De pingo's zijn opgenomen op basis van archeologisch onderzoek. De meest noordelijke pingo ligt nabij Oudwoude. Ook deze pingo is in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

33. Natuurkampeerterrein it Dreamlân te Kollumerpomp

Opmerking

Voor de percelen aan de Groeneweg 3 en 5 zijn diverse recreatieve ontwikkelingen gepland. Hiervoor zijn ook reeds separate verzoeken ingediend. Verzocht wordt deze ontwikkelingen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

Het college heeft zich positief over de plannen uitgesproken maar de uitkomsten van diverse onderzoeken moeten nog worden afgewacht. Op dit moment is er dan ook nog onvoldoende duidelijkheid over de haalbaarheid van de plannen om deze op al voorhand op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

34. Mts. E. en A.E. van den Heuvel, Warfstermolen

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Eeuwe Ennesweg 5 te Warfstermolen te wijzigen zoals aangegeven op de bij het verzoek gevoegde kaart.

Reactie

De aangevraagde wijziging zou leiden tot een lang bebouwingsbeeld op korte afstand van de weg. Dit wordt in beginsel als niet gewenst geacht. Omdat de motivering van het verzoek ontbrak is er contact met de aanvrager gezocht. In een gesprek is in overleg gekomen tot een nieuwe situering. Er is vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de aangepaste situering van het agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

35. W. Bakker (BakkerBio VOF), Oldenhuis (Oldenhuis export), J.T. Zuidema (Zuidema VOF), PB Munneke-zijl, allen te Munnekezijl en R. de Haan te Warfstermolen

Opmerking

Op de percelen tussen de Oudedijk en de Nittersweg (kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nrs. 1664 en 1446) hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming Gronden bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf II, categorie VAB, GAT en TR (verzorgend en ambachtelijk bedrijf, garagebedrijf en transportbedrijf). Oorspronkelijk waren deze percelen bedoeld om ondernemers uit Munnekezijl de kans te geven een onderneming te starten of ter verplaatsen naar dit 'industriegebied' (zoals gebeurd met Zuidema). Wanneer vastgehouden wordt aan het voorontwerp kunnen (potentiële) ondernemers benadeeld worden wanneer zij in Munnekezijl een onderneming willen starten of voortzetten. Hierbij komt de leefbaarheid in deze uithoek van de gemeente onder druk. Verzocht wordt de huidige bestemming op de percelen te handhaven.

Reactie

Korthedshalve wordt verwezen naar de inspraakreactie zoals behandeld onder nummer 14 van deze nota.

36. M. Bosma te Westergeest

Opmerking

Verzocht wordt het (agrarisch) bouwvlak aan de Weardebuorsterwei 1 te Westergeest op de volgende punten aan te passen:

- Graag ruimte rondom de woning voor een eventuele uitbouw van de woning.
- Ruimte aan de zuidkant van de stal zodat ook een uitbouw van de stal mogelijk is.

Reactie

In een overleg met de aanvrager is gebleken dat de gewenste uitbreiding van de woning aan de zuid- en/of westkant van de huidige woning is voorzien. Uitbreiding van het hoofdgebouw levert op voorhand geen belemmeringen op. Tijdens het overleg bleek eveneens dat het bouwvlak aan de zuidkant zoals in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voor het overige wel akkoord is. Wel is de wens om voor de stal, aan de oostzijde ruimte te creëren voor een melktank. Met het oog op de inrichting van het perceel kan deze melktank niet aan de zijkant van de stal worden gerealiseerd (i.v.m rijroutes). Gelet op voorenstaande wordt het bouwvlak aangepast en wordt aan de oostzijde van de stal ruimte geboden voor het realiseren van een tanklokaal door de bouwgrens ter plaatse 5 m in oostelijke richting te verschuiven.

37. Sj. Hoekstra te Oudwoude

De inspraakreactie betreft een aantal aspecten. Deze worden hierna puntsgevijs behandeld.

Opmerking 1

Bij de behandeling van het legaliseren van het bedrijf aan de Wâlddyk 7 zijn afspraken gemaakt over de omvang van de bedrijfsbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan ligt de bedrijfsbestemming op gronden van de gemeente. Dit is niet in overeenstemming met eerder genoemde afspraken.

Reactie

Het perceel aan de zuidkant van de Wâlddyk 7 te Oudwoude is in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis opgenomen bij de bedrijfsbestemming ten behoeve van het bedrijf op genoemd adres. Het perceel zal overeenkomstig de nabij gelegen gronden van de gemeente de bestemming Verkeer krijgen.

Opmerking 2

Bij het bepalen van het bouwvlak van Wâlddyk 5 is de benadering gekozen om ondergeschikte bebouwing ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw is gebouwd. De Wâlddyk is een bochtige oude zeedijk en de vraag is welke lijn wordt dan gekozen. Daarnaast is de keuze voor 3 m bij grote gebouwen anders dan bij kleine woningen. Een maat van 3 m is bijvoorbeeld bij geveltjes van 4,5 m iets heel anders dan bij gevels van 9 m. Daarnaast is er sprake van rechtsongelijkheid omdat bijvoorbeeld bedrijven deze regel niet van toepassing is. De particuliere woningen krijgen te maken met beperkingen en de bedrijven hebben niet te maken met deze beperking. Er wordt verzocht het bouwvlak te wijzigen overeenkomstig een bijgevoegde situatie.

Reactie

Met het vaststellen van het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing bij woonbestemmingen in 2007 zijn de regels voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij woningen vastgelegd. De regels uit dit Facetbestemmingsplan worden bij de actualisering van bestemmingsplannen opgenomen in de nieuwe plannen. De breedte van de naar de weg gekeerde gevel is niet van toepassing op het situeren van het bouwvlak ten behoeve van ondergeschikte bebouwing. De naar de weg gekeerde gevel is de gevel die op de kortste afstand van de daarvoor gelegen weg is gesitueerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een uitbouw aan de voorgevel, in de vorm van bijvoorbeeld een erker, niet meegerekend wordt. Voor onderhavig perceel is geconstateerd dat bij het intekenen van het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing gerekend is met de brede gevel van de woning en niet met de naar de weg gekeerde gevel. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zal worden aangepast en de grens van het bouwvlak wordt verlegd naar de oostkant. Er wordt geen medewerking verleend aan de gevraagde verruiming van het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van ondergeschikte bebouwing op het perceel binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan hiervoor biedt. Er is dan ook geen aanleiding om op dit punt af te wijken van de regels.

Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven kan nog worden opgemerkt dat bedrijfsgebouwen ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd dienen te worden, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dan wel ten minste 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is. Uitzondering hierop is indien op het perceel een bouwvlak is opgenomen, dan dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Vorenstaande is overeenkomstig van toepassing op bij de bedrijfswoningen behorende ondergeschikte bebouwing. Van rechtsongelijkheid is dan ook geen sprake.

Opmerking 3

Uit navraag tijdens de informatiemiddag op 7 november jl. is gebleken dat op basis van luchtfoto's een keuze is gemaakt voor de plek van het ontwikkelings-

vlak van het agrarisch bedrijf aan de Dellenswei 3. De keuze voor deze plek is niet goed afgewogen en leidt er toe dat de kernkwaliteiten van het terpenlandschap in het geding komen. Het agrarisch bedrijf wordt een ‘ lange jammer’ en vanuit het gezichtspunt Wâlddyk (oude zeedijk) wordt het zicht naar Dokkum via het open en weids landschap belemmerd. Op basis van ruimtelijke kwaliteit, landschap en milieuhinder voor omwonende kan ook een keuze worden gemaakt het agrarisch bedrijf in westelijke richting uit te breiden. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat bij de keuze van de plek van het ontwikkelingsvlak van Dellenswei 3 geen goed onderbouwde afweging is gemaakt waarin alle aspecten zoals bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit en landschap, cultuurhistorische kwaliteiten van en het zicht van de Wâlddyk richting het open en weids landschap. Eigenlijk is dit een schokkende constatering omdat het doel van het uiteindelijke bestemmingsplan Buitengebied is het beschermen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteiten. De keuze van de plek van het agrarisch ontwikkelvlak bepaalt in hoge mate de kwaliteit van de omgeving.

Reactie

Het perceel Dellenswei 3 van meerdere zijden zichtbaar vanaf de openbare weg. Het bouwvlak zoals door de aanvrager voorgesteld belemmerd de zichtlijnen van af de Dellenswei. Er wordt niet begrepen waarom de heer Hoekstra tot de conclusie komt dat er geen goed onderbouwde afweging heeft plaatsgevonden. De agrarische belangen zijn zorgvuldig afgewogen tegen diverse andere belangen waaronder die van de omwonenden. Daarom is uiteindelijk gekozen voor het huidige bouwvlak en het ontwikkelvlak aan de noordzijde. Bebouwing in het ontwikkelvlak is gebonden aan een erfinrichtingsplan zodat deze gebouwen ruimtelijk goed worden ingepast en het zicht van de heer Hoekstra op de gebouwen zoveel mogelijk wordt ontnomen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van compacte bebouwing van het perceel. Tevens heeft de eigenaar van het betreffende agrarische bouwperceel geen verzoek om wijziging van het bouwvlak ingediend. Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding het agrarisch bouwvlak te wijzigen.

Opmerking 4

Als laatste wordt nog bezwaar gemaakt dat bij het voorontwerpbestemmingsplan de handleiding inrichtingsplan nog niet beschikbaar is. Door de keuze van de plek van het ontwikkelingsvlak en het niet beschikbaar zijn van de handleiding wordt een doel van het bestemmingsplan, het bieden van rechtszekerheid voor iedereen die nu in het buitengebied woont, werkt en recreëert, niet gehaald.

Reactie

De handleiding voor het inrichtingsplan is een hulpmiddel voor het opstellen van een inrichtingsplan en was ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet klaar. Omwille van de voortgang van het bestemmingsplan is er echter voor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan zonder deze bijlage ter inzage

te leggen. Genoemde bijlage is aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de heer Hoekstra.

38. A. Jansen te Kollum

Opmerking

Voor het perceel aan de Zevenhuisterweg 26 te Kollum is in 2006 een partiële herziening vastgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat deze herziening onveranderd in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Ondanks vertraging is het nog steeds de bedoeling een nieuwe woning op het perceel te realiseren. Daarnaast is er tijdens de ruilverkaveling een stukje land bij gekocht waarvan de agrarische bestemming gewijzigd moet worden naar een tuinbestemming.

Reactie

Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning is een partiële herziening vastgesteld en goedgekeurd. Deze herziening ziet in de realisatie van een nieuwe woning op een andere plek dan waar de huidige woning staat. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Reden hiervan is dat de herziening reeds geruime tijd geleden is vastgesteld en hier tot op heden geen gebruik van is gemaakt. Nu blijkt dat de nieuwbouwplannen nog steeds actueel zijn wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het perceel krijgt de bestemmingen Wonen-1 en Tuin. De situering van het bouwvlak van het hoofdgebouw zal overeenkomstig de partiële herziening worden gewijzigd. Het bouwvlak voor de bijgebouwen zal overeenkomstig de huidige systematiek van bestemmen op het perceel worden gelegd. In onderhavige situatie betekent dit een verruiming van het bouwblok. Het voorste deel van het perceel krijgt de bestemming Tuin. Vorenstaande houdt wel in dat de bestaande boerderij onder het overgangsrecht komt te vallen en binnen de planperiode van het bestemmingsplan Buitengebied gesloopt dient te worden. Ten aanzien van het stuk grond wat is bijgekocht is er in onderhavige situatie vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar de gronden bij de woonbestemming te betrekken.

39. J. Riemersma te Munnekezijl

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Olde Borchweg 61 te Munnekezijl te wijzigen zodat er meer ruimte bij de bestaande bebouwing wordt verkregen. Tevens wordt verzocht het bouwvlak aan de voorzijde van de bestaande woning te verruimen ten behoeve van een vervangende woning. Een en ander is tevens op bijgevoegde kaart weergegeven.

Reactie

De verruiming om de bestaande bebouwing is aan de zuidoostzijde en aan de zuidwestzijde geen probleem. De afstand vanaf het agrarisch bouwvlak tot het woonperceel aan de Olde Borchweg 55 is in het voorontwerp echter 50 m. Gelet op de milieuaspecten is het niet wenselijk deze afstand te verkleinen. Ver-

ruiming rondom de bestaande woning aan de zuidoostzijde is beperkt mogelijk. Het beleid is erop gericht de oorspronkelijke gracht zoveel mogelijk te behouden. Daarnaast dient te worden voorkomen dat de woning wordt ingebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen. Het bouwperceel zal daar waar mogelijk overeenkomstig het verzoek worden gewijzigd.

40. N. en T. de Vries te Oudwoude

Opmerking

Afgevraagd wordt of het agrarisch bouwvlak aan de Foarwei 48 te Oudwoude wel op een minimale afstand van 100 m vanaf de Simmerwei 1 is gesitueerd. Daarnaast wordt verzocht het agrarisch bouwvlak te wijzigen. In het voorontwerp is de uitbreiding om het huidige bestemmingsplan gelegd. Verzocht wordt de uitbreiding te verplaatsen naar de noord- en westkant van het huidige bestemmingsplan.

Reactie

Het agrarisch bouwvlak ligt op minder dan 100 m van de Simmerwei 1. Op grond van de milieuregelgeving valt het perceel aan de Simmerwei 1 in het buitengebied. De minimale afstand van een veehouderijbedrijf zoals aan de Foarwei is gevestigd bedraagt ten minste 50 m. Deze afstand wordt wel in acht genomen. Ten aanzien van de woningen in de kern van Oudwoude dient ten minste 100 m in acht te worden genomen. Ook hieraan voldoet het plan. Het agrarisch bouwvlak is nu aan de voorzijde gelijk getrokken met de naar de weggekeerde gevel van de oorspronkelijke boerderij. Het bouwvlak zal op dit punt worden aangepast. Het bouwvlak wordt strak om de boerderij gelegd en zal vanaf de achtergevel van de boerderij worden verbreed. Het ontwikkelvlak zal aan de noord- en westzijde van het perceel worden gelegd.

41. Mts. Van der Ploeg-Rispens

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Wester Nieuwkruisland 6 te Kollumerpomp aan te passen. Reden hiervoor is dat vervanging van de bestaande oude gebouwen met het oog op grootschalig onderhoud en een onrendabele en onpraktische inrichting de beste optie is. Het nieuwe bouwvlak is op een kaartbijlage weergegeven.

Reactie

In 2010 heeft het college het principebesluit genomen om het bouwblok te veranderen en deze wijziging mee te nemen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze wijziging is per abuis niet meegenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het agrarisch bouwvlak overeenkomstig de inspraakreactie worden gewijzigd.

42. R. Schaafstal te Kollumerzwaag

Opmerking 1

Ten eerste wordt in zijn algemeenheid opgemerkt dan de omvang van het bestemmingsplan groot is.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 2

Noch visie noch beleid op het gebied van meer generatiewoningen of ook wel kangoeroewoningen wordt gemist. In de gemeente zijn reeds enkele van deze woningen ontstaan.

Reactie

Er wordt van uitgegaan dat bedoeld is te zeggen dat zowel visie als beleid op het gebied van generatiewoningen wordt gemist. Er is een paar keer medewerking verleend aan de realisatie van een zogenaamde generatiewoning/kangoeroewoning. De vraag naar dergelijke woningen is echter zo gering dat hier geen beleid voor is vastgesteld. Toch biedt het bestemmingsplan ruimte om bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf 2 wooneenheden in de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze regeling kan ook worden toegepast voor het realiseren van een generatiewoning/kangoeroewoning. Een aanvraag zal echter op zijn eigen merites worden beoordeeld.

43. Mts. H. en T. Posthumus-Dijk te Oudwoude

Opmerking 1

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Wâlddyk 6 te Oudwoude te wijzigen. Een en ander is op een kaartbijlage weergegeven. Redenen hiervoor zijn zicht en uitzicht en ruimte voor gazon, erfbeplanting en minder overlast voor anderen.

Reactie

De gevraagde wijziging wordt voor de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd. Gevolg hiervan is dat de oorspronkelijke bebouwing op het perceel meer kan worden ingebouwd. Dit is strijdig met het gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt verzocht het bouwvlak verder naar het oosten te realiseren. Er zijn geen redenen aangevoerd op basis waarvan dit zou moeten worden toegestaan. Bij de beoordeling van de inspraakreactie is gebleken dat de erfverharding aan de zuid en oostzijde van de oorspronkelijke boerderij per abuis in het bouwperceel is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zal het bouwperceel worden aangepast. Het agrarisch bouwvlak zal om de oorspronkelijke boerderij worden gelegd. De bestemming van de grondstrook tussen de Wâlddyk en de voorste bouwgrens zal worden gewijzigd van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - Open gebied'.

Opmerking 2

Ten tweede wordt gereageerd op de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Wâlddyk 7 te Oudwoude. Er is een deel gemeentegrond bestemd als Bedrijf. Verder wordt er gerefereerd aan afspraken, o.a. met betrekking tot bouw mogelijkheden, die zijn gemaakt bij de procedure ten behoeve van de bedrijfsvestiging op het perceel.

Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie van de heer Sj Hoekstra.

44. Mts. R.A. Steensma en A.A. Steensma-Talma

Opmerking

Verzocht wordt met het oog op toekomstige uitbreidingsplannen van het bedrijf het agrarisch bouwvlak aan de Gruytsweg 6 te Warfstermolen te wijzigen.

Reactie

De gewenste wijziging betreft het naar voren halen van de voorste bouwgrens. Er zijn geen concrete plannen om die hieraan te grondslag liggen. De gevraagde wijziging is strijdig met het gemeentelijk beleid om de oorspronkelijke boerderij zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Er zijn geen redenen aangevoerd op basis waarvan op voorhand van het beleid afgeweken dient te worden.

45. Y.R. van der Schaaf-de Boer te Triemen

Opmerking

Verzocht wordt het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing van de woonbestemming op het perceel de Dôlle 6 te Triemen te verruimen.

Reactie

Het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing is overeenkomstig het gemeentelijk beleid (3 m achter de naar de weg gekeerde gevels en 45 m diep vanaf de voorgevel van de woning) gesitueerd. Er is geen aanleiding om hier op voorhand van af te wijken.

46. R. den Hartog te Kollum

De reactie betreft een viertal punten welke hierna puntsgewijs worden behandeld.

Opmerking 1

Verzocht wordt de goot- en bouwhoogte van overkappingen zijnde geen gebouwen te verruimen van respectievelijk 3 m en 6 m naar 4 m en 10 m. Tevens wordt verzocht de oppervlakte van 150 m² te verruimen naar 600 m².

Reactie

De genoemde maatvoeringen kunnen binnen de bestemming Agrarisch niet worden achterhaald. Waarschijnlijk heeft de aanvrager de genoemde maten uit een Woonbestemming overgenomen. Binnen de agrarische bestemming (artikel 3) is voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering een bouwhoogte van maximaal 15 m opgenomen, met dien verstande dat de bouwhoogte van sleufsilos en mestsilos niet meer dan 3 m respectievelijk 4 m bedraagt. Er is geen maximum oppervlakte voor dergelijke bebouwing opgenomen. De gevraagde maatvoering is derhalve op basis van de regels zoals opgenomen in artikel 3.2.f mogelijk.

Opmerking 2

Gelet op de verkeersveiligheid wordt verzocht binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied mestsilos toe te staan.

Reactie

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied is een afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee per bedrijf 1 mestlo met een omvang van maximaal 2500 m³ toe te staan (artikel 7.5 sub d).

Opmerking 3

In het vigerend bestemmingsplan waren enkele van de in eigendom zijnde percelen voorzien van de bestemming waardevol of kruinig landschap. Nu valt de hele grondpositie hieronder. De grootte van de percelen moet een goede bewerkbaarheidsmaat hebben. Hieronder wordt verstaan een oppervlakte welke niet aan een maat gebonden is. De afwatering en bewerkbaarheid van een perceel zijn vaak al leidend voor de mogelijke samenvoeging. Verzocht wordt te kijken naar welke vorm en hoe de afwatering passend kunnen worden ingepast in de nieuwe perceeloppervlakte waarbij de norm van de oppervlakte los gelaten moet en kan worden.

Reactie

In artikel 7.6.d is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarmee percelen kunnen worden samengevoegd. Hierbij geldt in principe geen maximum oppervlakte. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Opmerking 4

Gelet op de verkeersveiligheid wordt verzocht de maatvoering van de aansluiting van de toegangswegen naar bedrijven bij de wegen passend te maken voor vrachtwagencombinaties.

Reactie

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarmee met in achtneming van de landschappelijke waarden ontsluitingswegen aangelegd of verlegd kunnen worden. Bij dit vergunningstelsel is

geen maatvoering ten aanzien van de ontsluitingswegen opgenomen. Per situatie zal beoordeeld moeten worden wat in relatie tot de landschappelijke waarden een toelaatbare maximale breedte is.

Bij brief van 25 november 2012, ontvangen 28 november 2012, is een aanvulling op bovenstaande inspraakreactie ingediend. De EHS wordt aangelegd/gegeven langs de Oude zwemmer. De gronden grenzend aan dit gebied (nabij Wiepies groenteschuur) worden thans agrarisch gebruikt. De EHS-gronden krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een Natuurbestemming. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de functieverandering van de gronden waar het bosje en de in-steekhaven zijn gelegen. Deze zijn nu als agrarische grond in gebruik en ook zo bestemd. Door de functiewijziging zijn er mogelijke beperkingen voor de aan-gelegen percelen.

Reactie

De beboste gebieden zijn aangewezen als EHS-gebied. Voor deze gronden blijft de Natuurbestemming gehandhaafd. Het grasland maakt geen onderdeel van de EHS uit en zullen derhalve een agrarische bestemming krijgen.

47. Mts. Blaauw-Beiboer te Burum

Opmerking

Gelet op de uitbreidingsplannen wordt verzocht het agrarisch bouwvlak aan de Friese Straatweg 9 te Burum te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

De gevraagde wijziging richt zich op het wijzigen van de ligging van het eerste bouwvlak. Gelet op de bestaande bebouwing is dit vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar. Het eerste bouwvlak zal langs de weg worden gesitueerd en het ontwikkelvlak achter dit eerste bouwvlak. De ligging van het totale bouwvlak wordt ten opzichte van het voorontwerpplan niet gewijzigd.

48. Mts. J.J.H. en G.A. van Dellen te Kollumerpomp

Opmerking

Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering en bouwplannen wordt verzocht het agrarisch bouwvlak aan de Wester Nieuwkruisland 1 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

Het verzoek past niet binnen het gemeentelijk beleid omdat verzocht wordt het bouwvlak naar voren te brengen zodat naast de oorspronkelijke boerderij kan worden gebouwd. De boerderij is echter 36 m lang en er wordt verzocht de grens 6 m naar voren te leggen. Blijft dus nog 30 m vanaf voorgevel vrij van bebouwing. Gelet op vorenstaande is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

49. J.J. van Dellen te Kollumerpomp

Opmerking

Verzocht wordt het bouwvlak aan Wester Nieuwkruisland 21 te Kollumerpomp te wijzigen. Er is een goedgekeurde bouwaanvraag waar een garage ten noorden van de woning is gesitueerd.

Reactie

De garage valt thans deels buiten het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

50. Omgevingsburo Wiergersma namens fam. P. de Haan te Kollumerzwaag

Opmerking

Verzocht wordt het bouwvlak van het perceel aan de Spoorbuorren Súd 13 te Kollumerzwaag te vergroten. Reden hiervan is dat de aanvrager ruim 1,5 ha grond in eigendom heeft dan wel pacht en van de extra bebouwingsregeling voor agrarische hobbyactiviteiten gebruik wenst te maken. De gewenste locatie voor de extra bebouwing valt echter buiten het bebouwingsvlak voor ondergeschikte bebouwing bij de woonbestemming.

Reactie

Bouwvlakken ten behoeve van ondergeschikte bebouwing bij woonbestemmingen zijn 45 m diep. Deze afstand is gerekend vanaf de naar de weg gekeerde (voor)gevel van de woning. Dit gemeentelijk beleid wordt in alle te actualiseren bestemmingsplannen vastgelegd. Bestaande (legale) situaties die hiervan afwijken zijn gelet op de bestaande rechten wel positief inbestemd. Over de breedte van het bouwvlak zijn geen specifieke regels vastgelegd. Smalle percelen krijgen in principe over de breedte van het perceel bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bebouwing. Voor brede percelen wordt dit per situatie bekeken. Gevolg hiervan is dat een breder perceel over het algemeen ruimere bebouwingsmogelijkheden heeft dan een smaller perceel. Uitgangspunt is dat de bouwvlakken voor ondergeschikte bebouwing niet achter de naastgelegen percelen wordt gesitueerd. De extra bebouwingsmogelijkheden die ten behoeve van een agrarische hobbyactiviteit gerealiseerd kan worden dienen binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden bij woonbestemmingen te worden gerealiseerd. Gelet op vorenstaande is er geen reden van de gebruikelijke wijze van bestemmen af te wijken en is er dus geen aanleiding het bestemmingsplan naar aanleiding van deze inspraakreactie te wijzigen.

51. Pietersma & Spoelstra, namens K. Doetjes te Kollumerzwaag

Opmerking

Verzocht wordt de vigerende VAB-bestemming op het perceel nabij Spoorbuorren Súd 12 te Kollumerzwaag te handhaven. Er zijn plannen om op dit perceel een bouwbedrijf op te starten.

Reactie

Gelet op de bedrijfsbestemming in het vigerend bestemmingsplan en de plannen voor het starten van een bedrijf op onderhavig perceel zal de bestemming worden gewijzigd. Het perceel zal overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan opnieuw de bedrijfsbestemming krijgen. Het vigerend bouwvlak en de regels ten aanzien van het uitsluiten van een bedrijfswoning worden hierbij overgenomen. Tevens zal de bestaande situering van het bouwvlak worden gehandhaafd. Aangezien er op dit moment geen bebouwing op het perceel aanwezig is zal in afwijking van de systematiek een bebouwingspercentage van 25% van de oppervlakte van het bouwvlak worden opgenomen.

52. Cumela advies namens G. Veenstra te Oudwoude

Opmerking 1

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Wouddijk 7 te Kollum ten behoeve van de vestiging van een loon- en grondverzetbedrijf en het houden van 275 rosé kalveren te wijzigen naar de bestemming Agrarisch met de aanduiding Loonbedrijf.

Reactie

Het loonbedrijf betreft de hoofdfunctie van het perceel. Daarnaast worden er 275 rosé kalveren gehouden. Gelet op vorenstaande wordt op het perceel de bestemming Bedrijf - Loonbedrijf met een aanduiding ten behoeve van het houden van de rosé kalveren gelegd.

Opmerking 2

Eveneens wordt verzocht het begrip Loonbedrijf als volgt aan artikel 1 Begrippen toe te voegen: Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

Reactie

Het begrip Loonbedrijf wordt aan artikel 1 Begrippen van de regels toegevoegd.

Opmerking 3

Tevens wordt verzocht de situering van het bouwvlak te wijzigen zoals weergegeven op bijgevoegd kaart.

Reactie

Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming. De bij deze bestemming behorende bouwmogelijkheden zijn daarmee derhalve van toepassing.

Opmerking 4

Verzocht wordt het maximale uitbreidingspercentage van 50% van de bestaande bebouwing te laten vervallen en het perceel zodanig te bestemmen dat het

volledige bouwvlak bebouwd mag worden. Gelijk aan de bouwregels behorende bij de regels van Artikel 3, Agrarisch.

Reactie

Het uitbreidingspercentage van 50% van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Voor beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder punt 9.

53. Pietersma & Spoelstra namens Vof de Jong-Klaver te Surhuisterveen

Opmerking

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Hesseweg 9 te Kollum te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een pluimveebedrijf.

Reactie

De heer Spoelstra heeft 11 maart 2013 telefonisch de inspraakreactie ingetrokken, Reden hiervan is dat de initiatiefnemer van de aankoop van het perceel heeft afgezien.

54. Pietersma & Spoelstra namens D. en K. Dijkstra te Oudwoude

Opmerking 1

Op het perceel Swartewei 4 te Oudwoude wordt een melkrundveebedrijf en een agrarisch loonbedrijf uitgeoefend. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf". Gelet op het feit dat er 2 bedrijven op het perceel gevestigd zijn wordt het bouwvlak en ontwikkelvlak te klein geacht. In het vigerend bestemmingsplan ligt op het perceel een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha waarbinnen zondermeer gebouwd mag worden. In het voorontwerpplan is dit verruimd naar 2 ha. Echter aan 1 ha is een extra eis, inrichtingsplan, gesteld. In een tijd van deregulering lijkt een extra eis niet passend en wordt verzocht de aanduiding "' ontwikkelvlak" te verwijderen.

Reactie

Het loonbedrijf wat op het perceel gehuisvest is/was wordt verplaatst naar een locatie elders in de gemeente. Door het vertrek van dit bedrijf blijft enkel het agrarisch bedrijf op het perceel aanwezig. Ten aanzien van het huidige bebouwingsvlak dient te worden opgemerkt dat op basis van het geldende bestemmingsplan bij recht in principe maar 40% van de oppervlakte bebouwd mag worden. Uitzondering hierop is dat er 10% mag worden uitgebreid als er reeds meer bebouwing op het perceel aanwezig was. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bebouwingspercentage opgenomen en kan het hele bebouwingsvlak (incl. ontwikkelvlak) van 2 ha groot in principe worden volgebouwd. Ten opzichte van het vigerend plan biedt dit een behoorlijke verruiming van de bebouwingmogelijkheden. Indien er op grond van concrete plannen meer be-

bouwingsruimte nodig blijkt te zijn zal dit in een afzonderlijke procedure nader worden beoordeeld.

Opmerking 2

Een tweede punt betreft de houtsingels en houtwallen. Op de bij het bestemmingsplan opgenomen kaartbijlage staan houtsingels en -wallen opgenomen die de naam van houtsingel en houtwal niet verdienen vanwege het feit dat ter plaatse geen of nauwelijks bomen zijn te vinden. Opname van deze singels en wallen in het bestemmingsplan lijkt niet zinvol. Anderzijds mag een dergelijke aanwijzing op een later moment niet betekenen dat de eigenaar wordt gedwongen om alsnog een houtwal of -singel aan te brengen.

Reactie

Bij de houtsingels is een beplantingspercentage opgenomen. In bepaalde gevallen is sprake van een beplantingspercentage van 0% tot 10% weergegeven. Het is niet de bedoeling deze singels op grond van het bestemmingsplan verder aan te planten. Dergelijke singels kunnen echter wel gebruikt worden voor de compensatieregeling bij het verwijderen van (een deel van) een singel. Opgemerkt dient te worden dat indien er sprake is van illegale verwijdering van (delen van) singels deze singels buiten de regeling vallen. Gelet op vorenstaande zal het bestemmingsplan op dit punt niet worden aangepast.

55. E. Seldenrijk te Westergeest

Opmerking

Verzocht wordt om op de percelen Beintemawei 2 en Wâlddyk 3 te Westergeest een bouwkevel voor een recreatiewoning op te nemen. Tevens wordt verzocht de bestemming Historisch dijklichaam, op de in eigendom zijnde percelen te verwijderen.

Reactie

Het perceel Wâlddyk 3 en Beintemawei 2 hebben respectievelijk de bestemming 'Wonen - 2' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Binnen deze bestemmingen is het realiseren van een recreatiewoning niet toegestaan. Er zijn geen redenen aangedragen die aanleiding geven tot het afwijken van het beleid. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

56. A. Sonneveld te Kollumerpomp

Opmerking

Verzocht wordt het ontwikkelvlak aan de Oosterboereweg 18 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

Vanuit functies in de omgeving is er geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. Door de wijziging wordt het bouwvlak langs de weg verbreed. De breedte van het bouwvlak wordt hiermee circa 130 m. Aangezien er voor de uitbreiding

langs de weg een inpassingsplan overlegd moet worden en er al veel bredere agrarische bouwvlakken in het buitengebied aanwezig zijn wordt de gevraagde wijziging vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht en wordt het bestemmingsplan aangepast.

57. S. Arends te Warfstermolen

Opmerking 1

Verzocht wordt in het bestemmingsplan ruimte voor windenergie te creëren.

Reactie

Ten aanzien van windenergie wordt aangesloten bij het provinciaal beleid. Dit houdt in dat er geen extra ruimte voor windenergie wordt geboden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt enkel de mogelijkheid van herbouw van een windturbine in de huidige omvang en op de huidige locatie. Initiatieven ten behoeve van windenergie zullen op hun eigen merites worden beoordeeld.

Opmerking 2

Ten tweede wordt om verduidelijking van het laatste kaartje in het bestemmingsplan gevraagd. Het lijkt er op dat voor het perceel aan Ooster Nieuwkruisland 8 te Warfstermolen een toetsingshoogte voor bouwwerken en gebouwen tussen de 7 m en 22 m is opgenomen. En wordt verzocht de genoemde toetsingshoogte voor gebouwen en bouwwerken op deze kaart niet als een belemmering op te gaan leggen zodat beperkingen in de bedrijfsvoering en opschaling van de windturbine ontstaan.

Reactie

Bedoeld wordt de kaart in bijlage 4 van de regels: zones behorende bij het grondstation voor satellietcommunicatie. Het perceel aan Ooster Nieuwkruisland 8 te Warfstermolen valt in het gebied waar bij bouwplannen met een grotere hoogte dan 22 m vooraf overleg met het bevoegd gezag ten aanzien van het grondstation voor satellietcommunicatie dient te worden gepleegd. Binnen de agrarische bestemming in artikel 3 zijn met uitzondering van de bouwhoogte van bestaande windmolens geen bouwmogelijkheden die hoger dan 22 m bij recht zijn toegestaan. Deze windmolen mag enkel in bestaande omvang worden teruggebouwd. Indien er sprake is van herbouw van de turbine zal overleg met het bevoegd gezag gevoerd moeten worden over de mogelijkheden hiervan. Opschaling is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. De bouwbeperkingen zijn ingevolge een wetswijziging op het Besluit (BARRO) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) van kracht geworden.

58. Wind Cluster Kollumerland (WCK) te Donderen

Opmerking 1

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan ruimte te houden voor windturbines.

Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder punt 57.

Opmerking 2

Het laatste kaartje in het bestemmingsplan is onduidelijk over de cirkels met de daarbij behorende tekst. De WCK heeft nog steeds de intentie om een windmolenpark te realiseren binnen de gemeente. Er zijn al vele onderzoeken uitgevoerd en zoals de aangewezen locatie er nu ligt dan valt het gebied net in de cirkel met de toetsingshoogte tussen de 7 m en 22 m. Verzocht wordt ruimte te laten voor het ontwikkelen van windenergie. Tevens wordt verzocht om een toelichting van de eventuele beperkingen/belemmeringen van de zonering op de genoemde kaart.

Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder punt 57.

59. Mr. C.A.F. graaf d'Asembourg te Beetsterzwaag

Opmerking

Verzocht wordt de bestemming van het Veenkloosterbos en de bossen bij de ijsbaan aan de Ceciliaalaan te wijzigen van 'Natuur' naar 'Bos'. Motivatie van het verzoek is dat deze bossen voor een aanzienlijk deel, zo niet uitsluitend, uit hakhout bestaan.

Reactie

De percelen nabij de ijsbaan en het Veenkloosterbos hebben in het vigerend bestemmingsplan reeds een natuurbestemming. Overeenkomstig de overlegreactie van de Provinsje Fryslân dienen de bestaande als natuur bestemde percelen in het geldende bestemmingsplan opnieuw een natuurbestemming te krijgen. Voorgesteld wordt als uitzondering hierop de gronden die in het vigerende bestemming Gronden bestemd zijn voor Landschap- en Natuurbouw categorie Ng-D (natuurgebied, bos met hoofdfunctie bosbouw) te bestemmen als Bos (indien de eigenaar hierom heeft verzocht). Reden hiervan is dat in het vigerend bestemmingsplan geen Bosbestemming is opgenomen maar dat bossen hierin voornoemde natuurbestemming hebben. Dit betekent dat de gronden bij de ijsbaan gewijzigd zullen worden. Het Veenkloosterbos heeft in het geldend bestemmingsplan een andere natuurbestemming. De natuurbestemming zoals in het voorontwerpbestemmingsplan zal derhalve gehandhaafd worden.

60. W. Nicolai te Kollumerpomp

Opmerking

Verzocht wordt het ontwikkelvlak van Oosterboereweg 14 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

Verzocht is het bouwvlak aan zowel de noord- als zuidzijde van het perceel uit te breiden. Gelet op de omgeving, om te voorkomen dat er een erg breed bebouwingslint langs de weg kan ontstaan, de omliggende functies en de inrichting van het perceel in ogenschouw nemende, is besloten het bouwvlak aan de zuidzijde circa 30 m uit te breiden. Dit wordt mogelijk gemaakt door het ontwikkelvlak aan de westzijde gedeeltelijk te verplaatsen naar de zuidzijde.

61. A.C. Beets te Augsbuurt

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Lutjewoude 1 te Augsbuurt te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart. Hierdoor kan de huidige kuilplaat eventueel vervangen worden door een sleufsilos. Tevens wordt opgemerkt dat een deel van het bouwvlak waarop de dubbelbestemming Waarde-Landschap ligt nu niet mag worden bebouwd.

Reactie

Door de gevraagde wijziging wordt aan de oostzijde van de voorkant van de oorspronkelijke boerderij, het woongedeelte, meer bebouwing mogelijk. Uitgangspunt bij het vastleggen van de bouwvlakken is dat de bestaande boerderij daar waar mogelijk vrijgehouden wordt van bebouwing. Het door de gemeente voorgestelde bouwvlak biedt tevens voldoende ruimte voor het realiseren van sleufsilos. Gelet op vorenstaande wordt geen medewerking verleend aan de gevraagde wijziging.

62. T. Schotanus te Oudwoude

Opmerking

Met het oog op de realisatie van een bedrijfswoning wordt verzocht het bouwperceel van het agrarisch bedrijf tussen de Terlunewei en de Lauwersmeerweg naar het zuiden te verleggen.

Reactie

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

63. J. Brandsma te Kollumerzwaag

Opmerking

Er staan 2 singels op de kaart welke niet volwaardig zijn. Indien deze opstand als nieuwe singel kan worden aangemerkt en kan worden gebruikt als saldo

voor eventueel te rooien singels kunnen deze worden gehandhaafd. Tevens wordt van een drietal singels aangegeven dat deze niet aanwezig zijn. De singels zijn op bijgevoegde kaart weergegeven.

Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder punt 54.

64. It Kollumer Grien te Kollumerzwaag

Opmerking

Verzocht wordt de breedte van een doorgang tussen 2 percelen te verruimen van 10 m naar 15 m. Dan blijft er door het plaatsen van een raster en verhangende takken een noodzakelijk werkbreedte van 11 m over.

Reactie

De breedte van 10 m voor een doorgang is gebaseerd op de visie 'Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden' van Bosch Slabber. De visie voorziet in een landschapsvisie voor het nationaal landschap Noardlike Fyske Wâlden. Deze visie is in overleg met verschillende belangenpartijen, waaronder vertegenwoordigers van de landbouw, opgesteld. Tevens is door al deze betrokken partijen met de inhoud van de visie ingestemd. Aangezien de visie slechts een paar jaar geleden is opgesteld is er geen sprake van een achterhaalde en verouderde visie. Andere gemeenten, behalve Achtkarspelen hebben deze 10 m ook aangehouden. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aan te passen.

65. P. van Meurs te Burum

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwblok van de Keegensterweg 32 te Burum naar het zuiden en westen van de oude gebouwen te verruimen.

Reactie

In een gesprek met de aanvragers is gebleken dat de inspraakreactie is gebaseerd op het oude bouwvlak. Het door de gemeente voorgestelde bouwblok voldoet aan de vraag. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

66. A.P. Tjalsma en H. Tjalsma-Sikkema te Westergeest

Opmerking

Verzocht wordt de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Westergeest, sectie G, nr. 275, te wijzigen van Agrarisch met waarden naar Agrarisch, overeenkomstig de bestemming Agrarisch, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Westergeest. In het kader van de vaststellingsprocedure is in reactie op de zienswijze van de aanvragers gereageerd dat de gronden over-

eenkomstig het agrarisch gebruik de agrarische bestemming zullen krijgen. En dat het niet uitmaakt in welk bestemmingsplan het perceel wordt opgenomen. In het bestemmingsplan Westergeest is er echter sprake van de bestemming Agrarisch en in Buitengebied de bestemming Agrarisch met waarden.

Reactie

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied en voor een klein deel aan de westkant nog de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Het agrarisch gebruik is in beide agrarische bestemmingen toegestaan. Enkel ter plaatse van de dubbelbestemming is een strakker regime geldend. Dit gebied wordt echter verkleind aangezien de bufferzone van 50 m wordt teruggebracht naar 25 m. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

67. Fam. A.J. Poortinga te Kollum

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Willem Loréweg 40 te Kollum te wijzigen. Reden is dat de gronden in eigendom zijn.

Reactie

De gevraagde wijziging heeft tot gevolg dat op de oude gracht om de boerderij kan worden gebouwd. Daarnaast is het verzoek tot wijziging in strijd met het uitgangspunt dat de oorspronkelijke boerderij zoveel mogelijk vrijgehouden wordt van bebouwing. Het in het voorontwerpbestemmingsplan voorgestelde bouwvlak ligt ook op grond van de aanvragers. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

68. K.A. Schutter te Munnekezijl

Opmerking

Er heerst de indruk dat bedrijven qua wonen en leven op slot worden gezet. Als redenen hiervoor wordt genoemd de strakke bouwgrens om de bestaande bedrijfswoning, het niet mogen egaliseren in het agrarisch open gebied, moeilijker worden windmolen te plaatsen en als laatste het niet meer mogelijk maken van een 2^e (intensieve) tak met als gevolg dat niet 2 kinderen het bedrijf over kunnen nemen (1 akkerbouw en 1 intensieve veehouderij).

Als laatste wordt gevraagd waarom niet direct een goothoogte van 6 m is opgenomen i.p.v. 5 m met de mogelijkheid tot ontheffing.

Het vergroten van de bouwkvelds wordt wel als positief ervaren.

Reactie

Voor wat de bouwvlakken betreft wordt de bestaande boerderij zoveel als mogelijk vrijgehouden van andere bedrijfsbebouwing. In vele gevallen is er sprake van een oorspronkelijke, karakteristieke boerderij. Middels een wijzigingsprocedure is het mogelijk de ligging van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van bijvoorbeeld de herbouw/nieuwbouw van de bedrijfswoning.

Voor het egaliseren is een vergunningenstelsel opgenomen waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning medewerking kan worden verleend. Ten aanzien van het huidige bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat de bestemming Gronden bestemd voor agrarische doeleinden, agrarisch gebied van landschappelijke waarde eveneens bestemd zijn voor het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarden. Indien bij het egaliseren de afgelopen jaren dergelijke landschappelijke waarden teniet zijn gedaan is er in dergelijke gevallen in strijd met het bestemmingsplan gehandeld.

Ten aanzien van de windmolens, de intensieve veehouderij en de goothoogte van stallen is aangesloten op het provinciaal beleid.

69. J.A. Bakker te Kollumerpomp

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van de Brongersmaweg 14 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

Reactie

De aanvrager stelt voor een stuk van het bouwvlak aan de zuidoostkant te verplaatsen naar de noordzijde. Dit is echter niet mogelijk aangezien er op het deel aan de zuidoostzijde een sleufsilos is gerealiseerd. Deze sleufsilos komt met de verplaatsing buiten het bouwvlak te liggen. In het nieuwe bestemmingsplan is het de bedoeling dat sleufsilos's binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

70. J. Hoeksma te Westergeest

Opmerking

Voor het perceel Weardebuorsterwei 16 te Westergeest is de agrarische bestemming gewijzigd naar de woonbestemming. Verzocht wordt het perceel weer een agrarische bestemming toe te kennen.

Reactie

Het perceel wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Weardebuorsterwei 7. Dit betreft een bedrijf met zeer veel grond en 2 agrarische bedrijfsbestemmingen. De eigenaar van Weardebuorsterwei 16 heeft echter onvoldoende grond in eigendom voor de agrarische bedrijfsbestemming. Ook wordt niet voldaan aan de criteria voor een agrarische kleinbedrijf. Echter gelet op het huidige gebruik en de rechten op grond van het vigerend bestemmingsplan wordt besloten in afwijking van de uitgangspunten het perceel de bestemming Agrarisch-Kleinbedrijf toe te kennen.

71. J. Lodder te Tolbert

Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwperceel voor Hesseweg 9 te Kollum overeenkomstig bijgevoegde kaart te wijzigen. Reden hiervoor is dat het vanwege het werkgemak het mooist is als sleufsilos en kuilplaten bij elkaar komen te liggen.

Reactie

Met de gevraagde wijziging wordt aangesloten op de bestaande perceelinrichting. Hierdoor wordt het mogelijk om sleufsilos bij de bestaande kuilplaten te realiseren. Gevolg hiervan is dat er dichterbij de weg toe gebouwd kan worden. Dit houdt in dat de oorspronkelijke bebouwing ingesloten kan worden met bedrijfsbebouwing. Dit is strijdig met het uitgangspunt van de gemeente. Er is op het perceel voldoende ruimte voor het realiseren van sleufsilos. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

72. E.F. Broersma te Kollumerzwaag

Opmerking

De afgelopen jaren is geïnvesteerd in het neerzetten van een kwalitatief hoogwaardig paardenpension. Nu zal er weer meer verdiept worden in het (op)fokken van paarden. Er zijn plannen voor het realiseren van een trainingshal. Verder is het de bedoeling (biologische) groenten en fruit te gaan telen. De producten zullen worden verkocht. Om door te kunnen groeien naar een volwaardig agrarisch productiebedrijf is het de bedoeling om in de toekomst in de buurt een perceel grond te kopen of huren. Verder wordt er een opleiding gevolgd om professioneel dagbesteding aan te kunnen bieden. Tevens zijn er plannen voor het opzetten van een minicamping op het perceel. Ten behoeve van de hiervoor beschreven plannen is het de bedoeling hier ook bebouwing voor te realiseren. Samenvattend wordt verzocht het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven. De vigerende agrarische bestemming te handhaven en uit te breiden met paardenpension, paardenfokkerij, zorgboerderij en commerciële zone. Het realiseren van een minicamping op het perceel langs de Boskreed mogelijk te maken.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel overeenkomstig het huidige gebruik, de bestemming Bedrijf-paardenhouderij. Binnen deze bestemming mag de bebouwing met een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande bebouwing worden uitgebreid. Gelet op de inrichting van het perceel biedt het huidige bestemmingsvlak voldoende ruimte voor deze bouw mogelijkheden. Wel kan worden afgevraagd of deze regels voldoende mogelijkheden bieden voor het realiseren van een trainingshal van de afmetingen die de heer Broersma voor ogen heeft. De bedrijfsbestemming geeft echter gelet op het provinciaal en gemeentelijk beleid geen verruiming van de bouwregels op dit punt. De overige plannen zijn niet passend in het voorontwerpbestemmings-

plan en de hieraan ten grondslag liggende uitgangspunten. Er is bijvoorbeeld onvoldoende grond in eigendom voor een bestemming ten behoeve van een Agrarisch (klein)bedrijf. Ook is een minicamping bij een bedrijfsbestemming niet toegestaan. De inspraakreactie geeft geen redenen om op voorhand van het gemeentelijk beleid af te wijken. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden gewijzigd.

73. S. van der Wal te Burum, namens fam. Dijkstra te Kollumerzwaag

Opmerking

Verzocht wordt het bouwperceel aan de Spoorbuorren Súd 28 te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de woning.

Reactie

Het bouwplan gaat uit van een aangebouwd bijgebouw met een grotere goothoogte dan 3 m zoals in het gemeentelijk beleid is vastgesteld. Het hoofdgebouw is een kleine woning. Voor dergelijke woningen komt het vaker voor dat er ten behoeve van de bewoonbaarheid van deze woningen verzocht wordt om een uitbreiding met een grotere goothoogte dan 3 m. Om de oorspronkelijke woning te kunnen behouden is het in dergelijke situaties onder voorwaarden verdedigbaar dat er van het beleid wordt afgeweken. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt in de woonbestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een grotere goothoogte ten behoeve van de uitbreiding van een zeer kleine woning. De locatie van het bijgebouw is op het bouwplan vlak achter de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd. Deze situering zal nog worden aangepast aan de regels van het gemeentelijk beleid. Het bouwvlak hoeft derhalve niet te worden aangepast.

74. K. Hoekstra te Kollumerzwaag

Opmerking

Gebleken is dat het bouwvlak ten behoeve van een woning tussen Foarwei 199 en de Bounswai te Kollumerzwaag in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen is. Verzocht wordt het bouwperceel weer op te nemen.

Reactie

Het bouwperceel ten behoeve van een woning is abusievelijk niet in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het plan op dit punt worden aangepast.

75. U. de Jong, namens bestuur IJsbaan Oudwoude e.o.

Opmerking

In verband met uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak ten behoeve van de ijsbaan, aan de zuidzijde met circa 5 m te verruimen. Uitbreiding aan de noordzijde is vanwege de toegang van het land niet mogelijk.

Reactie

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar het bouwvlak te wijzigen. Het bouwvlak zal aan de noordzijde om de bestaande bebouwing worden gelegd en aan de zuidzijde zal 5 m uitbreidingsruimte in het plan worden opgenomen.

76. De heer Dantuma, namens mevrouw Zwanenburg

Opmerking

Het verzoek is om op het perceel Wester Nieuwkruisland 15 te Kollumerpomp een nieuwe bedrijfswoning en drie trekkershutten te realiseren. De nieuwe bedrijfswoning is noodzakelijk vanwege o.a. het veiligheidsaspect, toezicht, en administratie. Een beheerderwoning in het bestaande hoofdgebouw is uit economisch oogpunt niet haalbaar.

Reactie

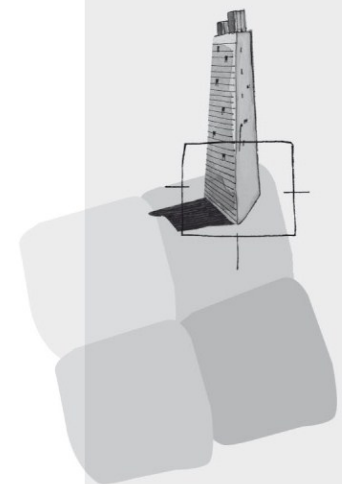
Op dit moment wordt het bestaande pand (voormalige woning) en de bijbehorende gronden recreatief gebruikt. Door het college is besloten dit gebruik te gedogen en in het nieuwe bestemmingsplan te legaliseren. Op basis van een eerder, overeenkomstig verzoek, heeft het college besloten geen medewerking te verlenen aan een extra woning op dit perceel. Een beheerderwoning zou wel in het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden. Gevraagd is naar een alternatief plan. Dit is niet ingediend. In het onderhavige verzoek worden geen argumenten aangedragen welke het standpunt van het college wijzigt. Er zal dus overeenkomstig het eerdere besluit het huidige gebruik positief worden bestemd. Dit betekent dat de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gehandhaafd blijft. In de regels wordt bepaald dat dit een groepsaccommodatie is.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Kollumerland c.a.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
120.00.01.14.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort