

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lemsterland
Postbus 2
8530 AA LEMMER

GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.: 10900483	
Kl.nr. - 1.731.21	18 MEI 2009 I EBRSV
RAPPEL	

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 12 mei 2009
Verzonden,

15 MEI 2009

Ons kenmerk : 00816102
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : M.Kroese / (058) 292 51 48 of m.e.kroese@fryslan.nl
Uw kenmerk : u0900417
Bijlage(n) : div.

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009

Geacht college,

Op 5 maart 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voor een toelichting op de categorie-indeling van onderstaande opmerkingen verwijzen wij u naar bijlage A van de brief d.d. 30 juni 2008 van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de inwerkingtreding van de nieuwe Wro.

Natuur

Natura 2000

Het IJsselmeer en de Friese IJsselmeerkust zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en liggen deels in en grenzen aan het plangebied. De Natura 2000-gebieden Rottige Meenthe en Brandemeer liggen nabij het plangebied in de gemeente Weststellingwerf. U geeft aan dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bescherming van de gebieden zelf, voorzover ze zijn gelegen in het plangebied, en met de externe werking van de genoemde gebieden binnen en buiten het plangebied.

Wat betreft de externe werking van de Natura 2000-gebieden is bij alle wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen dat ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging een evenredige belangenafweging dient plaats te vinden, waarbij onder andere aandacht moet worden besteed aan de aanvaardbaarheid op het gebied van ecologie. Hiermee is volgens u de externe werking in het bestemmingsplan verankerd. Wij kunnen met die conclusie niet geheel instemmen. Het begrip externe werking is niet alleen aan de orde bij plannen en projecten die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan zijn opgenomen. Bij uitbreidingen bij recht van bijvoorbeeld de agrarische bouwpercelen dient ook met dit aspect rekening te worden gehouden.

Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is het verboden zonder vergunning projecten of andere handelingen te realiseren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.

Voor Natura 2000-gebieden geldt dat voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, een passende beoordeling wordt gemaakt van de gevolgen voor dat gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied, wanneer op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat het afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen heeft voor dat gebied. Voorafgaand aan de passende beoordeling wordt een voortoets gedaan waaruit moet blijken of er aanleiding is te veronderstellen dat het betreffende plan of project significante effecten kan hebben of dat dat kan worden uitgesloten. In het eerste geval volgt dan de passende beoordeling.

Bij het bij recht vergroten van agrarische bedrijven in de nabijheid van Natura 2000-gebieden geldt dat een dergelijke voortoets, en eventueel daaropvolgend een passende beoordeling, moet worden gedaan. Wij hebben deze voortoets niet aangetroffen in het bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande merken wij het volgende op. Nagenoeg alle agrarische bedrijven in het buitengebied van Lemsterland hebben ruime uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Wij adviseren (zie hierna) om bij recht kleinere bouwpercelen mogelijk te maken tot 1,5 hectare. Voor de percelen waarvoor 1,5 hectare een uitbreiding van de huidige situatie betekent, zal een voortoets en eventueel een passende beoordeling moeten worden uitgevoerd. Aangevoerd zal moeten worden dat de uitbreidingsmogelijkheden bij elkaar opgeteld geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Voor zover u aanvullende uitbreidingsmogelijkheden tot 2,0 hectare regelt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, kunt u aanvullend volstaan met een criterium dat moet worden voldaan aan de Natuurbeschermingswet (cat. 2).

Weidevogels

In het streekplan geven wij aan dat wij ons blijven inzetten op voldoende weidevogel gebieden, zowel binnen als buiten de EHS. Handhaving van openheid en rust is in de voor weidevogels geschikte gebieden van belang. Verdichting door beplanting en bebouwing is in die gebieden niet gewenst. Het gaat daarbij om niet-agrarische ontwikkelingen. Zoals stads- en dorpsuitbreidingen, wegeaanleg en de meer grootschalige nutsvoorzieningen. Dergelijke uitbreidingen en werkzaamheden zijn in het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde, met uitzondering van de waterzuiveringsinstallatie. Deze installatie is aan oostzijde ruim bestemd (kaart 4). Wij vragen ons af waarom deze installatie zo ruim is bestemd. Bij een uitbreiding op die plek moet rekening worden gehouden met weidevogels.

Wij verzoeken u na te gaan of de uitbreiding noodzakelijk is en zo ja, of er gecompenseerd moet worden in het kader van het provinciale weidevogelbeleid (cat. 2).

Aanduiding natuurwaarden

In het aanlegvergunningenstelsel in de bestemming "Agrarisch" wordt een verschil gemaakt tussen gebieden met de aanduiding "agrarisch met waarden" en gebieden met de aanduiding "natuurwaarden". Beide aanduidingen zijn aangegeven op de plankaart. De betekenis van de aanduiding "natuurwaarden" is wel te achterhalen in de toelichting, maar die van de aanduiding "agrarisch met waarden" niet. Daarnaast is er in de regels nog een dubbelbestemming opgenomen "Waarde – Natuur en Landschap". Het is onduidelijk wanneer gekozen is voor een aanduiding en wanneer voor een dubbelbestemming en wat het verschil is tussen de genoemde aanduidingen. Wij adviseren u een en ander te verduidelijken (cat. 2).

Landbouw

Omvang bouwblokken

De agrarische bouwblokken hebben in het bestemmingsplan een afzonderlijke bestemming gekregen. Uitgangspunt is dat de bestaande agrarische bedrijven een passend bouwblok toegewezen hebben gekregen. De kuilvoerplaten, sleufsilos, mestsilos en paardenbakken dienen binnen het agrarische bouwblok te worden gerealiseerd. De grootte van de bouwpercelen is op basis van nge's bepaald.

U bent van mening dat voor volwaardige bedrijven een bouwperceel van 2,0 ha noodzakelijk is, omdat:

- veel oude gebouwen, die in de moderne veehouderijen niet benut kunnen worden, veel ruimte innemen;
- er ruimte moet zijn voor het inkuisen van gewassen en voor steeds groter materieel;
- het gewenst is dat de aan- en afvoer van werkverkeer (vrachtauto's) gescheiden plaatsvindt.

Wij zijn van mening dat niet voor ieder bedrijf dat op dit moment volwaardig is, een bouwperceel van 2,0 hectare noodzakelijk is. Het argument dat oude gebouwen, die niet meer benut kunnen worden, een groot beslag leggen op de aanwezige ruimte, gaat volgens ons niet altijd op. Uitgangspunt zou moeten zijn dat deze gebouwen zo mogelijk worden gesloopt en worden vervangen door moderne bedrijfsgebouwen.

In het streekplan geven wij aan dat een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok minder belangrijk is dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Het streekplan geeft wel aan dat de landbouwsector het gewenst acht dat een bouwperceel een omvang heeft van 1,5 à 2,0 hectare. U hebt er voor gekozen bij recht de meeste bouwpercelen een bouwblok te geven van 2,0 hectare. Gezien de verwachting dat het aantal bedrijven met gemiddeld 2 tot 4% per jaar zal afnemen, achten wij het onwaarschijnlijk dat alle agrarische bedrijven die een bouwperceel van 2,0 hectare toegewezen hebben gekregen, deze 2,0 hectare zullen gaan gebruiken.

Wij vinden een kleiner bouwperceel van 1,5 hectare bij recht meer voor de hand liggen en zijn van mening dat een groter perceel door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt. Voor bedrijven die nu al kunnen aantonen dat 2,0 hectare absoluut noodzakelijk is, kan volgens ons een uitzondering worden gemaakt en kan bij recht een bouwperceel van 2,0 hectare worden opgenomen.

Wij verzoeken u bij recht bouwblokken van 1,5 hectare mogelijk te maken en eventuele vergrotingen tot 2,0 hectare via een wijzigingsbevoegdheid te regelen.
(cat. 2).

Daarnaast zijn wij in algemene zin van mening dat groepering van bedrijfsgebouwen op het bouwperceel uitgangspunt moet zijn. Ten aanzien van het inrichten van grotere bouwpercelen verwijzen wij naar het onderzoek "De nije pleats" (cat. 3).

Landschappelijke inpassing bouwblokken

Bij perceelsverruiming wordt in het streekplan aandacht gevraagd voor landschappelijke inpassing. Voor de inpassing van de bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang met aandacht voor beplanting, erfelementen, nokrichting, dak- en goothoogten en kleur- en materiaalgebruik. U geeft terecht aan dat het bestemmingsplan het kader vormt voor de instandhouding van de landschappelijke kwaliteiten. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing op agrarische bouwpercelen kunnen door B&W nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Wij waarderen deze mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen, maar vragen ons af of het voldoende is om de landschappelijke inpassing van nieuwe, grotere bouwpercelen, die bij recht mogelijk worden gemaakt, te waarborgen. Wij achten het van belang dat ook bij bouwplannen die bij recht binnen het bouwblok passen, wordt toegezien op een goede landschappelijke inpassing. Het Ministerie van LNV heeft uitgezocht dat een gemeente dit bijvoorbeeld kan doen door het stellen van landschappelijke voorwaarden bij de bouwvergunningverlening, mits deze landschappelijke voorwaarden zijn genoemd in het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn wij van mening dat duidelijker in het bestemmingsplan kan worden omschreven wat precies wordt bedoeld met landschappelijke inpassing, zodat het stellen van nadere eisen concreter vorm kan krijgen.

Een andere oplossing om landschappelijke inpassing beter te waarborgen, kan zijn om de vergrotingen van bouwblokken in principe niet bij recht toe te staan, maar te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid. Aan een dergelijke wijzigingsbevoegd kan dan de voorwaarde van landschappelijke inpassing worden gesteld, naast eerder genoemde voorwaarden in het kader van ecologie en voorwaarden in het kader van andere omgevingsaspecten.

Wij willen hierbij de suggestie van het stellen van landschappelijke voorwaarden aan de bouwvergunning aan u voorleggen (zie bijlage) en verzoeken u de landschappelijke inpassing op verschillende manieren beter te waarborgen in het bestemmingsplan (cat. 2).

Intensieve veehouderij (IV)

Volgens de toelichting zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven beperkt, omdat deze bedrijven veel bebouwing nodig hebben en dit afbreuk doet aan de landschappelijke openheid. De IV-bedrijven zijn volgens u specifiek aangeduid en uitsluitend de bestaande bebouwing is positief bestemd. Desondanks constateren wij dat de bouwpercelen van een aantal IV-bedrijven toch behoorlijk zijn vergroot. Bijvoorbeeld op de percelen Bandsloot 42, Koopmanweg 30, De Kempenaersweg 15, Middenweg 150, Doraweg 15, Herenweg 1, Marwei 96, Westeind 2 (dit perceel is overigens op de plankaart niet als zodanig aangeduid, maar wordt in toelichting wel genoemd als intensief veehouderijbedrijf).

Wij verzoeken u nader uit te leggen op basis waarvan de keuzen ten aanzien van IV-bedrijven zijn gemaakt. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met hetgeen wij hebben aangegeven in het kader van Natura 2000 (cat. 2).

Ruimte-voor-ruimte-regeling

Er is een ruimte-voor-ruimte-regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan in een bestaand bebouwingslint een extra woning worden toegestaan als tenminste 1000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Buiten het bebouwingslint geldt een voorwaarde van 1500m². De te slopen bebouwing mag niet zijn aangeduid als "karakteristiek".

In de toelichting staat dat bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid een toets zal plaatsvinden aan het in de regels genoemde afwegingskader. Dit afwegingskader is redelijk algemeen van aard en wij missen in dit kader de eisen die vanuit het streekplan naar voren komen ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte-regeling. In het streekplan geven wij aan dat compenserende woningbouw bij voorkeur dient plaats te vinden in bestaande bebouwingslinten en –clusters in het landelijke gebied. Bij uitzondering is compensatie mogelijk buiten bestaande bebouwingslinten en –clusters, op een solitair bestaand bouwperceel in het landelijke gebied. Dergelijke compensatie zal nadrukkelijk gemotiveerd moeten zijn vanuit een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijke bebouwingspatroon op het perceel. Wij verzoeken u de mogelijkheid voor compensatie buiten de bebouwingslinten en –clusters uit de wijzigingsbevoegdheid te halen. Aangezien compensatie op dergelijke locaties slechts bij uitzondering kan worden toegestaan, zijn wij van mening dat deze vorm van ruimte-voor-ruimte vraagt om een afzonderlijke afweging en om maatwerk. Daarnaast verzoeken wij u het afwegingskader van de ruimte-voor-ruimte-regeling in algemene zin beter af te stemmen op het beleid in het streekplan (cat. 2)

Water

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet dat er overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden. Wij verzoeken u overleg met het waterschap te voeren en de resultaten ervan te verwerken in het bestemmingsplan (cat. 2).

In de toelichting geeft u aan dat wat betreft de IJsselmeerkering u rekening moet houden met de ruime reserveringszone van 175 meter buitendijks en 100 meter binnendijks. Wij zijn in principe akkoord met de manier waarop de reserveringszones in het bestemmingsplan zijn verwerkt, namelijk in de regels. Wij merken wel op dat het wellicht duidelijker zou zijn om de reserveringszones ook op de plankaart aan te duiden (cat. 2).

Wij vragen ons af waarom de volgende twee opvaarten zijn bestemd, terwijl er op die betreffende locaties geen opvaarten aanwezig zijn. Het betreft een opvaart van de Grote Brekken naar het perceel aan de Doraweg 10 en een opvaart tussen het Brandemeer en het perceel aan de Kooiweg 9. Wij verzoeken u een en ander nader uit te leggen en na te gaan of de aanleg van deze twee opvaarten ook stuit op ecologische bezwaren (cat. 2).

Recreatie

Bij het mogelijk maken van boerengolf moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van weidevogels. Voor een gezonde weidevogelstand zetten wij in op voldoende geschikte weidevogelgebieden. Het handhaven van voldoende openheid en rust is voor de weidevogels in deze gebieden van belang. Bij boerengolf zal met name de rust worden verstoord.

Daarnaast is het van belang dat bij boerengolf rekening wordt gehouden met eventuele beheersafspraken die zijn gemaakt in beheersgebieden. Bij het maken van beheersafspraken wordt uitgegaan van een aaneengesloten gebied van een bepaalde minimale oppervlakte. Boerengolf-percelen kunnen hier geen deel van uit maken en daardoor kan de situatie ontstaan dat er geen sprake meer is van een aaneengesloten gebied.

Wij merken op dat boerengolf in het broedseizoen in strijd kan zijn met de Flora- en faunawet en dat boerengolf-percelen niet langer meegeteld kunnen worden in het kader van beheersafspraken. Wij verzoeken u hier rekening mee te houden (cat. 2).

Wonen

Het splitsen van karakteristieke voormalige boerderijen met een woonfunctie ten behoeve van twee of meerdere woningen wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Wij gaan er vanuit dat u daarvoor in uw woonplan ruimte reserveert en wij verzoeken u de wijzigingsbevoegdheid te koppelen aan een door ons geaccordeerd woonplan (cat. 2).

Goothoogten

Wij zijn van mening dat binnen een aantal bestemmingen een vrij forse goot- en/of bouwhoogte is opgenomen, in relatie tot het overwegende open landschap van het buitengebied van Lemsterland. Voorbeelden hiervan zijn de bestemmingen "Paardenhouderijen", "Horeca", "Maatschappelijk" en "Recreatie – dagrecreatie", waarbinnen een goothoogte van 5 meter is toegestaan.

Wij vragen ons af of deze hoogtes gebaseerd op de bestaande situatie in het plangebied. Mocht dat niet het geval zijn dan verzoeken wij u deze hoogten te heroverwegen en af te stemmen op reële maten (cat. 2).

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Wanneer de niet-agrarische activiteit de hoofdfunctie op een perceel betreft, dan maakt het bestemmingsplan een uitbreiding mogelijk van 10%, met een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 150 m². Voor ondergeschikte niet-agrarische activiteiten zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. De genoemde uitbreiding van 10% is niet terug te vinden in de regels, tenzij de 10%-regel wordt bedoeld die is opgenomen in de algemene ontheffingsregels. Hieraan is echter geen maximum van 150 m² gekoppeld. Wij verzoeken u deze maximale groeimogelijkheid vast te leggen in de regels (cat. 2).

Archeologie

Uit de toelichting van het bestemmingsplan kan niet worden opgemaakt op basis waarvan een aantal gebieden op de plankaart zijn voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Om die reden is het lastig om te beoordelen of de regeling die gekoppeld is aan deze dubbelbestemming toereikend is om te beschermen wat beschermd zou moeten worden. Bovendien is de bestemming op de plankaart onduidelijk verbeeld. Wij verzoeken u te verduidelijken welke gebieden vallen onder de dubbelbestemming en om welke reden en om de te beschermen gebieden duidelijker te verbeelden op de plankaart. Wij gaan er vanuit dat de FAMKE hiervoor als basis zal dienen (cat. 2).

Verder maken wij de volgende opmerkingen.

Externe Veiligheid

In de nabijheid van het plangebied komt één inrichting voor als bedoeld in het Bevi. Het betreft het Ipg-tankstation aan de Hoofdweg te Echten.

Op de plankaart is een klein deel van de bij het reservoir horende zone van 25 meter aangegeven, echter op onduidelijke wijze. Het overige deel valt buiten de plangrens. Wij adviseren u de plankaart te verduidelijken (cat. 3).

Verkeer en vervoer

Wij merken op dat voor de N359 een obstakelvrije zone van 6 meter aan weerszijden van de weg geldt. Voor de N354 is dat 4 meter en voor de N924 tot Oosterzee 20 meter. Wij adviseren u hier rekening mee te houden (cat. 3).

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat havens en particuliere steigers zijn toegestaan daar waar de aanduiding 'aanlegsteiger' op de plankaart is aangeduid. In dat verband merken wij op dat voor een aantal vaarwegen de Vaarwegenverordening Friesland van toepassing is. Voor alle werken en werkzaamheden binnen de beheerszones van de vaarwegen is een ontheffing vereist. Wij adviseren u hier rekening mee te houden (cat. 3).

Paardenbakken

De regeling voor paardenbakken is onduidelijk. In de toelichting staat dat paardenbakken bij agrarische bedrijven binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd. In de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" is daar echter niets over opgenomen. In de bestemming "Agrarisch" is wel een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van het gebruik van gronden voor paardenbakken. In de toelichting staat verder dat paardenbakken via deze ontheffing ook kunnen worden gerealiseerd bij bedrijfsmatige paardenhouderijen en agrarische bedrijven, wanneer binnen het bestemmingsvlak geen ruimte is voor een paardenbak. Echter in de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" en "Agrarisch – Paardenhouderij" worden paardenbakken niet genoemd en zijn deze dus sowieso niet toegestaan binnen de bijbehorende bestemmingsvlakken.

Wij adviseren u de regeling voor paardenbakken anders te redigeren (cat. 3).

Plankaart en regels (cat. 4)

Wij hebben tenslotte nog een aantal opmerkingen ten aanzien van de regels en de plankaarten. In algemene zin gaat het om afstemming tussen regels en plankaarten en om regelingen waarnaar in de toelichting wordt verwezen en die vervolgens niet of volgens ons op onjuiste wijze zijn opgenomen in de regels. Een voorbeeld hiervan is de manier waarop de de ruimte-voor-ruimte-regeling in de regels is verwerkt. Daarnaast gaat het om een aantal onduidelijkheden op de plankaart.

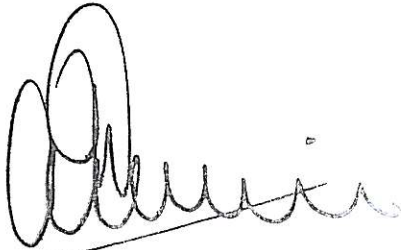
Wij adviseren u de plankaart en de regels nog eens nader te bekijken en de onjuistheden en onduidelijkheden aan te passen. Wij achten het niet noodzakelijk hier een opsomming weer te geven van onze opmerkingen ten aanzien van plankaart en de regels. Indien gewenst kunnen wij deze telefonisch of via een e-mail met elkaar te overleggen.

Het plan geeft verder geen aanleiding tot opmerkingen.

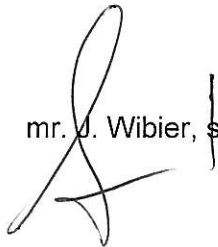
Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan gewenst.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



mr. J. Wibier, secretaris

Bijlage bij: 816102

Bouwvergunning en landschap ontwikkelen met kwaliteit (LOK)

Gebruik van dit document

In dit document worden praktische handreikingen gegeven om met de bouwvergunning kwalitatief goede landschapsontwikkeling te bevorderen.

In de tekst staan verwijzingen naar internetlinks. Deze links zijn gemarkeerd, maar niet direct toegankelijk vanuit dit PDF-document. Om de links te openen klikt u bij het betreffende hoofdstuk op links op de website Landschap ontwikkelen met kwaliteit (LOK). U gaat dan naar de plek op de website waar u de links uit dit document op een rij vindt.

0. Inleiding: bouwvergunning en LOK

Gemeenten kunnen ontwikkelen met landschapskwaliteit bevorderen bij vergunningverlening. Het vastgestelde beleid is daarbij uitgangspunt. In dit document vindt u praktische tips om landschapsonwikkeling te bevorderen bij het verlenen van een bouwvergunning.

De basis voor vergunningverlening wordt gelegd in de Woningwet. Deze wet bevat strikte regels die zijn uitgewerkt in Algemene maatregelen van Bestuur (AmvB). Voorbeelden hiervan zijn: het Bouwbesluit, het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken, het Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en de gemeentelijke bouwverordening. De besluiten en verordening bevatten diverse normen waaraan wordt getoetst (NEN, NPR).

Het bestemmingsplan bevat het gemeentelijk beleid waaraan elke bouwvergunningaanvraag wordt getoetst. In het gemeentelijk beleid geeft de gemeente inzicht in de voorwaarden waaronder een vergunning wordt verleend. Aandacht voor LOK moet dus in dat beleid worden vastgelegd. Door in de weigeringsgronden voor een bouwvergunning naar dit beleid te verwijzen kan LOK bij beoordeling van vergunningaanvragen worden betrokken. Er is namelijk geen beleidsruimte bij het verlenen of weigeren van een bouwvergunning om LOK er bij te betrekken, anders dan via de formele weigeringsgronden. Voor toepassing van LOK zijn het bestemmingsplan en de welstandsnota de belangrijkste weigeringsgronden.

In hoofdstuk 1 staat hoe de voorwaarden worden vastgelegd (juridisch kader). In hoofdstuk 2 leest u hoe u LOK meeneemt bij de daadwerkelijke vergunningverlening.

Colofon

Dit rapport is opgesteld door de Directie Kennis van het Ministerie van LNV.

1. Juridisch en bestuurlijk kader bouwvergunning

Het bouwvergunningstelsel is met name gericht op het kunnen beheersen van de planologische inrichting, de welstand en de technische kwaliteit van bouwwerken. Kernbegrippen uit het Bouwbesluit zijn: veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

In artikel 40 van de Woningwet is bepaald dat het verboden is om te bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning van B&W. Uitzondering hierop zijn bouwvergunningvrije bouwwerken. Preventief toezicht hierop vindt niet plaats.

Typen bouwvergunningen

Sinds de nieuwe Woningwet van 2003 is er niet alleen een reguliere bouwvergunningplicht (procedure van 12 weken) maar ook een lichte bouwvergunningplicht (procedure van 6 weken). Deze nieuwe wet bevat ook landelijke regels voor het indienen van een aanvraag.

Een reguliere bouwvergunning kan gefaseerd worden aangevraagd. In de eerste fase wordt bekeken of er ruimtelijke en welstandstechnische bezwaren zijn. In de tweede fase wordt getoetst op de bouwtechnische aspecten van het bouwwerk. Zo worden geen onnodige kosten gemaakt als blijkt dat het bouwplan ruimtelijk niet past.

Bouwwerken	Bouwvergunningplicht bouwwerken
<ul style="list-style-type: none">▶ Bijvoorbeeld dakkapel op minstens 50 cm van de woningscheidende muur.▶ Bijvoorbeeld rolluiken bij een woning (behalve bij een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht)	Geen bouwvergunningvrije bouwwerken
<ul style="list-style-type: none">▶ Bijvoorbeeld dakkapel gezamenlijk met burelen	Lichte vergunningplichtige bouwwerken
<ul style="list-style-type: none">▶ Bijvoorbeeld boerderijbouw, woonwijk	Reguliere vergunningplichtige bouwwerken, mogelijk gefaseerd aan te vragen

Woningwet en bouwvergunning

- ▶ Art. 56 Woningwet: "Burgemeester en wethouders mogen aan de bouwvergunning slechts voorwaarden verbinden ter bescherming van de belangen ten behoeve waarvan de voorschriften strekken krachtens welke de vergunning wordt verleend en waaraan het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, moet voldoen." Kort gezegd is dit goed en veilig bouwen plus de welstandseisen voor het uiterlijk van een bouwwerk. Slechts in beperkte mate en voor enkele onderwerpen is een ontheffingenbeleid mogelijk.
- ▶ In de bouwverordening staan stedenbouwkundige eisen, die van betekenis zijn als er geen bestemmingsplan geldt voor een gebied of een (oud) bestemmingsplan met niet geregelde onderwerpen. De stedenbouwkundige bepalingen werken als een vangnet (zie art. 9 Woningwet).
- ▶ De bouwvergunning verschilt op een essentieel punt van andere vergunningen. De bouwvergunning hanteert fatale termijnen. Dit betekent dat bij overschrijding van de behandelingstermijn door de overheid (na 6 weken bij een lichte bouwvergunning of eerste fase van de reguliere bouwvergunning; na 12 weken bij een reguliere bouwvergunning) van rechtswege een bouwvergunning ontstaat. Deze is dan zonder voorwaarden en conform de aanvraag.

Bouwvergunningen en LOK

Om landschappelijke kwaliteit te kunnen gebruiken als toetsingscriterium voor bouwaanvragen, moet de landschappelijke kwaliteit in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. De welstandsnota biedt goede mogelijkheden om voorwaarden aan bouwwerken over landschapskwaliteit op te nemen. Volgens de Woningwet zijn gemeenten zijn per 1 juli 2004 verplicht een welstandsnota te hebben, waaraan bouwvergunningen worden getoetst. Door in het bestemmingsplan en de welstandsnota aan te geven onder welke voorwaarden ingrepen in het landschap zijn toegestaan, wordt ontwikkelruimte gecreëerd en worden landschappelijke waarden beschermd. Want aandacht voor landschap betekent niet automatisch dat het gebied op slot gaat.

Leg de actuele en gewenste landschappelijke vast in een landschapsontwikkelingsplan (LOP) of in een beschrijving van de landschapskwaliteit waarnaar bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan of welstandsnota verwijzen. Zo wordt inzichtelijk welke invloed een ruimtelijke ingreep heeft op de landschapskwaliteit en op welke manier deze beter inpasbaar is. Hierbij kan de gemeente richtlijnen opnemen.

Met een LOP beschikt de gemeente ook over praktische handreikingen over het landschap en de manier waarop met initiatieven kan worden omgegaan.

In de gewijzigde Woningwet wordt de gemeenteraad verplicht om een Welstandsnota vast te stellen voor het gemeentelijk grondgebied als de gemeente welstandsbeleid wil voeren. In deze

Welstandsnota werkt de gemeente haar welstandbeleid uit in criteria voor de beoordeling van onder andere bouwaanvragen. Voor deze beoordeling raadpleegt B&W de Welstandscommissie.. LOK kan worden toegepast door in de welstandsnota ook in te gaan op kwaliteitsverbetering met betrekking tot het landschap. Landschap- en beeldkwaliteitplan blijven echter facultatieve beleidsdocumenten bij de toetsing van een bouwvergunning.

Bij het bestemmingsplan (elders op deze LOK-site) leest u hoe u ontwikkelruimte met aandacht voor landschap creëert in het stelsel van bouwvergunningen. Hieronder leest u over de toepassing van LOK bij het daadwerkelijk verlenen van een bouwvergunning.

Weigeringsgronden in het licht van LOK

Als een bouwwerk vergunningplichtig is, wordt uitsluitend getoetst aan 6 dwingende weigeringsgronden.

De bouwvergunning moet worden geweigerd als het bouwwerk valt binnen één van deze weigeringsgronden. Dit wordt het limitatieve-imperatieve stelsel genoemd.

LOK kan bij beoordeling van vergunningaanvragen worden betrokken door in de weigeringsgronden voor een bouwvergunning naar gemeentelijke beleidsdocumenten met betrekking tot LOK te verwijzen, bijvoorbeeld een landschapsonwikkelingsplan of beeldkwaliteitplan.

Weigeringsgronden	Licht vergunningplichtige bouwwerken	Regulier vergunningplichtige bouwwerken
1. Bestemmingsplan (Is bouwplan in strijd met?)	Bestemmingsplan	Bestemmingsplan
2. Bouwbesluit (Is bouwplan in strijd met?)	Constructieve veiligheid	Alle eisen van het Bouwbesluit
3. Gemeentelijke bouwverordening (Voldoet bouwplan aan?)	Stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening	Gehele Bouwverordening
4. Welstandsnota (Voldoet bouwplan aan redelijke eisen van Welstand?)	Aanvragen mogen worden voorgelegd aan de welstandscommissie	Aanvragen moeten worden voorgelegd aan de welstandscommissie
5. Monumentenvergunning (Is Monumentenvergunning vereist en geweigerd?)	Indien van toepassing	Indien van toepassing
6. Leefmilieuverordening, art. 17 lid 1 Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing (Is bouwplan in strijd met?)	Indien van toepassing	Indien van toepassing

2. Verlenen van bouwvergunningen

De links in dit hoofdstuk kunt u raadplegen via de links op de website LOK.

2.1 Initiatief aanvragen bouwvergunning

De initiatieffase is hét moment in het proces van verlenen van een bouwvergunning om aandacht te besteden aan ontwikkelen met landschapskwaliteit.

De procedure voor verlenen van een bouwvergunning start met een bouwaanvraag: de initiatiefnemer vraagt om informatie en/of overleg of dient het plan direct in. Als de aanvraag is ingediend begint de fatale termijn (zie hoofdstuk 1) te lopen.

De gemeente verschaft informatie over de procedure (lichte, reguliere bouwvergunning, al dan niet gefaseerd) en ver het gemeentelijk beleid waaraan het bouwplan wordt getoetst.

Informeer een initiatiefnemer vroeg over de voorwaarden ten aanzien van landschap. Bijvoorbeeld de voorwaarden die vanuit het bestemmingsplan en de welstandsnota worden gesteld en de mogelijkheden die het landschapsontwikkelingsplan (LOP) aangeeft om een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. Hierbij kan de gemeente ook handvatten geven. Bijvoorbeeld met een voorbeeldenboek. Zo kan de initiatiefnemer beoordelen of zijn bouwplan past binnen de randvoorwaarden.

Volg de gefaseerde procedure als de bouwplannen sterke invloed hebben op de landschappelijke kwaliteit. Dan wordt dan in eerste instantie alleen gekeken naar de invloed van het plan op de ruimtelijke kwaliteit. Dit voorkomt dat een initiatiefnemer hoge kosten maakt voor een project dat ruimtelijk gezien niet kan of anders moet. Bovendien kan het de initiatiefnemer inspireren om met zijn plan bij te dragen aan de landschapskwaliteit.

Overleg over de landschapskwaliteit vindt plaats bij het Bouwkavel Op Maat Plus-beleid (BOM+) van de provincie Limburg en bij het Convenant Zeeuws Model van de provincie Zeeland.

In BOM+ wordt een aanvraag pas in behandeling genomen na overleg met de aanvrager over compenserende of kwaliteitsverhogende maatregelen voor landschap en natuur. Een bepaald melkveebedrijf kan bijvoorbeeld alleen uitbreiden met als tegenprestatie aanplant van hoogstamfruit en landschappelijke inpassing. Dit versterkt de karakteristieken van het heuvelland (zie hoofdstuk 5 voorbeeldenboek BOM+).

In het Zeeuws model tekent de aanvrager eerst een contract waarin de voorwaarden en compenserende maatregelen voor de aangevraagde activiteit worden geregeld. Hierbij wordt een lijst van toegestane activiteiten gehanteerd die niet direct in het

bestemmingsplan zijn toegestaan, maar wel onder voorwaarden. Deze lijst is opgenomen in het streekplan in Zeeland en wordt bij herziening van bestemmingsplannen meestal opgenomen.

Van belang is de absolute scheiding tussen privaatrecht en publiekrecht. De positie van de aanvrager van een bouwvergunning verandert niet door het ondertekenen van een contract. Ieder kan een verzoek om bouwvergunning indienen en de toetsingscriteria en weigeringscriteria zijn gelijk. Met of zonder contract.

Voorbeelden

De blauw gemarkeerde links hieronder kunt u raadplegen via de links op de website LOK. Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar u de links op een rij vindt.

- ▶ **Bestemmingsplan Sluis-Aardenburg**
Toetsingskader voor nieuwe economische dragers: handreiking voor aanlegvergunningen in de vorm van een positieve lijst van in het landelijk gebied toegestane functies

Tips

- ▶ Stel een informatiepakket over gemeentelijk beleid samen waarmee een initiatiefnemer rekening moet houden bij een bouwvergunning. Maak gebruik van het bestemmingsplan, het bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de welstandsnota, de monumentenvergunning en de leefmilieuverordening (art. 17 lid 1 Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing).
- ▶ Informeer mensen voordat er bouwplannen zijn ontwikkeld over het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschap. Achteraf bijschaven is veel minder effectief. Gefaseerde vergunningverlening biedt goede mogelijkheden.
- ▶ Lokale voorbeelden werken stimulerend. Geef een initiatiefnemer bij het eerste contact een voorbeeldenset mee.
- ▶ Voer een helder en inspirerend beleid ten aanzien van landschap en draag dit uit. Dit stimuleert mensen om initiatieven af te stemmen op de omgeving. Geef bijvoorbeeld een boek uit over kenmerkende bouwstijlen en/of kleuren in de regio. Voorbeelden zijn: Schetsboek Nieuwe architectuur voor De Gelderse Vallei, P. Abels & M Huls, 2000 en Kleurkaart van Gelderland, R. van Maanen, 1999. Ook van Noord-Holland, Friesland, Gelderland en Limburg bestaan dergelijke uitgaven (zie LOK-bibliotheek elders op de site).
- ▶ Stel de initiatiefnemer voor om bij de eerste fase van de vergunningverlening een geregistreerd stedenbouwkundige, architect of landschapsarchitect te betrekken. De initiatiefnemer kan samen met deze deskundige bezien hoe het nieuwe bouwwerk kan worden ingepast in de omgeving. LOK is hierbij een belangrijk aandachtspunt. In het register van de Stichting Bureau Architectenregister vindt u de geregistreerde (landschaps)architecten. Ook bestaat er een Bureaulijst van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur.

- ▶ Denk aan kosten en de fatale termijn van 6 weken voor een eerste fase reguliere bouwvergunning of 6 weken voor een lichte bouwvergunning.

Meer informatie

De blauw gemarkeerde links hieronder kunt u raadplegen via de links op de website LOK. Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar u de links op een rij vindt.

- ▶ **Aanvraagformulier bouwvergunning**
Landelijk standaard aanvraagformulier
- ▶ **Buijs, A., 2003. Borging landschapskwaliteit. Het Oversticht, Zwolle**
Aanbevelingen voor aanpak vergunningverlening (hoofdstuk 4)
- ▶ **Bureaulijst van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur**
(Internet)adressen van adviesbureaus
- ▶ **LOK-bibliotheek**
Publicaties over landschap en LOK
- ▶ **Overheid.nl: wet- en regelgeving**
Wettelijke regeling, algemene maatregelen van bestuur, vergunningvrije bouwwerken (artikel 2 en 3) en licht vergunningplichtige bouwwerken artikel 4, 5 en 6)
- ▶ **Oversticht-dossier Welstand**
Criteria voor het beoordelen van bouwplannen door de Welstandscommissie
- ▶ **Stichting Bureau Architectenregister**
(Internet)adressen architecten met wettelijk geregistreerde titel
- ▶ **VROM-dossier bouwvergunning en Woningwet 2003**
Vragen en antwoord, weten en regels, publicaties, vragenlijst voor bepalen categorie: vergunningvrij, licht vergunningplichtig of regulier vergunningplichtig bouwwerk.
- ▶ **VROM-dossier bouwvergunning en Woningwet 2003**
Toelichting op vergunningvrij en licht vergunningplichtig bouwen
- ▶ **Voorbeeldboek Bouwkavel Op Maat Plus, 2003. Provincie Limburg**
Voorbeeldboek van aanpak bedrijfsontwikkeling met positief landschapseffect (zie hoofdstuk 5)

2.2 Beoordelen aanvraag bouwvergunning

De gemeentelijke dienst beoordeelt in het informatieve vooroverleg namens B&W of een bouwplan vergunningplichtig is. Ook stelt zij vast of de lichte of de reguliere vergunningplicht van toepassing is.

Is het bouwplan vergunningplichtig, dan wordt het getoetst aan de volgende dwingende weigeringsgronden (het limitatieve-imperatieve stelsel):

- ▶ Is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan? En kan deze strijdigheid worden opgeheven door een planologische vrijstelling Wet Ruimtelijke Ordening? (Art. 46, derde lid Woningwet bepaalt dat een aanvraag om bouwvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan, moet worden opgevat als een verzoek om vrijstelling.)
- ▶ Is het bouwplan in strijd met het bouwbesluit?
- ▶ Voldoet het bouwplan aan de gemeentelijke bouwverordening?
- ▶ Voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van Welstand?
- ▶ Is er een monumentenvergunning vereist en geweigerd?
- ▶ Is het bouwplan in strijd met de leefmilieuverordening (art. 17 lid 1 Wet op de stads- en dorpsvernieuwing)?
- ▶ Vanaf juli 2004 geldt mogelijk artikel 44a Woningwet: weigeren van de bouwvergunning wegens overtreding van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen openbaar bestuur (Wet BIBOB).

Voor een bouwvergunning zijn meestal het bestemmingsplan en de welstandsnota de belangrijkste dwingende weigeringsgronden. Bij licht vergunningplichtige bouwwerken mag B&W advies vragen aan de Welstandscommissie. Bij regulier vergunningplichtige bouwwerken is dit verplicht. Toepassing van LOK kan door in deze weigeringsgronden een verwijzing naar gemeentelijke beleidsdocumenten met betrekking tot LOK op te nemen, bijvoorbeeld landschapsonwikkelingsplan en beeldkwaliteitplan.

Tips

- ▶ Maak een duidelijk overzicht van de eisen waaraan bouwplannen moeten voldoen op grond van de dwingende weigeringsgronden.
- ▶ LOK kan in het advies van de Welstandscommissie sterker naar voren komen met behulp van een landschapsdeskundige. In het register van de *Stichting Bureau Architectenregister* kunt u de geregistreerde (landschaps)architecten vinden. Ook bestaat er een *Bureaulijst van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur*.
- ▶ Steek tijd in deskundigheidsbevordering voor medewerkers die met landschap te maken krijgen. Maak per landschapstype een beschrijving van de kernkwaliteiten en aandachtspunten van het landschap.
- ▶ Let op: toetsingsgronden zijn er meer dan weigeringsgronden. Een belangrijke in verband met de termijn en procedures: art. 52 Woningwet Samenloop met milieuvergunning van de Wet milieubeheer.

Meer informatie

De blauw gemarkeerde links hieronder kunt u raadplegen via de links op de website LOK. Dit PDF-document maakt dan plaats voor de plek op de website waar u de links op een rij vindt.

- ▶ *Algemene kernkwaliteiten*
- ▶ *Algemene kernkwaliteiten en waterprincipes per landschapstype*
- ▶ *Buijs, A., 2003. Borging landschapskwaliteit*
Het Oversticht, Zwolle. Aanbevelingen voor aanpak vergunningverlening (hoofdstuk 4)
- ▶ *Bureaulijst van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitectuur*
(Internet)adressen van adviesbureaus
- ▶ *Landschapsontwikkelingsplan*
- ▶ *Oversticht-dossier Welstand*
Criteria voor het beoordelen van bouwplannen door de Welstandscommissie
- ▶ *Stichting Bureau Architectenregister*
(Internet)adressen architecten met wettelijk geregistreerde titel
- ▶ *VROM-dossier bouwvergunning en Woningwet 2003*
Vragen en antwoord, wetten en regels, publicaties

Van: Susanne Raabe [mailto:sraabe@wetherskipfryslan.nl]
Verzonden: donderdag 8 juli 2010 11:29
Aan: p.loonstra@lemsterland.nl
Onderwerp: BP buitengebied

Beste Piet,
Ik heb het beleidsplan bekeken wat betreft het hoofdstuk water. De enige opmerking die ik heb is dat de tekst moet worden aangepast wat betreft de nieuwe waterwet (keur etc.) en de reserveringszones die inmiddels zijn aangewezen in het waterhuishoudingsplan.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

met vriendelijke groet,

Susanne Raabe

Planvormer
Afd. Beleid en Plannen
Wetherskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
tel: 058-2922629
sraabe@wetherskipfryslan.nl



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lemsterland
Postbus 2
8530 AA LEMMER

GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.:	VROM-Inspectie Directie Uitvoering Regionale Afdeling Noord
Kl.nr.	24 APR 2009
RAPPEL	Cascadeplein 10 Postbus 30020 9700 RM Groningen www.vrom.nl
	Contactpersoon Harbert Jongsma (drs. H.M.)

T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **25 APR. 2009**

Betreft **Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied
2009**

Kenmerk
HJO/2009.0019364/cta

Uw kenmerk
u0900416

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009", ontvangen op 5 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en). De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur

Hoofdverbindingssassen (Rijkswaterstaat dienst Noord-Nederland)

De A6 is op plankaart 2 in de Nota Mobiliteit aangeduid als een weg (*hoofdverbindingssas*) waarlangs uitbreidingsruimte beschikbaar moet blijven om zoveel mogelijk te voorkomen dat toekomstige verbredingen en/of bundeling van hoofdinfrastructuur fysiek en financieel belemmerd worden. Daarnaast dient er zowel bij fysieke uitbreiding als bij autonome verkeerstoename op de rijksweg ruimte te zijn voor de contouren ten behoeve van uitstralingseffecten van lucht, geluid en externe veiligheid. Voor de hoofdverbindingssassen die nu nog 2x2 stroken zijn, ligt een uitbreiding naar 2x3 als toekomstig streefbeeld voor de hand.

Ondanks dat ik in dit bestemmingsplan geen belemmeringen zie voor mogelijke toekomstige uitbreidingen wil ik de gemeente hier voor de volledigheid toch op wijzen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
HJO/2009.0019364/hta

Het op orde brengen en houden van het hoofwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen.

IJsselmeergebied (Rijkswaterstaat dienst Noord-Nederland)

Het plangebied bevat o.a. deel van de waterkering langs het IJsselmeer. Paragraaf 4.6.1 gaat in op het reserveren van zones voor toekomstige dijkversterking. Daarin staat goed verwoord dat een van de opgaven die binnen het nationaal ruimtelijke beleid voor het IJsselmeergebied centraal staat o.a. "een anticipatie op een geleidelijke stijging van het streefpeil van het IJsselmeergebied en versterking van de dijken voor de lange termijn" is. Daartoe dienen reserveringszones langs primaire waterkeringen. Het rijksbeleid geeft aan dat de definitieve zones in bestemmingsplannen dienen te worden verankerd. Zolang deze definitieve zones nog niet zijn vastgesteld dienen de ruime zones opgenomen te worden. Dit beleid is ook in het streekplan Fryslân verankerd, daar worden tevens de uitgangspunten genoemd t.a.v van bouwen in de reserveringszones. Ik verzoek de gemeente de reserveringszones in het bestemmingsplan op te nemen.

Overige opmerkingen

Alhoewel het voorliggende bestemmingsplan geen ruimte biedt voor recreatieve ontwikkelingen bij de Lanen, wil ik de gemeente toch op het volgende wijzen. Het is Rijkswaterstaat bekend dat er regelmatig initiatieven zijn voor ontwikkelingen van recreatieve voorzieningen op deze locatie. Ik wijs u erop dat Rijkswaterstaat hier geen verkeersaantrekkende activiteiten zal toestaan.

Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zal verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

GEMEENTE LEMSTERLAND		
NR.:		
- 6 MRT 2009		
Kl.nr.		
RAPPEL		

Gemeente Lemsterland College Van
Burgemeester En Wethouders
Postbus 2
8530 AA Lemmer

Uw brief van
d.d. 04-03-2009

Uw kenmerk
u0900435

Ons kenmerk

Datum
05-03-2009

Onderwerp
registratiebevestiging

Bijlagen

Inlichtingen

Geachte mevrouw, heer,

Uw schrijven met als onderwerp "het overleg ex. artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 2009 in pdf- formaat op cd" hebben wij in goede orde ontvangen en geregistreerd onder nummer 2009004689.

Wij hebben dit schrijven doorgestuurd naar Cluster Ruimte.
Indien u vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact met hen opnemen op telefoonnummer (0527)-633911.

Met vriendelijke groet,

Cluster Informatie
Taakveld Documentaire Informatievoorziening

Deze registratiebevestiging komt uit een geautomatiseerd programma.



gemeente
Skarsterlân
Joure

Gemeente Lemsterland
de heer P.J. de Wit
Postbus 2
8530 AA LEMMER

GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.:	
26 MEI 2009	
Kl.nr.	
RAPPEL	

Postadres
Postbus 101
8500 AC Joure

Bezoekadres
Herema State 1, Joure
t (0513) 481 234
f (0513) 413 684
info@skarsterlan.nl
www.skarsterlan.nl

19 mei 2009, kenmerk 2009.2500.dgz
In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481 384
Onderwerp: advies notitie reikwijdte en detailniveau

Geachte heer,

Onder dankzegging voor de toezending, delen wij u mee dat wij de Notitie Reikwijdte en detailniveau/Plan – m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor kennisgeving hebben aangenomen.

Een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan zullen wij te gelegener tijd graag van u ter overleg ontvangen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
namens hen,

het hoofd van de afdeling ruimte,



J. Bosma.

VERZONDEN 25 MEI 2009

Het college van burgemeester en wethouders van
Lemsterland
Postbus 2
8530 AA LEMMER

GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.:	
Kl.nr.	16 MRT 2009
RAPPEL	

Geacht College,

ONDERWERP

ontvangstbevestiging

Op 6 maart 2009 hebben wij uw brief van 4 maart 2009 ontvangen inzake uw verzoek in het kader van de watertoets met betrekking tot bestemmingsplan Buitengebied 2009.

UW KENMERK

U0900429

Uw brief is ingeschreven onder nummer 2009000594 en in behandeling genomen door C.H. van Dam van de Sector Waterbeleid, telefoonnummer (0320) 274 911.

DATUM

12 maart 2009

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling
Beleidsontwikkeling en -evaluatie,


ir. J.J. Bosma.



Aan Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Lemsterland
Postbus 2
8530 AA LEMMER

Datum 13 maart 2009
Ons kenmerk 2009002325
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 09/9-2-12-2

GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.:	
16 MRT 2009	
Kl.nr.	
RAPPEL	

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 4 maart 2009, kenmerk u0900423, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

GEMEENTE GAASTERLÂN-SLEAT



BEZOEKADRES
DUBBELSTRAAT 1
POSTBUS 30
8560 AA BALK

TELEFOON 0514 608111
TELEFAX 0514 608100

INFO@GAASTERLAN-SLEAT.NL
WWW.GAASTERLAN-SLEAT.NL

Doorkiesnr. 0514-608105
Beh. door A. Overwijk
Ons kenmerk UI0901618
Bijlagen

Aan:	
GEMEENTE LEMSTERLAND	
NR.:	
29 MEI 2009	
Kl.nr.	
RAPPTEL	

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Lemsterland
Postbus 2
8530 AA LEMMER

Balk, 27 mei 2009
verz.: **28 MEI 2009**

Onderwerp:
Bestemmingsplan Buitengebied en Notitie Reikwijdte en Detailniveau.

Geacht College,

Enige tijd geleden ontvingen wij het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van u.

Aangezien het grondgebied van onze gemeente voor een relatief zeer gering deel aan het plangebied van dit bestemmingsplan grenst, heeft u ons in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld een reactie te geven.

Kort daarop echter i.c. op 7 april 2009 heeft u ons schriftelijk kenbaar gemaakt, dat het bovengenoemde bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt c.q. het kader vormt voor een (plan-)m.e.r.-plichtig besluit.

Op grond hiervan dient een plan-m.e.r.procedure te worden gevolgd en in dat verband heeft u ons op genoemde datum de "Notitie Reikwijdte en Detailniveau" doen toekomen met het verzoek een advies hieromtrent uit te brengen.

Gegeven de nadrukkelijke samenhang tussen beide documenten hebben wij er voor gekozen onze reactie dienaangaande in één brief te vervatten.

Wat het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 betreft is door ons geconstateerd, dat dit plan hoofdzakelijk conserverend van aard is. Weliswaar bevat het plan op een aantal aspecten enige ontwikkelingsruimte, maar deze wordt door ons niet als zodanig aangemerkt, dat daarmee de belangen van onze gemeente (onevenredig) zouden kunnen worden geschaad.

Het plan geeft ons dan ook geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Eenzelfde redenering willen wij maken ten aanzien van de "Notitie Reikwijdte en Detailniveau" die door u is opgesteld vanwege het feit, dat het genoemde bestemmingsplan de oprichting mogelijk maakt van (co-)mestvergistinginstallaties.

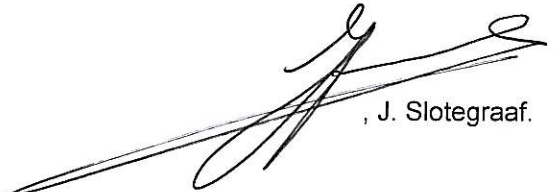
Het gestelde in de betreffende notitie in overweging genomen leidt ons tot de conclusie, dat de terzake op te stellen plan-MER van een voldoende reikwijdte en detailniveau zal zijn.

Wij kunnen dan ook geheel instemmen met de verkozen insteek als neergelegd in deze notitie en zien geen aanleiding eventuele aanvullingen of andere wijzigingen voor te stellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van
Gaasterlân-Sleat, het afdelingshoofd Ontwikkeling,



, J. Slotegraaf.