



Gemeente Ooststellingwerf Afdeling: Mens en Omgeving Team: Beheer en Onderhoud
Postbus 38 8430 AA, Oosterwolde
Gemeentehuis 't Oost 11 8431 LE Oosterwolde
T: 0516 56 62 22 www.ooststellingwerf.nl

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016, Veegplan 2018

1. Inleiding

De gemeenteraad van Ooststellingwerf heeft op 22 maart 2016 een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied vastgesteld. Nu er enige tijd met dit bestemmingsplan is gewerkt was er aanleiding om dit bestemmingsplan via een zogenaamde veegronde op onderdelen te vervolmaken en daarnaast een aantal perceelgerichte aanpassingen mee te nemen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2016, Veegplan 2018” heeft in de periode van 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019 ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen werd geboden. Wij hebben in totaal vijf zienswijzen ontvangen.

In hoofdstuk 2 hebben wij de binnengekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie. Er worden ook nog een aantal ambtshalve door te voeren aanpassingen voorgesteld evenals één bestuurlijke aanpassing deze zijn weergegeven zijn in hoofdstuk 3.

Tenslotte is in hoofdstuk 4 een totaaloverzicht opgenomen van de (voorgestelde) wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dit naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en de voorgestelde ambtelijke- en bestuurlijke aanpassingen.

Anonimiseren

Alle namen van personen zijn in verband met de privacywetgeving geanonimiseerd en daarom voorzien van een nummer.

2. Zienswijzen

1. Indiener 1

Via een korte e-mail, die wij hebben opgevat als zijnde een zienswijze, vraagt indiener om de belijning van een (aantal) mestbassin(s) gelegen op het perceel Kuinderweg 1 te Makkinga mee te nemen in het voorliggende Veegplan 2018. Een en ander overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning uit 2015 en een collegebesluit uit 2008.

Reactie gemeente

Omdat uit de zienswijze niet precies valt op te maken naar welke documenten indiener verwijst en wat er precies met belijning wordt bedoeld is op 25 januari 2019 telefonisch contact opgenomen met indiener. Indiener heeft na dit gesprek nog een plattegrond en een passage uit een omgevingsvergunning aangeleverd. De door indiener aangeleverde nadere informatie, waarin verwezen wordt naar een bepaalde passage, heeft evenwel betrekking op vergunningen die destijds in het kader van de Wet Milieubeheer zijn verleend.

Wij nemen aan dat door de indiener wordt beoogd om het bouwvlak te vergroten zodat de op het perceel aanwezige bassins binnen het bouwvlak vallen en daarmee de situatie binnen het planologisch kader gaat passen.

De algemene lijn ten aanzien van mestbassins groter dan 750 m² (daarvan is in dit geval sprake) is dat deze binnen het bouwvlak moeten zijn gelegen. Deze regeling is onveranderd opgenomen in het veegplan. Er zijn voor de betreffende mestbassins, waarvan er 1 voor een deel buiten het bestaande bouwvlak valt en er twee helemaal buiten liggen, tot op heden geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Als de indiener de bassins overeen wil laten doen komen met het planologisch regiem dan zal hij daarvoor een verzoek moeten indienen voor het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan welke wordt onderbouwd met alle relevante gegevens over de bedrijfsvoering en omgevingsaspecten. Die aanvraag zal planologisch moeten worden beoordeeld.

Samengevat is er op betreffende locatie sprake van een niet volledig vergunde situatie die nader planologisch zal moeten worden beoordeeld. In het veegplan worden alleen zaken meegenomen die volledig vergund zijn en waarvoor, indien noodzakelijk, al een ruimtelijke procedure is doorlopen. Aan het verzoek van indiener kan daarom niet via het Veegplan 2018 tegemoet worden gekomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Indiener 2

Indiener geeft aan dat het perceel Zuideinde 40 te Fochteloo ten onrechte niet voorzien is van een nadere aanduiding “vrijkomende agrarische bebouwing” en vraagt om deze aanduiding alsnog toe te kennen. Er wordt door indiener aangegeven dat er al in 2003 geen sprake meer was van agrarische bedrijfsactiviteiten op het bovengenoemde perceel. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 heeft het perceel volgens indiener terecht een woonbestemming gekregen maar is de gemeente vergeten dat het hier om een voormalig agrarisch bedrijf gaat. Ook wordt aangegeven dat de gemeente geen persoonlijk bericht heeft gedaan van deze bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft het perceel Zuideinde 40 te Fochteloo al een woonbestemming gekregen, omdat er toen op grond van een inventarisatieronde is geconstateerd dat er geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf op deze locatie. Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 kende deze nadere aanduiding nog niet. Bij de herziening van het bestemmingsplan 2006 is deze aanduiding pas toegekend aan agrarische bedrijven die gestopt zijn. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is een peildatum opgenomen die aangeeft dat er sprake is van een vrijkomend agrarisch bedrijf wanneer een bedrijf na 22 februari 2006 gestopt is met agrarische bedrijfsvoering. In dat geval is er sprake van een voormalig agrarisch bedrijf en is indien aantoonbaar de aanduiding worden toegekend in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016. Het perceel van indiener had echter in het bestemmingsplan Buitengebied van 2006 al een woonbestemming gekregen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is deze woonbestemming opnieuw vastgelegd en kan niet gesproken worden van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De betreffende aanduiding is daarom terecht niet toegekend. Overigens is het hobbymatig houden van paarden toegestaan binnen de woonbestemming, daar doet de gevraagde aanduiding niets aan af.

Omdat de huidige bestemming ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 dus niet is gewijzigd (het was wonen in het plan van 2006 en het is wonen gebleven in het plan 2016) was er ook geen reden om indieners hierover te informeren. Dat wordt gedaan als er ten aanzien van het perceel een significante wijziging wordt voorgesteld. Het is ons niet bekend waarom indiener bij het opstellen van het bestemmingsplan 2006 blijkbaar niet geïnformeerd is over de beoogde bestemmingswijziging.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

3. Indiener 3

Indiener heeft destijds richting de gemeente aangegeven dat het bouwvlak van het agrarische perceel Tilgrupsweg 2 te Appelscha in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 naar het noorden is verschoven, en niet meer als zodanig overeenkomt met de feitelijke eigendomssituatie van indiener. In het voorliggende veegplan is dit overeenkomstig het gedane verzoek van indiener aangepast. Nu vraagt indiener om de situatie toch weer terug te draaien omdat de eigendomssituatie inmiddels weer is gewijzigd en spoort met de begrenzing zoals die is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Reactie gemeente

De oorspronkelijke situering van het bouwvlak, zoals die ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 op de verbeelding was te zien, wordt weer actueel gemaakt.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan

4. Indiener 4

In de zienswijze wordt voor het bedrijf aan de Drie Tolhekken 3 te Oosterwolde feitelijk een verruiming van de huidige bedrijfsbestemming bepleit die ook zal leiden tot een zwaardere milieucategorie-indeling. Ter onderbouwing van dit verzoek wordt in de zienswijze verwezen naar een eerder verleende omgevingsvergunning uit 2013 en de ruimtelijke onderbouwing die aan deze verleende omgevingsvergunning ten grondslag lag.

In de zienswijze is het verzoek concreet als volgt geformuleerd:

1. De milieucategorie van het betreffende bedrijf aan te passen aan de situatie zoals die bestond op 6 september 2013.
2. Een verruiming van de bestemming op te nemen overeenkomstig de stukken die in 2013 al zijn opgesteld en waarvoor in 2018 een omgevingsvergunning is aangevraagd. Naast het drogen van gras zou ook het drogen van materiaal dat vergelijkbaar is met gras zoals pulp, groenvoeder en veevoeder, onder deze verruiming moeten vallen en op grond van het bestemmingsplan moeten worden toegestaan.

Reactie gemeente

Het voorliggende veegplan ziet onder andere toe op een vervolmaking van het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het voorliggende veegplan is dus feitelijk het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2016. Zoals in het veegplan ook is aangegeven wordt de geluidzone van het betreffende bedrijf weer zichtbaar gemaakt op de verbeelding in overeenstemming met het bestemmingsplan uit 1995 wat destijds specifiek voor deze locatie is opgesteld. Aangezien de geluidzone ook niet zichtbaar was op de plankaart van het vorige bestemmingsplan Buitengebied 2006, is deze ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 tussen wal en schip gevallen.

Zoals eerder genoemd valt de geluidzone van het betreffende bedrijf in het bestemmingsplan buitengebied maar het bedrijf zelf valt in een ander bestemmingsplan namelijk het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” vastgesteld door de gemeenteraad in 2013. In dit bestemmingsplan zijn destijds alle bedrijventerreinlocaties opgenomen waaronder ook de bedrijfslocatie waarop deze zienswijze betrekking heeft.

Wij vinden het niet wenselijk om de begrenzing van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2016 op dit moment drastisch te wijzigen en een industriële activiteit binnen het plangebied op te nemen. Daarnaast is het ook niet noodzakelijk omdat het betreffende bedrijf op grond van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” en een later verleende omgevingsvergunning hun huidige bedrijfsactiviteiten mogen uitoefenen. Deze activiteiten zijn het uitvoeren van loonwerk en (landbouw)mechanisatie (op grond van een verleende omgevingsvergunning) en het drogen van gras (op grond van het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen”).

De ruimtelijke onderbouwing waarover indiener in de zienswijze spreekt had destijds betrekking op de uitbreiding van activiteiten (drogen van bermgras en het drogen van hout voor de productie van energiepallets). De voor deze (uitbreidings)activiteiten verleende omgevingsvergunning (verleend op 12 maart 2014) is op verzoek van het bedrijf zelf destijds weer ingetrokken.

De in de zienswijze gevraagde hogere milieucategorie is hiermee ook niet relevant meer omdat de (uitbreidings)activiteiten, waarvoor deze hogere milieucategorie gold, immers niet worden uitgeoefend. De voor deze activiteiten verleende omgevingsvergunning is, op verzoek van het bedrijf zelf, op 23 mei 2017 weer ingetrokken.

In algemene zin geldt dat nieuwe toekomstige uitbreidingsactiviteiten altijd weer opnieuw getoetst moeten worden aan relevante wet- en regelgeving om te kunnen beoordelen of deze vergund kunnen worden en planologisch zijn in te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

5. Indiener 5

Indieneren hebben in een uitgebreide zienswijze kenbaar gemaakt het niet eens te zijn met, zoals zij het verwoorden, de legalisering van een kwekerij die naast hun perceel in het buitengebied van Appelscha is gelegen. In de zienswijze wordt aan de hand van een zestal argumenten uiteengezet waarom men vindt dat er op het perceel geen sprake is van een bestaande kwekerij en deze niet past binnen een gebied waar overwegend sprake is van woonbestemmingen. Gemakshalve geven wij per aangedragen argument onze inhoudelijke reactie.

1. Onverklaarbare wijziging in definitie Bestemmingsplan 2016

Men verwijst hierbij naar een inventarisatielijst van de gemeente waarvan de stikstofgegevens als input hebben gediend voor het opstellen van de Planm.e.r. In dit overzicht komt volgens indiener ook duidelijk naar voren dat de gemeente voornemens was om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Aangezien er geen zienswijze door de eigenaar van de kwekerij is ingediend mocht worden verondersteld dat wonen uiteindelijk de definitieve bestemming zou worden. Het is daarom ook niet duidelijk waarom er dan uiteindelijk toch voor gekozen is om een agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 op te nemen. Indiener merken op dat er ook nog een extra aanduiding aan het perceel wordt toegekend namelijk die van 'kwekerij'. Hierdoor wordt volgens indiener bewezen dat de kwekerijactiviteiten niet pasten binnen de aanduiding "nevenberoepsbedrijf".

Reactie gemeente

Feit is dat het betreffende perceel Vaart ZZ 139 te Appelscha in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 al een agrarische bestemming had met een nadere aanduiding 'nevenberoepsbedrijf'.

De definitie van een nevenberoepsbedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is "een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht (VAK) hobbymatige activiteiten worden niet tot het nevenberoepsbedrijf gerekend".

Bij een nevenberoepsbedrijf gaat het dus om bedrijven die te klein zijn om als volwaardig te worden aangemerkt en te groot zijn om als hobbymatig te worden gezien. Het zegt dus iets over de omvang van het bedrijf en niet over welke agrarische bedrijfsactiviteiten onder een nevenberoepsbedrijf vallen. Zo heeft een volwaardig agrarisch bedrijf in het buitengebied de beschikking over een bij recht toekend bouwblok van 1,5 ha terwijl een nevenberoepsbedrijf het met 0,5 ha moet doen.

Volwaardige kwekerijen hebben zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als in het bestemmingsplan 2016 een toegesneden bestemming 'Kwekerij' gekregen. Aangezien het hier niet gaat om een volwaardige kwekerij, maar er sinds 2005 als sprake is van kleinschalige kwekerijactiviteiten, is in onze ogen terecht in het bestemmingsplan 2006 een agrarische bestemming opgenomen met een nadere aanduiding 'nevenberoepsbedrijf'.

In 2016 was de situatie nog identiek aan die van het bestemmingsplan 2006 en daarom is er voor gekozen om opnieuw de agrarische bestemming op te nemen met de aanduiding 'nevenberoepsbedrijf'.

Helaas is deze nadere aanduiding weggefallen op de verbeelding van het plan uit 2016 en dat is wat we nu met het veegplan herstellen. Daarnaast hebben we in het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld om het perceel ook te voorzien van een nadere aanduiding 'kwekerij'. Echter, gelet op de definitie van het begrip nevenberoepsbedrijf kan ook geconcludeerd worden dat deze extra aanduiding eigenlijk geen toegevoegde waarde heeft. Immers, op grond van de definitie nevenberoepsbedrijf, is het al toegestaan om op kleinschalige wijze kwekerijactiviteiten op het perceel uit te voeren. Waar we aanvankelijk dachten met de aanduiding 'kwekerij' het op een goede en vooral duidelijke manier te regelen moet de uiteindelijke conclusie zijn dat deze aanduiding 'kwekerij' overbodig is en de oorspronkelijke aanduiding 'nevenberoepsbedrijf' al toereikend is om de kleinschalige kwekerijactiviteiten uit te kunnen voeren.

Overigens heeft het perceel zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als in het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 nooit een woonbestemming gehad zoals door indiener wordt gesteld.

Indiener refereert ook aan een lijst waarop de ammoniakemissie van agrarische bedrijven inzichtelijk is gemaakt. Deze ammoniakgegevens zijn destijds ter ondersteuning en input verstrekt aan de opstellers van het MER (milieueffectrapport). Deze interne (concept)werklust heeft verder geen juridische status en is ook geen officieel document in het kader van zowel de m.e.r.-procedure als de bestemmingsplanprocedure. Het betreft hier een interne dynamische werklust waaraan voor wat betreft het toekennen van bestemmingen, geen rechten ontleend kunnen worden.

Het enige document waarop men zich juridisch kan baseren en wat indertijd voor besluitvorming heeft voorgelegen is het bestemmingsplan.

Het bevreemdt ons wel dat deze interne werklust, zonder dat wij daarvan op de hoogte zijn gebracht en toestemming voor hebben gegeven, op de site van de Commissie m.e.r. is geplaatst, wij zullen dit navragen bij de Commissie m.e.r.

2. Gemeente handelt niet overeenkomstig eigen planregels en Wet (Wro)

Indiener stelt, omdat er sprake is van een volwaardige kwekerij op het perceel, dit nooit via een aanduiding geregeld had mogen worden maar via de bestemming 'Kwekerij'.

Wanneer de aanduiding "nevenberoepsbedrijf" in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 niet vergeten zou zijn dan was de kwekerij nog steeds in de ogen van indiener niet legaal en niet correct bestemd.

Ook wordt er volgens indiener een verkeerde voorstelling van zaken gegeven omdat de analoge versie en de digitale versie van het bestemmingsplan niet identiek zouden zijn en de betreffende publicatie op de gemeentesite en in de Nieuwe Ooststellingwerver verwarring zaaien.

Voor het overige wordt voor een groot gedeelte herhaald wat ook onder argument 1 is verwoord.

Reactie gemeente

Nogmaals wordt opgemerkt dat het hier niet gaat om een volwaardige kwekerij maar om kleinschalige kwekerijactiviteiten die sinds 2005 worden uitgeoefend. Volwaardige kwekerijen hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 de bestemming 'Agrarisch-Kwekerij' gekregen.

De in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Agrarisch-Kwekerij' heeft vooral betrekking op glastuinbouw. In deze specifieke bestemming zijn ook expliciet bouwregels voor kassen opgenomen. Zoals al eerder al is aangegeven gaat het in dit geval niet over een volwaardige kwekerij en ook niet over glastuinbouw.

Ingeval van het perceel Vaart ZZ 139 te Appelscha is dat niet aan de orde. De nadere aanduiding 'nevenberoepsbedrijf' kan gezien worden als een verbijzondering van de agrarische bestemming. Het kenmerk van een nevenberoepsbedrijf is, volgens de bestemmingsplandefinitie, dat het moet gaan om een niet-volwaardig agrarisch bedrijf.

Een agrarisch bedrijf is vervolgens in het bestemmingsplan gedefinieerd als: een veehouderij, akkerbouwbedrijf- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgericte paardenhouderij (manege).

Kijkend naar de activiteiten die er op het perceel worden uitgeoefend vallen deze naar onze mening onder de noemer tuinbouwbedrijf. Het begrip tuinbouwbedrijf is in het bestemmingsplan niet nader gedefinieerd maar volgens de Van Dale is dit: 'het telen van consumptiegewassen als groeten en fruit (het kweken van bloemen en heesters wordt er soms wel, soms niet toe gerekend).'

Wij concluderen op basis van het bovenstaande dat er op het perceel Vaart ZZ 139 sprake is van kleinschalige tuinbouwactiviteiten, zoals het kweken van heesters. Van illegale kwekerijactiviteiten is daarom geen sprake.

De opmerking van indiener over het analoge en digitale bestemmingsplan en dat de gemeente andere bewoordingen hanteert in de publicatietekst dan in het bestemmingsplan wordt niet herkend.

Er zit inhoudelijk geen ruimte tussen het analoge plan en het digitale plan. Het is wettelijk geregeld dat bij mogelijke verschillen tussen de analoge versie en de digitale versie de digitale versie doorslaggevend en dus juridisch bindend is.

Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in de publicatietekst van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is eenduidig geprobeerd aan te geven welke aanpassing wordt voorgesteld ten aanzien van het perceel Vaart ZZ 139 te Appelscha. Voor het overige verwijzen wij naar onze eerdere argumentatie onder punt 1.

3. Strijd met ruimtelijke ordening en milieu

Indiener geeft aan sinds 2005 veel overlast te ervaren van de kwekerij en schetst een beeld van de hinder die wordt ervaren, en dat er door de gemeente niet of nauwelijks gecontroleerd wordt en dat er daardoor geen vertrouwen meer is in de gemeente.

Overlast is er bijvoorbeeld door het spuiten van bestrijdingsmiddelen, blootstelling aan fijnstof en onrechtmatige hinder door de afvalstortplaats.

Reactie gemeente

Alle bedrijven in de gemeente worden op gezette tijden gecontroleerd, daar worden geen uitzonderingen op gemaakt. Daarnaast moeten bedrijven voldoen aan de wettelijke eisen die er ten aanzien van de betreffende bedrijfstak gelden. Wanneer die regels worden overtreden dan zal hier in de handhavingssfeer naar gekeken moeten worden en de overtreders zullen hier op aangesproken moeten worden. Wij hebben op dit moment geen reden om aan te nemen dat dit niet gebeurt.

4. Gemeente informeert andere overheidsinstanties onjuist

Indiener is van mening dat de gemeente andere overheidsinstanties, zoals bijvoorbeeld de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân op het verkeerde been heeft gezet door onjuiste informatie aan hen te verstrekken. Een bestemmingsplan mag immers niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dus ook niet met de verschillende milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit.

Reactie gemeente

De Provincie en het Wetterskip kijken bij de beoordeling van ruimtelijke plannen of er met hun belangen in het plan op een goede en zorgvuldige wijze is omgegaan.

Zowel ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 als nu ook met het Veegplan 2018 zijn er ten aanzien van de bestreden locatie geen opmerkingen gemaakt door deze andere overheidsinstanties.

Dit betekent dat de gemeente op basis van het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied 2016), waarin ook alle omgevingsaspecten zijn beoordeeld, niet in strijd heeft gehandeld met een goede ruimtelijke ordening.

Wanneer er in strijd wordt gehandeld met de regels van het bestemmingsplan ligt het op de weg van de gemeente om hier handhavend tegen op te treden. Wij herkennen ons niet in de opmerking dat onjuiste informatie verstrekt zou zijn en dat daardoor instanties op het verkeerde zijn gezet.

5. Strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Indiener geeft aan hoe zij zijn bejegend toen men op het gemeentehuis het bestemmingsplan kwam inkijken. Er zouden geen kopieën van het bestemmingsplan aan hen zijn verstrekt omdat dit in strijd zou zijn met de gemeentewet en de Legesverordening 2018. Daarnaast merkt indiener op dat men door de betreffende projectleider enigszins “geïrriteerd” te woord werd gestaan. Indiener verwijst hierbij ook nog even naar het overzicht van de Stikstofberekeningen die op internet zijn te vinden.

Reactie gemeente

Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl Indiener heeft aannemelijk gemaakt dat het mogelijk is om het bestemmingsplan digitaal te raadplegen. Dan is het op zich niet meer noodzakelijk om kopieën van het plan te maken. Het digitale plan is immers ook het plan dat uiteindelijk juridisch bindend is. Wil men echter toch kopieën maken van een bepaalde passage o.i.d. dan kan dat uiteraard. In de hal van het gemeentehuis staat een kopieerapparaat waar burgers, tegen betaling, kopieën kunnen maken. Dit is niet in strijd met de Gemeentewet of de Legesverordening 2018. Uiteraard mag het plan niet mee naar huis genomen worden om kopieën te maken. Wij herkennen ons daarom niet in de gemaakte opmerking van indiener ten aanzien van het niet mogen maken van kopieën. Ten aanzien van de opmerking van indiener over het telefonisch te woord staan door de behandeld ambtenaar kan gemeld worden dat er op fatsoenlijke wijze met indiener is gesproken. Op alle vragen die aan de ambtenaar zijn gesteld is antwoord gegeven.

6. Verlaging WOZ-waarde van de woning

Indiener stelt dat door een gemeentelijk taxateur is geconstateerd dat door de invloed van stank- en lawaaioverlast op het betreffende perceel, de WOZ-waarde van hun woning aanzienlijk omlaag is gegaan. Hiermee bevestigt de gemeente zelf de onrechtmatige hinder die er wordt veroorzaakt.

Reactie gemeente

Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. Het staat indiener vrij, om ingeval van waardevermindering van de woning, een planschadeverzoek bij de gemeente in te dienen. Dit kan binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan inhoudend dat de aanduiding ‘kwekerij’ alsnog vervalt. De aanduiding ‘nevenberoepsbedrijf’ blijft op het perceel gehandhaafd en bestendig de verworven rechten zoals die ook in het plan 2006 zijn toegekend.

3. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 2016, Veeplan 2018

1. In artikel 2 (Wijze van meten) onder 5 is het woord ‘overkappingen’ vermeld. Dit moet zijn ‘overstekken’.
2. In artikel 22 (Recreatie – dagrecreatie) wordt in lid 22.2.a na sub 2 toegevoegd sub 3: ‘ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoningen uitgesloten’ zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.’ Dit was niet correct overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Appelscha, De Hildenberg 2007’.
3. In artikel 24 (Recreatie – verblijfsrecreatie) wordt in lid 24.2.c na sub 4 toegevoegd: ‘de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping, bedraagt niet meer dan 12 m², met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk per recreatief nachtverblijf is toegestaan;’. Het huidige sub 5 wordt vernummerd naar sub 6. Voorgaande

bepaling is ook toegevoegd in lid 26.2 en in lid 27.2 (respectievelijk Recreatie - Verblifsrecreatie 1 en Recreatie - Verblifsrecreatie 2).

4. In artikel 26 (Recreatie – verblifsrecreatie 1) worden in lid 26.1 sub d ('golfbaan') en sub e ('afscherpende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groen', alsmede voor de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden betrekking hebbende op de afscherpende beplanting') verwijderd. Dit was niet correct overgenomen uit het bestemmingsplan 'Appelscha, de Hildenberg 2007'. De golfbaan is geregeld in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en in de bestemming komen geen afscherpende groenvoorzieningen voor.
5. In artikel 27 (Recreatie – verblifsrecreatie 2) worden in lid 27.1 sub b (groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie') en sub e ('golfbaan') verwijderd. Dit was niet correct overgenomen uit het bestemmingsplan 'Appelscha, De Hildenberg 2007'. De golfbaan is geregeld in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en in de bestemming komt geen groepsaccommodatie voor.
6. In bijlage 5 'Lijst recreatieterreinen' is bij Camping Alkenhaer, Alkenhaer 1 in Appelscha het verkeerde aantal kampeerplaatsen opgenomen. Het aantal kampeerplaatsen bedraagt 226 (266 uit het moederplan minus 40 chalets). De 40 chalets zijn in de laatste kolom genoemd.

Bestuurlijke wijziging

1. In de specifieke gebruiksregels artikel 33.4.1 sub b onder 2, artikel 30.4.1 sub b, 17.4.1 sub b, 15.4.1 sub b, Artikel 13.4.1, onder 2, Artikel 9.4.1 sub b onder 2, Artikel 8.4.1 onder 2, Artikel 6.4.1 sub b onder 2, Artikel 5.4.1 onder 2, Artikel 4.4.1. sub b onder 2, Artikel 3.4.1. sub b onder 2, te wijzigen in "in de slaapkamer mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd".

In onderstaande lijst zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Nr.	Toelichting	Inhoud ontwerp	Inhoud definitief
1.			
2	Regels	Inhoud Ontwerp	Inhoud definitief
		Artikel 2 (Wijze van meten) wordt onder 5 het woord 'overkappingen' genoemd.	In Artikel 2 (Wijze van meten) onder 5 wordt het woord 'overkappingen' gewijzigd in 'overstekken'.
		Artikel 22 (Recreatie – dagrecreatie) lid 22.2.	In lid 22.2.a wordt na sub 2 toegevoegd sub 3: 'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoningen uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.'
		Artikel 24 (Recreatie – verblifsrecreatie) lid 24.2.c.	In lid 24.2.c wordt na sub 4 toegevoegd: 'de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping, bedraagt niet meer dan 12 m ² , met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk per recreatief nachtverblijf is toegestaan;'. Het huidige sub 5 wordt vernummerd naar sub 6.

		Artikel 26 (Recreatie – verblijfsrecreatie 1) lid 26.1.	Lid 26.1 sub d (‘golfbaan’) en sub e (‘afschermende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding ‘groen’, alsmede voor de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden betrekking hebbende op de afschermende beplanting’) worden verwijderd.
		Artikel 27 (Recreatie – verblijfsrecreatie 2) lid 27.1.	In artikel 27 (Recreatie – verblijfsrecreatie 2) worden in lid 27.1 sub b (groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie’) en sub e (‘golfbaan’) verwijderd.
		Specifieke gebruiksregels artikel 33.4.1 sub b onder 2, artikel 30.4.1 sub b, 17.4.1 sub b, 15.4.1 sub b, Artikel 13.4.1, onder 2, Artikel 9.4.1 sub b onder 2, Artikel 8.4.1 onder 2, Artikel 6.4.1 sub b onder 2, Artikel 5.4.1 onder 2, Artikel 4.4.1. sub b onder 2, Artikel 3.4.1. sub b onder 2, “in de slaapkamer mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd”	Specifieke gebruiksregels artikel 33.4.1 sub b onder 2, artikel 30.4.1 sub b, 17.4.1 sub b, 15.4.1 sub b, Artikel 13.4.1, onder 2, Artikel 9.4.1 sub b onder 2, Artikel 8.4.1 onder 2, Artikel 6.4.1 sub b onder 2, Artikel 5.4.1 onder 2, Artikel 4.4.1. sub b onder 2, Artikel 3.4.1. sub b onder 2, “in de slaapkamer mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd”
	Bijlage bij de regels	Bijlage 5 ‘Lijst recreatieterreinen’ Camping Alkenhaer, Alkenhaer 1 in Appelscha	Bijlage 5 ‘Lijst recreatieterreinen’ aan te passen voor wat betreft het recreatieterrein Camping Alkenhaer, Alkenhaer 1 te Appelscha. Er zijn 226 kampeerplaatsen en 40 chalets.
3.	Verbeelding	Aanduiding ‘kwekerij’ en ‘nevenberoepsbedrijf’ aanwezig op agrarisch perceel Vaart ZZ 139 te Appelscha.	De aanduiding ‘kwekerij’ vervalt op het agrarische perceel Vaart ZZ 139 te Appelscha. Aanduiding ‘nevenberoepsbedrijf’ blijft op het perceel gehandhaafd.
		Situering agrarisch bouwvlak van perceel Tilgrupsweg 2 te Appelscha is overeenkomstig verzoek in noordelijke richting verschoven.	Agrarisch bouwvlak van perceel Tilgrupsweg 2 te Appelscha wordt op verzoek weer teruggelegd overeenkomstig de situering zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 2016.