

# Raadsbesluit

Nr. 2017 / 34

De raad van de gemeente Kollumerland c.a.;



Overwegende dat:

- ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de vooraankondiging met betrekking tot de Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is gepubliceerd;
- het voorontwerp Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 vanaf 5 mei 2016 gedurende vier weken voor inspraak ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende de termijn van de tervisielegging op 10 mei 2016 een inloopmiddag in het gemeentehuis te Kollum is gehouden;
- het voorontwerp Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse instanties is verzonden;
- zowel de inspraakreacties als de overlegreacties aanleiding hebben gegeven de Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 op een aantal punten te wijzigen zoals is aangegeven in hoofdstuk 4 van de toelichting van de Herziening
- het ontwerpbestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 ter uitvoering van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- in deze periode 13 zienswijzen zijn ingekomen van particulieren en instanties;
- in de "nota van beantwoording zienswijzen" de inhoud van de zienswijzen is weergegeven met daarom een gemeentelijke beantwoording;
- daarnaast in de "nota van beantwoording zienswijzen" een aantal zogenaamde ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld;
- ingestemd kan worden met de inhoud van de "nota van beantwoording zienswijzen" en deze geacht wordt deel uit te maken van dit besluit en als bijlage aan dit besluit is gevoegd;
- besloten wordt overeenkomstig de in de genoemde nota aangegeven aanpassingen de Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerp gewijzigd vast te stellen;
- het vast te stellen bestemmingsplan overwegend een conserverend karakter heeft;
- uitzondering hierop enkele particuliere ontwikkelingen op perceelsniveau zijn, zoals aan de Foarwei 251 te Kollumerzwaag;
- de ontwikkelingen geen aanleiding geven tot kosten voor de gemeente;
- er derhalve geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

**Besluit:** met inachtneming van aangenomen amendementen;

1. De zienswijzen overeenkomstig de bij dit raadsbesluit behorende "nota van beantwoording zienswijzen" ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan op de aangegeven punten gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de in de "nota van beantwoording zienswijzen" genoemde ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan hier op aan te passen;
3. Het bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met bijbehorende stukken en bijlagen overeenkomstig de bij dit besluit behorende "nota van beantwoording zienswijzen" en het raadsvoorstel ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Vast te stellen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro behoeft te worden vastgesteld.

Aldus besloten door de raad voornoemd.

In zijn openbare vergadering d.d. 28 september 2017

de griffier,

de voorzitter

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Kollumerland



Voorstelnummer : 2017 / 34  
Raadsvergadering d.d. : 28 september 2017  
Portefeuillehouder : J. Benedictus  
Programma  
Programmaonderdeel :  
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied

## Voorgesteld besluit

*Een opsomming van beslispunten van het voorgestelde raadsbesluit in korte, heldere zinnen.*

De raad besluit:

1. De zienswijzen overeenkomstig de bij dit raadsbesluit behorende "nota van beantwoording zienswijzen" ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan op de aangegeven punten gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de in de "nota van beantwoording zienswijzen" genoemde ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan hier op aan te passen;
3. Het bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met bijbehorende stukken en bijlagen overeenkomstig de bij dit besluit behorende "nota van beantwoording zienswijzen" en het raadsvoorstel ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
4. Vast te stellen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro behoeft te worden vastgesteld.

## Samenvatting

*Een korte toelichting om een goed beeld te geven van het complete voorstel en het gevraagde besluit.*

Het ontwerpbestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 heeft vanaf donderdag 16 februari 2017 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 13 zienswijzen ontvangen van particulieren en instanties. Een aantal zienswijzen gaf aanleiding tot het vragen van nadere informatie. In de "nota van beantwoording zienswijzen" wordt de inhoud van de zienswijze weergegeven met daarop een voorgestelde gemeentelijke beantwoording. Tevens wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De gemeenteraad wordt geadviseerd overeenkomstig deze nota het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Argumenten

*Inhoudelijk is dit het hart van het voorstel!*

In 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied 2012 (gewijzigd) vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld. De Afdeling heeft het bestemmingsplan Buitengebied 2012 voor een drietal percelen vernietigd. Het betreft de percelen:

- Foarwei 251 te Kollumerzwaag;
- Wester Nieuwkruisland 15 te Kollumerpomp en
- Swartewei 4 te Oudwoude.

Deze uitspraak is aanleiding geweest voor het opstellen van de Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Naast bovenstaande zijn tevens in de herziening opgenomen:

- Aanpassingen actualisatie juridisch planologisch beleid:
  - o Wijzigingen naar aanleiding van de in 2014 nieuwe vastgestelde provinciale verordening 'Feroardening Romte 2014';
- Aanpassingen gericht op herstel:
  - o Bij de toepassing van de bestemmingsplanregelingen in de periode na vaststelling is een aantal onvolkomenheden en onduidelijkheden geconstateerd. In de herziening zijn deze zaken verduidelijkt en verbeterd;
- Aanpassingen naar aanleiding van projecten en verleende vergunningen;

- o Na de vaststelling van het bestemmingsplan zijn in afwijking van het bestemmingsplan voor verschillende projecten vergunningen verleend (afwijkingsprocedures, wijzigingsplannen, etc). Ook zijn er zaken die niet tot een aanvraag hebben geleid, maar waarvan gesteld is dat de gevraagde wijziging meegenomen kon worden in de herziening (bijvoorbeeld naar aanleiding van een principeverzoek).

Hierna volgt een aantal punten waarvan het door ons van belang wordt geacht om deze om uiteenlopende redenen (extra) bij u onder de aandacht te brengen.

#### **Foarwei 251 te Kollumerzwaag**

Het perceel heeft in de herziening de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorgboerderij' gekregen. Deze bestemming biedt het planologisch kader voor de realisatie van een woon-zorgboerderij op een voormalige agrarische bedrijfskavel. Naast de bestaande bebouwing zal er ook nieuwbouw plaatsvinden. De gebouwen zullen onder andere ruimte bieden aan zorgappartementen, b&w en paardenstallen. Daarnaast zullen er onder andere nog een moestuin, fruitboomgaard en dierenweide worden aangelegd. De zorgappartementen zijn voor begeleid wonen en de overige functies worden ingezet voor het aanbieden van dagbesteding.

#### **Wester Nieuwkruisland 15 te Kollumerpomp**

Op het perceel Wester Nieuwkruisland 15 is het recreatiebedrijf Rintjeshoek gevestigd. Het betreft een groepsaccommodatie. Eigenaren willen graag een camping met vaste kampeermiddelen en een bedrijfswoning realiseren. In de herziening is nu opgenomen dat er mobiele kampeermiddelen op het perceel geplaatst kunnen worden. Nu mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, kan middels afwijking ook vaste kampeermiddelen worden gerealiseerd. Daarnaast is er een regeling opgenomen waarmee, onder voorwaarden, een bedrijfswoning mag worden opgericht.

#### **Swartewei 4 te Oudwoude**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is door uw raad een amendement aangenomen. Hiermee is besloten dat op dit perceel de bestemmingen Agrarisch en Bedrijf met aanduiding agrarisch loonbedrijf gelegd moet worden. Naar aanleiding van dit besluit is in overleg met de eigenaar van dit perceel een regeling opgenomen waarmee het agrarisch bedrijf en het loonbedrijf onafhankelijk van elkaar nieuwe bebouwing op kunnen richten.

#### **Duurzame energieopwekking**

In de Energievisie (2007) is de ambitie uitgesproken energieneutraal te willen zijn. In 2010 is deze ambitie bijgesteld naar een klimaatneutrale gemeente in de toekomst. In het Bestuursakkoord 2014-2017 is gekozen voor duurzame energieopwekking middels zonne-energie. In juni 2016 zijn de uitgangspunten voor ruimtelijk beleid ten aanzien van zonne-energie opgesteld. Deze ruimtelijke uitgangspunten zijn verwerkt in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. In de herziening zijn regels opgenomen voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energieopwekking voor woonbestemmingen, bestemmingen, direct grenzend aan woonbestemmingen, overige bestemmingen met bouw mogelijkheden en initiatieven welke passen binnen de provinciale regeling voor zonne-energie.

#### **Houtsingels**

Er is enige ervaring opgedaan met de nieuwe regeling met betrekking tot het rooien van houtsingels. In sommige gevallen heeft de regeling onbedoelde gevolgen. Dit heeft geleid tot een wijziging van de volgende regels:

##### **- Houtsingels in agrarisch bouwvlak**

Bij het vastleggen van de agrarische bouwvlakken is rekening gehouden met omliggende bebouwing en landschapsstructuren. Het is verantwoord geacht om binnen de vlakken te bouwen. In het eerste bouwvlak bij recht en in het ontwikkelvlak na het overleggen van een goed te keuren inrichtingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied is bepaald dat voor het verwijderen van houtsingels in het agrarisch bouwvlak een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Door het leggen van een bouwvlak over een elzensingel is al aangegeven dat het belang van het bedrijf in zo'n situatie boven het belang van de elzensingel staat. Een aanvraag voor het rooien van zo'n betreffende houtsingel ten behoeve van bedrijfsuitbreiding wordt dan vervolgens altijd verleend. In de herziening is het vergunningstelsel voor het rooien van houtsingels binnen de bestemming Agrarisch derhalve komen te vervallen. Op grond van de Boswet zal de gerooide singel echter nog wel gecompenseerd dienen te worden. Bovendien is er voor het bouwen in het ontwikkelvlak een erfinrichtingsplan vereist.

##### **- Nieuwe doorgangen in beeldbepalende singels**

Beeldbepalende houtsingels hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde-Houtsingel beeldbepalend". In de regels is bepaald dat er aan dergelijke houtsingels geen ingrepen mogen plaatsvinden. Er zijn echter situaties, bijvoorbeeld bij wisseling van eigenaar van percelen dat er een nieuwe dam gerealiseerd moet worden.

In de herziening is een regeling opgenomen waarmee een dam en doorbraak onder voorwaarden mogelijk moet zijn. Er mag maximaal 10% van de houtsingel worden verwijderd, tot een lengte van maximaal 10 meter. De resterende houtsingel moet dan echter wel een bedekkingsgraad van ten minste 90% hebben.

- **Ruimtelijke kavel**

Aanvragen voor het verwijderen of verplaatsen van een houtsingel worden getoetst aan de richtlijnen zoals opgenomen in de bijlage Landschapskenmerken. In deze bijlage wordt de term 'ruimtelijke kavel' genoemd. "Een ruimtelijke kavel (dat uit meerdere kadastrale percelen kan bestaan) is een kavel dat aan ten minste vier zijden wordt omsloten door houtsingels, zoals die zijn aangeduid op de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart".

In de praktijk is gebleken dat een kavel regelmatig maar aan twee of drie zijden wordt begrensd door een houtsingel. Dit is ook op de landschapskaart te zien. Daarmee kan er geen ruimtelijke kavel worden bepaald. Zonder kavel(maat) kan geen gemiddelde van de kavels worden berekend

In de herziening is een aanvulling op de regels opgenomen. Bepaald is dat in afwijking van de normale regeling voor het verwijderen van houtsingels, een houtsingel verplaatst mag worden. Mits de lengte gelijk blijft, of langer wordt. De gemiddelde kavelmaat kan dan buiten beschouwing worden gelaten.

- **Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat**

Aanvragen voor het verwijderen of verplaatsen van houtsingels moeten getoetst worden aan de tabel zoals in de bijlage Landschapskenmerken is opgenomen. In deze tabel staat opgenomen dat de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van alle ruimtelijke kavels van eenzelfde eigenaar of bedrijf, na uitvoeren van de werkzaamheden maximaal 2 hectare mag worden. In de meeste gevallen is de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de percelen groter dan 2 hectare. Als door een aangevraagde wijziging in de houtsingelstructuur de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat kleiner wordt of gelijk blijft maar groter blijft dan 2 hectare kan de vergunning niet worden verleend. Ook niet als dit een verbetering van de structuur betekent.

In de herziening is een regel opgenomen dat een vergunning kan worden verleend als er een houtsingel verplaatst wordt, waarbij de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat niet toeneemt.

### **Inspraak en overleg**

Vorig jaar heeft de herziening voor inspraak en overleg ter inzage gelegen. De ingediende reacties met de beantwoording zijn opgenomen in hoofdstuk 4.2 van de toelichting. Nu heeft het ontwerpbestemmingsplan van 16 februari tot en met 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze zes weken een aantal zienswijzen ingediend. Een aantal van deze zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het vragen van nadere informatie. In de "nota van beantwoording zienswijzen" zijn de zienswijzen behandeld en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarnaast is in genoemde nota nog een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

### **Voorstel**

Voorgesteld wordt:

De ingediende zienswijzen overeenkomstig de beantwoording in de bij het concept besluit behorende reactienota ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;

Het bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 overeenkomstig het conceptbesluit en de hierbij behorende reactienota, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Aanleiding**

*Wat is de reden om nu met dit voorstel te komen?*

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2012 moest er voor een drietal percelen een herziening worden opgesteld. Er is voor gekozen om in deze herziening tevens aanpassingen naar aanleiding van actualisatie van juridisch planologisch beleid, projecten en verleende vergunningen en aanpassingen gericht op herstel op te nemen. De Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is nu zover dat het plan ter vaststelling wordt aangeboden.

### **Beoogd effect**

*Wat willen we hiermee bereiken? Ook relatie met programmabegroting of uitvoeringsprogramma wordt aangegeven.*

Een actueel en volledig bestemmingsplan voor het Buitengebied.

**Financiële aspecten**

*Wat zijn de kosten en hoe worden deze gedekt? Alijd in samenspraak met financiën.*

De stedenbouwkundige kosten komen ten laste van begrotingspost Herziening bestemmingsplan Buitengebied, nummer 6.810.010.4 34.336

**Kanttekeningen / risico's**

*De kanttekeningen en risico's die direct met het voorgestelde besluit te maken hebben.*

**Communicatie en participatie**

*Welke partijen zijn bij het besluit betrokken en op welke wijze wordt er gecommuniceerd?*

Het besluit is van belang voor de overlegpartners, inwoners en eigenaren van het buitengebied van Kollumerland c.a. en andere belanghebbenden. De ter inzage legging van het besluit zal gepubliceerd worden in de huis-aan-huis editie van de Kollumer Courant en in de Staatscourant. De overlegpartners en indieners van de zienswijzen worden tevens schriftelijk geïnformeerd.

**Planning en voortgang**

*Welke acties vloeien voort uit dit besluit en wat is de planning daarvan. Hoe wordt de raad op de hoogte gehouden? Kortom: geef de raad inzicht in de wijze waarop deze haar controlerende taak kan uitoefenen.*

Het genomen besluit zal eerst naar de provincie worden gestuurd. Vervolgens zal het besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er beroep tegen het besluit wordt ingesteld wordt uw raad hierover geïnformeerd.

**Bijlages**

*In geval van meerdere bijlages: deze nummers.*

1. Nota van beantwoording zienswijzen
2. Ontwerpbestemmingsplan

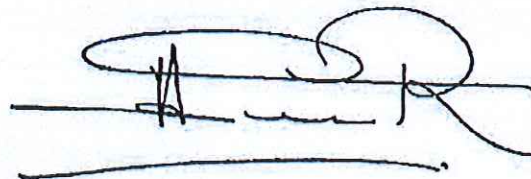
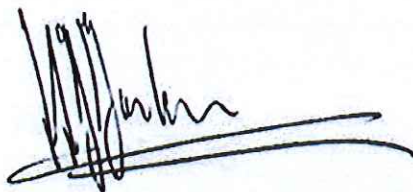
**Ter inzage gelegde stukken**

*Vermelden of- en waar eventueel achtergrondinformatie ter inzage wordt gelegd (bijv. leeskamer of fractiekamer)*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland.

de secretaris,

de burgemeester

**In te vullen door griffier na eerste behandeling**

Het voorstel gaat verder als:

- Hamerstuk  
 Behandelstuk

# Amendement

Troch de griffy yn te foljen



PvdA

Nr: 1

Agendapunt 4. Partiële en korrektieve hersjenning bestimmingsplan Bûtengebied.2012

De Ried fan de gemeente Kollumerlân c.a., yn gearsit op 28 septimber 2017.

Nei oanlieding fan :

- Wiziging bestimmingsplan Paradyske 6 te Kollum

Oerwagend dat:

- Yn it buurtskip Leechlân in protte argewaasje is oer de wiziging fan it bestimmingsplan fan Paradyske 6 te Kollum
- De bewenners fan It Leechlân ek net ynstimme kinne mei de fierdere ûntwikkeling dy't der plak fine sille
- De rust werom komme sil yn it buurtskip
- De nije bestimming wonen 1 – tuin in grutte ynpakt ha sil foar it buurtskip

Is fan miening dat:

- De bestimming wonen 1 – tuin net troch giet en yn it bestimmingsplan foar dit persiel de bestimming wenjen en tún te jaan

Freget it kolleezje:

- De bestimming foar dit persiel te wizigje yn tún sa as op bygeande tekening oanjûn is.

en giet oer ta de oarder fan de dei.

Undertekening  
Foar FNP:

W. Rekker .....  
T. Bosgraaf .....  
B. Koonstra .....  
F. Boersma .....

S. Keizer  
K. Meijer

Beslút Gemeenteried

Foar

11

FNP

CU

VVD

PvdA

Tsjin

4

CDA

Oannommen

Fersmiten

Paraaf griffy

# Ruimtelijkeplannen.nl

Home | Een plan bekijken ▶

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden |

Map controls: +, -, Home, Info, Ondergrond, Legenda, Kaartfilter, Transparantie

**Locatie** | Naam | ID | Criteria

Zoek op locatie

Adres

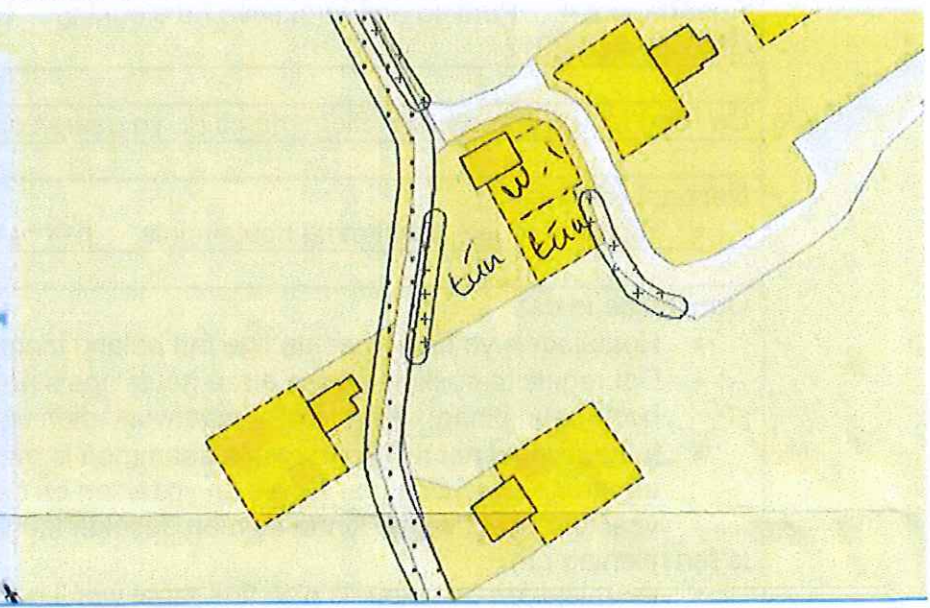
Wissen X

Huidige selectie:  
Hústernoard  
9294MX Oudvoude  
Gemeente Kollumerland en  
Nieuwkruisland  
Provincie Friesland

Zoeken ▶

Planfilter

- ✓ Geconsolideerde plannen
- ✓ Concept- en (voor)ontwerpplannen



Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

E-mail - f.boersm...html ^



# Amendement

Troch de griffy yn te foljen

Nr: 2



Agendapunt 4. Partiële en korrektieve hersjenning bestimmingsplan Bûtengebied.2012
De Ried fan de gemeente Kollumerlân c.a., yn gearsit op 28 septimber 2017.
Nei oanlieding fan : <ul style="list-style-type: none"><li>Wiziging regels beskirming houtsingels (kompensaasje)</li></ul>
Oerwaagjend dat: <ul style="list-style-type: none"><li>Houtsingels yn ús gemeente tige fan belang binne foar flora en fauna.</li><li>Dat regels ta beskirming fan dizze houtsingels no foar meardere útlissen beskreaun binne, sadat tefolle 'maatwurk' dien wurde moat.</li><li>In houtsingel net allinne in rychje beammen is mar in gearstal fan beammen en strûkjes wichtich foar fûgels en ynsekten en dat derom 2 houtsingels net ynelkoar skoot wurde kinne as men deselde fauna en flora behalde wolle.</li></ul> Is fan miening dat: <ul style="list-style-type: none"><li>Werplant fan houtsingels plak fine moat wer 't noch gjin houtsingels steane en net mear ynelkoar skoot wurde meije sa as no bart</li><li>Werplant plak fine moat yn it besletten gebied .</li></ul>
Freget it kolleezje: <ul style="list-style-type: none"><li>yn de útfiering fan de regels op te nimmen:<ul style="list-style-type: none"><li>- kompensaasje fan de houtsingels mei allinne plak fine lâns sleatten wer 't noch gjin houtsingel oanwêzich is.</li></ul>Werplant moat plak fine yn it besletten gebied.</li></ul>
en giet oer ta de oarder fan de dei.
Undertekening Foar FNP: W. Rekker ..... T. Bosgraaf ..... B. Koonstra ..... F. Boersma .....

Beslút Gemeenteried

Foar 14

Tsjin 1

Oannommen

Paraaf griffy

FNP  
CU  
PvdA  
CDA  
VVD (2)

VVD (1)

Fersmiten



# Amendement

Troch de griffy yn te folgen

Nr: 4.



Kollumerlân c.a.

Agendapunt 4. Partiële en korrektieve hersjenning bestimmingsplan  
Bûtengebied.2012

De Ried fan de gemeente Kollumerlân c.a., yn gearsit op 28 septimber 2017.

Nei oanlieding fan :

- Wiziging regels beskirming houtsingels (kavelgrutte)

Oerwaagjend dat:

- Houtsingels yn ús gemeente tige fan belang binne foar flora en fauna.
- Dat regels ta beskirming fan dizze houtsingels no foar meardere útlissen beskreaun binne, sadat tefolle 'maatwurk' dien wurde moat.
- Yn de regels neat opnommen is hokker persielen by de bepaling fan gemiddelde kavelgrutte per bedriuw belutsen binne.

Is fan miening dat:

- by it bepalen fan de gemiddelde kavelgrutte alle kavels yn eigendom, pacht of hier fan in bedriuw belutsen wurde dy t binnen it besletten agrarysk gebied lizze.

Freget it kolleezje:

Yn de regels oangeande it rooien fan houtsingels op te nimmen:  
Foar bepalen fan de gemiddelde kavelgrutte moatte alle kavels yn eigendom, pacht of hier fan in bedriuw belutsen wurde dy t binnen it besletten agrarysk gebied lizze.

duorsume  
hier

en giet oer ta de oarder fan de dei.

Undertekening  
Foar FNP:

W. Rikker .....  
T. Bosgraaf .....  
B. Koonstra .....  
F. Boersma .....

Beslút Gemeenteried

Foar 11

Tsjin 4

Oannommen

Paraaf griffy

FNP

CDA

Fersmiten

CU

PvdA

WD



nr. 5

**AMENDEMENT** *mobiel gastverblijf (pipowagen)*

<b>Agendapunt</b>	4
<b>Onderwerp</b>	Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied 2012 (inzake fam. Ruiter, Oosternieuwkruisland 1 te Warfstermolen)
<b>Inleiding</b>	De raad van de gemeente Kollumerland c.a. in vergadering bijeen d.d. 28 september 2017  constaterende dat: - het mobiele gastverblijf (pipowagen) al enige jaren in gebruik is; - het mobiele gastverblijf vaak op het kampeergedeelte neergezet wordt, hier officieel geen formele toestemming voor is .
<b>Voorgesteld amendement</b>	Ondergetekenden dragen de volgende wijziging voor en verzoeken het college:  - formele toestemming om het mobiele gastverblijf (pipowagen) toe te staan op het kampeergedeelte;  en gaat over tot de orde van de dag.
<b>Ondertekening</b>	FNP W. Rekker  VVD S. Nieuwenhuis  PvdA S. Keizer 

*met algemene stemmen aangenomen.*



Plannen Gommers Kollzwaag

**AMENDEMENT, ex artikel 27 Reglement van Orde**

Raadsvergadering	28 september 2017
Agendapunt	Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied 2012, nota van zienswijzen
Korte titel amendement	Geground verklaren van bezwaar
Toelichting op het amendement:  Een bestemmingsplan is conserverend, maar houdt waar mogelijk rekening met concrete ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd worden uitgevoerd. De heer Gommers is voornemens zijn bedrijf in Kollumerzwaag uit te breiden. De plannen daarvoor zijn in gevorderd stadium.  De gevraagde informatie is laat binnengekomen maar kan nog worden meegenomen in de finale besluitvorming.  Een wijzigingsbevoegdheid toevoegen is nodig als plannen nog onvoldoende concreet en niet op korte termijn in uitvoering gaan. Dat is hier niet het geval.	
De ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor	
Besluit	Wijzigen in tekst:  - de zienswijze wordt geground verklaard.
	Schrappen in tekst:  - er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.
Indiener(s)	(fractie / naam / handtekening)  ChristenUnie Margreet Jonker ChristenUnie Klaas de Jager



met algemene stemmen aangenomen








motie 1



**gemeente Kollumerland c.a.**

**MOTIE**

Zorgvuldige onderbouwing vergunning ~~Motie is toegevoegd aan de agenda~~

Raadsvergadering	28 september 2017
Agendapunt	4
Onderwerp	<del>Klein schalig kampeerterrein aan het Paradyse 6 te Kollum</del>
Inhoud	<p>De raad van de gemeente Kollumerland c.a. in vergadering bijeen d.d. 28 september 2017</p> <p>constaterende dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er een vergunning is verleend voor een kleinschalig kampeerterrein aan het Paradyse 6 te Kollum;</li> <li>- bij het kleinschalig kampeerterrein van Paradyse 6 te Kollum een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is;</li> <li>- deze ruimtelijke onderbouwing op dit moment nog niet aanwezig is</li> </ul> <p>overwegende dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de uitkomst van de ruimtelijke onderbouwing zeer belangrijk is voor het verlenen van een definitieve vergunning</li> </ul> <p>verzoekt het college:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uiterste zorgvuldigheid te betrachten bij het uitbrengen van de ruimtelijke onderbouwing en dit te communiceren met de bewoners van het Leechlân</li> <li><del>- eventueel gebruik te maken van een mediator</del></li> </ul> <p>en gaat over tot de orde van de dag</p>
Ondertekening	<p>FNP W. Rekker </p> <p>VVD S. Nieuwenhuis </p> <p>PvdA S. Keizer </p>

stemming:

Voor: 9 FNP - VVD - PvdA

Tegen: 6 COA - CU

Aangenomen

## **Nota van beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012**

Het ontwerpbestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" heeft vanaf donderdag 16 februari 2017 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 14 reacties ontvangen. Waterschap Noorderzijlvest heeft te kennen gegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. De overige reacties worden hierna behandeld.

### **1. Zienswijze de heer R. den Hartog, Willem Loréweg 30 Kollum (ontvangen 20 maart 2017)**

De zienswijze van de heer Den Hartog is gericht op het perceel aan de Willem Loréweg 30 te Kollum en bevat de volgende twee punten.

Als eerste wordt aangegeven dat in de reactie op de inspraakreactie van de heer Den Hartog gesproken wordt over een bouwvlak van 3 ha groot. Verzocht wordt dit te corrigeren in 4 ha zoals wettelijk is verleend.

*Reactie: In de reactienota op de inspraakreactie wordt per abuis gesproken over een bouwvlak van 3 ha. Het bouwvlak op de verbeelding heeft echter wel een omvang van 4 ha.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. Aangezien er geen juridische gevolgen aan de verschrijving zijn verbonden wordt de Reactienota welke onderdeel van de Toelichting uitmaakt echter niet gewijzigd.*

Ten tweede wordt verzocht de vorm van het agrarisch bouwblok op genoemd perceel te wijzigen. Er is een kaart bijgevoegd waarop de gewenste wijziging is weergegeven.

*Reactie: Na bestudering van de bij de zienswijze gevoegde kaart en overleg met de indiener van de zienswijze blijkt dat de gewenste wijziging reeds in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan komt al aan de zienswijze tegemoet.*

### **2. Zienswijze Provinsje Fryslân (ontvangen 21 maart 2017)**

De zienswijze van de provinsje is gericht op een tweetal aspecten, te weten windturbines en mestsilo's buiten het bouwvlak. Hierna wordt per onderwerp op de zienswijze ingegaan.

Het eerste onderwerp van de zienswijze betreft windturbines. De provincie schrijft dat het college van burgemeester en wethouders, gezien de grote positieve impact die nieuwere windturbines kunnen hebben op de directe omgeving, aan de algemene afwijkingsregel voor windturbines vast wil houden.

Op zichzelf is er begrip voor een dergelijk standpunt. Het is echter maar de vraag of omwonenden dit ook zo ervaren. Al geruime tijd is het provinciaal beleid gericht op het respecteren van bestaande rechten en niet op het bieden van nieuwe mogelijkheden voor het opschalen. Door mee te werken aan een geringe opschalingsmogelijkheid zou de omgeving wederom geconfronteerd kunnen worden met een turbine die gedurende lange tijd blijft staan. Dit terwijl het provinciaal beleid hier niet op af is gestemd. Uit oogpunt van rechtszekerheid meent de provincie dat de afwijkingsregel alsnog moet worden geschrapt uit de planregels wegens strijd met de Verordening Romte 2014.

*Reactie: Het provinciaal beleid is gericht op het concentreren van windturbines op een paar locaties. De bestaande rechten moeten echter ook gerespecteerd worden en daarom moeten de bestaande solitaire windturbines positief bestemd worden. De provincie legt dit zeer strikt uit op door de bestaande maten vast te leggen. Binnen de gemeente staat nu een aantal windturbines. Het college is van mening dat verouderde turbines vervangen mogen worden. En dat hier enige ruimte voor moet zijn in de vorm van een kleine verruiming van de bestaande maten. In beginsel is er voor het vervangen van bestaande windturbines een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Bestaande turbines mogen worden vervangen mits deze de bestaande maatvoeringen niet overschrijdt. In de praktijk blijkt echter dat nieuwe windturbines niet altijd aan deze regels kunnen voldoen. Het college heeft daarom een specifieke afwijkingsregel in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De voorgestelde afwijkingsregeling beoogt om verouderde windturbines te kunnen vervangen voor nieuwe windturbines, welke tot minder overlast voor de omgeving kunnen leiden. Ook al is er dan sprake van een kleine verhoging van de bouwhoogte van de windturbine. Andere gemeenten maken gebruik van een algemene afwijkingsbevoegdheid waarmee 10% van de in de regels genoemde maten kan worden afgeweken. Zo ook van de maten voor windturbines. In ons bestemmingsplan zijn de maximale bouwmogelijkheden echter bij recht mogelijk gemaakt. Hierdoor is een algemene afwijkingsbevoegdheid niet nodig. Maar dit noodzaakt wel een op maat gemaakte afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de windturbines. In beide gevallen is er sprake van een afwijkingsbevoegdheid van 10% van de maten. Het is dan ook niet duidelijk waarom een algemene afwijkingsbevoegdheid wel wordt toegestaan en een afwijkingsbevoegdheid voor deze specifieke ontwikkeling niet. Echter gelet op het standpunt van de provincie, waarin vastgehouden wordt aan het provinciaal beleid, wordt voorgesteld de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de verhoging van windturbines zoals opgenomen in artikel 43.1.9 te schrappen uit de planregels.*

Voorstel: De zienswijze wordt gegrond verklaard. Artikel 43.1.9 van de planregels wordt geschrapt.

Als tweede punt worden de mestilo's buiten het bouwvlak aan de orde gesteld. In de verordening Romte is geregeld dat het geheel van bebouwing, verhardingen en bijbehorende voorzieningen bij een agrarisch bedrijf binnen een bouwperceel gerealiseerd moet worden. Daarbuiten wordt in principe alleen meegewerkt aan schuilgelegenheden voor vee en beperkte mestopslag (zonder bebouwing) in het veld wanneer dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Eerder zag de provinsje derhalve ook geen noodzaak om bezwaar te maken tegen de gebruiksbepaling voor het gebruik van gronden voor mestopslag, zolang die in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is opgenomen. Er zat geen bouwmogelijkheid aan de regeling verbonden waardoor de regeling niet strijdig was met het provinciaal beleid. Gezien het voorgaande kan de provinsje niet instemmen met de bepalingen in

de planregels die het bouwen van een mestsilos buiten het bouwvlak bij agrarische bedrijven toestaan.

Wel kan een mestsilos (inclusief bebouwing) worden toegestaan in aansluiting op het agrarisch bouwvlak wanneer als extra voorwaarde wordt opgenomen dat de omvang van het agrarisch bouwperceel, inclusief mestsilos, niet groter wordt dan 3 ha voor zover het gaat om een grondgebonden bedrijf en niet groter dan 1,5 ha voor een intensief bedrijf.

De huidige gebruiksbepaling kan worden gebruikt om mestopslag in het veld toe te staan. Eventueel kan in aanvulling hierop het gebruik van een mestzak ten behoeve van de mestopslag gefaciliteerd worden.

*Reactie: De regeling is bedoeld voor bedrijven die grond ver van hun bedrijf af hebben liggen en een opslagvoorziening voor mest in de buurt van hun gronden willen hebben. Veelal wordt hiervoor een mestzak gebruikt. In het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is reeds een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van mestsilos opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden-Open gebied en Agrarisch met waarden-Besloten gebied. Deze afwijkingsbevoegdheid, inclusief bouwregels, was in het bestemmingsplan per abuis opgenomen in de regels voor "Afwijken van de gebruiksregels". Bij de herziening van het bestemmingsplan zijn de bouwregels derhalve onder de regeling "Afwijking van de bouwregels" ondergebracht. Aangezien er in de regeling zoals opgenomen in het oorspronkelijk bestemmingsplan Buitengebied 2012 gesproken wordt over het oprichten van een mestsilos en dat hier bepalingen bij zijn opgenomen met betrekking tot een omvang en een bouwhoogte blijkt dat de regeling doelt op het bouwen van een mestsilos buiten het bouwvlak. In onderhavige herziening van het bestemmingsplan is de regeling hersteld en zijn de bouwregels onder een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels opgenomen. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid voor gebruik ten behoeve van het gebruiken van een mestsilos en/of mestopslag.*

*De regeling omtrent het realiseren van een mestsilos is inhoudelijk niet wezenlijk gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Naar aanleiding van de overlegreactie is de voorwaarde dat aangetoond moet worden dat de mestsilos niet binnen het bouwvlak opgericht kan worden aan de Afwijking van de bouwregels toegevoegd. Het verplaatsen van de regeling kan naar de mening van het college niet leiden tot het schrappen van de regeling ten behoeve van de realisatie van een mestsilos in het veld. Echter gelet op het feit dat mestopslag in het veld overwegend in mestzakken plaatsvindt, in combinatie met het provinciaal beleid, wordt voorgesteld de regeling toch aan te passen.*

*Er wordt geen aanleiding gezien om een regeling op te nemen voor het oprichten van een mestsilos aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. De huidige bouwvlakken worden voldoende groot geacht voor het oprichten van een mestsilos binnen het bouwvlak.*

*Voorstel: De zienswijze wordt gegrond verklaard. De regels voor het oprichten van mestopslag worden gewijzigd. De regeling voor afwijken van de bouwregels ten behoeve van mestilos (artikel 6.3.7 en 7.3.7) worden uit de regels verwijderd. De regels voor het afwijken van de gebruiksregels in artikel 6.5.4, 6.5.6, 7.5.4 en 7.5.6 zullen worden aangepast zodat de regels met betrekking tot de mestilos worden geschrapt.*

### 3. Sjenswize hear O. Vries, Keatlingwier 13, Westergeast (ûntfange 23 maart 2017)

De hear Vries syn sjenswize is rjochte op de bestimmingswyziging fan de eardere wetterloop oan de eastkant fan Westergeast. De bestimming 'Water' wurdt der ôfhelle en in agraryske bestimming wurdt der op lein.

De hear Vries stelt fêst dat it giet om in ûnderdiel fan ien fan de meast karakteristike en weardefolle histoaryske wetterlopen fan Kollumerlân, nammentlik it eardere feanrivierke dat út de Sweagermieden komt en om Westergeast hinne meändert om úteinlik yn de Alde Swemmer út te kommen.

Yn it bestimmingsplan 2012 is oan dy wetterloop mei rjocht en reden de bestimming 'Water' takend. Om't it by de Lytse Swemmer om in by útstek weardefolle wetterloop giet, moat men der op rekkenje kinne dat in oanlisfergunning, fanselssprekkend net ôfjûn wurdt. Yn 2004, doe noch op basis fan it bestimmingsplan 1985, is in fergunning wegere oan twa agraryske ûndernimmers dy't ek al in part fan de Lytse Swemmer tichtsmite woenen. Ek by de bou fan it mfc De Tredder súdlik fan Westergeast mocht de Lytse Swemmer net oantaast wurde.

Yn de sjenswize dy't hear Vries yn 2013 op it 'Ontwerpbestimmingsplan buitengebied' yntsjinne hat is hy yngien op it belang fan de beskerming fan histoaryske wetterlopen en is mei klam oanstien op in 'strang hanthavingsbelied foar de histoaryske wetterlopen'. Yn reaksje hjirop is steld: De gemeente is fan oardiel dat hjirmei (dat wol sizze: "mei de foarstelde regeling) alle histoaryske wettergongen foldwaande beskerme wurde yn it nije bestimmingsplan. Dêr gie it synjaal fan út dat ik gerêst wêze koe. De hear Vries hat no dan ek it gefoel dat hy by de poat nommen is.

De hear Vries stelt fêst dat troch de bestimming fan in diel fan de Lytse Swemmer it no foarlizzende foarûntwerp te feroarjen yn agrarysk it kolleezje folslein yn striid hannelet mei de hjirboppe oanhelle tasizzing dat alle histoaryske wettergongen foldwaande beskerme wurde yn it nije bestimmingsplan.

Underwilens is dúdlik wurden dat it oanbelangjende part fan de Lytse Swemmer yllegaal tichtsmiten is en dat it kolleezje fan Kollumerlân 'na afweging van alle belangen' frjemd genôch besletten hat om net te hanthavenjen.

Yn it beslút wurdt mei gjin wurd rept oer de kultuerhistoaryske en lânskiplike wearde fan de Lytse Swemmer. En ek gjin wurd oer útsicht op legalisaasje yn de takomst.

De hear Vries is fan miening dat de motivaasje en prosedure fan it beslút fan B&W net goed dien is en dat it kolleezje fan B&W hannele hat yn flagrante striid mei de regels fan behoarlik bestjoer.

De hear Vries tekent beswier oan tsjin de feroaring fan de bestimming fan it hjirboppe oantsjutte part fan de Lytse Swemmer. Derby beropt hy him op it kultuerhistoaryske belang fan dy wetterloop, der't op gjin inkele wize twifel oer bestean kin.

Fierders wurdt protestearre tsjin it feit dat de gemeente by histoaryske wetterlopen net oan hanthavingsbelied docht, sels net as om hanthaving frege wurdt. Hjiirby wurdt ferwezen nei de ferklearring fan de gemeente dat alle histoaryske wetterlopen troch it bestimmingsplan fan 2012 foldwaande beskerme wurde.



*Reaksje: It kolleezje hat mei it ferlienen fan de gedoogbeskikking besletten net te hanthavenjen op it tichtsmiten fan de wetterloop oan de eastkant fan Westergeast. By ûnderlizzende hersjenning fan it bestemmingsplan Bûtengebied hat it kolleezje de bestimming Wetter feroare yn in Agraryske bestimming. Hjirmei is de bestimming yn oerienstimming brocht mei de feitlike situaasje.*

*No't de stikken nochris neier besjoen binne moat stelt wurde dat it beslút ta net hanthavenje op it dempen fan de wettergong net besjut dat de demping legalisearre is. It beslút ta net hanthavenje op de demping kin dan ek net liede ta feroaring fan de bestimming. Ek de bestimming "Water" jout gjin romte foar it dempen fan de wetterloop. De bestimming sil dan ek wer feroare wurde yn de bestimming "Water".*

*Foarstel: De sjenswize is hat grûn. It bestemmingsplan sil feroare wurde. De tichtsmiten wetterloop oan de eastkant fan Westergeast sil opnij de bestimming "Water" krije.*

#### **4. Zienswijze families Mulder, Brouwer, Staats, v.d. Broek en Reitsma, allen wonende aan het Paradyske te Kollum (ontvangen 28 maart 2017)**

Zienswijze J.H. van den Broek, Paradyske 7 te Kollum ingediend mede namens de bewoners van de percelen Paradyske 8, 9, 12 en 13.

Procedureel wordt aangegeven dat met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie is ingediend en dat men nooit op de hoogte is gebracht van het besluit op deze reactie en de vervolgprocedure. Zonder overleg wordt het bestemmingsplan aangepast. Inhoudelijk heeft men bezwaar tegen de wijziging van de agrarische bestemming van een gedeelte van het perceel Paradyske 6 naar deels de bestemmingen "wonen-1" en "tuin". Gevreesd wordt voor uitbreiding van bebouwing en de realisering van camperplaatsen. Wat betreft de motivering van de bezwaren wordt verwezen naar de op 30 mei 2016 ingediende inspraakreactie. In deze brief wordt gesproken over aantasting van het landschap. Eventuele nieuwe bebouwing en de camperplaatsen komen daarnaast in het zicht van de direct omwonenden. De heer Van den Broek is van oordeel dat de weerlegging (gelijktrekking met andere percelen) van het college op zijn inspraakreactie niet toereikend is.

Aanvullend wordt aangegeven dat de onderhavige "ambtshalve" wijziging niet staat vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is naar zijn mening geen noodzaak tot de voorgestelde planwijziging en dit gaat bovendien ten koste van de rechtszekerheid. Een burger mag er toch van uitgaan dat een bestemmingsplan langjarig rechtszekerheid biedt. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is nog niet zo lang geleden vastgesteld. Kort na vaststelling wordt nu al weer van het plan afgeweken. Tot slot wordt aangegeven dat er sprake zou zijn van gelegenheidsplanologie ten gunste van een van de eigen ambtenaren.

*Reactie: De gebruikelijke procedure in de gemeente Kollumerland c.a. bij een inspraakprocedure met betrekking tot een ruimtelijk plan is dat degene die een inspraakreactie heeft ingediend voor de ter inzagelegging van het daaropvolgende ontwerp bestemmingsplan een fragment van het inspraakverslag krijgt toegezonden. In dit inspraakverslag wordt in het kort omschreven wat de op- of*

*aanmerkingen zijn alsmede het besluit wat het college daarop heeft genomen en de eventuele consequenties voor het voorontwerp. Tegelijkertijd wordt de inspreker dan in kennis gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Ook bij het onderhavige bestemmingsplan is deze procedure toegepast. Per brief d.d. 13 februari 2017 is alle insprekers een fragment van het inspraakverslag toegezonden en tevens in kennis gesteld van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 alsmede van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Niet is gebleken dat deze procedure in strijd zou zijn met een wettelijk voorschrift dan wel dat er sprake zou zijn van onzorgvuldigheid ten opzichte van de insprekers. Evenmin is gebleken dat de insprekers zouden zijn geschaad in hun belangen gezien hun tijdig ingediende inspraakreacties en zienswijzen.*

*Voorstel: Dit deel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

*Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming van een gedeelte van het perceel Paradyske 6 naar de bestemming "wonen-1" en tuin kan het volgende worden opgemerkt. De huidige eigenaren van dit perceel hebben de woning en de bijbehorende grond in 2013 aangekocht. Nadat er een nieuwe woning door hun op het perceel is gebouwd wenst men de huidige situatie op het perceel qua gebruik zodanig te wijzigen dat er meer ruimte ontstaat om bijgebouwen bij de woning te plaatsen en er bovendien meer ruimte ontstaat om de tuin te vergroten. De situatie zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen is gebaseerd op het gebruik van het perceel Paradyske 6 zoals dat tot nu toe het geval is. Vastgesteld kan worden dat de woonbestemming en de tuinbestemming van het Paradyske in vergelijking met andere percelen in het buitengebied en in het bijzonder de omliggende percelen, onevenredig gering van omvang zijn. Het perceel Paradyske 6 maakt onderdeel uit van een concentratie van een achttal woningen in het buitengebied. Uit een onderlinge vergelijking tussen deze acht woningen blijkt dat de omvang van de woon- en tuinbestemming bij het Paradyske 6 ongeveer 700 m<sup>2</sup> bedraagt en de gemiddelde oppervlakte van beide bestemmingen bij de andere 7 percelen circa 2600 m<sup>2</sup> bedraagt. Ruimtelijk gezien is er geen noodzaak om de woon- en tuinbestemming op het perceel Paradyske 6 te beperken. Evenals voor alle woonpercelen in het buitengebied geldt ook voor het onderhavige perceel dezelfde mogelijkheden qua oppervlakte aan hoofdgebouwen en ondergeschikte bebouwing. Gelet op het feit dat de woonbestemming bij het Paradyske 6 zeer gering is zijn de plaatsingsmogelijkheden van de bebouwing beperkt en zal indien er geen planwijziging plaatsvindt de bebouwing te dicht op elkaar komen te staan. Dit is stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien geen wenselijke situatie. De agrarische functie van het overige perceelsgedeelte wordt niet dermate belangrijk geacht dat dit de gevraagde planwijziging in de weg zou staan. In het ontwerp bestemmingsplan is daarom de agrarische bestemming van het onderhavige perceel gewijzigd in deels een woonbestemming en deels in een tuinbestemming. De omvang van deze twee bestemmingen wordt nu 2315 m<sup>2</sup> en blijft daarmee nog onder het gemiddelde van de omliggende percelen. Bij de wijziging is aangesloten bij de bestemmingsmethodiek die in het bestemmingsplan buitengebied is toegepast bij alle woonpercelen. Op deze manier kan de ondergeschikte bebouwing alleen op de zuidoostzijde van het perceel worden opgericht. Met name dit perceelsgedeelte is omgeven met een houtsingel die op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "waarde – houtsingel beeldbepalend". Dit betekent dat de planwijziging met gewijzigde gebruiksmogelijkheden nagenoeg aan alle kanten aan het zicht zal worden onttrokken en er gesproken kan worden van een goede landschappelijke inpassing. Vanwege dit feit is evenmin gebleken dat de wijziging onevenredige aantasting zal hebben voor de*

*gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden waaronder de bezonnings- en privacysituatie. Alles overwegende is er geen noodzaak om de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel Paradyske 6 onevenredig te beperken door handhaving van de huidige planologische situatie. Aangezien er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt de mening van de omwonenden dat er sprake zou zijn van aantasting van het landschap niet gedeeld. Evenmin is er sprake van uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden qua oppervlakte. Ook voor het perceel Paradyske 6 geldt dezelfde toegestane oppervlakte aan gebouwen en ondergeschikte bebouwing. Door de wijziging wordt slechts de plaatsingsmogelijkheden van de ondergeschikte bebouwing verruimd.*

Voorstel: *Dit deel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

*Verder wordt aangegeven dat de ambtshalve wijziging niet staat aangegeven onder de aanleiding van de herziening zoals vermeld in de bij het plan behorende toelichting. Deze opmerking klopt. Als redenen voor de herziening worden genoemd:*

- 1. Een nieuwe regeling voor de 3 percelen, met betrekking waartoe het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is vernietigd*
- 2. Verwerking van nieuw ruimtelijk beleid, zoals vastgesteld door Rijk en Provincie*
- 3. Een herstelslag van onvolkomenheden*
- 4. Verwerking van projecten zoals deze in afwijking van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2012 zijn vergund.*

*In verband hiermee zal de toelichting worden aangevuld met een extra reden, te weten:*

- 5. Ambtshalve wijzigingen.*

*Overigens wordt opgemerkt dat de indieners niet zijn benadeeld door het ontbreken van dit ontbrekende punt.*

Voorstel: *Dit deel van de zienswijze is gegrond en de toelichting zal worden aangevuld.*

*Wat betreft de rechtszekerheid kan het volgende worden opgemerkt. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening wordt in principe een bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld. Dit is bedoeld als maximale termijn. Hiermee wordt niet uitgesloten dat er eerder een nieuw bestemmingsplan voor een gebied wordt vastgesteld. Uiteraard gelden dan dezelfde regels wat betreft de rechtsbescherming. Daarnaast kent de huidige regelgeving een aantal mogelijkheden om via een procedure af te wijken van het geldende bestemmingsplanregime. Ook tijdens deze procedures wordt er de mogelijkheid geboden om zienswijzen dan wel bezwaren in te dienen. Kortom de regel is dat een bestemmingsplan voor de duur van meerdere jaren wordt vastgesteld maar dat er ook diverse mogelijkheden in de wetgeving wordt geboden om binnen een kortere periode na de vaststelling van het bestemmingsplan van dat plan af te wijken mits deze met de nodige waarborgen worden omkleed.*

Voorstel: *Dit deel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

*Tot slot de opmerking over gelegenheidsplanologie ten gunste van eigen ambtenaren. Zoals uit het voorgaande blijkt heeft er in het onderhavige geval een belangenafweging plaatsgevonden waarbij de personen in kwestie of de functie van deze personen geen rol heeft gespeeld. Hetgeen door de indiener van de zienswijze wordt beweerd is niet gestoeld op feiten. Bovendien worden er geen argumenten aangedragen op basis waarvan hij tot zijn oordeel zou kunnen komen zodat de opmerking voor kennisgeving wordt aangenomen.*

Voorstel: Dit deel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Zienswijze H. Mulder, Paradyske 13 te Kollum mede namens de families Brouwer, Staats, Van den Broek en Reitsma en de overige ondertekenaars van de zienswijze van 30 mei 2016.

Aangezien de inhoud overeenkomt met de inhoud van de zienswijze van de heer Van den Broek wordt verwezen naar de behandeling van deze laatstgenoemde zienswijze.

Gemeentelijke reactie op zienswijze:

Ook hier wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van de heer Van den Broek.

#### **5. Zienswijze Stichting Erfgoed Kollumerland en Nieuwkruisland (ontvangen 28 maart 2017)**

De Stichting heeft tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan haar bezwaren op het plan kenbaar gemaakt. Naar de mening van de stichting is in het ontwerpbestemmingsplan op geen enkele wijze aan die bezwaren tegemoet gekomen. Sterker nog, naar het oordeel van de Stichting is de thans vermelde motivering voor de legalisatie van een met het oorspronkelijke bestemmingsplan strijdige situatie, feitelijk niet ter zake doende en in strijd met elk belang dat een bestemmingsplan beoogt te beschermen.

Voor wat betreft de bezwaren op het gebied van ruimtelijke ordening wordt verwezen naar het afschrift van het eerder ingediende bezwaar (de inspraakreactie) en wordt verzocht dat als herhaald en opgenomen te beschouwen. In de inspraakreactie wordt de inspraakreactie van de heer O. Vries, Keatlingwier 13. 9295 LB Westergeest, ten grondslag gelegd aan de bezwaren en opmerkingen van de Stichting. De inhoud van de zienswijze van de heer O. Vries dienst mutatis mutandis als herhaald en opgenomen beschouwd te worden.

De earste reaksje is rjochte op de eardere wettergong eastlik fan Westergeast, dêr't de bestimming 'water' ôfhelle wurdt en no in agraryske bestimming op lein wurdt. Ynsprekker stelt fêst dat it giet om in ûnderdiel fan ien fan de meast karakterstieke en weardefolle histoaryske wetterlopen fan Kollumerlân, nammentlik it eardere feanrivierke dat út de Sweagemieden komt en om Westergeast hinne meândert om úteinlik yn de Alde Swemmer út te kommen. Foar in neiere beskriuwing wurdt ferwizen nei Otte Brinkkemper e.a. *De Mieden, Een landschap in de Noordelijke Friese Wouden* (Utrecht 2009). Yn it bestimmingsplan 2012 is oan dy wetterloop mei rjocht en reden de bestimming 'water' takend. Dat hâld yn dat it tichtsmiten fan sa'n wetterloop allinnich mooglik is mei fergunning en dy fergunning wurdt allinnich ôfjûn as der gjin ûnevenredige ôfbrek dien wurdt oan de kultuerhistoaryske en lânskiplike wearde. Om't it by de Lytse Swemmer om sa'n weardefolle wetterloop giet, sil sa'n fergunning fansels nea ôfjûn wurde. Sa is tal

fan jierren lyn, doe noch op basis fan it bestimmingsplan 1985, in fergunning wegere oan in twatal lâneigners dy't elk in part fan de Lytse Swemmer tichtsmiten woenen. Ek by de bou fan De Tredder mocht dizze wetterloop net oantaast wurde.

Yn 2013 is de ynsprekker yn syn sjenswize op it Ontwerpbestimmingsplan buitengebiet yngien op 'e beskerming fan histoaryske wetterlopen. Yn de sjenswize is mei klam oanstien op in strang hanthavingsbelied foar de histoaryske wetterlopen. De gemeente wie doe fan oardiel dat mei de foarstelde regeling alle histoaryske wettergongen foldwaande beskerme wurde. In strang hanthavingsbelied waard blykber fanselsprekkend achte.

De fraach is hoe't it komt dat der neitiid dan dochs in part fan de Lytse Swemmer tichtsmiten is, wat no fierder fêstlein wurde sil troch it op te nimmen yn dit foarûntwerp fan de hersjenning. It kin dochs net sa wêze dat dit bard is mei fergunning fan de gemeente? Sa ja, dan moat konkludearre wurde dat de gemeente har net hâlden hat oan de bepaling dat der gjin ôfbrek dien wurde mei oan de kultuerhistoaryske en lânskiplike wearde fan wetterlopen mei de bestimming 'water'.

Ynsprekker tekent beswier oan tsjin de feroaring fan de bestimming fan de saneamde 'eardere' wetterloop eastlik fan Westergeast. Protestearre wurdt ek tsjin it feit dat de gemeente by histoaryske wetterlopen blykber hielendal net oan hanthavingsbelied docht. Ynsprekker freget dêrom om spesifikaasje fan de kriteria dy't de gemeente dêrby oanleit. Fierder wurdt de gemeente frege om te bewizen dat it by de foarstelde bestimmingsferoaring om in ûnfolsleinichheid of ûndúdlikheid dy't by tapassing fan de bestimmingsplanregelingen yn de perioade nei de fêststelling fan it plan konstataarre is.

*Reaksje: It kolleezje hat mei it ferlienen fan de gedoogbeskikking besletten net te hanthavenjen op it tichtsmiten fan de wetterloop oan de eastkant fan Westergeast. By ûnderlizzende hersjenning fan it bestimmingsplan Bûtengebiet hat it kolleezje de bestimming Wetter feroare yn in Agraryske bestimming. Hjirmei is de bestimming yn oerienstimming brocht mei de feitlike situaasje.*

*No't de stikken nochris neier besjoen binne moat stelt wurde dat it beslút ta net hanthavenjen op it dempen fan de wettergong net besjut dat de demping legalisearre is. It beslút ta net hanthavenjen op de demping kin dan ek net liede ta feroaring fan de bestimming. Ek de bestimming "Water" jout gjin romte foar it dempen fan de wetterloop. De bestimming sil dan ek wer feroare wurde yn de bestimming "Water".*

*Foarstel: De sjenswize is hat grûn. It bestimmingsplan sil feroare wurde. De tichtsmiten wetterloop oan de eastkant fan Westergeast sil opnij de bestimming "Water" krije.*

As twadde freget ynspreker om de hersjenning fan it bestimmingsplan oan te gripen om foar it beamwâlegebiet fan ús gemeente it sôneringsrezjym út it bestimmingsplan 1985 wer yn te fieren. Ynsprekker hat dêr ek yn syn reaksje op it foarûntwerp bestimmingsplan bûtengebiet 2012 foar pleite. In swierwagend argumint is dat de gemeenteried fan Kollumerlân by de sjenswize folslein oernommen waard, mei it lytst mooglike ferskil (8 tsjin 7 stimmen) fersmiten is. De doe tsjinstimmende fraksjes ha no in mearderheid yn de ried. It is neffens ynsprekker dan ek oer alle boegen yn oerienstimming mei de politieke ferhâldingen yn Kollumerlân sûnt de riedsferkiezingen fan 2014 om it bestimmingsplan ek op dit punt te hersjen.

*Reaksje: Op de ynspraakreaksje is de folgjende reaksje jûn.*

*"De hjoeddeistige regeling is basearre op de nota "Boer en Landschap in de Noardlike Frysk Wâlden" (fierder neamt Nota). Dizze Nota is in breed droegen stik dat yn opdracht fan gemeenten opstelt is.*

*Utsein de fiif gemeenten binne ek de provinsje en ferskate belangenpartijen foar sawol Lânbou as Natuer by it opstellen fan de Nota belutsen west.*

*It doel fan de Nota is ta ien regeling foar hiel de Fryske Wâlden te kommen. Yn de Nota wurdt rekkening hâlden mei sawol it lânskip as de lânbou. De gebrûkers fan it gebiet binne wichtich foar it behâld fan it gebiet. Mar der moat ek romte wêze foar de hjoeddeistige wize fan buorkjen.*

*Yn de Nota is in "huidige gemiddelde kavelmaat" fan 2,4 ha en in "voorstelbare gemiddelde kavelmaat" fan 2,3 ha opnommen foar it Singellânskip. Sjoen it lystskalich karakter fan it singelgebiet yn ús gemeente is de gemiddelde kavelmaat mei de fêststelling fan it hjoeddeistige bestimmingsplan yn 2013 al ferlege nei 2,0 ha yn it bestimmingsplan. Mei it noch stranger meitsjen fan de kavelmaat wurde mei namme de boeren dy't yn de ferskate plakken yn dit lânskip buorkje neiere beheinings oplein as de boeren yn 'e omjouwing. Dit is ek mei it each op it doel fan de Nota, komme ta deselde regels en betinksten foar ûntjouwings yn it bûtegebiet, net winsklik.*

*De ûnderfining mei de regels út it hjoeddeistige bestimmingsplan op it mêd fan de singels jouwe ek gjin oanlieding ta in stranger beskermingsregime. Der binne net in soad oanfragen foar roaien fan singels west sûnt it bestimmingsplan fêststelt is. Derby komt dat it hjoeddeistige regime al oars, mar net per definysje mylder of stranger is as de regels út it foarige plan (1980).*

*Nei ús betinkst is mei de regels yn it hjoeddeistige bestimmingsplan in goed lykwicht tusken lânskip en lânbou foar it singelgebiet fûn. Der is gjin oanlieding om de regeling foar ferskate gebieten stranger te meitsjen, sa't ynsprekker foarstelt."*

*Sa't al yn de reaksje hjirboppe oanjûn wurdt jout it nije belied net mear (mar ek net minder) romte foar it raoien fan singels. Mei it âlde regime wienen singels ferdield yn trije nivo's. Binnen dizze nivo's wurdt gjin ûnderskie makke. De nije regels binne rjochte op singelnivo en is mear maatwurk mooglik.*

Foarstel: De sjenswize is sûnder grûn en it bestimmingsplan wurdt net oanpast.

**6. Zienswijze Omgevingsburo Wiegersma, namens de heren B. Evers en T.J. van Seggeren, respectievelijk Harm Smidswai 12 en 14 te Kollumerzwaag (ontvangen 21 maart 2017)**

Cliënten hebben beide een bedrijf op het bedrijventerrein in Kollumerzwaag. De percelen grenzen aan het buitengebied. Verzocht wordt om ten behoeve van toekomstige bedrijfsuitbreiding een strook van het aangrenzend agrarisch land bij de bedrijfspercelen op te nemen. De gewenste bestemming is een bedrijfsbestemming, als dat niet mogelijk is wordt verzocht om een tuinbestemming met wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming.

De beeldbepalende elzensingel aan de zuidkant van de percelen was in augustus 2010 nog niet aanwezig. De beplanting is na het plaatsen van de bebouwing aangeplant en heeft daar slechts enkele jaren gestaan. Cliënten zijn bereid de houtwal parallel aan de nieuw gegraven sloot te versterken. Verzocht wordt bestemming houtwal beeldbepalend te verleggen naar de nieuw aan te leggen houtwal.

Cliënten zijn reeds enige tijd in overleg met de gemeente over bovenstaand verzoek.

*Reactie: De huidige bedrijfslocatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied zoals in de provinciale verordening Romte is vastgelegd. De gronden met daarop de gewenste uitbreiding ligt hier echter buiten. Omdat de huidige locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen mogen de bedrijven uitbreiden. De uitbreiding dient echter wel passend te zijn bij de schaal van het dorp. De percelen Harm Smidswei 12 en 14 zijn nu respectievelijk 1688 m<sup>2</sup> en 1564 m<sup>2</sup> groot. In bijlage IV is een schets van de beoogde bestemmingswijzing opgenomen. Uit deze bijlage blijkt dat verzocht wordt om de bestemming van een stuk grond ter grootte van bijna 4300 m<sup>2</sup> (89 m<sup>1</sup> bij 48m<sup>1</sup>) te wijzigen ten behoeve van bedrijfsuitbreiding*

*In de verordening Romte is onder andere opgenomen dat de kavelomvang van een bedrijf bij een overige kern niet groter dan 2500 m<sup>2</sup> groot mag zijn. Hier kan incidenteel van worden afgeweken mits is onderbouwd dat aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de overige kern.*

*Daarnaast is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Op grond van deze Ladder dient de regionale behoefte te worden aangetoond.*

*Gelet op de huidige kavelomvang en de gewenste uitbreiding moet geconcludeerd worden dat de maximale kavelomvang van 2500 m<sup>2</sup> voor beide bedrijven ruimschoots zal worden overschreden. Uit de beschikbare informatie kan niet worden afgeleid waarom van de provinciale norm wordt afgeweken. Ook de overige hiervoor genoemde aspecten zijn niet (voldoende) onderbouwd. Er kan derhalve geen medewerking worden verleend aan de gevraagde bestemmingswijziging naar een Bedrijfsbestemming. Ook voorziet de zienswijze onvoldoende in de onderbouwing voor het opnemen van een Tuinbestemming met wijzigingsbevoegdheid.*

*De initiatiefnemers is verzocht nadere informatie aan te leveren. Er is te kennen gegeven geen nadere informatie aan te leveren. Er is derhalve onvoldoende informatie beschikbaar om de gewenste bestemmingswijziging in het plan op te nemen.*

Voorstel: *De zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

## **7. Zienswijze Wetterskip Fryslân (ontvangen 14 maart 2017)**

In de zienswijze brengt Wetterskip Fryslân (verder te noemen WF) een aantal onderwerpen naar voren. Hierna worden de onderwerpen puntsgewijs behandeld.

### **Toekomstige ontwikkelingen**

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de wateraspecten wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet erin voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1500 m<sup>2</sup> in het buitengebied de initiatiefnemer via de digitale watertoets contact opneemt met WF om afspraken te maken over de compensatie van toename verhard oppervlak.

*Reactie: Op basis van de Keur dient er bij verharding van 1500 m<sup>2</sup> of meer een vergunning te worden aangevraagd. Deze Keur heeft een rechtstreekse werking. Het wordt niet raadzaam geacht een*

*dergelijke voorwaarde in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Dit om te voorkomen dat er in het bestemmingsplan verouderde regels zijn opgenomen. Immers als de Keur wijzigt betekent dat niet dat het bestemmingsplan ook wijzigt. Daarnaast heeft het WF via de Keur al een instrument om bij dergelijke ingrepen te kunnen adviseren. Voor ontwikkelingen waarbij een planologische procedure, zoals bijvoorbeeld een binnenplanse afwijking of een wijzigingsprocedure, gevoerd dient te worden is overleg met WF als voorwaarde opgenomen. Tevens is overleg met WF nodig voor de vergunningverlening voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als deze gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding. Gelet op vorenstaande wordt naar onze mening reeds aan de opmerking van WF tegemoet gekomen en geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit onderdeel ongegrond verklaard. Er wordt naar onze mening reeds aan de voorwaarden van het WF voldaan.*

#### Objecten en belangen van WF

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van WF. Dit gaat onder andere om hoofdwatertangen, waterkeringen en rioolpersleidingen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Voor meer informatie over de ligging van de objecten en belangen wordt verwezen naar de leggerkaart op de website van WF.

*Reactie: In de meeste bestemmingen zijn Water en Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen. Hiermee zijn de objecten en belangen van het WF in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de bestemmingen waarin Water en/of Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding nog niet in de bestemmingsomschrijvingen zijn opgenomen zullen de regels worden aangepast door de bestemmingsomschrijving hierop aan te vullen. Het betreft hier de bestemmingen Tuin, Recreatie-dagrecreatie, Recreatie 1, 2, 3, 4 en 5, Maatschappelijk-Molen, Bedrijf-Nutsbedrijf, Agrarisch-Recreatie. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van WF.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. De bestemmingen Tuin, Recreatie-dagrecreatie, Recreatie 1, 2, 3, 4 en 5, Maatschappelijk-Molen, Bedrijf-Nutsbedrijf, Agrarisch-Recreatie zullen worden aangepast. De bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen zal worden aangevuld met de functie water en/of voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.*

#### De Lauwersmeerdijk

Verzocht wordt rekening te houden met de ligging van de Lauwersmeerdijk in het plangebied en hoe hier in de planvorming rekening mee is gehouden. De Lauwersmeerdijk hoeft niet op de verbeelding terug te komen, de keurverordening van WF beschermt de waterkering. De bestemming van de gronden waar de waterkering op ligt mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Geen (nieuwe) bouwblokken situeren op de Lauwersmeerdijk in de beschermingszone. De regels behorende bij de



bestemmingen waarin de Lauwersmeerdijk ligt mogen de waterkerende functie niet uitsluiten, De gronden kunnen bijvoorbeeld niet de bestemming water krijgen, tenzij waterkerende functie onder de bestemming water valt.

*Reactie: De Lauwersmeerdijk heeft de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De bescherming van deze dubbelbestemming gaat boven de regels basisbestemming hiermee wordt de dijk naar onze mening voldoende gewaarborgd.*

*Het waterschap Noorderzijlvest is met verschillende partijen in overleg over aanpassingen van de ligging van de waterkering. De wijzigingen zijn op dit moment nog niet bekend. In overleg met Noorderzijlvest wordt in onderhavig plan de ligging van de Lauwersmeerdijk overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2012 vastgelegd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de ligging van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Als alle betrokken partijen het er over eens zijn hoe de waterkering moet komen te liggen dan kan de juiste situering middels deze wijzigingsbevoegdheid worden vastgelegd.*

Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

#### **8. Zienswijze omgevingsburo Wiegersma namens T. Gommers, Teake Pieterslân 6 te Kollumerzwaag (ontvangen 22 maart 2017)**

Cliënt heeft een bedrijf op het bedrijventerrein in Kollumerzwaag. Zijn perceel grenst aan het buitengebied. Verzocht wordt om ten behoeve van toekomstige bedrijfsuitbreiding een strook van 32 bij 60 meter van het aangrenzend agrarisch land bij het bedrijfsperceel op te nemen. De uitbreiding behelst een oppervlakte van 1920 m<sup>2</sup>. De gewenste bestemming is een bedrijfsbestemming. Als dat niet mogelijk is wordt verzocht om een tuinbestemming in combinatie met een binnenplanse procedure waarmee de bedrijfsbestemming op het perceel kan worden toegepast.

Cliënten zijn reeds enige tijd in overleg met de gemeente over bovenstaand verzoek. Cliënten hadden op grond hiervan verwacht dat de ontwikkeling zou zijn opgenomen in onderhavige herziening.

*Bij de behandeling van de zienswijze is gelet op de inhoud van de verordening Romte, verzocht om nadere informatie over de aard en schaal van de functie in relatie tot de aard en schaal van Kollumerzwaag, het nut en de noodzaak van de gewenste uitbreiding, de omvang van de uitbreiding en de regionale behoefte. Hierop is de volgende informatie aangeleverd.*

Allereerst wordt opgemerkt dat de heer Wiegersma bevreemd dat er nu nog om aanvullingen wordt gevraagd. Cliënt heeft alvorens hij de grond aankocht met de gemeente overleg gehad over de toepassingsmogelijkheden. Daarbij zou zijn medegedeeld dat de grond kon worden toegepast voor de gewenste doeleinden.

#### **Kavelomvang**

Het bedrijf is gespecialiseerd in het bouwen van duurzame garages, schuren, carports, tuinhuisjes, bergingen, paardenstallen, etc. Het bedrijf beschikt over een werkplaats, kantoren,

showterrein en opslagloods. Het perceel is hiermee volledig in gebruik. De afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en is er behoefte aan extra ruimte. De gewenste uitbreiding is bedoeld voor opslag en stalling van producten, machines en materialen. Mogelijk dat de bebouwing op termijn nog wordt uitgebreid. Daarnaast zal een deel van de grond gebruikt worden voor het plaatsen van de bedrijfswoning zoals die in het kader van de bepalingen in het bestemmingsplan nog gerealiseerd mag worden en zal een deel als tuin bij de bedrijfswoning worden betrokken.

Bedrijfsverplaatsing is van wege de investering ter plaatse niet mogelijk. Tevens is het vanwege een samenhangend bedrijfsproces geen optie op een deel van de activiteiten naar elders te verplaatsen.

De aard en schaal wijkt niet af van initiatieven die elders op het bedrijventerrein voorkomen. Verwezen worden naar de aard en omvang van Het lichtpunt, staalbedrijf Alzerda, van Kammen verhuur en Mulder Agro. Deze bedrijven hebben allemaal een bedrijfslocatie >5000 m<sup>2</sup>. Het initiatief van ruim 4500 m<sup>2</sup> sluit daarmee aan op de aanwezige aard en schaal. Er wordt dan ook gewezen op het gelijkheidsbeginsel.

#### Regionale behoefte

Er is sprake van een initiatief van een reeds actieve ondernemer dat niet ziet in de verre toekomst maar direct gerealiseerd zal worden.

Hoewel er binnen de regio nog wel kavels voor ontwikkeling aanwezig zijn sluiten deze niet aan bij de behoefte van het initiatief. Volgens jurisprudentie is het in die gevallen evenwel mogelijk medewerking aan het initiatief te verbinden als de actuele behoefte groter is dan de mogelijkheden binnen het bestaande stedelijke gebied. (ABRvS 5 februari 2014, nr 201303143/1/R4 en ABRvS 31 juli 2013, nr 201301703/1/R6. Gevraagd wordt op basis van de grote actuele behoefte en de noodzaak aan te sluiten bij het bestaande bedrijventerrein de inpassing van het initiatief mee te nemen.

Er is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaande bedrijfskavel. De aard en omvang van de uitbreiding is niet dusdanig dat daarmee niet met de bestaande infrastructurele voorzieningen kan worden volstaan. Een verdere of andere ontwikkeling van deze structuur is dan ook niet aan de orde.

*Reactie: De huidige bedrijfslocatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied zoals in de provinciale verordening Romte is vastgelegd. De gronden met daarop de gewenste uitbreiding ligt hier echter buiten. Omdat de huidige locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen mogen de bedrijven uitbreiden. De uitbreiding dient echter wel passend te zijn bij de schaal van het dorp. Het bedrijfsperceel is nu 2590 m<sup>2</sup> groot. De beoogde uitbreiding is 1920 m<sup>2</sup>. De uiteindelijke kavelomvang komt dan op een oppervlakte van ruim 4500 m<sup>2</sup>.*

*In de verordening Romte is onder andere opgenomen dat de kavelomvang van een bedrijf bij een overige kern niet groter dan 2500 m<sup>2</sup> groot mag zijn. Hier kan incidenteel van worden afgeweken mits is onderbouwd dat aard en schaal van de functie aansluiten bij de aard en schaal van de overige kern.*

*Daarnaast is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Op grond van deze Ladder dient de regionale behoefte te worden aangetoond.*

*Gelet op de huidige kavelomvang en de gewenste uitbreiding moet geconcludeerd worden dat de maximale kavelomvang van 2500 m<sup>2</sup> voor het bedrijf ruimschoots zal worden overschreden.*

*Op basis van de ontvangen informatie is er kenbaar gemaakt dat er vanuit de ondernemer behoefte is aan uitbreiding. Er is informatie gegeven waarvoor de uitbreiding bedoeld is echter een onderbouwing van de benodigde oppervlakte ontbreekt. Er is bijvoorbeeld geen inrichtingsschets opgenomen en er is ook niet aangegeven hoeveel ruimtebeslag de verschillende functies zoals opslag en bedrijfswoning innemen. Daarnaast biedt het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied geen ruimte voor nieuwe bedrijfswoningen. Hiervoor is ook geen contingent beschikbaar. Het huidige bedrijfsperceel ligt in het plangebied van bestemmingsplan Kollumerzwaag. Enkel op een deel van de gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kollumerzwaag is planologisch ruimte voor de bedrijfswoning. Indien het bedrijfsperceel wordt uitgebreid is de bedrijfswoning in het midden van de kavel gesitueerd. Afgevraagd moet worden of dit de meest wenselijke situering is. Bij uitbreiding van het perceel zal derhalve een beoordeling van de inrichting van het perceel, waaronder de situering van de bedrijfswoning plaats moeten vinden. Het is op dit moment echter niet mogelijk om de bedrijfswoning te situeren daar waar het perceel binnen het plangebied van Buitengebied valt. Binnen de bedrijfsbestemmingen zijn enkel de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is er voor het perceel in het bestemmingsplan Kollumerzwaag een bedrijfswoning bij recht toegestaan. Door het toestaan van een bedrijfswoning op het deel van de bedrijfskavel die in het Buitengebied valt zouden twee bedrijfswoningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Immers door onderhavig bestemmingsplan kunnen de rechten van het bestemmingsplan Kollumerzwaag niet gewijzigd worden.*

*Daarnaast is er onvoldoende duidelijk waarom de in de regio beschikbare kavels niet voldoende aansluiten bij onderhavig initiatief. Een onderbouwing hiervan ontbreekt in de zienswijze.*

*Echter om het bedrijf wel de mogelijkheid te bieden om in de toekomst uit te breiden wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de agrarische bestemming onder voorwaarden gewijzigd kan worden naar een bedrijfsbestemming. Op deze manier kan bij beschikbaarheid over de thans ontbrekende gegevens alsnog medewerking worden verleend aan een bedrijfsuitbreiding.*

*Bij de actualisering van het bestemmingsplan Kollumerzwaag zal bekeken worden of de eventuele vergroting van de bedrijfskavel in zijn geheel in het plangebied van het bestemmingsplan Kollumerzwaag zal worden opgenomen.*

*Voorstel: De zienswijze wordt gegrond verklaard. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.*

**9. Bylaer advies- en tekenburo namens fam. De Ruiter, Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen (ontvangen 18 maart 2017)**

Verzocht wordt om een bestemmingsplanwijziging om de recreatieve functie van het perceel aan het Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen verder te ontwikkelen. Er is een wens om een extra groepsaccommodatie en overdekte ruimte voor recreatieve activiteiten te realiseren. De groepsaccommodatie is gesitueerd aansluitend aan de bestaande bebouwing aan de noordzijde van het perceel. De overdekte recreatieruimte is gesitueerd op het kampeerterrein. De totale bebouwing is in de huidige situatie ruim 850 m<sup>2</sup>. De gewenste nieuwbouw bedraagt ruim 200 m<sup>2</sup>, en er wordt 30 m<sup>2</sup> aan bestaande (asbesthoudende) bebouwing gesloopt.

Op verzoek is aanvullende informatie op de zienswijze ontvangen. Er is een inrichtingsplan voor de gewenste nieuwe situatie ontvangen. Daarnaast is er informatie over de parkeervoorzieningen, milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden ontvangen. Telefonisch is aangegeven dat de slechtweeraaccommodatie op het kampeerterrein is gesitueerd om het uitzicht van de accommodatie aan de achterzijde (noordkant) en aan de oostkant niet te raken. Op kortere afstand van de woning is niet wenselijk vanwege privacy en op het voorerf is ook geen goede plek. Daarnaast kan er door de situering direct aansluitend aan het kampeerterrein, vanaf dit terrein goed toezicht op de plek worden gehouden.

Als laatste wordt nog aangegeven dat sinds de realisatie van de bed&breakfast activiteiten de recreatievoorziening een gestage groei doormaakt. Dit heeft de afgelopen jaren een verdere ontwikkeling te weeg gebracht. Voor niet verblijvende gasten\* worden er aanvullende activiteiten als high tea, brunch, diner en workshops aangeboden.

*\*in de aanvullende zienswijze staat per abuis opgenomen 'verblijvende gasten' uit telefonisch overleg blijkt dat dit 'niet verblijvende gasten' moet zijn.*

Tevens wordt verzocht om de bestemmingsregels wijzigen ten behoeve van een extra groepsaccommodatie voor 20 personen, een mobiel gastenverblijf voor maximaal 3 personen, hiervoor genoemde activiteiten voor niet verblijvende gasten en 4 gastenverblijven voor 4 personen per gastenverblijf.

*Reactie: Het recreatiebedrijf is gevestigd in een voormalig agrarisch bedrijf. Bij het verlaten van de agrarische functie op een agrarisch perceel is het voor het behoud van de, voor het buitengebied kenmerkende, bebouwing van belang dat hier een passende herinvulling aan wordt gegeven. Onder voorwaarden wordt op dergelijke locaties daarom extra ruimte geboden voor nieuwe niet-agrarische functies. De invulling met het huidige recreatiebedrijf is destijds als een passende invulling beoordeeld en draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Recreatie-4 gekregen. Deze bestemming voorziet onder andere in logiesaccommodaties in de vorm van gastenverblijven en een groepsaccommodatie en een kleinschalig kampeerterrein.*

*Een uitbreiding en kwaliteitsslag van een bestaand recreatiebedrijf wordt dan ook als een positieve ontwikkeling ervaren. In het ontwerpbestemmingsplan is, met uitzondering van een afwijkingsbevoegdheid voor een verruiming van het aantal standplaatsen, echter geen ruimte voor bedrijfsuitbreiding opgenomen.*

*In de verordening Romte is voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie buiten een recreatiekern de mogelijkheid opgenomen om in of aansluitend op de bestaande bebouwing een groepsaccommodatie op het erf van een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan in onderhavige situatie sprake is, te*

realiseren. Uitbreiding van de groepsaccommodatie wordt in beginsel passend geacht binnen deze uitgangspunten. De nieuw te bouwen veldschuur van 72 m<sup>2</sup> als recreatieruimte voor de kampeerders past niet bij de voorzieningen voor een kleinschalig kampeerterrein zoals in het gemeentelijk beleid opgenomen. Gelet op de gehele recreatieve ontwikkeling kan een dergelijke voorziening echter wel passend worden geacht. De voorgestelde locatie van de veldschuur wordt ondanks de inpassing nog steeds te solitair gelegen geacht. Er zal meer aansluiting bij de bestaande bebouwing gezocht moeten worden. Hier kan in de nadere uitwerking van de plannen nog nader naar worden gekeken.

Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld om een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding op te nemen. Hierbij wordt voorgesteld om overeenkomstig de bestemming Recreatie 2 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van uitbreiding van 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen binnen, dan wel buiten het bouwvlak. De voorwaarden zoals opgenomen in artikel 19.8.1 en 19.8.3 zullen eveneens in de bestemmingsregels worden opgenomen.

Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. De bestemming Recreatie-4 zal worden uitgebreid met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiebedrijf met een groepsaccommodatie en een slechtweervoorziening.

Bij de beoordeling van de zienswijze is geconstateerd dat er op het perceel activiteiten plaatsvinden / accommodaties aanwezig zijn op het perceel die niet overeenkomen met het bestemmingsplan. Er is gelegenheid geboden om de activiteiten en accommodaties welke afwijken van het bestemmingsplan met een nadere onderbouwing aan de zienswijze toe te voegen zodat de beoordeeld kan worden of de zaken gelegaliseerd kunnen worden.

In de aanvulling op de zienswijze is aangegeven dat het bedrijf sinds de start een gestage groei heeft doorgemaakt wat een verdere ontwikkeling teweeg heeft gebracht. Voor niet verblijvende gasten worden er onder andere horeca-activiteiten in de vorm van o.a. brunch, high tea en diner en workshops aangeboden. Verzocht wordt het bestemmingsplan op vorenstaande aan te passen. Tevens wordt verzocht om een mobiel gastenverblijf voor 3 personen op te nemen.

Buiten recreatiekernen is enkel ondergeschikte horeca, in de vorm van een niet-zelfstandige voorziening toegestaan. In de zienswijze en de nader ingediende informatie is geen nadere onderbouwing van de activiteiten gegeven zo is bijvoorbeeld niet duidelijk tot hoeveel extra bezoekers dergelijke activiteiten leiden. Voor wat het mobiele gastenverblijf betreft is deze niet meegenomen in de inrichtingsschets voor het perceel. Daarnaast ontbreken er gegevens zoals hiervoor genoemd om een goede beoordeling van de activiteiten te kunnen maken.

Voorstel: Dit onderdeel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard. Er is onvoldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevraagde ontwikkelingen.

Vervolgens is nog verzocht om de vier gastenverblijven te wijzigen van 2-persoons naar 4-persoonsverblijven en de mogelijkheid op te nemen voor een extra groepsaccommodatie tot 20 personen.

*Ten aanzien van de verruiming van de gastenverblijven van 2 naar 4 personen zijn ruimtelijk gezien geen bezwaren. Het betreft inbandige verblijven waarmee de uitstraling op de omgeving niet zal veranderen. Ook zal de verruiming naar verwachting niet leiden tot een (grote) toename van verkeersbewegingen. Ten aanzien van de extra groepsaccommodatie is hierboven reeds een beoordeling van de plannen gemaakt. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. De specifieke gebruiksregels in artikel 21.4 onder a worden gewijzigd ten behoeve van 4 verblijven voor 4 personen.*

*Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat de mogelijkheid van het verruimen van het aantal gasten in het bestemmingsplan niet automatisch leidt tot een wijziging van eventueel andere benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld een gebruikersvergunning. Bij een nadere uitwerking van de plannen zal een nadere beoordeling plaats moeten vinden voor dergelijke vergunningen.*

#### **10. Zienswijze mevrouw Van Midwoud en de heer Reitsma, Eastbroeksterwei 9 te Kollumerzwaag (ontvangen 29 maart 2017)**

Mevrouw Van Midwoud en de heer Reitsma hebben de wens om een schuur te realiseren ten behoeve van o.a. veestalling, opslag van hooi en stro, berging van gereedschap, tractor, auto, etc, en een werk/hobbyruimte voor het werken met hout. De gewenste schuur heeft een oppervlakte van 322 m<sup>2</sup>.

Het perceel aan de Eastbroeksterwei is 1,5 ha groot. Daarnaast wordt er sinds 2003 gebruik gemaakt van 4,5 ha land, behorende bij een boerderij in Eastermar. Mocht er in de toekomst grond in de omgeving te koop komen dan is er de wens dit te kopen en de veestapel van 4 paarden en ca. 40 schapen uit te breiden.

Behalve dat er in de huidige boerderij wordt gewoond is er ook de wens om een eenmanszaak in het maken van glas in lood hier te vestigen. Voor dit bedrijf zijn geen milieueisen en aangezien de opdrachten veelal via internet binnenkomen zal het ook weinig extra verkeer zorgen.

Gevraagd wordt mee te denken in de plannen en te bekijken of een agrarische bestemming of een woonbestemming 2 de beste bestemming is voor genoemde plannen.

*Reactie: Het perceel aan de Eastbroeksterwei 9 heeft in onderhavig bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Wonen-2. In het vorige bestemmingsplan Buitengebied 2012 had het perceel de bestemming Agrarisch-Kleinbedrijf. Inmiddels is het omliggende land van het perceel gescheiden. Dit is reden geweest de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Nu blijkt dat er naast de 1,5 ha grond in eigendom ook nog 4,5 ha grond op een andere locatie langdurig in gebruik is, wordt voldaan aan de voorwaarde dat men de beschikking moet hebben over een ten minste 5 ha grond, voor het toekennen van de bestemming Agrarisch-Kleinbedrijf. Gelet op de plannen van de indieners van de zienswijze wordt voorgesteld de bestemming weer terug te brengen naar de bestemming Agrarisch-Kleinbedrijf. Binnen deze bestemming is tevens ruimte voor nevenactiviteiten, waaronder bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2*

zoals opgenomen in de Staat van bedrijven (bijlage 1 van de regels). In de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) zijn glasbewerkingsbedrijven opgenomen als categorie 3.1. De grootste afstand is 50 meter voor het aspect geluid. In de brochure wordt uitgegaan van reguliere bedrijven. In onderhavige situatie is sprake van een eenmanszaak, dit is vele malen kleiner dan een regulier bedrijf. In dat geval wordt het dan ook niet onredelijk geacht om één categorie terug te gaan. De eenmanszaak voor glas in lood is dan aan te merken als een categorie 2 bedrijf. De maximale afstand die bij dergelijke bedrijven hoort is 30 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt ruim 30 meter. Het vestigen van een eenmansbedrijf in het maken van glas in lood wordt in beginsel dan ook passend geacht. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat er nu geen milieueisen voor het bedrijf zijn. Wel dient te worden opgemerkt dat ten tijde van de vestiging nog gekeken dient te worden naar de dan geldende regelgeving, met name voor milieu. Ook dient parkeren op eigen erf plaats te vinden. Gelet op de inrichting van het perceel, in combinatie met de ontvangen informatie dat er weinig bezoekers ter plaatse zullen komen, worden ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen verwacht.

**Voorstel:** De zienswijze wordt gegrond verklaard en de bestemming op het perceel Eastbroeksterwei 9 te Kollumerzwaag wordt overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2012 gewijzigd van Wonen-2 naar Agrarisch-Kleinbedrijf. Het bestemmingsvlak zal conform het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden vastgelegd.

#### **11. Zienswijze Omgevingsburo Wiegersma, namens fam. Wiegersma, Foarwei 249 te Kollumerzwaag (ontvangen 24 maart 2017)**

Namens cliënt en een aantal omwonenden heeft Omgevingsburo Wiegersma een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening Buitengebied ingediend. De reactie had betrekking op het perceel aan de Foarwei 251 te Kollumerzwaag. Uit de reactie van de gemeente blijkt dat grotendeels aan de wensen van cliënt tegemoet gekomen is. Op onderstaand punt is echter niet tegemoetgekomen. Verzocht wordt om dit punt, overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen de burens, alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Verzocht wordt om aan de oostzijde van het perceel Foarwei 251, vanaf de sloot aan de noordzijde van het perceel tot aan de sloot aan de zuidzijde van het huidige erf van het perceel Foarwei 251, tegen de bestaande watergang aan, een strook van 5 meter met de bestemming "Waardevol groen" op te nemen.

*Reactie:* In de bestemming Maatschappelijk, zoals op het perceel Foarwei 251 van toepassing, zijn groenvoorzieningen toegestaan. Het bestemmingsplan verzet zich derhalve niet tegen de gewenste groene buffer aan de oostzijde van het perceel. Het bestemmingsplan in combinatie met de overeenkomst die de burens onderling hebben afgesloten en waarin de groene buffer is opgenomen, zou voldoende moeten zijn om de buffer te realiseren. Echter gelet op het belang wat aan het opnemen van de groene buffer wordt gehecht zullen de regels en verbeelding van het bestemmingsplan hierop worden aangepast. Er zal een op maat gemaakte regeling worden opgenomen.

Voorstel: De zienswijze wordt *gegrond verklaard*. De groene buffer met een breedte van 5 meter tussen de percelen Foarwei 249 en 251 zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. De verbeelding ter plaatse van het perceel Foarwei 251 te Kollumerzwaag en de regels van artikel 13 Maatschappelijk zullen op dit punt worden gewijzigd.

## **12. Zienswijze I. Meindertsma en E. Broersma, Foarwei 251 te Kollumerzwaag (ontvangen 29 maart 2017)**

De zienswijze van mevrouw Meindertsma en de heer Broersma richt zich op een zestal punten. Hierna wordt de zienswijze puntsgewijs behandeld.

Het eerste onderwerp betreft de boomsingel aan de westkant van het perceel. De boomsingel is gelegen aan de Boskreed, op gemeentegrond, grenzend aan het perceel Foarwei 251. De strook met de aanduiding waardevol groen ligt echter te veel naar het oosten op grond van voornoemd perceel. Verzocht wordt om de aanduiding waardevol groen te verleggen. Redenen hiervoor zijn dat ter plaatse van de aanduiding waardevol groen geen waardevol groen aanwezig is en ter plaatse van de aanduiding zoals nu is ingetekend een deel van de kapschuur staat. Tevens strookt dit niet met de toezegging die het college van B&W heeft gedaan door middel van de principe-uitspraak over de plannen op het perceel.

*Reactie:* De zienswijze wordt op dit punt *gegrond verklaard*. Uit nader onderzoek is gebleken dat de in de zienswijze bedoelde elzensingel aan de westkant van de sloot is gesitueerd. Aan de oostkant van de sloot, op het perceel Foarwei 251 is daar geen singel aanwezig. De dubbelbestemming Waarde Houtsingel beeldbepalend zal worden verplaatst in westelijke richting.

Het tweede punt betreft de begrenzing van het bouwblok. Aan de noord/oostzijde van het bouwblok bevindt zich een vreemde hoek in de begrenzing. Dit lijkt een restant van de oude planologie. Er wordt geen reden gezien waarom dit buiten het bouwblok zou moeten blijven. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen.

*Reactie:* *Uitgangspunt is dat de voormalige boerderij zoveel mogelijk vrij blijft van bebouwing. Bij het situeren van de bouwvlakken bij beeldbepalende bebouwing worden de bouw mogelijkheden zoveel mogelijk achter de voormalige boerderij gelegd. Hierbij wordt rekening gehouden met reeds bestaande bebouwing. Daarnaast is er door de initiatiefnemers een inrichtingsschets aangeleverd. Dit is gebruikt bij de totstandkoming van het bouwvlak. Op de inrichtingsschets is ter plaatse van de gevraagde uitbreiding van het perceel geen bebouwing gepland. In de zienswijze wordt geen onderbouwing gegeven waarom dit aan het bouwvlak toegevoegd moet worden. Door het opnemen van deze hoek wordt de afstand van de bouw mogelijkheden tot het naastgelegen woonperceel onnodig verkleind. Het bouwvlak wordt voldoende groot geacht om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren. Gelet op vorenstaande wordt geen reden gezien om het bouwvlak op dit punt te verruimen.*

Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt *ongeground verklaard*.



Als derde wordt aangegeven dat de begrenzing aan de westzijde van het perceel niet overeenkomstig de principe-uitspraak van het college van B&W is opgenomen. Om de bebouwing net wat evenwichtiger op het perceel te kunnen positioneren wordt verzocht het bouwvlak op dit punt aan te passen. Een ander aspect hierbij is dat een deel van de kapschuur buiten het bouwvlak valt waardoor het onbedoeld en ongewenst onder het overgangsrecht komt te vallen.

*Reactie: De grens van het bouwvlak loopt op de rand van de kapschuur. Het is niet de bedoeling om de bestaande kapschuur onder het overgangsrecht te laten vallen. Om misverstanden te voorkomen dat de bestaande kapschuur deels onder het overgangsrecht komt te vallen wordt het bouwvlak op dit punt aangepast.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. Het bouwvlak zal aan de westkant van het perceel worden verruimd zodat de kapschuur in het bouwvlak wordt opgenomen.*

Ten vierde wordt verzocht de bestemmingsgrens en het bouwvlak gelijk te trekken met de grens van het perceel van de buurman. Dit houdt een verschuiving van ca. 15 meter in zuidelijke richting in. Dit is overeenkomstig de principe-uitspraak van het college van B&W, Daar komt bij dat het ruimtelijk gezien mooier is dat beide bestemmingen c.q. bouwvlakken eenzelfde begrenzing in het landschap hebben.

*Reactie: Het is de bedoeling geweest het bouw-/bestemmingsvlak aan de zuidkant zo te situeren als dat de initiatiefnemers met hun initiatief hebben aangeleverd. Er zijn ruimtelijk gezien geen bezwaren om het bouw/bestemmingsvlak aan de zuidkant circa 15 meter uit te breiden.*

*Voorstel: De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. Het bouw- en bestemmingsvlak wordt aan de zuidkant met circa 15 meter verruimd.*

Het vijfde punt betreft een bolletjeslijn om het perceel Foarwei 251. Dit lijkt de grens van de herziening aan te geven. Echter ook op het weiland verandert het een en ander. Afgevraagd wordt of dit nu wel binnen de reikwijdte van onderhavige correctieve partiële herziening valt.

*Reactie: Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is dit plan voor het perceel aan de Foarwei 251 vernietigd. De bolletjeslijn geeft de begrenzing van deze vernietiging aan. De begrenzing maakt geen onderdeel van onderhavige herziening uit.*

*Voorstel: Dit deel van de zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

Het laatste punt betreft de moestuinvereniging. Verzocht wordt de inmiddels gevestigde moestuin in te bestemmen. De moestuin is gesitueerd op het perceel ten zuiden van de ontwikkeling van de zorgboerderij, langs de Boskreed. De moestuin is bereikbaar via het perceel van de zorgboerderij en op dit perceel zal ook het parkeren plaatsvinden. Er is geen behoefte aan opslagruimte. Op de moestuinen zelf zal geen bebouwing gerealiseerd worden.

*Reactie: De moestuinen worden begrensd door de zorgboerderij (noordzijde), de Boskreed met singels (westkant) en agrarisch gebied (oost- en zuidkant). Op de moestuinen zal geen bebouwing worden gerealiseerd en voor het parkeren kan gebruik worden gemaakt van het perceel van de zorgboerderij. Er bestaat vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen de moestuinen.*

*Voorstel: de zienswijze wordt gegrond verklaard. De gronden zullen de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" met de aanduiding "volkstuin" krijgen. Tevens zal bebouwing op deze gronden worden uitgesloten.*

### **13. Zienswijze de heer G. van Dekken, Trekweg 9 te Kollum (ontvangen 22 maart 2017)**

De heer Van Dekken heeft bezwaar tegen het, aan de Poelpleats grenzende, kleinschalig kampeerterrein aan het Paradyske 3 te Kollum. Alle activiteiten bij Paradyske 3 worden toegejuicht, maar geen camping tegen het terrein van de heer Van Dekken.

Het is onnodige concurrentietoediening en een vorm van ontwrichting van het voorzieningenniveau. In de brief van 13 februari geeft de gemeente aan dat het puur om concurrentie gaat. Dat is gedeeltelijk waar, maar er verandert ook wat voor camping De Poelpleats wat betreft uniek en rust. Ook het argument dat de Poelpleats andere plannen heeft lijkt geen gegronde reden. Immers de plannen komen er niet door omdat het stukt op twee bouwterreinen en daar is tot nu toe geen vooruitgang in gekomen. Dus is van Dekken genoodzaakt om gebruik te maken van de huidige bestemming. En ook bij de plannen die zijn ingediend zit een groot gedeelte trekkershutten en trekkersvelden en glamping.

De Poelpleats moet nog worden opgestart en de heer van Dekken vraagt zich af waarom er recreatie gebufferd wordt. En of er een degelijk onderzoek is gedaan. Het gaat uiteindelijk toch om bestaansrecht. Hier zal toch rekening mee gehouden moeten worden.

De heer Van Dekken geeft aan dat hij voordat de Poelpleats werd aangekocht navraag is gedaan naar bijzonderheden rondom of met de Poelpleats.

De Poelpleats is een recreatieterrein van 13 ha groot, dat opnieuw moet worden opgebouwd. Hier wordt op dit moment volop aan gewerkt. Er zijn plannen om gedeeltelijk chalets te bouwen met een groot aantal trekkershutten en trekkersvelden. Er blijken geen subsidiemogelijkheden te zijn. Om alles te kunnen realiseren zullen de opbrengsten met de trekkersvelden en kampeerplaatsen hard nodig zijn.

De Poelpleats is een uniek plekje en dit moet ook uniek blijven...

Wat betreft de theetuin en horeca wordt het plan aan het Paradyske 3 geprezen. Maar een camping met 25 plaatsen, grenzend aan de Poelpleats, wordt in de ogen van de heer Van Dekken teveel van het goede. Voor Paradyske 6 loopt een procedure, dan is er nog camping Uit&Thuis en de Poelpleats, dan zijn er 4 campings in een straal van 700 meter. Dit zal de kwaliteit niet ten goede komen.

Uit en Thuis draait prima, staat vaak vol, dat zie je wel vanaf de Trekweg. Maar als de Poelpleats los gaat komen er aanzienlijk meer plaatsen en mogelijkheden bij in dit gebied. Het is al spannend

genoeg hoe het zal gaan verlopen, laat staan dat er dan gelijk nog twee campings los gaan. Dat wordt wel veel in een keer. Als de Poelpleats ooit goed gaan lopen en er gaat een enorme toeristische trek op Kollum komen zou de heer Van Dekken er al minder problemen mee gehad hebben. Nu wordt het een zware hobbelige weg om dan tegen een camping te concurreren die aan de Poelpleats vast komt te zitten. Dit zou niet het geval zijn geweest. Dit had de heer Van Dekken niet aan kunnen zien komen.

*Reactie: Concurrentieverhoudingen in de ruimtelijke ordening zijn alleen van belang als dit leidt tot een duurzame ontvruchting van het voorzieningenpatroon in de eerste levensbehoeften. Echter het behoud en herstel van een goed ondernemersklimaat is vormt wel een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader dient te worden afgevraagd of het vestigen van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen (in plaats van 25 zoals in de zienswijze wordt genoemd) zal leiden tot een minder goed ondernemersklimaat door een mogelijke vermindering van het aantal klanten van de Poelpleats. Het gemeentelijk beleid is gericht op het bevorderen van toerisme. Dit blijkt uit verschillende ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Kollum watersportdorp en het beleid ten aanzien van bed&brochje en kleinschalige kampeerterreinen. De ontwikkeling aan het Paradyske past binnen deze ontwikkeling. De Poelpleats is momenteel niet in bedrijf. Maar er zijn plannen voor de ontwikkeling een grootschalig recreatiebedrijf waar naast trekkersvelden, kampeerplaatsen ook vaste kampeermiddelen in de vorm van chalets en trekkershutten gerealiseerd kunnen worden. Het kampeerterrein aan het Paradyske 3 betreft een kleinschalig kampeerterrein waarbij, met uitzondering van sanitair, geen voorzieningen zijn. Het gaat hier om twee campings met een verschillend karakter. Hiermee zal ook de doelgroep van de campings verschillend zijn. Het kleinschalig kampeerterrein aan het Paradyske 3 zal naar verwachting niet tot leiden tot minder klanten voor de Poelpleats.*

Voorstel: De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Naar aanleiding van deze zienswijze zal middels een ambtshalve wijziging het maximum aantal kampeerplaatsen in de regels worden opgenomen.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is nog een aantal onvolkomenheden geconstateerd in het ontwerp. Om deze alsnog te kunnen herstellen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de navolgende punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

### Leiding-Gas

De Gasunie heeft aangegeven dat de gasleiding met bijbehorende beschermingszone, op de verbeelding weergegeven met de dubbelbestemming Leiding-Gas, niet overal juist is weergegeven. Op verschillende plaatsen is de belemmeringsstrook te ruim opgenomen.

Daarnaast is ook aangegeven dat in de regels Afwijken van de bouwregels (artikel 33.3) toegevoegd moet worden dat ingevolge artikel 14 van het Bevb, in ieder geval kwetsbare objecten/functies zijn uitgesloten binnen de belemmeringsstrook. Als laatste is aangegeven dat het rooien van beplanting vergunningplichtig is (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Voorstel: De dubbelbestemming Leiding-Gas op de verbeelding wordt aangepast zoals door de Gasunie is aangegeven. Daarnaast wordt artikel 33.3 Afwijken bouwregels aangevuld met de bepaling dat kwetsbare objecten/functies in de belemmeringsstrook zijn uitgesloten en artikel 33.4.1.a wordt aangevuld met het rooien van beplanting.

### Bouwhoogte duurzame energie opwekking

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor duurzame energie opwekking grenzend aan bestaand stedelijk gebied opgenomen (art. 44.1.6). Hierbij is een bouwhoogte van 1,5 meter opgenomen. Nu is echter gebleken dat vanwege diverse redenen, waaronder verschillende manieren van opstellen van de panelen, onderhoud aan de panelen en begrazing van het land onder de panelen, een hogere bouwhoogte is gewenst. Met een bouwhoogte van 2,5 meter kan beter in de toepassing van de regeling worden voorzien.

Voorstel: De bouwhoogte in artikel 44.1.6.b wordt verruimd van 1,5 naar 2,5 meter.

### Lauwersmeerdijk

De regionale kering, de Lauwersmeerdijk heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Naar aanleiding van de overlegreactie van het waterschap Noorderzijlvest is de ligging van de Lauwersmeerdijk in het ontwerpplan gewijzigd. Het waterschap Noorderzijlvest is op dit moment in overleg met diverse partijen over de mogelijkheden voor aanpassingen van de Lauwersmeerdijk. Het is nog niet duidelijkheid hoe de regionale waterkering zal komen te liggen. Wanneer duidelijk is hoe de ligging van de regionale kering wordt kan die met de wijzigingsprocedure (art. 38.4) in het bestemmingsplan gewijzigd worden. Omdat verschillende partijen nu nog met elkaar in overleg zijn is met het waterschap Noorderzijlvest besproken om de ligging van de

Lauwersmeerdijk zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is vastgelegd te handhaven. De wijzigingen zoals in de herziening zijn opgenomen worden teruggedraaid.

Voorstel: De verbeelding zal ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering ten behoeve van de Lauwersmeerdijk worden gewijzigd. De ligging zal overeenkomstig de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 worden vastgelegd.

#### Paradyske 3 Kollum

Bij de behandeling van de zienswijze van de heer Van Dekken is gebleken dat er onduidelijkheid bestaat over het maximum aantal kampeerplaatsen voor het kleinschalig kampeerterrein op het perceel Paradyske 3 te Kollum, zoals in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. Het aantal kampeerplaatsen bedraagt maximaal 15.

Voorstel: de specifieke gebruiksregels in artikel 6.4 zullen worden aangevuld met een bepaling dat ter plaatsen van de aanduiding "kampeerterrein" maximaal 15 toeristische standplaatsen zijn toegestaan.

