

Raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland, 1^e herziening 2015

VASTSTELLING BESTEMMINGSPAN "Buitengebied Smallingerland, 1^e herziening 2015"

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Smallingerland, 1^e herziening 2015" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 8 april 2016 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan vijf zienswijzen zijn ingebracht;

dat burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen heeft gemotiveerd in de "Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Smallingerland, 1^e herziening 2015" die als bijlage aan het raadsvoorstel is gehecht;

dat de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2016;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. In het ontwerp-bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen, conform het bij de stukken ter inzage liggende plan, waarin alle wijzigingen als volgt zijn weergegeven:
 - a. de planregels: artikel 16.2.2. onder a2, artikel 17.2.2., artikel 20.4.1., artikel 21.4 onder b;
 - b. de planregels: artikelen 3.7.1. onder f, 4.7.1. onder f en 15.6.1. onder g.
 - c. de planregels: artikel 26.6.1. onder b is aangepast;
 - d. de planregels artikel 24.7 en artikel 26.7 zijn geschrapt;
 - e. de planregels artikel 26.6 staat een verwijzing naar artikel 26.5, sub c. Deze verwijzing is niet juist en is gewijzigd in "artikel 26.5, sub d". Daarnaast staat in artikel 26.6 "..ondergeschikte activiteit bij het agrarisch bedrijf" dit is gewijzigd in "ondergeschikte activiteit bij het wonen".
 - f. de verbeelding is op drie punten aangepast, namelijk:
 - er zijn enkele bouwvlakken opgenomen voor het volkstuintencomplex aan het Noorderend;
 - De bestemming "Wonen" van het perceel 't West 25 te Oudega is gewijzigd in de bestemming "Wonen – Woonboerderij";
 - Het bouwvlak van het perceel Fallaetswei 13 te Drachtstercompagnie is aangepast conform het wijzigingsplan van 2012;
2. met inachtneming van het bovenstaande, het bestemmingsplan "Buitengebied Smallingerland, 1^e herziening 2015" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0090.BP2015BGB035-0401;

3. op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied Smalingerland, 1^e herziening 2015".

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd

in zijn openbare vergadering van 13 december 2016,

griffier,



voorzitter,



Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening heeft van 8 april 2016 tot en met 19 mei 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

De vragen en opmerkingen worden hieronder per indiener behandeld. Waar mogelijk, wordt verwezen naar een eerdere gemeentelijke reactie.

Indiener	Samenvatting	Gemeentelijke reactie
1. ONTWERP BESTEMMINGSPLAN		
1. Johanna Wijmenga, Mounein 1 te Rottevalle	1. In artikel 20.4.1. is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van twee extra trekkershutten. Echter hierin is niet opgenomen dat dit binnen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – trekkershutten" dient te worden gerealiseerd. Verzoekt dit alsnog op te nemen.	1. Deze opmerking klopt. In het ontwerp bestemmingsplan is dit niet bij de afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. Wim van Rossem, Plantagelaan 22, 3903 XL Veenendaal	1. Vaste kampeermiddelen en trekkershutten dienen uitsluitend vrijstaand te worden geplaatst op een kampeerplaats, waarbij de onderlinge afstand tussen vaste kampeermiddelen en/of trekkershutten minimaal 5 meter moet zijn.	1. Er is gekeken naar de wenselijke afstand tussen de bestaande recreatieverblijven. Geconstateerd is dat bij een groot deel van de verblijven de maat van 5 meter niet wordt gehaald. De afstandsmaat was ook niet opgenomen in het oude bestemmingsplan Buitengebied (2002) waar een deel van de verblijven op zijn getoetst. Vanuit de brandveiligheid is deze maat niet nodig. Het vasthouden aan de maat van 5 meter is niet reëel aangezien een groot deel van de bestaande recreatieverblijven niet aan de maatvoering kan voldoen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast waarbij afstandsmaat van 5 meter wordt geschrapt uit de regels.
	2. Stelt voor om de 5 meter tussen de kampeermiddelen te verruimen met het bebouwde deel. Op deze manier wordt lintbebouwing tegengegaan en worden bij smalle percelen de schuurtjes weer in de achtertuin gezet.	2. Strengere regels opnemen heeft niet de voorkeur. De huidige praktijk is dat bijna alle kampeerverblijven niet voldoen aan de 5 meter-afstand tot de perceelgrens. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 1.
3. De Wrottersploech Drachten, p.a. Middelwijk 172a, 9202 GW, Drachten	1. In artikel 16.2.2. onder a.2 is aangegeven dat de oppervlakte van een gebouw maximaal 7 m ² mag zijn. Men verzoekt dit te verhogen naar 12 m ² . Deze oppervlakte komt overeen met de regeling zoals die voor het volkstuincomplex "de Zandige Wijk" aan het Noorderend 20a wordt gehanteerd. Deze regeling is in het verleden	1. Het klopt dat dit met de vereniging is afgesproken in het verleden. Deze maatvoering zal in het bestemmingsplan worden gewijzigd in 12 m ² .

	overeengekomen met de gemeente.	
	2. Er staan op het volkstuintencomplex Zandige Wijk enkele gebouwen die niet in de voorliggende herziening zijn opgenomen. Het betreft hier blokhutwinkel, een kas, een berging, een werkplaats, een sanitair gebouw een bestuur unit en een informatiecentrum. Deze opstallen staan bij elkaar voor op het complex.	2. Voor dit perceel zal een extra aanduiding op verbeelding worden opgenomen, waarbij de bestaande bebouwing uitgangspunt is.
	3. Er is ook toestemming verleend voor de volgende gebouwen: een bijenstal, een kas en een gebouw van VSO Talryk en een blokhut van de stichting De Bijzondere onderneming. Deze opstallen staan verspreid over het complex en vallen niet binnen de 12 m ² regeling.	3. Zie reactie 2
4. J.L. Versteeg, Parkweg 14, 8171 BJ Vaassen	1. De vergroting van de oppervlakte van vaste kampeermiddelen van 40 m ² naar 65 m ² , brengt de leefbaarheid op de camping ernstig in gedrang.	1. In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in de bestemming 'Recreatie – 2' aangegeven dat de oppervlakte van vaste kampeermiddelen maximaal 40 m ² mag bedragen. Door de jaren heen zijn er diverse vaste kampeermiddelen geplaatst die groter zijn dan 40 m ² . Daarom is ervoor gekozen in de 1ste herziening de maximale oppervlakte van vaste kampeermiddelen te vergroten tot 65 m ² . Niet valt in te zien waarom de vergroting van de oppervlakte van een kampeermiddel van ten hoogste 40 tot ten hoogste 65 m ² ertoe zou leiden dat de leefbaarheid ernstig in het gedrang komt. Wij achten een oppervlakte van 65 m ² voor vaste kampeermiddelen voor dit recreatieterrein ruimtelijk aanvaardbaar.
	2. Ook dient de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen consequent te worden gehandhaafd en niet te worden opgevuld met bergingen.	2. Er is gekeken naar de wenselijke afstand tussen de bestaande recreatieverblijven. Geconstateerd is dat bij een groot deel van de verblijven de maat van 5 meter in de praktijk niet wordt gehaald. De afstandsmaat was ook niet opgenomen in het oude bestemmingsplan Buitengebied (2002) waar een deel van de verblijven aan zijn getoetst. Vanuit de brandveiligheid is deze maat niet nodig. Het vasthouden aan de maat van 5 meter is niet reëel aangezien een groot deel van de bestaande recreatieverblijven niet aan de maatvoering kan voldoen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast waarbij de afstandsmaat van 5 meter tussen vaste kampeermiddelen wordt geschrapt uit de regels.
	3. De vergroting van een vast kampeermiddel dient te worden gekoppeld aan de grootte van een standplaats en	3. Wij zijn van mening dat een maximale maat van 65 m ² per vast kampeermiddel de openheid van het terrein voldoende

	daarbij dient een extra criterium te worden gehanteerd van een maximale bebouwing van 50% van een standplaats.	waarborgt.
	4. Daarnaast zou het verstandig zijn om ten aanzien van bergingen te bepalen dat deze uitsluitend met platte of licht hellende daken mogen worden geplaatst.	4. Tot op heden worden geen eisen gesteld aan de dakhelling van bergingen in het bestemmingsplan. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid zien wij geen reden hiervan af te wijken.
5. Nijenhuis & Jansen Advocaten, namens de heer W. Groen, Postbus 741, 8440 AS Heerenveen	1. Het perceel kadastraal bekend als Gem. Drachten, sectie D nr 4623 is in 2013 kadastraal gesplitst in twee kadastrale percelen. In het bestemmingsplan is het perceel echter niet gesplitst in twee woonkavels.	1. Het perceel Het Zuid 12 heeft de woonbestemming en appellant heeft enige tijd geleden toestemming gekregen om conform het geldende bestemmingsplan Buitengebied een recreatieappartement te realiseren. Appellant kan het eigendom van het perceel weliswaar splitsen, maar planologisch verandert dit het toegelaten gebruik niet. Het recreatieappartement is planologisch verbonden aan de woning op het perceel Het Zuid 12. Het toevoegen van nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied is strijdig met het gemeentelijk beleid. Een extra woonbestemming toekennen is hier dan ook niet aan de orde.
	2. Cliënt verzoekt de opgesomde voorwaarden voor het gebruik van de bedrijfswoning binnen de bestemming "Detailhandel 3" (artikel 10) ten behoeve van maximaal twee B&B eenheden, te schrappen omdat een verbodsbepaling op voorhand duidelijkheid dient te verschaffen of bed & brochje wel of niet is verboden, dan wel deze voorwaarden te hanteren als afwegingskader bij aanvragen vergunning te verlenen voor meer dan twee B&B eenheden.	2. Wij achten ruimtelijk aanvaardbaar om enige ruimte te bieden voor de realisatie van twee bed & brochje-eenheden binnen een hoofdgebouw zonder dat voorafgaand aan deze realisatie een planologische procedure moet worden doorlopen. De genoemde verbodsbepaling in artikel 10.5 onder h. is bedoeld om onevenredige hinder te voorkomen. Voor het realiseren van meer dan twee bed & brochje-eenheden dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels te worden verleend, omdat wij van mening zijn dat bij meer dan twee bed & brochje-eenheden wel sprake kan zijn van een onevenredige aantasting van de in artikel 10.6.2 opgesomde beoordelingscriteria.

Bijlage 1: Ingekomen zienswijzen