

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2010

Raadsvergadering van 27 juni 2011, agendapunt 6.

De raad van de gemeente Lemsterland:

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 met nummer NL.IMRO.0082.000300-0003 in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 10 maart 2011 zes weken voor een ieder elektronisch beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- een analoge verbeelding van dit plan met de bijbehorende stukken tevens gedurende deze periode voor een ieder ter inzage heeft gelegen bij de centrale balie in het gemeentekantoor te Lemmer.
- een analoge verbeelding van het plan met de bijbehorende stukken gedurende dezelfde periode voor een ieder te raadplegen was via www.lemsterland.nl.
- gedurende de termijn van ter inzage legging door een ieder zienswijzen konden worden ingediend;
- met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan achttien zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- in de Reactienota zienswijzen en ambthalfwijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 gemotiveerd is aangegeven welke zienswijzen wel en welke niet worden overgenomen.
- het verhaal van kosten binnen het plangebied anderszins verzekerd is en aan de overige voorwaarden van artikel 6.12 lid 2 Wro wordt voldaan dan wel dat het gevallen betreft als bedoeld in artikel 6.2.1a Bro;
- bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergronden met de bestandsnamen o_NL.IMRO.0082.000300_gbk.dgn en o_NL.IMRO.0082.000300_kad.dgn;
- gelezen het voorstel van het college van B en W van 17 mei 2011;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Met betrekking tot het bestemmingsplan

- a. de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 vast te stellen;
- b. de zienswijzen te behandelen zoals opgenomen in de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010;
- c. het bestemmingsplan Buitengebied 2010, als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.0082.000300-0004 met de daarbij behorende toelichting en

bijlagen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat het bestemmingsplan als volgt gewijzigd wordt vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

1. In artikel 9.1 (Maatschappelijk) onder b van de planregels wordt de zinsnede "met dien verstande dat de slaappleaatsen alleen in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd" vervangen door de zinsnede "met dien verstande dat de voor de slaappleaatsen te gebruiken oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m²". In het vast te stellen plan wordt artikel 9 vernummerd tot artikel 10 in verband met het toevoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor).
2. Op de analoge en digitale verbeelding wordt voor het perceel Middenweg 158 te Bantega het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch Bedrijf aangepast, met dien verstande dat aan de oostkant van de Middenweg een nieuw bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf wordt gemaakt onder gelijktijdige verkleining van het bestemmingsvlak zoals op de verbeelding van het ontwerpplan is opgenomen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening. Beide bestemmingsvlakken worden met een aanpijling met elkaar verbonden. Daar waar het bestemmingsvlak wordt verkleind wordt de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf gewijzigd in de bestemming Agrarisch.
3. In artikel 13.2.1 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) onder a. wordt in de eerste rij van de tabel de oppervlakte die is aangegeven achter De Lytse Brekken 1 te Follega verhoogd van 2190 met 125 m² verhoogd naar 2315 m². In het vast te stellen plan wordt artikel 13 vernummerd tot artikel 14 in verband met het toevoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor).
4. De bestemming van het perceel Tjongerpad 29 te Delfstrahuizen wordt gewijzigd van Wonen in Kantoor, waarbij de grond ook bestemd is voor het behoud, het herstel en/of versterken van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en waarbij de te bebouwen oppervlakte wordt bepaald op 55 m². In de regels wordt een nieuw artikel 9 ingevoegd. De artikelen 9 tot en met 34 worden vernummerd tot artikel 10 tot en met 35.
5. Aan artikel 4.5 van de planregels wordt een lid toegevoegd, lid b, met de tekst "Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik van de gronden voor de in artikel 4.1 beschreven doeleinden zonder de instandhouding c.q. aanleg van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting als bedoeld in artikel 4.1, onder i, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning een beplantingsplan te worden overgelegd waaruit blijkt dat door de aanleg en instandhouding van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd.
6. Op de analoge en digitale verbeelding wordt het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf van het perceel Straatweg 11 te Follega vergroot van 1,6 naar 2 hectare, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.
7. In artikel 4.4 wordt lid b lid c en wordt een nieuw lid b toegevoegd met de tekst "4.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en tot 7 meter ter plaatse van de aanduiding "wro-zone ontheffingsgebied". Op de analoge en digitale verbeelding zal het bestemmingsvlak van het perceel Buitendijksveld 4 te Bantega van deze aanduiding worden voorzien. Op basis van de ambtshalve aanpassingen zal een groter gebied deze aanduiding krijgen.
8. De bestemming van het perceel De Kempnaersweg 12 te Echtenerbrug wordt gewijzigd van Bedrijf in Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Daartoe zal op de digitale en analoge verbeelding een bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch

- bedrijf worden opgenomen van plusminus 0,5 ha groot, een en ander zoals is aangegeven op de bijgevoegde situatietekening. In artikel 6.1 (Bedrijf) vervalt daartoe punt 3 "De Kempenaersweg 12: een filmstudio en het houden van vee" onder vernummering van de overige adressen.
9. Op de digitale en analoge verbeelding zal het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf van het perceel Herenweg 3 te Oosterzee worden afgestemd op de aanwezige bebouwing, een en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.
 10. Op de digitale en analoge verbeelding wordt het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf van het perceel Buitendijkveld 4 te Bantega vergroot naar ongeveer 2 ha, een en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.
 11. Voor het perceel Westeind 3 wordt de aanduiding "bedrijf aan huis" opgenomen.
 12. Voor het perceel Straatweg 9 te Eesterga wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch – Agrarisch bedrijf in Maatschappelijk. Daartoe wordt het bestemmingsvlak op de analoge en digitale verbeelding gewijzigd in Maatschappelijk. Tevens krijgt het bestemmingsvlak Maatschappelijk de aanduiding "zorgeenheden". In artikel 9.1 wordt lid c vernummerd tot lid d en wordt een nieuw lid d toegevoegd met de tekst "ter plaatse van de aanduiding "zorgeenheden" voor het huisvesten van ouderen die zorgbehoevend zijn waarbij maximaal 14 kleinschalige zorgeenheden mogen worden gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen". In artikel 9.2.1 onder b. wordt in de tabel het perceel Straatweg 9 opgenomen, waarbij in de tweede kolom het cijfer "735" wordt opgenomen ter aanduiding van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen. In het vast te stellen plan wordt artikel 9 vernummerd tot artikel 10 in verband met het toevoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor).

Voor zover nodig wordt de toelichting aan deze wijzigingen aangepast.

Ambtshalve wijzingen:

13. Voor het perceel Herenweg 3 te Oosterzee wordt op de digitale en analoge verbeelding de bij de aanduiding maximum oppervlakte (BVO) m2 gewijzigd van "785" in "500".
14. Op de analoge en digitale verbeelding wordt voor de bestemmingsvlakken "Agrarisch – Agrarisch bedrijf ten zuiden van de Grietenijdk te Bantega een aanduiding op de plankaart opgenomen "wro-zone ontheffingsgebied". Binnen dat gebied kan in voorkomende gevallen bij gebleken noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering via afwijking van het bestemmingsplan een goothoogte kan worden toegestaan van 7 meter, mits andere belangen daardoor niet onevenredig worden geschaad. Deze aanduiding wordt in de planregels gekoppeld aan artikel 4.4 nieuw lid b met de tekst "4.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en tot 7 meter ter plaatse van de aanduiding "wro-zone ontheffingsgebied".
15. Binnen de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij wordt artikel 5.2.1 gewijzigd in die zin dat de tekst van lid c "de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter" wordt vervangen door de tekst "de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter". In artikel 5.4 wordt lid a vernummerd tot lid b en lid b vernummerd tot lid c. Er wordt een nieuw lid a toegevoegd met de tekst "Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering".

16. Voor het perceel Middenweg 108 te Bantega wordt op de digitale en analoge verbeelding het bestemmingsvlak Recreatie – Verblijfsrecreatie vergroot, zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening. Het deel waarmee het bestemmingsvlak wordt vergroot wordt voorzien van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten”. In artikel 13.1 onder c wordt de tekst “niet meer dan 9 recreatieappartementen” vervangen door “niet meer dan 9 recreatieappartementen en een kleinschalig kampeerterrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen”. Verder wordt in artikel 13.2 aanhef na “ten dienste van de bestemming” opgenomen “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwing uitgesloten” geen gebouwen mogen worden gebouwd”. In het vast te stellen plan wordt artikel 13 vernummerd tot artikel 14 in verband met het toevoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor).
17. Voor het perceel Straatweg 32 te Follega is het bestemmingsvlak Wonen verkleind door een deel van die bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch, een en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende situatietekening.

Voor zover nodig wordt de toelichting aan deze wijzigingen aangepast.

Met betrekking tot de exploitatie

- d. geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lemsterland van 27 juni 2011.

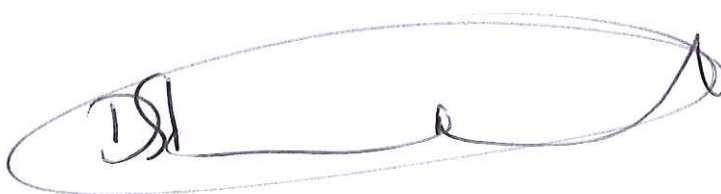
De raad voornoemd,

de griffier



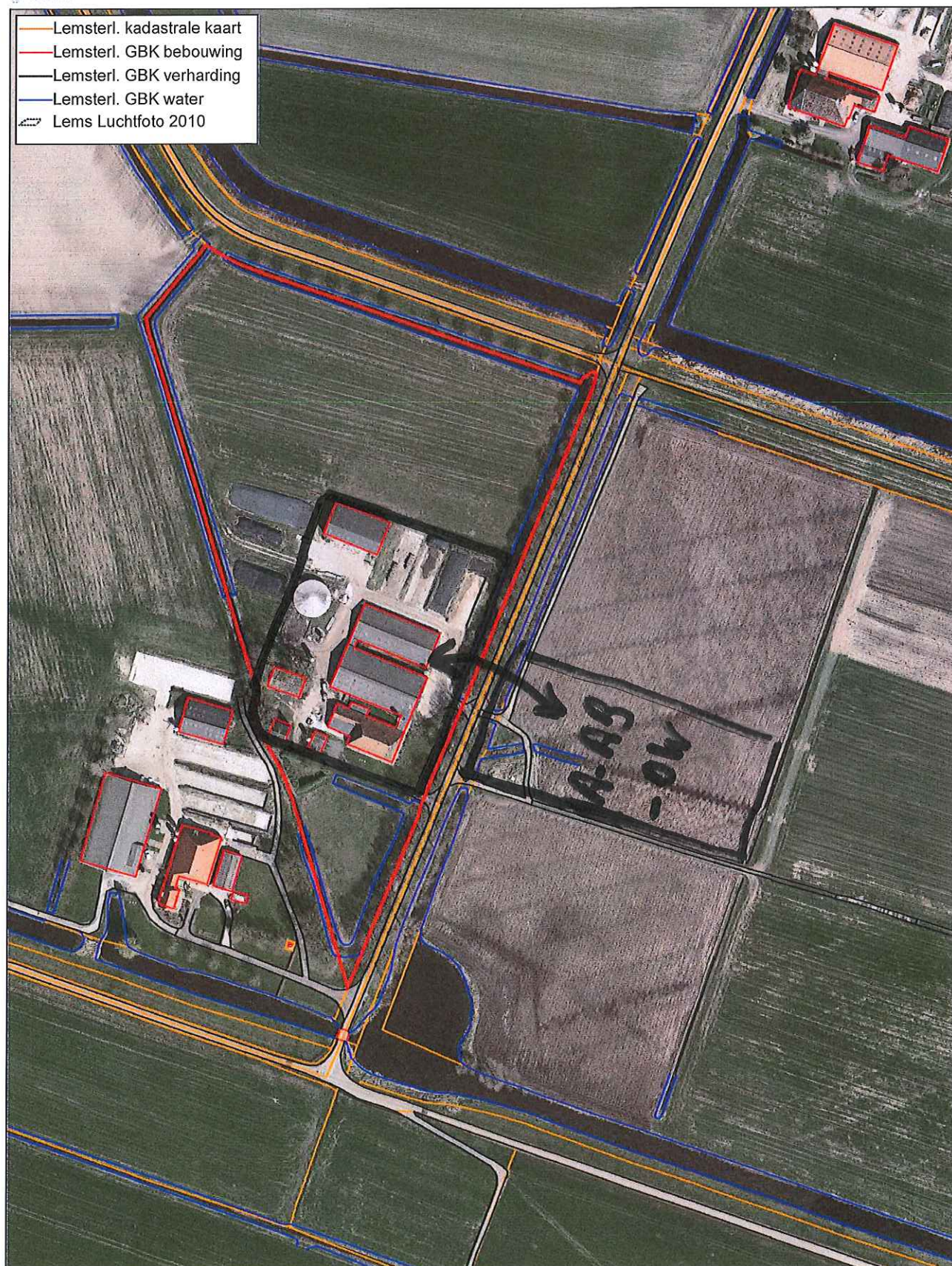
H.A. van Dijk

de voorzitter



D.J. Stellingwerf

Het vastgestelde plan eindigt op het nummer 0004. Het vastgestelde plan is namelijk een nieuwe versie. Het ontwerpplan eindigt op 0003).



Schaal 1:2500

Middenweg 158 Bantega



Schaal 1:2500

Bijlage raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2010 0 20 40 60m

05 Mei 2011

Straatweg 11 Follega

A-AB

- Lemsterl. kadastrale kaart
- Lemsterl. GBK bebouwing
- Lemsterl. GBK verharding
- Lemsterl. GBK water
-  Lems Luchtfoto 2010



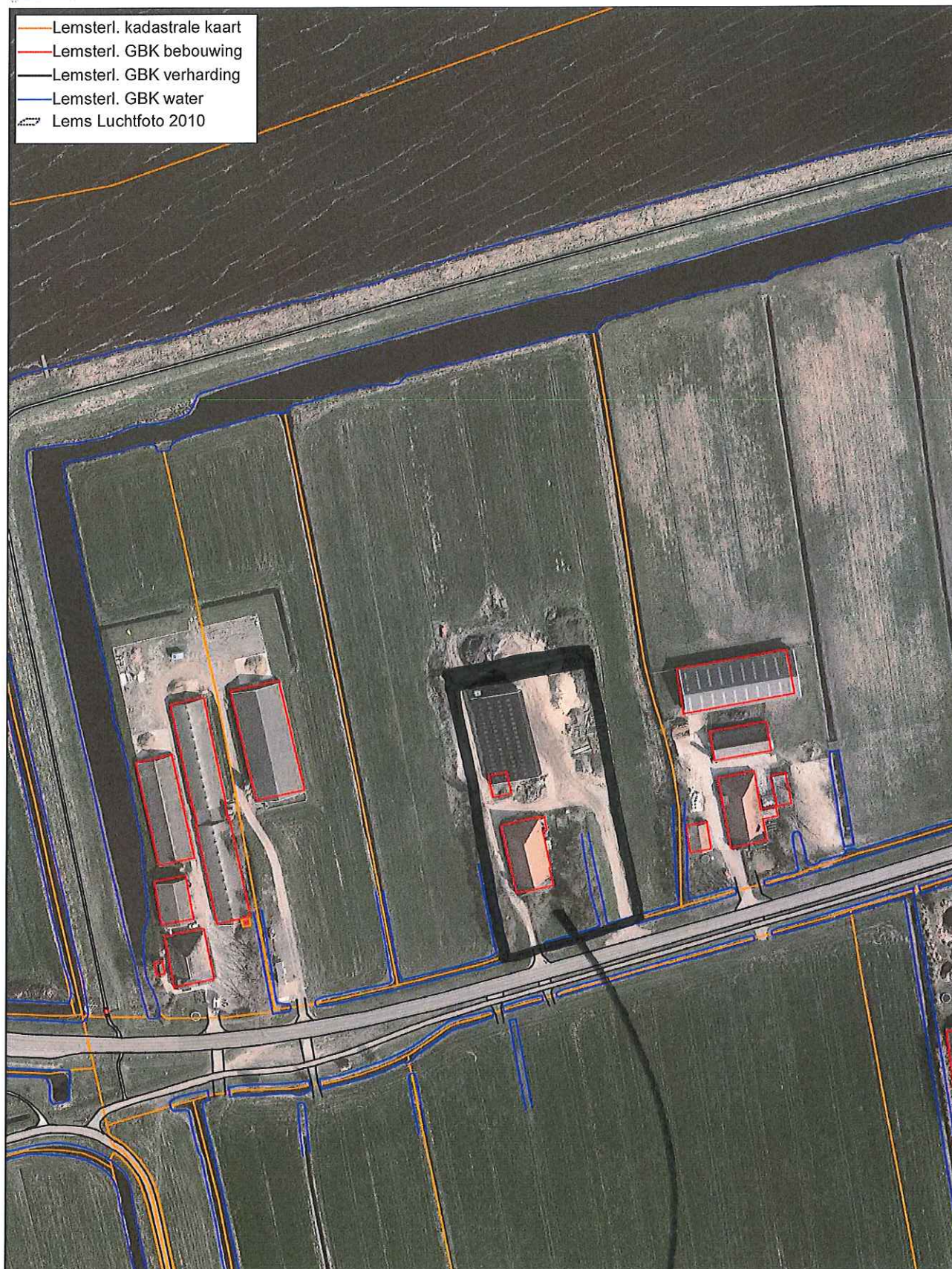
Schaal 1:2500

Bijlage raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2010 0 20 40 60m

05 Mei 2011

De Kempenaersweg 12 Eeklovenbrug

- Lemsterl. kadastrale kaart
- Lemsterl. GBK bebouwing
- Lemsterl. GBK verharding
- Lemsterl. GBK water
- Lems Luchtfoto 2010



Schaal 1:2500

Bijlage raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2010 0 20 40 60m

A-AR

05 Mei 2011

Herenweg 3 Oosterzee

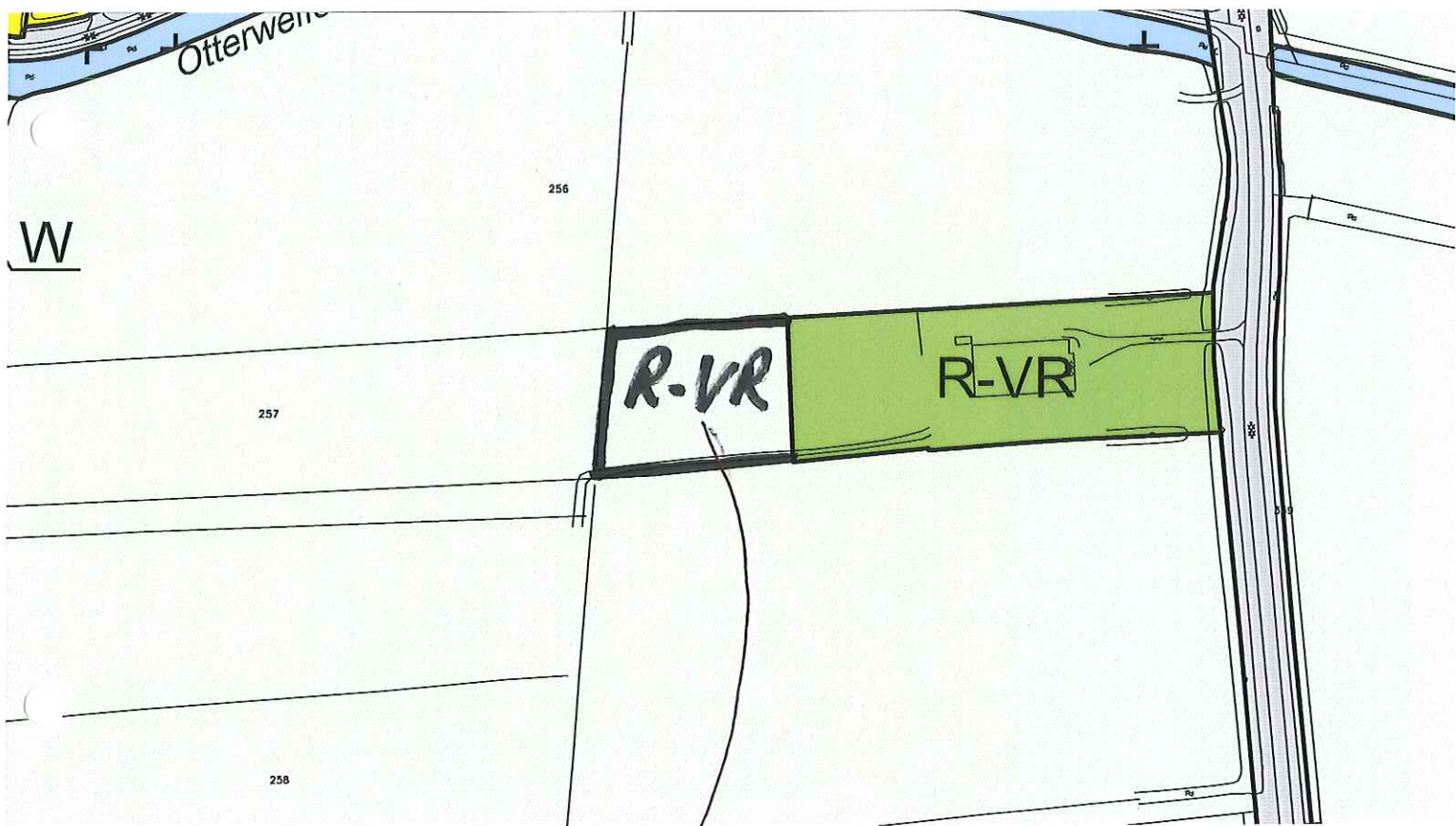


Schaal 1:2500

Bijlage raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied 2010 0 20 40 60m

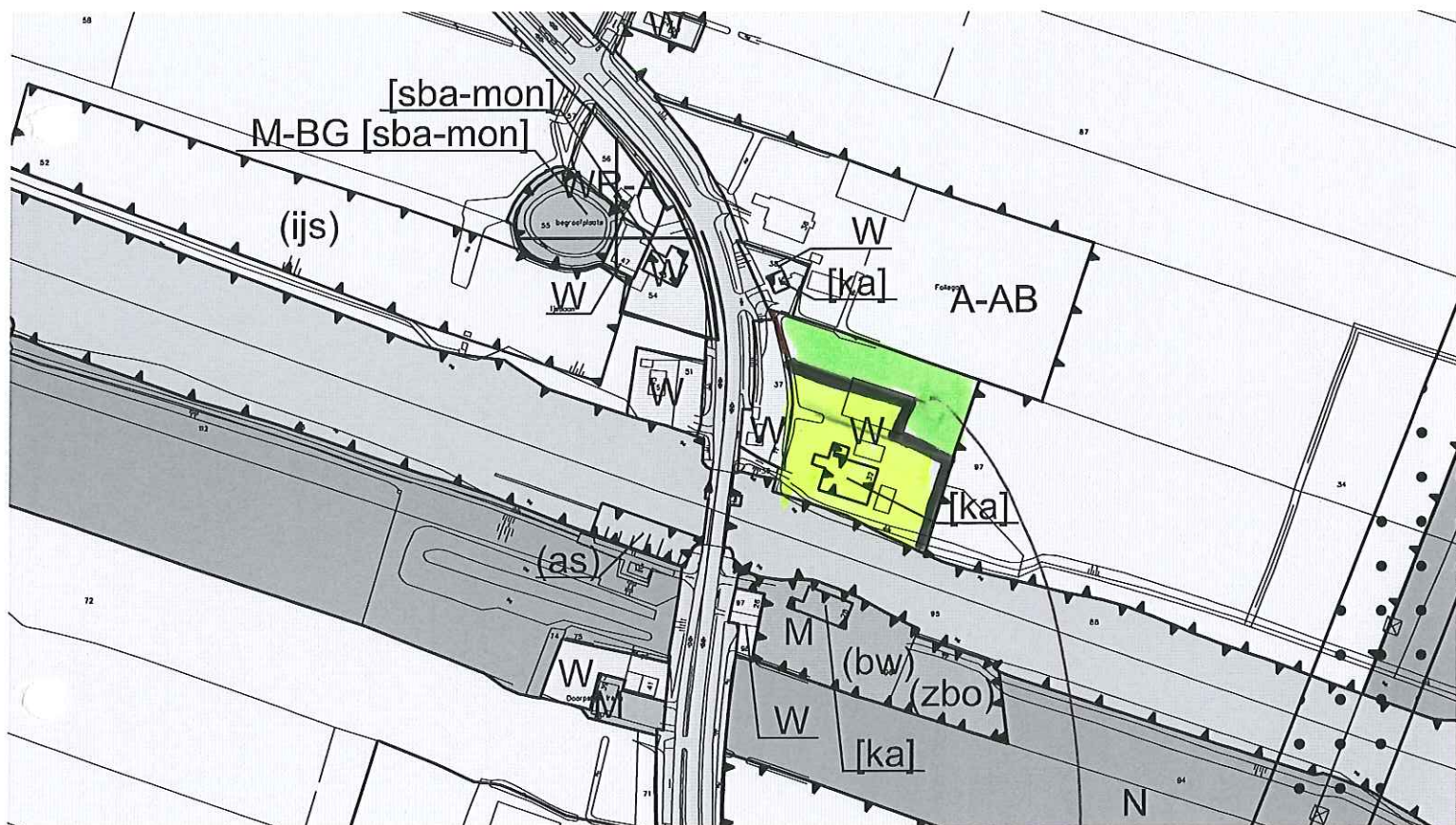
05 Mei 2011

Buitendijkveld 4
BANTEN



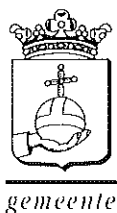
aanduiding "bebouwing uitgesloten"

Middelenweg 108 Bantega



A

Start Weg 32 Follega



Lemsterland

am. PvdA.

begin 12 (B.C.M.N.C.M., V.V.D., C.M.)

voor 3 PvdA, D66

voorstel D66 tegen

rest voor

27-6-2011

COMMISSIEVERGADERING 27 juni 2011

Agendapunt: 3

RAADSVERGADERING VAN 27 juni 2011

Agendapunt: 6

Correspondentienr.: 
ra1100043

Datum voorstel:

Bijlagen:

Portefeuillehouder:

Sector:

Onderwerp:

Behandeld door:

Telefoonnummer:

E-mail:

J. Wesselius

Grondgebied

Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2010

P. Loonstra

0514-567534

p.loonstra@lemsterland.nl

VOORSTEL

Kennis nemen van de 18 zienswijzen die zijn ingediend over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

De Reactienota Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied 2010 vaststellen.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in het ontwerpvaststellingsbesluit.

TOELICHTING

Op 7 februari 2011 hebt u besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 in procedure te brengen. Vervolgens hebben wij op woensdag 9 maart 2011 van het ontwerpbestemmingsplan een kennisgeving gedaan in het weekblad Zuid Friesland, in de Staatscourant en op www.lemsterland.nl. Het ontwerpplan met bijbehorende stukken is met ingang van donderdag 10 maart 2011 tot en met woensdag 20 april 2011 ter inzage gelegd in het gemeentekantoor te Lemmer. Verder is het ontwerpbestemmingsplan met de vereiste stukken gepubliceerd op de website www.lemsterland.nl en ook is het ontwerpplan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is vermeld dat gedurende de periode van ter inzage legging zienswijzen konden worden ingediend.

Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Wij hebben een reactienota opgesteld over de zienswijzen. Deze reactienota ligt voor u bij de stukken ter inzage. In de reactienota leest u achtereenvolgens een korte weergave van de inhoud van de zienswijze, de reactie op de zienswijze en de wijze waarop wij voorstellen de zienswijze te behandelen. Bij de reactienota horen een aantal bijlagen. Deze liggen voor u bij de stukken ter inzage.

Zoals u in de reactienota kunt lezen vormt een deel van de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In aanvulling daarop stellen wij een aantal

ambtshalve wijzigingen voor. De voorgestelde wijzigingen zijn in het ontwerpvaststellingsbesluit beschreven.

WETTELIJKE BASIS.

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

FINANCIËLE ASPECTEN/DEKKING.

n.v.t.

COMMUNICATIE.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal over 6 weken bekend gemaakt worden. Als u, zoals voorgesteld, het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, moet op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wro namelijk 6 weken worden gewacht met het bekendmaken van dat besluit. Deze regeling dient er toe GS of de Minister de gelegenheid te geven de inwerkingtreding van het bestemmingsplan te voorkomen als zij het niet eens zijn met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. Dit kunnen zij dan doen via het geven van een reactieve aanwijzing.

RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN.

In een weiland nabij Marwei 81 zijn zonder vergunning bomen geplant. De eigenaar vraagt in een zienswijze de boomsingel alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Het voorstel is om dat niet te doen. Als de eigenaar vervolgens gedwongen wordt de bomen te verwijderen is het risico aanwezig dat de gemeente schadeplichtig is. Voor meer informatie verwijzen wij naar het ambtelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders en stukken

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN.

- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied
- Planmer
- 18 zienswijzen
- Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010
- Advies aan B en W (vertrouwelijk)
- Ontwerpvaststellingsbesluit met bijlagen.
- Foto's bomen Marwei 81
- Dossier contacten indiener zienswijze Marwei 81 – gemeente (vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Lemsterland,
de secretaris, de burgemeester,

B.G.W. Siebers.

D.J. Stellingwerf.

Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010.

Op woensdag 9 maart 2011 is van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 een kennisgeving gedaan in het weekblad Zuid Friesland, in de Staatscourant en op www.lemsterland.nl. Het ontwerpplan met bijbehorende stukken is met ingang van donderdag 10 maart 2011 tot en met woensdag 20 april 2011 ter inzage gelegd in het gemeentekantoor te Lemmer. Verder is het ontwerpbestemmingsplan met de vereiste stukken gepubliceerd op de website www.lemsterland.nl.

Er zijn 18 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. Voor de volledige inhoud ervan verwijzen wij kortheidshalve naar de zienswijzen zelf die aan deze nota zijn gehecht. Na een beknopte weergave van de zienswijze zullen wij ons standpunt daarover weergeven. Daarbij zullen wij de volgorde aanhouden die de indieners van de reacties zelf in hun zienswijzen hebben gehanteerd. We zullen telkens aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijk of juist niet worden overgenomen.

Tenslotte zullen wij aangeven tot welke ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan wij besluiten.

A. ZIENSWIJZEN

1. Mevrouw A. Verhoeff, Siemenstr. 33, D-40227 te Düsseldorf.

De indienster van de zienswijze heeft bezwaar tegen de bestemming Natuur die aan haar grond aan het Tjongerpad wordt gegeven. Het gaat om het perceel gemeente Oosterzee, sectie I, nummer 3235. Volgens haar zal de grond daardoor in waarde dalen. Voor haar staat het gelijk aan onteigening. Ze vraagt in plaats van de bestemming Natuur in het bestemmingsplan te regelen dat ze een woonark op haar grond mag plaatsen. Ze vraagt zich af waarom voor haar grond voor de bestemming Natuur wordt gekozen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 1990, gedeeltelijk herzien in 1997 (hierna bestemmingsplan Buitengebied 1990), heeft de grond van de indiener van de zienswijze de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Volgens artikel 6 van de planregels is grond met die bestemming bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarden, onder andere tot uitdrukking komend in het onbebouwd zijn van het gebied, voor het behoud van natuurlijke waarden en voor het uitoefenen van het grondgebonden agrarisch bedrijf. De agrarische functie is ondergeschikt aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Natuur en landschap gaan dus voor. Gebouwen zijn niet toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 1990 is expliciet bepaald dat het gebruik van de grond voor het afmeren van een woonark is verboden.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 krijgt de grond van de indiener van de zienswijze de bestemming Natuur. Grond met de bestemming Natuur is bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Voor deze bestemming is gekozen omdat deze goed aansluit bij de feitelijke situatie. Als we de regels van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1990 vergelijken met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 dan blijkt dat er slechts een gradueel verschil is tussen de oude en nieuwe bestemming, ook omdat agrarisch medegebruik is toegestaan.

De indiener van de zienswijze wil op haar grond een woonark afmeren. Dit vinden wij niet wenselijk. Wij vinden dat nieuwe woonfuncties geconcentreerd moeten worden binnen bestaand bebouwd gebied. Voor woonschepen voeren wij als beleid dat deze geconcentreerd moeten worden in de woonschepenhaven in Lemmer. Wij willen vasthouden aan dat beleid.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. De Oase, Therapeutische zorgvakantieboerderij, M. Zingel en G.J. Bennekom, Postbus 25, 4064 ZG te Varik

De indieners van de zienswijze vragen om de planregel van artikel 9.1 onder b dat alleen slaappleatsen in de eerste bouwlaag van hun zorgboerderij aan de Straatweg 28 te Follega mogen worden gemaakt te schrappen. Ze vragen om in plaats daarvan in de regels op te nemen dat maximaal 200 m² mag worden benut voor het maken van slaappleatsen.

Reactie gemeente

Op 11 mei 2006 is een vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning verleend voor een zorgboerderij op het perceel Straatweg 28 te Follega. Een belangrijke overweging daarbij was dat het om een kleinschalige voorziening zou gaan. Deze kleinschaligheid is in het ontwerpbestemmingsplan geborgd in artikel 9.1, onder b van de planregels. In dit artikel is geregeld dat slaappleatsen alleen in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd. Wij hebben er geen bezwaar tegen dat deze regel wordt vervangen door de regel dat maximaal 200 m² mag worden benut voor het maken van slaappleatsen. Immers, ook via deze regel kan de kleinschaligheid van de voorziening worden gewaarborgd.

Wij nemen de zienswijze over. Wij wijzigen het bestemmingsplan. De bepaling dat alleen slaappleatsen mogen worden gerealiseerd in de eerste bouwlaag wordt vervangen door de bepaling dat de voor te slaappleatsen te gebruiken oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

3. H. van der Veen, A. van der Veen en J. van der Veen, Middenweg 158, 8538 XH te Bantega.

De indieners van de zienswijze delen mee dat zij een agrarisch bedrijf uitoefenen aan de Middenweg 158, 8538 XH te BANTEGA. Ze hebben ongeveer 90 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Ze hebben aangegeven dat het wenselijk is het bedrijf over enige tijd uit te breiden met een stal, ook omdat hun zoon over enkele jaren in het bedrijf gaat participeren (VOF).

De indieners van de zienswijze hebben hun land aan de overkant van de weg liggen, dus tegenover het bouwblok op Middenweg 158. Vanuit efficiencyoverwegingen geven zij er de voorkeur aan de nieuwe stal aan de overkant van de weg te bouwen omdat de stal dan direct bij hun land ligt. Verder sluiten zij niet uit dat weidegang straks verplicht wordt. Hier is dan veel beter invulling aan te geven als er geen weg ligt tussen de stal en het land.

Een derde argument om aan de overkant van de weg te bouwen is dat zij op de huidige plek niet verder naar achteren kunnen bouwen omdat de betreffende grond niet van hun is. Ook staat op de plek achter de huidige bebouwing al een mestsilo die dan feitelijk in de weg staat.

Ze vragen een bouwblok aan de overkant van de Middenweg op te nemen. Wat hun betreft kan er dan elders een stuk van hun bouwblok af. Overigens zijn ze ook bereid om de nieuw te bouwen stal met beplanting landschappelijk in te passen.

Reactie gemeente

Wij vinden dat aan de oostkant van de Middenweg de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf kan worden gelegd onder voorwaarde dat een gedeelte van het bouwblok ten westen van de Middenweg wordt geschrapt. De totale oppervlakte van het agrarische bouwblok blijft op deze manier gelijk. De landschappelijke inpassing regelen wij binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf via de planregels. Wij verwijzen daarvoor naar onze reactie op de zienswijze van het college van gedeputeerde staten van de provincie Fryslân onder punt 7.

Wij nemen de zienswijze over. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd. Op de plankaart zal tegenover het perceel Middenweg 158 een nieuw bouwblok (bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf) worden ingetekend. Het bouwblok aan de westkant van de Middenweg zal worden verkleind. Met een aanpijling zal op de plankaart worden aangegeven dat er een relatie bestaat tussen beide bestemmingsvlakken.

4. G. Bruggink, Doraweg 3, 8531 PW te Lemmer

De indiener van de zienswijze zou graag een deel van de schuur naast zijn voormalige boerderij aan de Doraweg 3 te Lemmer gebruiken als kleinschalig recreatieappartement. Hij wil deze ruimte graag benutten voor kleinschalige verhuur aan rustzoekende toeristen voor weekend- en midweekverblijven in de vakantieperioden. Hij vraagt of deze mogelijkheid in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Hij voert daartoe een aantal argumenten aan:

1. Toeristische overnachtingen stimuleren de bestedingen in Lemmer en daarmee de regionale economie
2. De indiener van de zienswijze schrijft dat hij en zijn vrouw zelf grote liefhebbers zijn van rust. Het ligt dus nadrukkelijk in hun bedoeling de recreatieve verhuur van deze ruimte kleinschalig te laten zijn en te laten blijven.
3. De ruimte beslaat slechts 36 vierkante meter en is dus alleen geschikt voor tijdelijke recreatieve bewoning van maximaal 2 volwassen met een kind. De ruimte ligt aan de westkant van de aan de woning grenzende schuur en ligt buiten zicht- en hoorafstand van de direct omwonenden.
4. De schuur waar deze ruimte deel van uitmaakt ligt op slechts 6 meter van de woning (het hoofdgebouw) zodat er geen gevaar voor permanente bewoning bestaat, nog afgezien van het feit dat de ruimte te beperkte voorzieningen heeft en te klein is voor permanente bewoning.
5. Er zal geen merkbare of overlast gevende toename van verkeersbewegingen zijn. Voor deze ruimte zal dezelfde oprit en parkeerruimte gelden als voor de woning (het hoofdgebouw) en dus ook de eigen auto.
6. Ook stroom, water, elektra en het afvalwater zijn direct aangesloten op deze voorzieningen van onze woning (het hoofdgebouw)
7. Er zal geen geluidshinder of andere overlast zijn.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming Wonen zijn in de regel geen recreatieappartementen toegestaan. Wij vinden dat aan deze hoofdregel moet worden vastgehouden omdat anders her en der in het

buitengebied in of bij woningen recreatieappartementen kunnen ontstaan. Dat is niet wenselijk.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is voor een aantal percelen expliciet aangegeven dat een recreatieappartement als nevenactiviteit binnen de bestemming Wonen is toegestaan. Het argument om van de hoofdregel – geen recreatieappartementen bij de woonfunctie – af te wijken is dat de recreatieappartementen zijn ondergebracht in karakteristieke gebouwen. Via de recreatieappartementen kunnen inkomsten worden gegenereerd en dit draagt bij aan het in stand houden van bebouwing die karakteristiek is voor ons buitengebied. In artikel 20.1 onder c van de planregels is aangegeven in welke karakteristieke gebouwen recreatieappartementen als nevenactiviteit bij de functie wonen zijn toegestaan. Het gaat om recreatieappartementen in de karakteristieke stelpboerderijen op Doraweg 10, Pasveer 6 en Westeind 5 te Lemmer en in het karakteristieke voormalige koetshuis op Krompad 9 te Lemmer.

Het gebouw waar de indiener van de zienswijze een recreatieappartement in wil maken is geen karakteristiek gebouw. Zoals de indiener van de zienswijze zelf al aangeeft is het gebouw pas in 2006 gebouwd. Er is dan ook geen aanleiding om van de hoofdregel af te wijken om binnen de bestemming Wonen geen recreatieappartement als nevenactiviteit toe te staan.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. H. en B. Wind, Lytse Brekken 1, 8535 XA te Follega

De indieners van de zienswijze vragen om 125 m² extra bebouwingsruimte voor het realiseren van een toiletgebouw voor een verblijfsrecreatieve voorziening. Volgens hen is deze ruimte nodig om sanitaire voorzieningen te bieden die voldoen aan de hedendaagse eisen.

Reactie gemeente

Voor het perceel Lytse Brekken 1 is een vrijstelling van het bestemmingsplan en een bouwvergunning verleend voor onder andere een kleinschalig kampeerterrein, een opvaart en een haven voor maximaal 16 boten. Het is logisch dat ruimte wordt geboden voor het bouwen van een sanitaire voorziening. Voor kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven is geregeld dat er 50 m² bebouwd mag worden voor een sanitaire voorziening. In dit geval vinden wij een oppervlakte van 125 m² gerechtvaardigd. Voor het perceel Lytse Brekken 1 geldt een specifieke verblijfsrecreatieve bestemming. Bovendien zijn anders dan bij andere kleinschalige kampeerterreinen niet alleen 15 kampeermiddelen toegestaan maar ook nog eens 16 ligplaatsen.

Wij nemen de zienswijze over met dien verstande dat 125 m² bebouwingsruimte voor sanitaire voorzieningen zal worden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag dan niet 2190 m² (ontwerp) zijn maar 2190 + 125 m² = 2315 m².

6. De Boer & Egberts advocaten namens de heer J.J. Meijer, Tjongerpad 28 te Delfstrahuizen.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van het Tjongerpad 28 en 29. Hij woont op nummer 28. Het gebouw op nummer 29 betreft een voormalig gemaal. Hij kocht het perceel in 1985 en kort daarna heeft hij de inrichting van het gemaal verwijderd. De (nog deels)

aanwezige machinerieën heeft hij ontmanteld en het gemaal is geschikt gemaakt als kantoor. Het gebouw wordt sindsdien ook als zodanig gebruikt. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied van 1990 hebben de percelen Tjongerpad 28 en Tjongerpad 29 nu nog een woonbestemming. Beide percelen samen vormen één bestemmingsvlak. De indiener van de zienswijze vraagt de feitelijke situatie, die al 25 jaar lang bestaat, te formaliseren door het voormalige gemaal te bestemmen als kantoor. De indiener van de zienswijze vraagt verder te onderzoeken of het voormalige gemaal in aanmerking kan komen voor de status van gemeentelijk monument.

Reactie gemeente

De bestemming van het voormalige gemaal kan wat ons betreft gewijzigd worden in een kantoorbestemming. Het betreft een klein gebouwtje van ongeveer 50 m2 er is slechts ruimte voor twee werkplekken. Verder betreft het een functie die hier al 25 jaar en zonder enige uitstraling naar de omgeving wordt uitgeoefend.

Voor het buitengebied is een inventarisatie gemaakt van panden die mogelijk aangewezen kunnen worden als gemeentelijke monument. Het gemaal staat ook op de lijst.

Wij nemen de zienswijze over. De bestemming van het perceel Tjongerpad 29 zal worden gewijzigd in de bestemming Kantoor. Daarbij zal worden bepaald dat grond met deze bestemming ook bestemd is voor het behoud, het herstel en/of versterken van de cultuurhistorische waarde van gebouwen.

7. GS van Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM te Leeuwarden

GS van Fryslân vragen de landschappelijke inpassing van agrarische bouwpercelen te borgen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Wij onderschrijven het belang van landschappelijke inpassing van agrarische bouwpercelen. Daartoe nemen wij binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf een voorwaardelijke verplichting op. Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het opnemen van een dergelijke verplichting mogelijk is. Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting kunnen wij juridisch borgen dat het gebruik van het agrarisch bouwblok alleen is toegestaan indien beplanting overeenkomstig een (bij het verlenen van de omgevingsvergunning op te stellen beplantingsplan) wordt aangelegd en wordt onderhouden.

Wij nemen de zienswijze over. Binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf zullen wij een voorwaardelijke verplichting opnemen met het oog op de landschappelijke inpassing van bebouwing. Daartoe zullen wij aan artikel 4.5 van de planregels een lid toevoegen, lid b, met de tekst "Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik van de gronden voor de in artikel 4.1 beschreven doeleinden zonder de instandhouding c.q. aanleg van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting als bedoeld in artikel 4.1, onder i, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning een beplantingsplan te worden overgelegd waaruit blijkt dat door de aanleg en instandhouding van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd".

8. L. en J. van de Heerik, Straatweg 11, 8535 WG te Follega

De indieners van de zienswijze bepleiten het agrarisch bouwblok te vergroten. Uit de door hen bijgevoegde tekeningen blijkt dat hun wens is dat het bouwblok wordt vergroot van 1,6 tot 2,9 hectare. Verder bepleiten zij een goothoogte van 5 meter in plaats van de goothoogte van 4 meter zoals die in het ontwerpplan is opgenomen. Als argument voor een goothoogte voeren zij aan dat de apparatuur en machines de afgelopen jaren steeds groter zijn geworden en dat deze trend zich zal blijven voortzetten. Om dit materieel goed in en uit de stal of loods te manoeuvreren is volgens hen een verhoging van de goot noodzakelijk.

Reactie gemeente

Het bedrijf van de indieners van de zienswijze is net uitgebreid. Het bedrijf heeft nu 172 stuks melkvee en 6 stuks jongvee. Dit komt ongeveer overeen met 172 nge.

In paragraaf 4.4.2 (pagina 45 van het ontwerpplan) is aangegeven dat wij de grootte van een agrarisch bouwperceel afstemmen op de bedrijfsomvang. Daarbij hanteren wij een driedeling:

8-32 nge	bouwperceel van maximaal 0,5 ha.
32 – 70 nge	bouwperceel van maximaal 1,25 ha.
> 70 nge	bouwperceel van maximaal 2 ha.

Gelet op deze indeling kan het bouwblok vergroot worden tot maximaal 2 ha. Hier moet het bedrijf mee uit de voeten kunnen, ook omdat in de planregels de nodige flexibiliteit is ingebouwd met het oog op overschrijding van het bouwblok. In artikel 3.4 van de planregels is een regeling opgenomen voor overschrijding van het bouwblok tot maximaal 25 meter.

Wij houden vast aan de goothoogte van maximaal 4 meter bij recht. Landbouwvoertuigen en – werktuigen zijn in de loop der jaren inderdaad groter geworden, maar ook bij het ontwerpen van deze voertuigen wordt rekening gehouden met hoogte van viaducten, bruggen et cetera. De hoogte van deze kunstwerken ligt meestal ook rond de 4 meter. Overigens kunnen bij een maximale hoogte van 13 meter wel deuren in de gebouwen worden gemaakt dit hoger zijn dan 4 meter.

Niettemin is de zienswijze voor ons aanleiding om binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het college van B en W om in uitzonderingsgevallen een goothoogte van 5 meter toe te staan. Deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als de noodzaak van een goothoogte van 5 meter in een concreet geval wordt aangetoond en als andere belangen daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Wij nemen de zienswijze gedeeltelijk over. Wij zullen het bestemmingsplan wijzigen met dien verstande dat wij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf om in uitzonderingsgevallen een goothoogte toe te kunnen staan van 5 meter. Verder zullen wij het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf van het perceel Straatweg 11 vergroten tot 2 hectare.

9. A. en A. Wieling, Turfkade 13, 8539 SV te Echtenerbrug

De (schoon)ouders van de indieners van de zienswijze wonen op het perceel Koopmanweg 5 te Echtenerbrug. Ze zijn respectievelijk 80 en 82 jaar oud. Zij willen zo lang mogelijk

zelfstandig in de woning op hun perceel blijven wonen. De indieners van de zienswijze willen dit mogelijk maken door op het perceel Koopmanweg 5 nog een woning te bouwen waar zij dan zelf gaan wonen. Zij willen dan mantelzorg verlenen aan hun (schoon)ouders. Ze willen dan de huidige woning laten staan totdat de (schoon)ouders niet meer in staat zijn zelfstandig op Koopmanweg 5 te wonen. Als de huidige bewoners er niet meer zelfstandig kunnen wonen, willen ze de huidige woning op Koopmanweg 5 slopen.

Reactie gemeente

Wij zijn niet bereid het verzoek van de indieners van de zienswijze te honoreren. Wij voeren al jarenlang als beleid dat geen extra burgerwoningen in het buitengebied worden toegestaan. Daarmee zou het buitengebied verder verstenen en dat willen wij niet. Hier zou men tegen in kunnen brengen dat de tweede woning maar tijdelijk is. De periode gedurende welke de tweede woning op het perceel zou staan is echter onbepaald. Mantelzorgsituaties kunnen immers langere tijd duren. Dit zou kunnen betekenen dat gedurende lange tijd, bijvoorbeeld gedurende de gehele planperiode een tweede woning op het perceel zou staan. Verder kan via de regeling die in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is opgenomen in de behoefte van mantelzorg worden voorzien. Volgens artikel 30, lid 7 van de planregels kan via een afwijking van het bestemmingsplan een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw bij een woning worden toegestaan als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De indieners van de zienswijze zouden door gebruik te maken van deze regeling de gewenste nieuwe woning kunnen bouwen en daarbij in een bijgebouw van die nieuwe woning een afhankelijke woonruimte in kunnen richten. Zodra de nieuwe woning klaar is, zouden de (schoon)ouders dan naar de afhankelijke woonruimte kunnen verhuizen waarna de bestaande woning zou kunnen worden afgebroken.

De zienswijze vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

10. Strikwerda Investments BV, Marwei 81, 8508 RH te Delfstrahuizen.

Vooraf merken wij nogmaals op dat wij ook van deze zienswijze en de bijbehorende stukken kennis hebben genomen. We volstaan nu met een korte samenvatting van de zienswijze. De indiener van de zienswijze heeft bomen geplant op een perceel grond ten zuiden van het perceel Marwei 81 te Delfstrahuizen. Gevraagd wordt deze bomen in te passen in het bestemmingsplan. Daartoe worden twee argumenten aangevoerd. Op de eerste plaats voert de indiener van de zienswijze aan dat door een medewerker van de gemeente is toegezegd dat geen vergunning nodig was voor het planten van de bomen. Op de tweede plaats voert de indiener van de zienswijze aan dat de geplante bomen in de omgeving passen en daarvoor een verfraaiing vormen zonder dat het ruimtelijke en landelijke uitzicht hierdoor wordt belemmerd. Volgens de indieners van de zienswijze is er geen sprake van belemmerend uitzicht, er blijft uitzicht op het meer omdat de bomen ver uit elkaar staan.

Reactie gemeente

Wij gaan eerst in op de stelling dat de bomen in de omgeving passen. De te beschermen waarden van deze omgeving zijn in het bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht. De strook grond langs de Tsjûkemar heeft in het bestemmingsplan Buitengebied van 1990 de bestemming Agrarisch gebied II. Grond met de bestemming Agrarisch gebied II is bestemd voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf en voor het behoud van de landschappelijke waarden onder andere tot uitdrukking komend in de openheid van het gebied. Binnen de bestemming Agrarisch gebied II zijn sommige gebieden, waaronder het gebied waar het hier om gaat, ook nog voorzien van de aanduiding "bebouwingsvrij gebied". Het beleid voor het gebied langs de Tsjûkemar zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied

1990 wordt in feite voortgezet in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De bestemming heet anders, namelijk Agrarisch, maar grond met deze bestemming is nog steeds bestemd voor het uitoefenen van het agrarische bedrijf en voor het behoud van landschappelijke waarden, onder andere tot uitdrukking komend in de openheid van het gebied. De aanduiding "bebouwingsvrij gebied" die het belang van het behoud van de openheid onderstreept heet nu anders, namelijk "agrarisch bedrijf uitgesloten".

Feit is dat de bomen niet zijn geplant in het kader van het uitoefenen van het agrarisch bedrijf en evenmin voor het behoud van de openheid. De bomen passen dus noch in het bestemmingsplan Buitengebied 1990, noch in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. De vraag die nu voorligt of het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zo gewijzigd moet worden dat de bomen daar alsnog in passen. Dit zou kunnen door aan de strook grond de bestemming "hoogopgaande beplanting" of iets dergelijks te geven. Wij vinden het echter niet wenselijk om dat te doen. Weliswaar blijven er doorzichten bestaan tussen de bomen maar dat laat onverlet dat de bomen het open karakter van het gebied teveel aantasten. Dat is nu al het geval, terwijl de bomen nog maar net zijn aangeplant en in de toekomst nog veel groter zullen worden. Daarbij hebben we ook in aanmerking genomen dat het niet om een boomsingel rond een erf gaat maar om een boomsingel langs een perceel agrarische cultuurgrond – of zoals de indiener van de zienswijze het zelf omschrijft – het planten van bomen in een weiland.

Onze conclusie is dat de bomen niet in de omgeving passen. De vraag is of de toezegging die door onze ambtelijke medewerker is gedaan niettemin aanleiding moet vormen om de boomsingel toch planologisch in te passen. Onze medewerker heeft naar aanleiding van telefonisch contact met een medewerker van de indiener van de zienswijze meegedeeld dat er geen bezwaar bestaat ten aanzien van het planten van bomen indien dit niet in strijd is met andere regelgeving. Met de laatste zinsnede "indien dit niet in strijd is met andere regelgeving" doelde de bewuste medewerker op eventuele regels van het wetterskip en/of regels van burendrecht. Hij heeft het bestemmingsplan hier niet bij vermeld.

Anders dan de indieners van de zienswijze stellen, heeft hij niet gezegd dat het planten van de bomen binnen het bestemmingsplan zou passen. Hij heeft niets over het bestemmingsplan gezegd. Dit laat onverlet dat het wel op zijn weg had gelegen naar de collega's van ruimtelijke ordening te verwijzen. Dit heeft hij niet gedaan. Dit klemmt temeer omdat de indieners van de zienswijze wel hadden gevraagd wie over het planten van bomen ging, waarna ze werden doorverbonden met de ambtenaar in kwestie. Het is bijzonder wrang voor de indieners van de zienswijze dat het planten van de bomen – ondanks de ambtelijke toezegging – juist wel bezwaarlijk is. Het planten van de bomen is namelijk in strijd met het bestemmingsplan.

De bevoegdheid tot het herzien van een bestemmingsplan berust niet bij een ambtenaar, maar bij de gemeenteraad. In het algemeen kunnen geen rechten worden ontleend aan een toezegging die is gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden, behalve als deze toezegging aan het bevoegde orgaan kan worden toegerekend. Dit laatste is niet het geval. Wij zijn dan ook niet bereid de bomen alsnog planologisch in te passen.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voor de beantwoording van de vraag of alsnog handhavend moet worden opgetreden tegen de bomen zullen de verschillende belangen tegen elkaar moeten worden afgewogen.

11. De Wolff – Nederland – Windenergie, It Dok 2, 8447 GL te Heerenveen.

De Wolff – Nederland – Windenergie vindt dat er in het ontwerpbestemmingsplan (te) weinig aandacht is besteed aan windenergie. Het bedrijf vindt dit een gemiste kans. In het buitengebied van Lemsterland zijn vier windturbines aanwezig. De molens mogen vervangen worden, mits de ashoogte van de molens gelijk blijft.

De Wolff geeft aan dat dit voor de molens aan de Schuddingsteeg betekent dat deze alleen vervangen mogen worden door molens met dezelfde ashoogte. Volgens De Wolff wordt hierdoor de kans gemist om op dezelfde locaties meer energie op te wekken zonder dat dit grote gevolgen heeft voor het landschap en de omgeving. Daarnaast zijn windturbines met een dergelijke ashoogte volgens De Wolff zeer beperkt leverbaar. In de praktijk zal dit betekenen dat de windturbines aan de Schuddingsteeg het komende decennium alleen gereviseerd kunnen worden zonder dat dit een extra milieubesparing en een winst aan extra groene stroom betekent.

De Wolff pleit er daarom voor om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor het vervangen van de molens aan de Schuddingsteeg door molens met een ashoogte van 40 meter. Volgens De Wolff kan dan op dezelfde locatie meer energie worden gewonnen zonder dat het landschap wezenlijk verandert. Daarnaast is het dan mogelijk om de oude windturbines te vervangen voor windturbines die gebruik maken van de laatste stand van de techniek en die nog geproduceerd worden door de windturbinefabrikanten.

Verder vraagt De Wolff om aan de Schuddingsteeg het plaatsen van een derde windturbine toe te staan. Daarbij wijst De Wolff er op dat het aanvankelijk het uitgangspunt was om zes windturbines te plaatsen aan de Schuddingsteeg en dat daarvan twee turbines zijn gerealiseerd. De Wolff geeft aan dat het college in 2010 toestemming is gevraagd deze twee turbines te vervangen en nog een derde turbine te plaatsen. Verder wijst De Wolff er op dat het bedrijf al vele jaren in gesprek is met de gemeente over uitbreiding op het industrieterrein Lemsterhoek. De Wolff vraagt een derde windmolen aan de Schuddingsteeg toe te staan en de andere mogelijkheden te onderzoeken.

Tenslotte wijst De Wolff er op dat met het verruimen van de ashoogte een positieve bijdrage kan worden geleverd aan de landelijke en provinciale doelstellingen voor windenergie. Om deze doelstelling te halen zullen volgens De Wolff provincie en gemeenten alles uit de kast moeten halen.

Reactie gemeente

De discussie over windenergie is al jaren een principiële discussie waarin vele belangen een rol spelen. Wij vinden dat windenergie niet via solitaire windmolenlocaties opgewekt moet worden, maar op locaties waar grotere aantallen windturbines geclusterd worden. In onze gemeente zien wij op het land geen mogelijkheden voor dergelijke locaties, niet aan de Schuddingsteeg, niet op Lemsterhoek en ook niet op andere plekken op land in onze gemeente. In het IJsselmeer zien wij wel mogelijkheden voor clustering van windturbines, maar dan wel onder de voorwaarden die wij op 27 mei 2004 hebben vastgesteld. Wij constateren dat het Windpark Noordoostpolder (nog) niet aan die voorwaarden voldoet. Om deze reden hebben wij ook beroep ingesteld tegen het Inpassingsplan Windpark Noordoostpolder dat voor dit windpark door het Rijk is vastgesteld.

Ondanks dat wij alleen voor windenergie zijn via substantiële clustering van windturbines stellen wij tegelijkertijd vast dat in onze gemeente nog wel vier solitaire windturbines staan.

Niettemin hebben wij er niet voor gekozen de windturbines weg te bestemmen. Dit besluit zou onmiddellijk tot schade leiden bij de eigenaren van de turbine en daar zou de gemeente dan voor kunnen worden aangesproken. Daarom hebben wij er voor gekozen de vier bestaande windturbines positief te bestemmen, echter zonder verruiming toe te staan. In dat geval is het toch nog denkbaar dat de windturbines binnen de planperiode van 10 jaar verdwijnen. Daarbij zijn twee scenario's denkbaar. Op de eerste plaats kan het zo zijn dat de windmolen door de eigenaar zelf gesaneerd wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van onderhoud hoger worden dan de opbrengsten. Op de tweede plaats is het denkbaar dat binnen de planperiode een andere oplossing voor de eigenaren van de windturbines wordt gevonden, bijvoorbeeld omdat zij in een andere windmolenlocatie kunnen participeren, zoals het Windpark Noordoostpolder ingeval dat daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Mocht het zo zijn dat één of meer van deze solitaire windturbines er na de planperiode nog staan, dan kan bij het dan vast te stellen bestemmingsplan overwogen worden deze windturbines weg te bestemmen. Tegen die tijd zal de economische levensduur van die windturbines wel verstreken zijn en ook hebben de eigenaren van die turbines de kans gehad om in het windpark Noordoostpolder te participeren. Dit laatste ter compensatie van het afbreken van de 4 windturbines. Wij zijn op dit moment met de eigenaren van de windturbines en met de exploitant van het windpark Noordoostpolder in gesprek om deze participatiemogelijkheden inhoud te geven. De bereidheid om te participeren is door meerdere eigenaren uitgesproken maar over de condities en dergelijke moet nog onderhandeld worden.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

12. De heer J. Frerichs, De Kempenaer, De Kempenaersweg 12, 8539 RS te Echtenerbrug.

De indiener van de zienswijze vraagt een agrarische bestemming voor zijn perceel De Kempenaersweg 12 te Echtenerbrug. Hij houdt op extensieve wijze kippen en varkens. Het betreft een kleinschalig agrarisch bedrijf waarbij de dieren zoveel mogelijk buiten lopen. De dieren zitten nooit opgesloten in hokken. Het vlees dat wordt geproduceerd wordt verkocht aan particulieren en aan toprestaurants. Behalve het opfokken van vee wil de indiener van de zienswijze ook rondleidingen op en lezingen over zijn bedrijf verzorgen. Tenslotte wil hij een ruimte inrichten waar op het bedrijf geproduceerde producten kunnen worden verkocht. De indiener van de zienswijze wil uiteindelijk maximaal 70 varkens en maximaal 600 kippen houden. Er is al een goed onderkomen voor de varkens, maar hij wil ook graag een onderkomen voor de kippen bouwen (12 x 8 m1) en een kapschuur voor de machines (6 x 8 m1).

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1997 heeft het perceel De Kempenaersweg de bestemming Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding Audiovisuele studio. Het bestemmingsplan stond 1250 m2 aan bebouwing toe. Grond met de bestemming Bedrijfsdoeleinden is bestemd voor het uitoefenen van het ambachtelijke bedrijf en voor een audiovisuele studio. De indiener van de zienswijze laat weten dat hij zijn audiovisuele bedrijf heeft beëindigd. Nu dit het geval is en omdat de indiener van de zienswijze zijn agrarische activiteiten verder uit wil bouwen vinden wij de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf meer aangewezen voor het perceel De Kempenaersweg 12. Daar komt bij dat binnen deze bestemming ook de door de indiener van de zienswijze gewenste nevenactiviteiten bij recht zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m2. Zo is in artikel 4.1 onder d

bepaald dat verkoop van hoofdzakelijk op het eigen bedrijf geproduceerde producten is toegestaan evenals ontvangstruimten voor rondleidingen. Horeca echter is niet toegestaan.

Wij nemen de zienswijze gedeeltelijk over. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd zodat het perceel De Kempnaersweg 12 de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf krijgt met een bouwblok van 0,5 ha. De gewenste horeca staan we niet toe.

13. Cumela Nederland, namens de heer J. De Haan, Herenweg 3 te Oosterzee.

De indiener van de zienswijze geeft aan dat hij niet alleen een agrarisch bedrijf uitoefent aan de Herenweg 3, maar ook een agrarisch loonbedrijf. Hij vraagt deze bestemming ook op te nemen in het bestemmingsplan.

Hij vindt verder het bestemmingsvlak veel te klein. Volgens hem sluit dit niet aan bij de actuele situatie. Een deel van de loods staat volgens de indiener van de zienswijze buiten het bestemmingsvlak en ook is de benodigde buitenopslag niet binnen het nu ingetekende bestemmingsvlak mogelijk.

Hij vraagt verder het bestemmingsvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1990 ook weer in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Nu is maar de helft van dat vlak opgenomen. Hij vraagt het bestemmingsvlak van het bestemmingsplan buitengebied weer op de plankaart op te nemen.

De indiener van de zienswijze vraagt verder de goothoogte te verruimen van 4 meter naar 5 of 5,5 meter. Hij vraagt dit in verband met de grootte van de tegenwoordige landbouwmachines. Verder wil hij met het oog op de toekomst mogelijkheden voor uitbreiding. Meer uitbreiding is volgens hem evident:

- Toenemende omvang machine/werktuig
- Diversiteit en machines/werktuigen
- Voorkomen verrommeling/buitenopslag.

Verder vraagt de indiener van de zienswijze expliciet in het bestemmingsplan te regelen dat buitenopslag in het kader van de normale bedrijfsvoering is toegestaan. Volgens hem is dat nu niet duidelijk geregeld.

Verder vindt de indiener van de zienswijze dat aandacht moet worden besteed aan het aspect landbouwverkeer in het bestemmingsplan, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid e.d. van het landbouw(materieel) in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Reactie gemeente:

De indiener van de zienswijze vraagt het loonbedrijf alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Het loonbedrijf is echter al in het bestemmingsplan geregeld. Op de plankaart is namelijk de aanduiding "maximum oppervlakte (BVO) (m²)" opgenomen met een oppervlaktemaat van 785. Dit houdt in dat nevenactiviteiten zoals een loonbedrijf (agrarisch verwante activiteit) zijn toegestaan tot een maximum oppervlakte van 785 m². Echter, bij nader inzien klopt deze oppervlaktemaat niet. Deze oppervlaktemaat moet namelijk 500 m² zijn. De oppervlaktemaat zullen wij ambtshalve op de plankaart aanpassen. We zullen toelichten waarom de oppervlakte tot 500 m² beperkt is.

De indiener van de zienswijze heeft op 18 mei 2006 een aanvraag ingediend voor een gebouw voor het bergen van werktuigen en voor een opslag van ruwvoer en een potstal. De aanvraag was in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Het gebouw zou namelijk niet alleen gebruikt worden voor het uitoefenen van het agrarische bedrijf maar ook voor het uitoefenen van een loonbedrijf. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1990 was dat laatste niet toegestaan.

Wij hebben op 29 november 2007 besloten via artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening mee te werken aan het bouwplan. Destijds was al een concept van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 beschikbaar. Toen al zag het er naar uit dat op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wel medewerking verleend zou kunnen worden aan het bouwplan. In het conceptplan was een regeling opgenomen voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Met de vrijstelling ex artikel 19 is toen al op de nieuwe regeling geanticipeerd. Deze regeling is nu inderdaad ook opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. In artikel 4.1 is namelijk in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat grond met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bouwblok bestemd is voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf en nevenactiviteiten, waaronder loonwerkactiviteiten, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.1 onder d. van de planregels.

Het gebouw waarvoor destijds vergunning werd gevraagd was 915 m². Van deze oppervlakte zou 275 m² worden gebruikt voor werktuigen- en machineberging. De rest van het gebouw zou worden gebruikt voor de opslag van ruwvoer en als potstal. Van de oude stelpboerderij zou 291 m² worden gebruikt voor de opslag van machines en een tractor. De totale oppervlakte die voor de werktuigen- en machineberging zou worden gebruikt zou dan 566 m² zijn. Een deel van de machineopslag kon worden toegerekend aan het agrarische bedrijf, zodat niet meer dan 500 m² bebouwde oppervlakte voor het loonbedrijf zou worden gebruikt. Omdat in het nieuwe bestemmingsplan bij recht 250 m² en na binnenplanse afwijking maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen voor een nevenactiviteit zou mogen worden gebruikt, hebben wij toen besloten mee te werken aan het verzoek. De 500 m² is dus ook de oppervlakte die (na afwijking) maximaal is toegestaan voor de nevenactiviteit loonbedrijf.

De vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de bouwvergunning zijn overigens verleend onder voorwaarde dat de indiener van de zienswijze zijn bedrijf landschappelijk zou inpassen. Hij heeft daartoe wel een beplantingsplan ingediend, maar hij heeft dit tot op heden niet uitgevoerd. Hij zal dit alsnog moeten doen.

Wat de omvang van het bestemmingsvlak betreft merken wij op dat in paragraaf 4.4.2 (pagina 45 van het ontwerpplan) is aangegeven dat wij de grootte van een agrarisch bouwperceel afstemmen op de bedrijfsomvang. Daarbij hanteren wij een driedeling:

8-32 nge	bouwperceel van maximaal 0,5 ha.
32 – 70 nge	bouwperceel van maximaal 1,25 ha.
> 70 nge	bouwperceel van maximaal 2 ha.

De indiener van de zienswijze heeft op 4 januari 2007 een melding op grond van de Wet milieubeheer gedaan. In deze melding heeft hij aangegeven 50 stuks jongvee te houden. Dit komt overeen met een bedrijfsgrootte in de categorie 8 – 32 nge. Om deze reden is een bouwblok van ongeveer 0,5 ha op de plankaart opgenomen. De indiener van de zienswijze

stelt terecht vast dat het bouwblok niet goed is afgestemd op de aanwezige bebouwing. Dit zullen wij alsnog corrigeren.

Overigens is in de planregels de nodige flexibiliteit ingebouwd met het oog op overschrijding van het bouwblok. In artikel 3.4 van de planregels is een regeling opgenomen voor overschrijding van het bouwblok met bebouwing tot maximaal 25 meter. Het moet dan wel gaan om bebouwing voor de normale agrarische bedrijfsvoering.

Wij houden vast aan de goothoogte van maximaal 4 meter bij recht. Landbouwvoertuigen en – werktuigen zijn in de loop der jaren inderdaad groter geworden, maar ook bij het ontwerpen van deze voertuigen wordt rekening gehouden met hoogte van viaducten, bruggen et cetera. De hoogte van deze kunstwerken ligt meestal ook rond de 4 meter. Overigens kunnen bij een maximale hoogte van 13 meter wel deuren in de gebouwen worden gemaakt die hoger zijn dan 4 meter. Een goothoogte van 5 meter vinden wij als regel niet wenselijk in relatie tot het open landschap.

Niettemin is de zienswijze voor ons aanleiding om binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het college van B en W om in uitzonderingsgevallen een goothoogte van 5 meter toe te staan. Deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als de noodzaak van een goothoogte van 5 meter in een concreet geval wordt aangetoond en als andere belangen daardoor niet teveel wordt geschaad.

Wat de buitenopslag betreft merken wij nogmaals op dat destijds aan de nevenactiviteit loonbedrijf is meegewerkt via anticipatie op het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2010 mag het perceel Herenweg 3 alleen onder voorwaarden voor de nevenactiviteit loonbedrijf worden gebruikt. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 4.1 onder d van de planregels. In deze planregels is onder andere bepaald dat de nevenactiviteit ondergeschikt moet zijn aan het agrarische bedrijf en alleen mag worden uitgeoefend in de bestaande gebouwen. Ook is expliciet bepaald dat de gronden gelegen buiten de opstallen niet aangewend mogen worden voor opslag. De gedachte is dat men aan de buitenkant niet of nauwelijks moet kunnen zien dat op het perceel Herenweg 3 een loonbedrijf wordt uitgeoefend. Deze eisen zijn nadrukkelijk aan nevenactiviteiten gesteld. Wij zullen de buitenopslag in het kader van de nevenactiviteit loonbedrijf dus niet alsnog via het bestemmingsplan toestaan. Buitenopslag die plaats vindt voor de normale agrarische bedrijfsvoering is wel toegestaan.

Wat de verkeersaspecten betreft merken wij op dat het bestemmingsplan geen wijzingen brengt in de infrastructuur in het buitengebied. Op dit moment voorzien wij geen fysieke verkeersremmende voorzieningen in het buitengebied. Voor zover die in de toekomst wel zouden worden getroffen dan zal daarbij rekening worden gehouden met breedtes, hoogtes en snelheid van landbouwverkeer.

Wij nemen de zienswijze gedeeltelijk over. Wij zullen het bestemmingsplan wijzigen met dien verstande dat wij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf om in uitzonderingsgevallen een goothoogte toe te kunnen staan van 5 meter. Verder zal het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf op de bestaande bebouwing worden afgestemd.

14. H.J. Ernst BV, Buitendijksveld 4, 8538 XK te Bantega

De indiener van de zienswijze heeft een gemengd bedrijf. Hij vraagt met het oog op de toekomst om een vergroting van het agrarisch bouwblok. Hij wijst daartoe op de verplichting van meer mestopslag, manoeuvreerruimte voor vrachtwagens op het erf, ruimtebeslag van silo's, de noodzaak van ruime brandgangen tussen gebouwen en mogelijkheden voor uitbreiding in de toekomst.

De indiener van de zienswijze heeft verder een concreet bouwplan en daarvoor vraagt hij een goothoogte van 7 meter in plaats van de 4 meter die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Hij vraagt dit in verband met de opslag van akkerbouwproducten in gestapelde kisten die goed geventileerd moeten worden.

Verder vraagt de indiener van de zienswijze in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor een tweede bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

Wat de omvang van het bestemmingsvlak betreft merken wij op dat in paragraaf 4.4.2 (pagina 45 van het ontwerpplan) is aangegeven dat wij de grootte van een agrarisch bouwperceel afstemmen op de bedrijfsomvang. Daarbij hanteren wij een driedeling:

8-32 nge	bouwperceel van maximaal 0,5 ha.
32 – 70 nge	bouwperceel van maximaal 1,25 ha.
> 70 nge	bouwperceel van maximaal 2 ha.

De indiener van de zienswijze heeft een gemengd bedrijf. Hij heeft onder andere 175 stuks rundvee en 80 stuks jongvee. Nog los van de akkerbouwtekort komt dit al overeen met ruim 200 nge. Dit betekent dat een bouwblok van 2 ha aan het bedrijf kan worden toegekend in plaats van het bouwblok van 1 ha dat nu op de plankaart is opgenomen. Een bouwblok van deze omvang is zeker gerechtvaardigd.

Wat de goothoogte betreft houden wij vast aan een goothoogte van 4 meter als hoofdregel. Voor bebouwing ten behoeve van de akkerbouw is echter vaak een hogere goothoogte gewenst dan bij bijvoorbeeld een veehouderij. Dit heeft de indiener van de zienswijze ook in zijn brief tot uitdrukking gebracht. Het gebied Buitendijksveld en het Lemster Hop is vanuit landschappelijk oogpunt minder kwetsbaar dan de rest van het agrarische gebied. Daarom kan voor dit gebied een ruimere afwijkingsbevoegdheid voor de goothoogte in het bestemmingsplan worden opgenomen dan in de rest van het agrarische gebied. Een goothoogte van 7 m1 kan in voorkomende gevallen gewenst zijn.

De indiener van de zienswijze vraagt verder de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen. Wij zijn daartoe niet bereid. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is over het algemeen niet aanwezig. Door ontwikkelingen op het gebied van (tele)communicatie, computergestuurde systemen en dergelijke is het over het algemeen niet noodzakelijk dat er een tweede arbeidskracht op het bedrijf woont. Daarnaast kunnen tweede bedrijfswoningen (op termijn) leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven.

Wij nemen de zienswijze over voor wat betreft het agrarische bouwblok. De zienswijze over de goothoogte nemen wij over in die zin dat wij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen ten aanzien van de goothoogte. Voor het gebied ten zuiden van de Grietenijldijk

kan dan via een binnenplanse afwijking een maximale goothoogte worden toegestaan van 7 m1. De zienswijze over de tweede bedrijfswoning nemen wij niet over.

15. Benthem & Gratama advocaten namens de heer H. Wever en Klussenbedrijf HEWE, Westeind 3, 8536 TA te Oosterzee.

De indiener van de zienswijze stelt dat hij (cliënt) een klussenbedrijf uitoefent aan het Westeind 3 te Oosterzee. Volgens de indiener is de huidige bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden en wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan Wonen. Volgens de indiener zijn daarmee zijn bouw mogelijkheden weg bestemd en kan hij op grond van het ontwerpbestemmingsplan slechts 75 m² aan bijgebouwen realiseren. Volgens de indiener van de zienswijze bestaan zijn inkomsten uit opbrengsten uit het klussenbedrijf. Om zijn inkomsten voor de toekomst te garanderen, acht de indiener van de zienswijze het noodzakelijk dat hij nog een loods voor de opslag van hout kan bouwen van ongeveer 300 m². Volgens hem beschikt hij op grond van het geldende bestemmingsplan over de mogelijkheid een dergelijke loods te bouwen. Met het nieuwe bestemmingsplan komt deze mogelijkheid volgens de indiener van de zienswijze te vervallen. Volgens hem loopt hij hierdoor het risico dat het voortbestaan van zijn bedrijf in gevaar komt.

Volgens de indiener van de zienswijze is ten onrechte geen rekening gehouden met de situatie op zijn perceel. Volgens hem is zijn adres ten onrechte niet opgenomen op de lijst van niet agrarische bedrijven waar op dit moment wel bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De indiener van de zienswijze vindt dat zijn perceel een bedrijfsbestemming zou moeten hebben, inclusief een bouwblok voor een loods van 300 m².

Primair wil de indiener van de zienswijze een bedrijfsbestemming. Als dit niet mogelijk is wenst hij bestemd te worden als niet agrarische bedrijvigheid.

Als zijn verzoek niet gehonoreerd wordt vreest hij grote financiële schade dan wel dat zijn bedrijf in de toekomst wordt beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Hij vraagt zijn situatie nogmaals te bezien.

Reactie gemeente

De indiener van de zienswijze doet het voorkomen alsof het bestemmingsplan Buitengebied 1990 wel de mogelijkheid zou bieden om voor zijn klussenbedrijf een loods van 300 m² te bouwen. Dat is echter nadrukkelijk niet het geval. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1990 geldt namelijk de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Grond met deze bestemming mag alleen worden gebruikt voor het uitoefenen van het agrarische bedrijf en er mag ook alleen maar gebouwd worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Het gebruik van de grond voor een klussenbedrijf is dus simpelweg in strijd met het bestemmingsplan. Strikt formeel geldt dit zelfs voor de woonfunctie. De indiener van de zienswijze heeft op 28 augustus 2007 nog een vergunning gevraagd voor het vergroten van een berging voor openhaard en hout opslag. Bij de vraag naar het gebruik van het gebouw en de rest van het perceel heeft hij het gebruik van het perceel voor het klussenbedrijf niet vermeld.

De vraag is nu of de woonfunctie en het klussenbedrijf alsnog ingepast kunnen worden in het bestemmingsplan en zo ja, of dat ook een titel is voor extra meters aan bebouwing zoals de indiener van de zienswijze vraagt. Dit kan beoordeeld worden tegen de achtergrond van de Notitie hergebruik vrijgekomen agrarische opstallen, een notitie die is geïntegreerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Woonfunctie en klussenbedrijf

In de Notitie hergebruik vrijgekomen agrarische opstallen is aangegeven dat vrijgekomen agrarische opstallen in beginsel gebruikt kunnen worden voor de woonfunctie. Ook functies zoals klussenbedrijven zijn in beginsel passend voor een vrijgekomen agrarische opstal, zo blijkt uit de notitie. Wel geldt een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet zijn wil vestiging daadwerkelijk planologisch mogelijk zijn. Eén van de voorwaarden is dat de bebouwing niet mag worden uitgebreid. In de notitie is aangegeven dat dit een harde voorwaarde is waaraan zowel op het moment van de vestiging als in de toekomst voldaan moet worden. Met deze voorwaarde wordt voorkomen dat het landelijk gebied versteent en verdicht.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zullen wij aan het perceel Westeind 3 de bestemming Wonen toekennen. Binnen deze bestemming is een aan huis verbonden werkactiviteit mogelijk. Een deel van de bebouwde oppervlakte mag voor deze nevenactiviteit worden aangewend. Daarbij geldt een maximum van 75 m². Om de heer Wever in staat te stellen een grotere oppervlakte van zijn bestaande woonboerderij te gebruiken voor zijn klussenbedrijf nemen wij voor zijn perceel de aanduiding **bedrijf aan huis op**. Deze aanduiding ziet puur op het toestaan van bedrijfsfuncties als nevenactiviteit bij de functie Wonen. De aanduiding is geen titel voor het bouwen van extra vierkante meters. Integendeel, in artikel 20.1 onder c van de planregels (dat zal gelden voor Westeind 3) is aangegeven dat de nevenactiviteiten alleen mogen worden uitgeoefend in gebouwen die al bestonden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Overigens heeft de indiener van de zienswijze eerder ook al een inspraakreactie over het conceptbestemmingsplan ingediend. In die reactie deed hij ook het verzoek om een loods te mogen bouwen van 300 m². Wij hebben toen het volgende standpunt onderschreven:

De heer Wever geeft verder aan dat hij een loods wil bouwen van 300 m².

Wij stellen voor dit verzoek niet te honoreren.

Uitgaande van de door ons geprojecteerde woonbestemming mag er behalve de woonboerderij zelf, maximaal 75 m² aan bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn. Dit is de gangbare oppervlakte aan bijgebouwen bij een woonfunctie.

Overigens had de indiener van de zienswijze in die reactie het klussenbedrijf niet vermeld.

Wij nemen de zienswijze gedeeltelijk over, in die zin dat wij voor het perceel Westeind 3 de aanduiding "bedrijf aan huis" op zullen nemen.

16. LTO Noord, afdeling Lemsterland, p/a Postbus 186, 9200 AD te Drachten.

LTO Noord tekent bezwaar aan tegen wat de LTO noemt het uitbreidingsverbod van de niet-grondgebonden veehouderij. Volgens de LTO komt deze bedrijven in feite op slot te staan. Daarmee komt dit bedrijf volgens de LTO in de provincie op termijn op achterstand te staan. Volgens de LTO kan er geen schaalvergroting meer plaatsvinden, waardoor het kostprijsniveau in vergelijking met gelijksoortige bedrijven elders in de provincie en in Nederland volgens de LTO uit de pas gaat lopen. Volgens de LTO is het op biologische wijze houden van dieren op niet-grondgebonden bedrijven wel toegestaan. De LTO noemt dit opmerkelijk. Volgens de LTO is een bestemmingsplan een planologie-instrument en geen instrument voor het regelen van o.a. het dierenwelzijn. Volgens de LTO is er geen ruimtelijke

motivering denkbaar voor het wel toestaan van biologische niet-grondgebonden bedrijven ten opzichte van gangbare niet grondgebonden bedrijven.

LTO vindt het gewenst dat een bedrijf zich moet kunnen blijven ontwikkelen. LTO wijst op de waardevermindering die zich volgens haar anders voor zal doen. Volgens de LTO kan de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet worden opgenomen zonder een passende schadevergoeding aan te bieden. De LTO vraagt via het bestemmingsplan mogelijk te maken dat bestaande, niet grondgebonden agrarische bedrijven redelijke uitbreidingsmogelijkheden behouden.

Reactie gemeente

De LTO gaat er kennelijk vanuit dat het bestemmingsplan Buitengebied 1990 wel uitbreidingsmogelijkheden kent voor de intensieve veehouderij. Dat is nadrukkelijk niet het geval. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1990 is er binnen de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden maximaal 500 m² aan intensieve veehouderij toegestaan. Daar waar een grotere oppervlakte aan bebouwing voor intensieve veehouder aanwezig is, is die bebouwing via afzonderlijke planologische besluiten gerealiseerd. Als onder vigeur van het oude bestemmingsplan een stal zou worden afgebroken mag deze niet zonder meer worden herbouwd als daarmee de oppervlakte van 500 m² voor intensieve veehouderij zou worden overschreden. Immers, bij recht is maar 500 m² bebouwing voor intensieve veehouderij toegestaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is uitsluitend voor percelen waar de aanduiding intensieve veehouderij geldt intensieve veehouderij toegestaan. De oppervlakte aan bebouwing die daarvoor gebruikt mag worden is gemaximeerd tot de oppervlakte die op de plankaart is opgenomen. Deze oppervlakte is veel groter dan de oppervlakte die bij recht in het bestemmingsplan Buitengebied 1990 is toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan betekent dus zeker geen beperking van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het plan uit 1990. Voor een schadevergoeding wegens het vervallen van bouwmogelijkheden voor intensieve veehouderij is dan ook geen enkele titel.

Wij hebben vastgesteld dat bebouwing voor intensieve veehouderijbedrijven in de loop van de tijd veel groter is geworden dan de norm van 500 m². Dit laat zich verklaren door het feit dat intensieve bedrijven een grotere oppervlakte aan bebouwing nodig hebben dan een grondgebonden bedrijf. Een verdere vergroting van intensieve veehouderijbedrijven vinden wij niet wenselijk omdat dit verder afbreuk zou doen aan de kenmerkende openheid van het agrarische gebied. Overigens stellen wij vast dat een aantal bestaande intensieve veehouderijbedrijven de afgelopen periode heeft gebruikt om toch nog een keer vergunning te vragen voor uitbreiding. Het gaat om de bedrijven aan de Herenweg 1, Bandsloot 42, De Kempenaersweg 15 en Koopmanweg 30. Voor de uitbreiding van dit laatstgenoemde bedrijf is een apart bestemmingsplan gemaakt. Om deze reden ligt dit bedrijf ook niet meer in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

De definitie van het intensieve veehouderijbedrijf is een gangbare definitie in agrarisch Nederland en wordt ook gehanteerd in de reconstructiegebieden. De gemeente kan zich voorstellen dat LTO van mening is dat de ruimtelijke uitstraling van biologische bedrijven niet of nauwelijks afwijkt van gangbare intensieve veehouderijen. Echter, doordat biologische bedrijven ook grond nodig hebben (voor uitloop/begrazing), kan de ruimtelijke uitstraling toch afwijken. De gemeente wil daarom graag een afwijkingsmogelijkheid hebben voor bedrijven waar dieren biologisch worden gehouden en zet op deze manier de deur op een kier voor

andere dan de gangbare intensieve veehouderijen. Op deze manier wordt de sector niet helemaal op slot gezet.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

17. Hof en Hiem, Postbus 233, 8500 AE te Joure.

Hof en Hiem dient een zienswijze in over het perceel Straatweg 9 te Eesterga. Hof en Hiem wil in deze boerderij 14 zorgeenheden maken die deel gaan uitmaken van de zorggroep Hof en Hiem. Hof en Hiem vraagt de bestemming van het perceel Straatweg 9 te Eesterga te wijzigen van agrarisch in een bestemming waarbinnen 14 zorgeenheden zijn toegestaan.

Reactie gemeente

Het wijzigen van de agrarische bestemming in een bestemming Maatschappelijk waarbinnen zorgeenheden zijn toegestaan past binnen het beleid dat wij voeren voor vrijgekomen agrarische opstallen. De zorgeenheden zullen wel binnen de bestaande gebouwen moeten worden gerealiseerd.

Wij nemen de zienswijze van Hof en Hiem over. Voor het perceel Straatweg 9 zullen wij de bestemming Maatschappelijk opnemen, waarbinnen 14 kleinschalige zorgeenheden zullen zijn toegestaan. De eenheden zullen binnen de bestaande, karakteristieke boerderij gerealiseerd moeten worden.

18. De heer T. Frank, Marwei 104, 8508 RH te Delfstrahuizen.

De indiener van de zienswijze refereert aan zijn eerdere reactie op het conceptbestemmingsplan Buitengebied. Hij vindt het door ons onderschreven standpunt over die reactie teleurstellend. Daarom reageert hij nu opnieuw. Hij vindt dat geïsoleerde stukken natuur aan elkaar verbonden moeten worden. Volgens hem is dat Europees, Rijks- en provinciaal beleid en beleid van Lemsterland en Skarsterlân samen (Ruimtelijke Visie Tsjûkemar). Volgens de indiener van de zienswijze moet er in de polder van Delfstrahuizen grond bestemd worden tot natuur om zo inhoud te geven aan de ecologische verbindingszones. Volgens de indiener van de zienswijze wordt nu zelfs een stap terug gedaan ten opzichte van het conceptbestemmingsplan. In het conceptplan had volgens hem de grond langs de Tsjûkemar vanaf de monding van de Pier Christiaansloot tot aan Vierhuis nog de bestemming Agrarisch met accent Natuur. De indiener van de zienswijze vreest dat er zonder concrete aanduidingen op plankaart en in de regels naar te ontwikkelen ecologische verbindingszones en hoofdstructuur, de komende 20 jaar weer niets verandert. Hij vindt dit een teleurstellend vooruitzicht omdat sinds 1700 al 80 % van de planten en diersoorten uit ons land zijn verdwenen.

Reactie gemeente:

Het toekennen van de bestemming Natuur vinden wij alleen op zijn plaats als de bestemming aansluit bij de feitelijke situatie op de grond dan wel als er zicht is op het daadwerkelijk realiseren van deze bestemming binnen de planperiode van 10 jaar. Voor de gronden waar de indiener van de zienswijze op doelt is dit niet het geval.

De indiener van de zienswijze legt een relatie met de ontwerpruimtelijke Visie Tsjûkemar. In dit ontwerp gingen wij inderdaad uit van het realiseren van ecologische verbindingen en het realiseren van een natte as. Het Rijk zet inmiddels niet langer in op het realiseren van deze

ecologische verbindingen en de natte as. Deze ontwikkelingen zijn daarom niet langer realistisch.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

B. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Goothoogte

Op de analoge en digitale verbeelding wordt voor het gebied ten zuiden van de Grietenijdkijk de gebiedsaanduiding "wro-zone ontheffingsgebied" op de plankaart opgenomen zodat in voorkomende gevallen bij gebleken noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering via afwijking van het bestemmingsplan een goothoogte kan worden toegestaan van 7 meter. In dit gebied is de mogelijkheid van een goothoogte van 7 meter gerechtvaardigd omdat hier meer dan elders in onze gemeente akkerbouw wordt beoefend en omdat het gebied vanuit landschappelijk oogpunt minder kwetsbaar is.

In het ontwerpplan waren verschillende regels opgenomen voor de goothoogte binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bouwblok en de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij. Wij vinden dat binnen beide bestemmingen dezelfde norm moet gelden voor de goothoogte. Daarom zullen wij de maximale goothoogte binnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ambtshalve wijzigen en op 4 meter bepalen. Tegelijkertijd zullen wij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opnemen tot een goothoogte van 5 meter. Deze afwijkingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast als de noodzaak van een goothoogte van 5 meter in een concreet geval wordt aangetoond en als andere belangen daardoor niet onevenredig worden geschaad.

Straatweg 32

Het perceel Straatweg 32 te Follega heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Het agrarische bedrijf is inmiddels beëindigd. Daarom is in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 de bestemming Wonen opgenomen. Het bestemmingsvlak is echter veel te groot, ook in relatie tot de bestemming Agrarisch-Agrarisch bouwblok. Daarom is de het bestemmingsvlak van het perceel Straatweg 32 verkleind door een deel van de grond in plaats van de bestemming Wonen de bestemming Agrarisch te geven.

Herenweg 3

Zoals bij punt 7 van deze reactienota is aangegeven is voor het perceel Herenweg 3 te Oosterzee voor nevenactiviteiten ten onrechte een maximale oppervlakte op de plankaart opgenomen van 785 m². Dit moet 500 m² zijn. In het vast te stellen plan zullen we dit corrigeren.

Middenweg 108

Voor het perceel Middenweg 108 is inmiddels een aanvraag ingediend voor een kleinschalig kampeerterrein. Anders dan binnen de bestemmingen Agrarisch- Agrarisch bedrijf en Wonen is in de planregels voor deze bestemming geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een kleinschalig kampeerterrein. Wel is voor bijvoorbeeld het perceel Meester Wijmaweg 3 te Bantega geregeld dat binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan. Met het oog op de aanvraag die is ingediend nemen wij in artikel 13.1 op dat op het perceel Middenweg 108 ook een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan voor maximaal 15 kampeermiddelen. De aanvraag heeft ook betrekking op het terrein dat ten westen van het huidige bestemmingsvlak is opgenomen. Daarom vergroten

wij het bestemmingsvlak tot die grond, met dien verstande dat wij bebouwing op dat deel van het bestemmingsvlak uitsluiten.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan zal waar nodig aan de wijzigingen worden aangepast. In aanvulling daarop zullen we een toelichting geven op artikel 30, lid 7 van de planregels. In dit artikel is een regeling opgenomen voor mantelzorg. Via afwijking van het bestemmingsplan kan het college van B en W meewerken aan een afhankelijke woonruimte bij een woongebouw als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. In artikel 30, lid 7 staat onder andere dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer bedraagt dan de oppervlakte die op een perceel maximaal aan bijgebouwen is toegestaan, met een maximum van 82,5. De gedachte achter dit artikel is dat het verlenen van mantelzorg geen titel is om extra vierkante meters aan bebouwing te realiseren. Voor alle duidelijkheid zullen we dat in de toelichting tot uitdrukking brengen.

In verband met het invoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor) zullen de artikelen 9 tot en met 34 worden vernummerd tot artikel 10 tot en met artikel 35. In deze reactienota is nog verwezen naar de nummering die in het ontwerpplan is opgenomen.

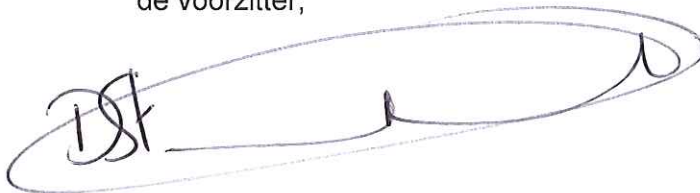
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lemsterland van 27 juni 2011.

de griffier,



H.A. van Dijk.

de voorzitter,



D.J. Stellingwerf.