

Reactienota conceptbestemmingsplan Buitengebied

Lemmer, december 2007

1. INLEIDING

In het voorjaar van 2007 is een eerste aanzet tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied behandeld in Commissie I.

Het ging daarbij om het boekwerk “bestemmingsplan Buitengebied, beleidsuitgangspunten en gebiedszonering (hoofdstuk 4 en 5).

Vervolgens is dit verder uitgewerkt tot een conceptbestemmingsplan Buitengebied waarover in de maand juni zogenaamde inloopsessies zijn gehouden, namelijk op:

18 juni 2007 in Oosterzee (Café Tjeukemeer).

19 juni 2007 in Echtenerbrug (Dorpshuis De Brêge).

en op 20 juni 2007 in Follega (Gebouw Irene).

Verder is het conceptbestemmingsplan gepubliceerd op internet.

Tijdens de inloopsessies was een formulier beschikbaar via welke aanwezigen een reactie op het conceptplan konden geven.

Ook was het formulier via internet te downloaden.

Van de mogelijkheid om een reactie in te dienen is behoorlijk gebruik gemaakt.

In deze reactienota wordt allereerst ingegaan op de behandeling van het boekwerk “bestemmingsplan Buitengebied, beleidsuitgangspunten en gebiedszonering (hoofdstuk 4 en 5) in Commissie I van 5 maart 2007 en op de daarin gemaakte opmerkingen en gestelde vragen.

Vervolgens geven we ook de door burgers en bedrijven ingediende reacties weer.

Vetgedrukt geven we steeds de op- of aanmerking of de gestelde vraag weer.

Vervolgens geven we ons standpunt weer in cursieve tekst.

Wij hebben onze reactie vaak verwoord als een voorstel aan de gemeenteraad.

Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om de knoop over de ingediende reacties door te hakken.

2. BEHANDELING IN COMMISSIE I

De heer Holtrop (LTO) spreekt voorafgaand aan de vergadering van Commissie I van 5 maart 2007 in. Hij verwijst naar zijn emailbericht waarin hij een aantal punten naar voren gebracht heeft over het bouwblok. Hij pleit voor een bouwblok van 2 ha bij recht, waar het nu ongeveer 1,5 is. Voor een bedrijf met 70 nge is 1,5 ha krap. Als een mestvergister ook binnen het bouwblok moet vallen, is wel 2,5 ha nodig.

Standpunt college van B en W

Er is voor gekozen om de omvang van de bouwblokken via maatwerk te bepalen. Daarvoor is de agrarische enquête leidend geweest. Op basis van de uitkomsten van de enquête is voor elk bouwblok apart de oppervlakte bepaald aan de hand van de bedrijfsomvang en de directe toekomstplannen.

Als een agrariër aan kan tonen dat hij niet met de omvang van het bouwblok zoals opgenomen in het conceptbestemmingsplan uit de voeten kan, dan is een vergroting of bijvoorbeeld verschuiving van het bouwblok niet per definitie onmogelijk, zoals ook in het vervolg van deze reactienota zal blijken.

Met het oog op de langere termijn is gekozen voor het opnemen van wijzigingsbevoegdheden (artikel 3.7.1). De wijzigingsbevoegdheid is bij het college neer gelegd zodat er snel(ler) gehandeld kan worden ingeval van een concrete aanvraag. Verder is er flexibiliteit ingebouwd via een vrijstellingsregeling voor overschrijding met bebouwing van het bouwblok (artikel 3.4.1).

De heer Holtrop (LTO) heeft ingesproken voorafgaand aan de vergadering van Commissie I van 5 maart 2007. Hij heeft bij die gelegenheid aangegeven het niet wenselijk te vinden dat bestaande intensieve bedrijven onder het mom van dierenwelzijn de ruimte krijgen voor het vergroten van hun bedrijf en zo de zaak renderend te krijgen.

Tijdens een gesprek op vrijdag 19 oktober 2007 heeft de heer Holtrop bij de overhandiging van het boek "Ruimte om te ondernemen" van LTO Nederland aangegeven dat de LTO vindt dat bestaande bedrijven wel mogelijkheden moeten hebben om uit te breiden.

Het boek dat door de LTO is aangeboden ligt bij de stukken ter inzage.

Standpunt college van B en W

Ons voorstel is om een terughoudend beleid te voeren voor intensieve veehouderij. In het conceptbestemmingsplan is geregeld dat binnen de bestemming Agrarisch Bouwblok alleen bestaande intensieve veehouderijen zijn toegestaan. Op de plankaart is voor elk individueel bedrijf de bestaande oppervlakte als maximaal te bebouwen oppervlakte aangegeven.

Verder is in de regeling aangegeven dat vergroting van de oppervlakte van de bestaande intensieve bedrijven niet mogelijk is, tenzij dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van dierenwelzijn. Alleen als die noodzaak aanwezig is, is een binnenplanse vrijstelling mogelijk voor uitbreiding van de bebouwing.

De bedoeling van het conceptplan is om boeren met een intensief bedrijf die moeten investeren om te voldoen aan van hogerhand opgelegde regels de mogelijkheid te geven om in plaats van het aantal dieren te verminderen hun oppervlakte te vergroten.

Tijdens de behandeling van het conceptbestemmingsplan in de Commissie van 5 maart 2007 bleek dat de meningen over de intensieve veehouderij erg verdeeld zijn. Daarom hebben wij besloten de conceptregeling op dit moment niet te wijzigen, maar om de discussie in de gemeenteraad af te wachten. Op basis van de uitkomst van de discussie in

de gemeenteraad kan de regeling zoals die in het conceptbestemmingsplan is opgenomen al dan niet worden aangepast.

De heer Holtrop van de LTO pleit voor hogere stallen en een hogere goothoogte.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor vast te houden aan de regeling zoals opgenomen in het conceptbestemmingsplan.

De heer Holtrop van de LTO wijst op de overlast door distels, doordat niet-agrariërs hun land niet goed onderhouden. De veehouders hebben daar last van en worden bijna gedwongen om gif te gebruiken om de distels te bestrijden. Wat kan de gemeente daaraan doen?

Standpunt college van B en W

De bestrijding van distels valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Er is overigens een provinciale distelverordening.

De heer Holtrop van de LTO merkt op dat de gemeente zou moeten toezien op het openhouden van het landschap.

Standpunt college van B en W

Het bestemmingsplan biedt waarborgen voor het openhouden van het landschap. Dit gaat echter alleen maar op als er ook op wordt gehandhaafd. Wij zijn van mening dat op dit punt een grotere inspanning geleverd moet worden.

De heer Van Dalfsen (Langelilleweg) sprak voorafgaand aan de vergadering van Commissie I van 5 maart 2007 in over de intensieve veehouderij. Hij vond de voorgestelde regeling prima: de intensieve veehouderij moest wat hem betreft op slot worden gezet. Hij sprak de hoop uit dat de gemeenteraad de discussie over de uitbreidingsplannen van Van Sambeek opnieuw oppakt naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan.

Standpunt college van B en W

Wij zien geen aanleiding de discussie over de uitbreidingsplannen van de heer Van Sambeek te heropenen. De gemeenteraad heeft, buiten de discussie over het conceptbestemmingsplan Buitengebied, besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan het uitbreidingsplan van de heer Van Sambeek. Wij hebben geen enkel signaal ontvangen op basis waarvan geconcludeerd zou moeten worden dat de gemeenteraad van standpunt is veranderd. Het is straks overigens aan het college van B en W om een besluit te nemen over de bouwaanvraag.

De heer Slump van het CDA deelt tijdens de vergadering van Commissie I mee dat hij redelijk tevreden is over dit conceptbestemmingsplan. Wel denkt het CDA dat de oppervlakte van het bouwblok aan de kleine kant is nu daar zoveel binnen valt. Het CDA is van mening dat de gemeente de veehouders niet op slot mag zetten. Dierenwelzijn is belangrijk en het CDA kan ermee leven dat er geen bedrijven bij mogen komen, maar de bedrijven die er zijn moeten wel de ruimte hebben om hun brood te kunnen verdienen.

Is het al bekend welke panden op de lijst van karakteristieke gebouwen komen te staan?

En tot slot: er is toch een distelverordening?

Standpunt college van B en W

Zoals hiervoor al is aangegeven is het bepalen van de omvang van het bouwblok maatwerk. De lijst met karakteristieke gebouwen is inmiddels bekend en is op de plankaarten vermeld. Het klopt inderdaad dat er een distelverordening is. Overigens is dit een punt dat buiten het bestek van het bestemmingsplan Buitengebied valt.

De heer De Jong van de CU heeft tijdens de vergadering van Commissie I aangegeven dat de CU bestemmingsplantechnisch liever een splitsing ziet tussen grond en niet-grondgebonden bedrijven. De criteria zijn nu onduidelijk. In het landbouwbeleid moet rekening gehouden worden met het eigen karakter en de bijzondere betekenis van met name de grondgebonden landbouw die ook landschapsbeheerder is.

De CU is het eens met de stop op de vestiging van nieuwe bedrijven met intensieve veehouderij.

Ook waar gesproken wordt over dierenwelzijn bij niet-grondgebonden intensieve veehouderijen is sprake van onduidelijke criteria. Uitbreiding vanwege het dierenwelzijn moet gekoppeld zijn aan het bestaande aantal vee-eenheden.

Vermeerdering van het aantal dieren mag niet de aanleiding c.q. hoofdreden zijn.

Op grond van het hoofdstuk Bestemmingsbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid ex art 11 opgenomen om mogelijk te maken dat ook niet grondgebonden intensieve veehouderijen kunnen uitbreiden tot 3 ha. De CU is van mening dat de besluitvorming bij de raad dient te blijven.

Standpunt college van B en W

Wij nemen aan dat de CU hier doelt op de toepasselijkheid van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden voor het overschrijden en het vergroten van het Agrarisch-Bouwblok, ook voor intensieve bedrijven.

Wij zijn vooralsnog van mening dat deze wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden voor het overschrijden respectievelijk vergroten van het bouwblok niet van toepassing zouden moeten zijn voor het uitbreiden van intensieve bedrijven. Het uitgangspunt zoals ons dat voor ogen stond bij het opstellen van het conceptplan was immers dat intensieve bedrijven niet meer uit kunnen breiden, tenzij het dierenwelzijn in het geding is. Tegen deze achtergrond ligt het niet voor de hand om het bouwblok voor een intensief bedrijf te vergroten.

Als de meerderheid van de gemeenteraad echter van mening is dat ook bestaande intensieve bedrijven moeten kunnen uitbreiden, dan ligt het voor de hand om de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden wel van toepassing te laten zijn voor intensieve bedrijven.

Wij zijn met de CU van mening dat er hoe dan ook een heldere regeling moet komen, waar we in de praktijk mee uit de voeten kunnen.

Het zal glashelder moeten zijn of en zo ja, wanneer een intensief bedrijf mag uitbreiden.

Vage criteria moeten absoluut worden vermeden omdat die in strijd zijn met de rechtszekerheid en omdat vage criteria in de praktijk tot problemen leiden..

Wat de beslissingsbevoegdheid betreft stellen wij voor om deze bevoegdheid bij het college te laten. De gemeenteraad kan in het bestemmingsplan de hoofdlijnen bepalen. In het bestemmingsplan worden immers de voorwaarden geformuleerd voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid door het college.

De ervaring met artikel 19, eerste lid van de Wro leert dat procedures veel langer duren als de bevoegdheid door de raad moet worden uitgeoefend.

Voor grote plannen (lees bepalen hoofdlijnen) is dat verdedigbaar. Als het om relatief kleine plannen gaat kost de procedure vanuit het perspectief van de burger onnodig veel tijd.

De grondgebonden veehouderij: Voor de CU is de uitbreiding van een bouwblok tot 2 ha bespreekbaar. Een bouwblok van 3 ha is erg groot, zeker als een dergelijk bedrijf in de toekomst vrij komt.

Standpunt college van B en W

Zoals hiervoor is aangegeven is de omvang van de bouwblokken op basis van de agrarische enquête bepaald, dus via maatwerk. In een enkel geval is het toegekende bouwblok groter dan 2 ha.

Bij de voorwaarden 4.8.2 mist de CU het overleggen van een bedrijfsplan als referentiekader voor het geval er in de toekomst ongewenste bedrijfsgroei ontstaat. De CU denkt dat compensatie voor sloop in de vorm van woningbouw in bestaande bebouwingslinten bij de dorpen (Streekplan) ook een mogelijkheid kan zijn om het buitengebied op te schonen. De CU wil daar de vinger aan de pols houden.

Standpunt college van B en W

De groei is begrensd door de regel dat de nieuwe activiteiten uitsluitend dan wel overwegend binnen de bestaande gebouwen moeten worden uitgeoefend.

Voor de beoordeling van de planologische wenselijkheid van een verzoek is wel van belang dat een aanvrager meteen inzicht geeft in het door hem beoogde eindplaatje.

Dit kan via een bedrijfsplan, maar mogelijk ook op een andere wijze.

Eventueel zouden wij via een beleidsregel vast kunnen leggen dat een bedrijfsplan moet worden overgelegd.

Het bestemmingsplan lijkt geen goed instrument om dit te regelen.

De CU heeft zorgen over de verkeerstoename bij mestvergistinginstallaties.

Standpunt college van B en W

Een mestvergistingsinstallatie is op grond van het conceptbestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, maar via een zogenaamde binnenplanse vrijstelling.

In artikel 4.6.1, onder e zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet zijn, wil de vrijstelling verleend kunnen worden.

Deze voorwaarden zien onder andere op de capaciteit van de installatie (maximaal 100.000 kg per dag) en op de infrastructuur (de infrastructuur is berekend op de extra verkeersbelasting).

Wat betreft nevenactiviteiten heeft de CU de voorkeur voor één regeling met keuzevrijheid van invulling. De CU wil geen extra mogelijkheden voor boerderijkamers en is voorstander van nevenactiviteiten tot 250 m² binnen de reguliere ruimte of met vrijstelling tot 500 m².

Andere bedrijfjes in deze sector zijn nog niet of onvoldoende geconsulteerd, zie de brief van de heer Venema over de toekomst van zijn zeilschool annex accommodatie. Kan de wethouder een reactie geven op de brief van de heer Venema?

Standpunt college van B en W

In het conceptplan is al een aangepaste regeling opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte voor nevenactiviteiten is 500 m².

Zoals de conceptregeling nu is geformuleerd kan deze oppervlakte ook alleen boerderijkamers zijn.

Uitgaande van 50 m2 per boerderijkamer zouden er dan maximaal 10 op een agrarisch bedrijf kunnen zijn.

De reactie op de brief van de heer Venema is in deze reactienota opgenomen.

De CU wil geen criteria opstellen voor de strijdige gevallen voordat duidelijk is wat met de achttien grote gevallen wordt gedaan. Heeft de wethouder al contact gehad met de achttien grote gevallen voor nader onderzoek?

Standpunt college van B en W

Het grootste deel van de achttien grote gevallen is onderzocht. Voor een aantal gevallen zal (is) per brief om nadere informatie gevraagd.

De CU vraagt duidelijkheid over wat er gedaan wordt met de leges en zienswijzen van omwonenden bij het alsnog legaliseren.

Standpunt van het college van B en W

Voor zover met het bestemmingsplan strijdige situaties worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan bestaat er voor een ieder om daarover een zienswijze te geven. Deze zienswijzen zullen dan vervolgens door de gemeenteraad moeten worden beoordeeld in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Overigens is er nu ook voor een ieder gelegenheid om erfuitbreiding te vragen.

Als de erfuitbreiding aanvaardbaar is kan die erfuitbreiding worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan, zonder dat daarvoor leges zijn verschuldigd.

Een dergelijke verzoeker heeft nu qua verschuldigdheid van leges dus geen andere positie dan een zogenaamd rood geval.

Voor verzoeken die later worden ingediend, dus nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, moet alsnog een aparte vrijstellingsprocedure worden gevoerd. Deze verzoekers zijn dan wel leges verschuldigd.

De heer Barelds

De NCPN heeft moeite met de vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwblok tot 3 ha en vraagt zich af of een mestvergistingsinstallatie alleen voor de boer zelf is.

Wordt het kamperen bij de boer aan het huidige beleid getoetst?

Standpunt van het college van B en W

De wijzigingsbevoegdheid tot 3 ha zal alleen kunnen worden aangewend aan de hand van concrete bouwplannen.

Dit laat onverlet dat een politieke partij van mening kan zijn dan een bouwblok van 3 ha te groot is.

Een mestvergistingsinstallatie is via een binnenplanse vrijstelling mogelijk, mits aan de voorwaarden wordt voldaan zoals in het concept worden genoemd.

De regels voor het kleinschalig kamperen zijn ontleend aan de Beleidsnota op de openluchtrecreatie zoals de gemeenteraad die heeft vastgesteld.

De heer Bangma is van mening dat het bestemmingsplan niet te betuttelend moet zijn. Zaken als het volume van een te bouwen woning, de hoogte van de dakgoot en het aantal voordeuren hoeven daar niet in geregeld te worden. Over de grootte van het bouwblok kan de VVD nog niet goed oordelen. De fractie wacht nadere informatie daarover af.

Standpunt van het college van B en W

De regels over de aantal, grootte, hoogte etc. ten aanzien van woningen vinden wij niet betuttelend. De regels vloeien voort uit een aantal uitgangspunten van beleid. Qua maatvoering van woningen is eigenlijk sprake van voortzetting van het beleid van het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat de maatvoering die in het geldende bestemmingsplan pas na binnenplanse vrijstelling mogelijk is, nu bij recht is toegestaan, namelijk 100 m² voor een hoofdgebouw en 75 voor een bijgebouw. Nu in de begripsomschrijvingen van het concept is aangegeven dat een bijgebouw alleen in architectonische zin ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw en niet qua functie, kunnen er riante woningen gebouwd worden in ons buitengebied.

De heer Kingma van de PvdA geeft aan dat het de PvdA niet duidelijk is wat de verschuiving van de intensieve veehouderij naar andere veehouderij precies inhoudt. Dierenwelzijn is een vaag criterium: je kunt er alle kanten mee op. Het zou zelfs een criterium kunnen zijn om je bedrijf te vergroten. Volgens de PvdA horen mestvergistinginstallaties op een industrieterrein thuis en niet in het buitengebied. De PvdA vindt een bouwblok van 3 ha aan de grote kant. Dat kan aanleiding geven tot ongewenste ontwikkelingen en past ook niet in de geest van het nieuwe bestemmingsplan.

Standpunt college van B en W

Volgens het conceptplan is geen verschuiving mogelijk van grondgebonden bedrijf naar intensief bedrijf. Het conceptplan gaat er vanuit dat geen nieuwe intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

Wij onderschrijven dat de criteria waaronder een bestaand intensief eventueel nog mag uitbreiden duidelijk moet zijn. Vooralnog hebben wij geen wijziging aangebracht in het conceptplan omdat de meningen binnen de raad erg verdeeld zijn over de intensieve veehouderij. De gemeenteraad neemt hopelijk een standpunt is dat niet voor tweeërlei uitleg vatbaar is.

De PvdA is het met de CU eens dat de gekozen volksvertegenwoordigers de beslissing moeten nemen en dat die bevoegdheid niet bij het college thuishoort.

Standpunt college van B en W

Zie reactie bij CU.

De PvdA-fractie vraagt waarom een paardenfokkerij is toegestaan en een paardenhouderij niet?

Standpunt college van B en W

Wij zijn van mening dat in het buitengebied wel paardenhouderijen kunnen worden toegestaan. In het conceptbestemmingsplan zijn ook enkele paardenhouderijen opgenomen. Een paardenhouderij valt echter niet onder de definitie van agrarisch bedrijf, zo blijkt uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De PvdA is het eens met de heer Van Dalflen die opmerkte dat er een misschien een andere beslissing over de uitbreiding Van Sambeek genomen was als het nieuwe bestemmingsplan afgewacht was.

Standpunt college van B en W
Hier nemen wij kennis van.

De heer De Vries GB is het niet eens met de heer Dalflen en staat nog steeds achter het raadsbesluit over de uitbreiding van Van Sambeek.

Standpunt college van B en W
Ook hier nemen wij kennis van.

GB heeft een paar vragen en opmerkingen: Wanneer komt de regeling m.b.t. de mestbassins?

Standpunt college van B en W

Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997 is deze mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen, zodat agrarische bedrijven de mest op konden slaan bij hun land.

In het conceptplan zijn opnieuw binnen de bestemming Agrarisch (dus agrarisch grasland) mestzakken en mestfoliebassins toegestaan.

De hoogte en inhoud zijn genormeerd op respectievelijk 1.50 m1 en 1000 m3.

In artikel 3.3. van het conceptplan is bepaald dat B en W nadere eisen kunnen stellen aan de situering van de voorzieningen t.b.v. de opslag van mest ten behoeve van een verantwoorde landschappelijke inpassing.

Bij nader inzien zijn wij van mening dat het ruimtelijk niet relevant is dat het bedrijf wel of niet in onze gemeente is gevestigd. Doelstelling van de regeling is immers dat een agrariër zijn mest op kan slaan bij zijn land. Een agrariër van buiten onze gemeente met het land in onze gemeente zal daar nog meer behoefte aan hebben dan een agrariër uit onze eigen gemeente. De afstand tussen zijn bedrijf en zijn land zal in dat geval immers groter zijn.

GB: Mestvergistings: Er is sprake van binding aan agrarische bedrijfsvoering en van aan- en afvoer van het eigen bedrijf, maar waarschijnlijk zijn dergelijke vergisters alleen rendabel te maken als een aantal bedrijven meedoet. GB zou graag zien dat die mogelijkheid gegeven wordt.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor om vast te houden aan de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Als deze criteria worden losgelaten is feitelijk sprake van een industriële activiteit die ook op een bedrijventerrein kan worden uitgeoefend.

GB is er een voorstander van om een eventuele uitbreiding van het bouwblok op een eenvoudige manier mogelijk te maken. Ook moet er voor de bestaande bedrijven ruimte zijn om het aantal dieren te vergroten als dat nodig is om het bedrijf rendabel te houden.

Wat betreft de wegen: Er moet gebruik gemaakt worden van de Ruimte voor ruimteregeling.

Standpunt college van B en W

Wij zijn met GB van mening dat de uitbreiding van een bouwblok zo eenvoudig mogelijk moet zijn. De vrijstellingsregeling voor overschrijding van het bouwblok met 25 meter voorziet daar in.

*Verder is uitbreiding van het bouwblok mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid die in het concept is opgenomen.
De wijzigingsprocedure verloopt sneller als de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan aan het college wordt toegekend, zoals nu in het concept ook het geval is.
Andere partijen vinden dat deze bevoegdheid juist bij de raad moet worden neergelegd.
Wij wachten de discussie van de raad op dit punt af.*

3. INGEKOMEN BRIEVEN EN REACTIES

LTO, vestiging Drachten vraagt per brief om mogelijkheden voor mestvergisting op een agrarisch bedrijf planologisch te regelen.

Standpunt college van B en W

In het conceptbestemmingsplan is een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid voor mestvergisters opgenomen, namelijk in artikel 4.6.1. onder e van de conceptvoorschriften..

LTO vraagt in dezelfde brief om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen met het oog op het realiseren van nieuw bouwblok voor een biovergister voor meerdere agrarische ondernemers of voor een grote biovergister die fysiek niet bij een agrarisch bedrijf gerealiseerd kan worden.

Standpunt college van B en W

Het college van B en W beoordeelt dit onder deze omstandigheden niet als een agrarische activiteit. Een dergelijke activiteit hoort dan op een bedrijventerrein thuis.

Reactie IJclub De Polder, Jachtkamp 7 te Bantega om aan ijsbaan aanduiding “evenemententerrein” te geven.

Standpunt college van B en W.

In artikel 28 van het conceptbestemmingsplan is aangegeven dat onder strijdig gebruik niet wordt verstaan het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

Voor het houden van evenementen zoals bijvoorbeeld een autocross of dorpsfeest is ook een vergunning op grond van de APV nodig.

Als deze is verleend, betekent dit dat het gebruik niet in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied.

De heer L.G. Verhoek, Bandsloot 36, 8538 RH te Bantega wil graag een woning bouwen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oosterzee, sectie B, nummer 4907.

Standpunt college van B en W

De heer Verhoek heeft dit verzoek in het verleden ook al eens gedaan. Dit verzoek is toen afgewezen op grond van het beleid om geen nieuwe woningen in het buitengebied toe te staan.

Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van een voortzetting van dit beleid.

Wij stellen dan ook voor om geen medewerking aan het verzoek te verlenen, ook ter voorkoming van ongewenste precedentwerking.

Brief van A. de Jong met verzoek om op perceel Bandsloot 37 te Bantega de bouw van enkele chalets te maken waarbij oude agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt dan wel herbouw van bestaande contour waarbij binnen die contour enkele woonunits worden gemaakt.

Standpunt college van B en W

Op het perceel Bandsloot 37 geldt een woonbestemming. Ook in het conceptplan is deze bestemming opgenomen. De heer De Jong wil de bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing slopen en daarvoor in de plaats op het erf een aantal chalets bouwen.

Hij doet daarvoor een beroep op de ruimte voor ruimte regeling, waarbij hij onder andere verwijst naar het Streekplan.

Als dit niet mogelijk is zou de heer De Jong de bestaande bebouwing graag slopen, in dezelfde vorm weer opbouwen en daar dan enkele woonunits in onderbrengen.

De ruimte voor ruimte voor regeling uit het Streekplan waar de heer De Jong naar verwijst is niet van toepassing.

Volgens het Streekplan is bij sloop van circa 750 m2 een extra in pandige woning in een boerderij toe te staan.

Dit is niet in ons conceptplan overgenomen.

Wel is net als in het Streekplan in het concept opgenomen dat bij sloop van 1000 m2 aan agrarische bebouwing een extra woning kan worden toegestaan in een bebouwinglint.

Bij sloop van 1500 m2 aan agrarische bebouwing kan een op zich zelf staande (dus niet in een bebouwinglint of cluster) woning worden gerealiseerd.

De schuren die de heer De Jong wil slopen hebben bij lange na niet de oppervlakte zoals in het streekplan en ons conceptplan genoemd.

In die zin kan de heer De Jong geen beroep doen op de ruimte voor ruimte regeling.

Het onderbrengen van enkele woonunits in de eventueel opnieuw te bouwen schuren is binnen het Streekplan en binnen het conceptbestemmingsplan dus niet mogelijk.

De heer De Jong wil ongeveer 400 m2 aan bebouwing slopen en daarvoor in de plaats enkele chalets op het erf realiseren.

Wij vinden de oppervlakte te slopen bebouwing te gering om hier medewerking aan te verlenen.

Als daar in dit geval medewerking aan verleend zou worden, zou dit een precedent scheppen waarop anderen zich dan ook zouden kunnen beroepen. Zo zou wildgroei kunnen ontstaan en dat lijkt ons niet wenselijk.

Op zich zouden wel enkele recreatieappartementen in de voormalige boerderij kunnen worden toegestaan, net als bijvoorbeeld op Pasveer 6 is gedaan. Ook hebben wij bij de reactie op het verzoek van de heer H. de Boer, Westeind 5 aangegeven dat wij in kunnen stemmen met het realiseren van een aantal appartementen in de voormalige boerderij.

Brief H. Schaap, Bandsloot 52, 8538 RJ te Bantega met verzoek om gewenste loonbedrijfactiviteiten in te passen.

Standpunt college van B en W

De heer Schaap had altijd een rundveehouderij en oefende daarnaast, in strijd met het bestemmingsplan, loonwerkactiviteiten uit. Het rundveehouderijbedrijf heeft hij een aantal jaren geleden beëindigd, waarna het zijn bedoeling was om legkippen te gaan houden.

Door de schaalvergroting in die sector is dit er niet van gekomen. De heer Schaap vraagt nu om legalisering van zijn loonwerkactiviteiten.

Wij hebben eerder aan de heer Schaap meegedeeld in beginsel wel medewerking te willen verlenen aan de uitoefening van een loonbedrijf op het perceel Bandsloot 52, mits de situatie op zijn perceel drastisch zou verbeteren. Het perceel bood een zeer rommelige aanblik, reden voor de Inspectie Ruimtelijke Ordening om hier ook de vinger bij te leggen.

Wij stellen voor de loonbedrijfsactiviteiten planologisch in te passen als de heer Schaap de situatie op zijn erf verder optimaliseert en als hij via erfbeplanting zijn erf landschappelijk in past.

Reactie V.O.F. gebr. Holtrop, De Kempeneersweg 21, 8539 RR te ECHTENERBRUG

De VOF Holtrop geeft aan in de nabije toekomst te willen investeren in uitbreiding van het bedrijf nu het melkquotum gaat verdwijnen.

Het bedrijf wil een nieuwe melkstal met wachtruimte realiseren, de ligboxenstal uitbreiden en een nieuwe werktuigenloods en ruimte voor een werkplaats bouwen.

De huidige werktuigberging wordt dan een stal voor kalveropfok.

Het bedrijf heeft een tekening ingediend met de nieuwe indeling van het bedrijf.

Wij stellen voor het bouwblok van dit bedrijf op de plannen af te stemmen, waarbij wel een minimale afstand van 50 meter tussen de grens van het bouwblok en de gevel van de woning van derden in acht moet worden genomen.

Reactie H. Boersma, Kooisloot 23, 8538 RD te BANTEGA met verzoek vergroting bouwblok.

Standpunt college van B en W

De heer Boersma heeft één van de grotere agrarische bedrijven in onze gemeente. Hij vraagt het bouwblok af te stemmen op de kuilbulten en sleufsilo's op het bedrijf. Verder vraagt hij om rekening te houden met zijn plan om een nieuwe stal te bouwen.

De heer Boersma heeft tegelijk met het reactieformulier een voostel gedaan voor het vergroten van zijn bouwblok.

Wij stellen voor gedeeltelijk tegemoet te komen aan de wensen van de heer Boersma.

Een tekening waarop ons voorstel is aangegeven ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Brief L. van der Molen, Mr. Wijmaweg 3, 8538 RE te BANTEGA met verzoek om het erf van het perceel 4868 en 4653 met 10 meter te verbreden.

Standpunt van het college van B en W.

De heer Van der Molen woont zelf met zijn gezin in het "hoofdgebouw" op het perceel. Naast dit gebouw staan er nog drie vakantiewoningen op het perceel. Dit tast de privacy van de familie Van der Molen enigszins aan.

Als het erf 10 meter verbreed kan worden, kan de heer Van der Molen in de toekomst de paden op het erf wat anders maken en de vakantiehuizen anders toegankelijk maken.

Dit komt de privacy van de heer Van der Molen ten goede, maar ook die van zijn gasten.

Het verzoek is naar onze mening niet vergelijkbaar met andere verzoeken voor erfvergroting omdat er op het erf twee functies zijn: wonen en verblijfsrecreatie.

Wij stellen dan ook voor om medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Van der Molen.

Reactie Maatschap Bosscha-Smid, Middenweg 160, 8538 XH te BANTEGA waarbij wordt gevraagd om een groter bouwblok. De maatschap vraagt zich af waarom de uitbreidingsrichting uit de agrarische enquête niet is overgenomen.

Het bouwblok van de maatschap is ongeveer 1.33 ha groot. Gelet op het aantal nge's zou het bouwblok in ieder geval 1,5 ha groot moeten zijn.

Wij stellen voor om het bouwblok wat te vergroten. Een afdruk met de plankaart met daarop de door ons voorgestelde vergroting van het bouwblok ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Reactie Dhr. Ankersmit, Otterweg 9, 8538 XD te BANTEGA om de oprit ten oosten van Otterweg 9, die in het kader van de Ruilverkaveling aan de heer Ankersmit is toegewezen, als woondoeleinden te bestemmen.

Standpunt college van B en W

Nu het stuijk grond dat de heer Ankersmit er in de ruilverkaveling bij heeft gekregen feitelijk al in gebruik is als oprit bij zijn woning aan de Otterweg 9, stellen wij voor om de bestemming woondoeleinden uit te breiden tot deze oprit.

Reactie van de heer H. de Clercq, Schoterdijk 1, 8538 RL te BANTEGA met een verzoek om erfvergroting. Een deel van het perceel 2219 zou daartoe als erf moeten worden aangewezen.

Standpunt van het college van B en W:

Huidige bestemming: Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden. Het perceel 2354 waar de woning staat is al 5360 m² groot. Dit perceel is helemaal bij de tuin getrokken, maar heeft gezien de kaart van het bestemmingsplan niet helemaal een woonbestemming. Het bestemmingsvlak is ongeveer 75 m x 25 m¹ = 1875 m². De tuin is dus in de huidige situatie al veel groter dan het bestemmingsplan toestaat. Verder is er ten zuiden van het perceel 2354 al een gedeelte van het perceel 2219 in gebruik als tuin.

In het licht van het conceptbestemmingsplan zou het totaal niet groter moeten zijn dan 1500 m². De huidige tuin is al veel groter en wij stellen daarom voor om niet mee te werken aan dit verzoek.

Brief van de heer Mts. De Bruin – Tolboom, Schoterdijk 3, 8538 RL te Bantega met het verzoek om de percelen gemeente Oosterzee, sectie C, 2181, 2183, 4055 en 4270 een agrarische bestemming te geven. Deze percelen zijn in het concept ingetekend als natuur.

Standpunt college van B en W

Deze grond heeft in het geldende bestemmingsplan ook al de bestemming natuur. In die zin verandert er dus niets. Anderzijds is feitelijk nooit sprake geweest van natuur, zo geeft ook de heer Kappen van de Dienst Landinrichting aan. Wij stellen dan ook voor om de nieuwe bestemming af te stemmen op de bestaande praktijk. Dit betekent dat de door de maatschap genoemde percelen dan een agrarische bestemming krijgen.

Brief Steinhauzer, Schoteruiterdijken 7, 8538 XN te Bantega met verzoek om andere bestemming toe te kennen en om de mogelijkheid van de bouw van een loods op te nemen.

Standpunt college van B en W

Al voordat het huidige bestemmingsplan Buitengebied in werking trad, was het bedrijf van de heer Steinhauzer op het perceel Schoteruiterdijken 7 gevestigd.

De huidige woonbestemming met de aanduiding nevenactiviteit doet inderdaad onvoldoende recht aan de aard en omvang van het bedrijf.

Bij nader inzien vinden wij een toegesneden bedrijfsbestemming eerder aangewezen.

Verder is de situatie waarbij buiten, langs de Tjonger, opslag van boten plaats vindt niet fraai. De bouw van een loods zou planologisch mogelijk kunnen worden gemaakt op voorwaarde dat de buitenopslag langs de Tjonger wordt beëindigd.

Wij stellen voor om aan het perceel Schoteruiterdijken 7 een bedrijfsbestemming toe te kennen.

Verder stellen wij voor het bestemmingsvlak te verruimen en de bouw van een loods van 13. x 17,5. toe te staan. Deze maten heeft de heer Steinhauzer op 25 oktober 2005 mondeling doorgegeven.

Recentelijk heeft de heer Steinhauzer een situatietekening van de door hem beoogde situatie. Wij kunnen instemmen met een loods met de maten van ongeveer 13 x 17,5.

Het terrein dat de heer Steinhauzer straks voor opslagdoeleinden wil aanwenden vinden wij veel te groot.

Wij stellen voor een bedrijfsbestemming toe te kennen met de mogelijkheid van de bouw van een loods. De opslagruimte aan de Tjonger moet beëindigd worden. In plaats daarvan kan op een deel van het perceel waar de loods is geprojecteerd opslagruimte worden gemaakt.

Het te realiseren bouwplan en de opslagruimte zullen landschappelijk moeten worden ingepast.

Brief van de heer F. Dijkstra, Marwei 80 te Delfstrahuizen om situatie bouwblok aan te passen zoals op de door hem gemaakte tekening is aangegeven.

Standpunt van het college van B en W

In het geldende bestemmingsplan is het bouwblok aan de noordoostzijde begrensd tot perceel 2603. In het conceptplan is deze begrenzing ook aangehouden.

De heer Dijkstra ziet het bouwblok liever aangepast, waarbij hij op een tekening heeft aangegeven hoe hij het bouwblok geprojecteerd zou willen hebben.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is buiten de bebouwde kom een minimale afstand vereist van 50 meter tussen de grens van het bouwblok en de dichtstbijzijnde gevel van een woning van derden. Aan deze afstand kan nog steeds worden voldaan als het bouwblok wordt aangepast op de wijze zoals de heer Dijkstra wenst.

Met de wijziging van het bouwblok wordt wel de huidige verkaveling wat doorbroken die haaks op de Marwei loopt.

Vanuit planologisch oogpunt vinden wij dat niet onoverkomelijk.

Wij stellen voor de wens van de heer Dijkstra te honoreren, waarbij een minimale afstand tussen het bouwblok en de woning van derden hoe dan ook moet worden aangehouden.

Wel zal er aandacht moeten zijn voor landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok. Concreet betekent dit dat er erfbeplanting moet worden aangebracht, zodra het nieuwe bouwblok wordt gebruikt. Uiteraard moet dan ook gekeken worden of de erfbeplanting rond het bouwblok verbetering behoeft.

Verzoek tot erfvergroting van Joop & Tilly Ketellapper, Marwei 81, 8508 RH te DELFSTRAHUIZEN

Standpunt college van B en W

Het verzoek heeft betrekking op perceel 3246.

De huidige bestemming is Agrarisch gebied II. Verder heeft een deel de bestemming Water.

Het perceel 2354 waar de woning staat is al 7540 m2 groot. Dit perceel is helemaal onderdeel van het erf, maar heeft gezien de kaart van het bestemmingsplan lang niet helemaal een woonbestemming. Het erf is dus in de huidige situatie al groter dan het geldende bestemmingsplan toestaat.

Het honoreren van het verzoek van de heer en mevrouw Ketellapper zou betekenen dat er nog eens een oppervlakte van ongeveer 1700 m2 aan de tuin zou worden toegevoegd!

Het totaal zou dan dus meer dan 9000 m2 worden.

Wij stellen dan ook voor om niet aan het verzoek mee te werken.

De heer A. Spoelstra van Pietersma & Spoelstra ruimtelijke ordening en milieuadviseurs vraagt namens de heer E. van der Wal, Marwei 92 te Delfstrahuizen vraagt om de normale bijgebouwenregeling van toepassing te verklaren, los van het voormalige schoolgebouw dat voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt (klussenbedrijf, kanoverkoop en – verhuur).

Standpunt van het college van B en W

Gezien de omvang van de activiteiten van de heer Van der Wal, vinden wij een aparte bedrijfsbestemming voor het gehele perceel aangewezen. Daarbij kan een maximaal te bebouwen oppervlakte worden bepaald. De oppervlakte van de bestaande bebouwing (woning + voormalige school) kan worden opgeplust met 75 m2, zodat de heer Van der Wal de door hem gewenste bergruimte kan realiseren.

Reactie van Gebr. H. en F. Pen, Marwei 96, 8508 RG te DELFSTRAHUZEN met verzoek om de bestemming Agrarisch Bouwblok anders te projecteren.

Verder zijn ze het niet eens met de regeling zoals opgenomen in artikel 4.6.1, onder a van het conceptbestemmingsplan, waarin is bepaald dat uitbreiding van de oppervlakte van een bestaand intensief veehouderij bedrijf uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het dierenwelzijn.

Standpunt college van B en W

De heren Pen stellen voor om aan de noordkant een stuk bouwblok te schrappen.

In plaats van het bouwblok op die plek, willen ze het bouwblok aan de achterkant vergroten. Dit hebben ze ook op de tekening aangegeven.

Het stuk bouwblok dat ze er achter bij willen hebben is echter veel groter dan het stuk bouwblok dat ze willen inleveren (10.350 m2 tegen 2750 m2).

Hierdoor zou het bouwblok veel groter worden dan in het conceptplan is aangegeven, zonder dat de heren Pen aan de hand van een plan de noodzaak van een groter bouwblok hebben aangetoond.

Daarom stellen wij vooralsnog voor om het bouwblok aan de achterkant met maximaal 3500 m2 te vergroten, waarbij uit kan worden gegaan van de bestaande

Gezien de in maart 2007 gebleken verdeeldheid in Commissie I over intensieve veehouderij zien wij nu geen aanleiding om met voorstellen te komen tot aanpassing van de regeling voor intensieve veehouderij. Het is veel efficiënter om de uitkomsten van de raadsdiscussie over dit onderwerp af te wachten.

De heer T. Frank, Marwei 104, 5808 RH te Delfstrahuizen illustreert in zijn email aan de hand van een aantal voorbeelden dat het opnemen van regels in het bestemmingsplan alleen maar zin heeft als deze regels ook worden gehandhaafd.

Standpunt college van B en W

Het vaststellen van een bestemmingsplan is één ding, het handhaven er van een tweede. De heer Frank legt in feite de vinger op de zere plek voor wat het bestemmingsplan Buitengebied betreft. Net als de zogenaamde rode gevallen, toont ook de mail van de heer Frank aan dat de handhaving van het bestemmingsplan de afgelopen 15 jaar tekort is geschoten. Gevolg hiervan is dat een deel van de waarden die het plan beoogt te beschermen verloren is gegaan.

Wij vinden dat dit alleen maar een halt kan worden toegeroepen als er structureel en planmatig aandacht is voor handhaving van het bestemmingsplan.

De huidige formatie op de cluster Bouw- en woningtoezicht, waar ook het handhaving van het bestemmingsplan Buitengebied ligt, is daarvoor te beperkt gebleken.

De heer Frank vraagt verder of het mogelijk is om datgene wat aan waarde achteruit is gegaan weer te herstellen? Dus versterking en/of het herstel van de natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals het in de bestemmingsomschrijving 3.1. d ook geformuleerd staat?

Standpunt college van B en W

Via een bestemmingsplan kun je wel zaken verbieden, maar geen zaken afdwingen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot herstel en als de wil er is, is herstel zeker mogelijk. Als de wil er niet is, wordt het lastig.

De heer Frank vraagt ook of het boerengolf niet in een wat bescheidener vorm voortgezet kunnen worden? Dus op een wat minder groot oppervlak.?. Met b.v. maximaal 30 deelnemers tegelijk, zo dicht mogelijk bij de camping, tot b.v. niet langer dan tot 1 uur vóór zonsondergang en rekening houdend met het vogelbroedseizoen?

Standpunt college van B en W

Wij beschouwen boerengolf als een vorm van recreatief medegebruik die wat ons betreft zou moeten worden toegestaan. In de bestemmingsomschrijving van AGRARISCH zijn voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik zoals voet-, fiets- en/of ruiterspaden opgenomen. Voorzieningen voor boerengolf (een ingegraven emmertje en platen met nummers om de holes aan te geven) zijn voorzieningen die aanzienlijk minder ingrijpend zijn dan voet-, fiets- en ruiterspaden (hieronder vallen o.i. ook skeelerpaden).

Wel is voor de aanleg van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik een aanlegvergunning nodig. Toetsingskader zijn de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Waar de grond de aanduiding "accent natuur" heeft, kan dus een afweging worden gemaakt van de natuur- en cultuurhistorische waarden, tot uitdrukking komend in de vegetatie en/of het belang als weidevogelgebied. Deze waarden kunnen reden zijn om de aanlegvergunning te weigeren.

De heer Frank vraagt verder hoe het zit met de relatie met weidevogels? Het betreft volgens de heer Frank een groot gebied. Hij doet de suggestie het gebied te beperken.

Standpunt college van B en W

De voorzieningen voor recreatief medegebruik zijn niet gekoppeld aan het al dan niet hebben van een nadere aanduiding. Ze zijn in beginsel dus ook toegestaan bij de aanduiding "accent natuur". Zoals hiervoor is uiteen gezet is wel een aanlegvergunning vereist en moet er wel een afweging worden gemaakt van de waarden van het gebied. Die waarden kunnen er toe leiden dat de aanlegvergunning alleen voor een bepaald gebied verleend wordt. Wij gaan er vanuit dat je aan een aanlegvergunning geen voorwaarde kunt verbinden over aantallen deelnemers en zonsondergang. Dat lijkt toch meer samen te hangen met geluidsoverlast dan met bescherming van de vegetatie (we hebben het hier ten slotte over gewoon weidegrasland).

Het broedseizoen wordt beschermd door de Flora- en faunawet. Op grond van die wet is het verboden broedende vogels te verstoren. Handhaving daarvan zou op basis van die wet moeten plaatsvinden. Wij kunnen dit benadrukken door als voorwaarde voorwaarde in de aanlegvergunning voor de gronden met "accent natuur" op te nemen dat boerengolf niet in het broedseizoen van weidevogels mag plaatsvinden. Uiteraard staat of valt ook dit weer met de handhaving.

De heer Frank vraagt waarom er in het conceptbestemmingsplan geen enkele samenhang naar voren komt met de Ecologische Hoofdstructuur, de EHS dus? Volgens hem maakt het litoraal van het Tjeukemeer deel uit van de Provinciale EHS. De als ingetekende rietzone in het nieuwe bestemmingsplan zou dus donkergroen (natuur) gekleurd moeten zijn. Al in het "Plan ecologische verbindingzones" van november 1990, gaat de Provincie er van uit dat de gemeenten in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen de ecologische infrastructuur in de bestemming mede tot uitdrukking zullen brengen.

Standpunt college van B en W

In het bestemmingsplan zijn de bestaande natuurgebieden (binnen en buiten de EHS) positief bestemd. Deze zijn bestemd als NATUUR. Meren en plassen, die voor de natuur van belang zijn, zijn bestemd als WATER – LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN. Het Tjeukemeer is ook als zodanig bestemd. Daarnaast is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de ontwikkeling van natuurwaarden. Aan de hand van gebiedsplannen geeft de provincie aan waar herstel en ontwikkeling wordt nagestreefd. In het bestemmingsplan is voor deze gronden, wanneer nog geen sprake is van natuurgebied, de extra aanduiding (binnen de bestemming AGRARISCH) "accent natuur" opgenomen. Er is dus wel degelijk rekening gehouden met de EHS. Voor wat betreft de ecologische verbindingzones kan opgemerkt worden dat de ecologische verbindingzone, die samenhangt met de Follegasloot bestemd is als WATER – LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN en NATUUR. Aan de ecologische verbindingzones, die nog niet in uitvoering zijn, is nog geen natuurbestemming toegekend. Wel is aan het water, wanneer deze onderdeel uitmaakt van een toekomstige ecologische verbindingzone de bestemming WATER – LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN toegekend. Deze wateren zijn tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of het versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De heer Frank stelt verder dat hij in artikel 14 van de conceptvoorschriften niets heeft kunnen vinden over de bestaande "boerencamping" aan marwei 124. Functioneert deze zonder vergunning? Hij schrijft hier op zich geen grote bezwaren tegen, mits de voorzieningen maar niet uitwaaiëren over het hele gebied. Ook vindt hij het aantal van 15 kampeermiddeleneen maximum, gezien de wensen voortvloeiend uit de EHS.

Standpunt college van B en W

Voor het kleinschalige kampeerterrein is een vrijstelling verleend. Het perceel aan de Marwei heeft in het conceptbestemmingsplan de bestemming Agrarisch - Bouwblok. Met vrijstelling is een kleinschalig kampeerterrein mogelijk. De bestaande kleinschalige kampeerterreinen zullen worden geregeld via een aanduiding.

Verzoek van Marc en Frédérique Diepstraten om stuk grond aan hun erf toe te voegen bij de woning Tjongerpad 4 te Delfstrahuizen (correspondentieadres

Standpunt van het college van B en W

Binnen de bestemming Agrarisch is in het conceptplan een regeling opgenomen voor erfvergroting, waarbij het nieuwe erf niet groter mag zijn dan 1500 m². Het stuk grond dat de heer en mevrouw Diepstraten bij de tuin willen trekken is ca 300 m².

Het huidige perceel is 680 m2, zodat de totale oppervlakte nog ruim beneden de 1500 m2 blijft.

Omdat er op voorhand ook geen landschappelijke of andere bezwaren tegen de erfvergroting bestaan, stellen wij voor om medewerking aan dit verzoek te verlenen.

Reactie en brief van de heer Venema van Recreatiecentrum Tjonger met verzoek om bestemming Recreatiecentrum in plaats van huidige bestemming Zeilschool.

Tevens verzoek om mogelijkheid tot het plaatsen van enkele kampeermiddelen.

Verder vraagt de heer Venema om wat hij aanduidt als haven ook een (dag)recreatiebestemming te geven.

Hij vraagt de haven op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de haven zijn volgens hem bouwvergunningen verleend.

In verband met de haven wil hij ook graag dat het aantal vierkante meters voor het recreatiecentrum verruimd wordt, zodat eventueel een sanitair gebouw gerealiseerd kan worden.

Aanleg van boten t.b.v. overnachting lijkt hem een aanwinst voor de locatie aan de Tjonger.

Reactie N.C. Veldhuis, Tjongerpad 9, 8508 RK te DELFSTRAHUIZEN waarbij hij wijst op de (geluids)overlast die soms ontstaat door het gebruik van het perceel Tjongerpad 14 in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Hij vraagt aan welke eisen het toezicht moet voldoen.

Verder vraagt hij hoe het zit met de brandveiligheid.

Standpunt college van B en W

Het perceel van de heer Venema wordt al sinds de jaren '70 als recreatiecentrum gebruikt en niet alleen als zeilschool.

In een blanco situatie zou je een dergelijk bedrijf op grotere afstand van woningen van derden projecteren.

Het betreft echter geen blanco situatie. Het perceel Tjongerpad 14 wordt aan drie kanten ingesloten door woningen van derden.

Eigenlijk is de afstand tussen het recreatiecentrum van de heer Venema en deze woningen te klein.

Mede hierdoor is er in de afgelopen decennia een heel dossier ontstaan over overlast van het perceel Tjongerpad 14.

Vanuit een oogpunt van goede milieuzonering is het zeker niet wenselijk dat de accommodatie wordt uitgebreid. Wij stellen daarom voor de huidige oppervlakte te handhaven.

Wel vinden wij het voor de hand liggend om het al decennia bestaande gebruik in het bestemmingsplan in te passen.

In het conceptplan is daarom aangegeven dat ook het gebruik als kampeerboerderij is toegestaan.

Wij stellen voor de mogelijkheid van kleinschalig kamperen toch niet in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. De te plaatsen kampeermiddelen zouden dan meteen naast een woning van derden geplaatst kunnen worden en dit vinden wij niet wenselijk.

Verder houden wij vast aan ons standpunt dat de bouw van een stacaravan op dit perceel niet toegestaan moet worden..

De bestaande steiger kan worden ingepast in het bestemmingsplan. Het aanleggen ten behoeve van overnachtingen vinden wij niet wenselijk net zo min als nieuwbouw van een toiletgebouw.

*De heer Veldhuis vraagt aan welke eisen het toezicht moet voldoen en of het pand voldoet aan de brandveiligheid.
Deze vragen vallen buiten het bestek van dit bestemmingsplan en zullen daarom apart worden beantwoord.*

Reactie C.W. Luk, Middenweg 35A, 8537 SP te ECHTEN met verzoek om de aanduiding “75” te schrappen. De heer Luk geeft aan dat hij drie jaar geleden bouwvergunning heeft gekregen voor een uitbreiding van de woning. Er staat nu ongeveer 150 m2 aan bebouwing. Hij verwijst daarvoor naar de verleende bouwvergunning. Verder staat er nog een schuur op het perceel die via artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vergund.

Standpunt college van B en W
(CHECKEN BIJ HERMAN).

Er is inderdaad een bouwvergunning verleend voor een grotere woning. De aanduiding “75” kan daarom van de plankaart worden gehaald.

Reactie de heer R. Vutters, W. Ruysdoelstraat 99 hs, 1071 XC te AMSTERDAM met het verzoek om aangelegde toegangspad naar de woning Koopmanweg 9 te Echtenerbrug op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt college van B en W

Het toegangspad naar de woning Koopmanweg 9 te Echtenerbrug is een infrastructurele voorziening. In artikel 3.1 van de voorschriften van het conceptplan is aangegeven dat grond met de bestemming Agrarisch ook bestemd is voor infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het bestemmingsplan. Het toegangspad is dus straks in overeenstemming met het bestemmingsplan.

De maatschap Tamminga heeft gevraagd het agrarische bouwblok af te stemmen op het bouwplan dat recentelijk is ingediend.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor het verzoek te honoreren.

Brief van de heer J. Frerichs, De Kempenaersweg 12, 8539 RS te ECHTENERBRUG met verzoek om ook agrarische mogelijkheden toe te staan op zijn perceel.

Standpunt van het college van B en W

Als de door de heer Frerichs gewenste uitbreiding milieutechnisch haalbaar is, stellen wij voor de door de heer Frerichs geschetste activiteiten positief te bestemmen.

Reactie van de familie G. Diever, Krompad 11, 8539 RN te Echtenerbrug met verzoek om bouwblok te vergroten ten oosten van dijklichaam.

Verder verzoekt familie Diever om winkeltje t.b.v. minicamping in het bestemmingsplan op te nemen.

Tenslotte wordt gevraagd om de fiets/kanoverhuur en kano-opstapplaats c.q. vissteiger te maken in de Pier Chistiaansloot.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor in te stemmen met het vergroten van het bouwblok zoals gevraagd. De afmetingen van de uitbreiding van het bouwblok zijn 60 x 70 meter.

*Voor het kleine kampwinkeltje is in het verleden al toestemming verleend. Wij stellen voor dit kleine kampwinkeltje in te passen in het nieuwe bestemmingsplan.
Het moet wel een klein winkeltje blijven, alleen voor de campinggasten.*

Tenslotte vinden wij een steiger om in- en uit kano's te stappen c.q. een vissteiger in de Pier Christiaansloot aanvaardbaar. Wij stellen dan ook voor om dit planologisch mogelijk te maken via het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie van mevrouw A. Wijbenga, Straatweg 5, 8534 WB te EESTERGA, waarbij ze vraagt om haar erf dat al als zodanig in gebruik is bij de woonbestemming te betrekken. Ze heeft dit op een kaartje aangegeven (2653 en 2664 geheel).

Standpunt college van B en W

Het gaat maar om een klein stukje grond dat inderdaad al enige tijd als erf in gebruik is. Wij stellen dan ook voor het verzoek te honoreren.

Reactie van de familie J. Dijkgraaf, mbt perceel Straatweg 21 te Eesterga, met een verzoek om erfvergroting. Het perceel 2667 zou daartoe als erf moeten worden aangewezen.

Standpunt van het college van B en W:

Huidige bestemming van het perceel 2667: Agrarisch gebied.

Het perceel 2619 waar de woning Straatweg 21 op staat, heeft een oppervlakte van 1210 m².

In het licht van het nieuwe concept bestemmingsplan zou het totaal niet groter moeten zijn dan 1500 m² (dus bestaand + nieuw). Perceel 2667 is 2040 m² groot. Totaal zou dan worden 3250 m². Dat is dus te groot.

Behalve het argument van een te grote oppervlakte zijn er nog twee redenen om het perceel 2667 niet in zijn geheel bij de tuin van Straatweg 21 te trekken:

- *het perceel 2667 biedt een doorkijkje vanaf de Straatweg naar het achterliggende landschap,*
- *er zou dan een heel breed perceel ontstaan wat in verhouding tot de diepte van het perceel niet wenselijk is.*

Het college stelt dan ook voor om medewerking te verlenen voor het vergroten van het erf door een oppervlakte van 300 m² van het perceel 2667 te betrekken bij het erf van Straatweg 21 (nr. 2619), en de rest van perceel 2667 wederom te bestemmen als agrarisch gebied.

Reactie van de heer S. van der Mark, Straatweg 27 te Eesterga, met een verzoek om erfvergroting. Het perceel 2703 zou daartoe als erf moeten worden aangewezen.

Standpunt van het college van B en W:

Huidige bestemming van het perceel 2703: Agrarisch gebied.

Het perceel 2482 waar de woning Straatweg 27n op staat heeft een oppervlakte van 756 m².

In het licht van het nieuwe concept bestemmingsplan zou het totaal niet groter moeten zijn dan 1500 m² (dus bestaand + nieuw). Perceel 2703 is 1050 m² groot. Totaal zou dan worden 1806 m². Dat is dus te groot.

Naar aanleiding van dit verzoek hebben de burens, de heer en mevrouw Ferdinands, Straatweg 23 te Eesterga gereageerd. Zij kunnen instemmen met het vergroten van het erf

zoals door de heer Van der Mark is verzocht, mits er aan de zijde van Straatweg 23 een strook van tenminste 5 meter over de volle diepte van het perceel ingericht wordt als een "groenblijvende groenstrook", de dam alleen gebruikt wordt in noodzakelijke gevallen en niet als oprit van de woning nr. 27, en er geen nieuwe oprit gemaakt wordt binnen 25 meter vanaf de woning nr. 23.

Voorstel: Door de nieuwe grens van de tuin te leggen ter hoogte van de bestaande dam wordt tegemoet gekomen aan de wens van de buren Ferdinands en het verzoek van de heer Van der Mark om in elk geval een groot deel van het perceel 2703 te betrekken bij het erf van nr. 27.

Reactie Maatschap S. en A. Schaap-Dijkstra, Straatweg 29, 8534 WB te Eesterga met verzoek aanpassing bouwblok.

Standpunt van het college van B en W

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet buiten de bebouwde kom de afstand tussen de grens van het bouwblok minimaal 50 meter zijn.

Deze afstand wordt in de huidige situatie al niet gehaald, maar als we aan het verzoek van de maatschap Schaap-Dijkstra medewerking zouden verlenen, zou deze afstand nog kleiner worden. Dit is wettelijk gezien niet geoorloofd.

Het bouwblok kan wel aan de door de maatschap Schaap-Dijkstra aangegeven zijde vergroot worden, maar dan met inachtneming van de minimale afstand van 50 meter.

Wel zal er aandacht moeten zijn voor landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok. Concreet betekent dit dat er erfbeplanting moet worden aangebracht, zodra het nieuwe bouwblok wordt gebruikt. Uiteraard moet dan ook gekeken worden of de erfbeplanting rond het bouwblok moet worden verbeterd.

De heer G.H. Roele, Doniagaweg 5, 8535 WD te FOLLEGA vraagt per brief om een klein deel van een door hem gekocht perceel bij zijn erf te trekken.

Standpunt college van B en W

Het verzoek heeft betrekking op het perceel 2320.

De huidige bestemming is Agrarisch gebied II.

Het perceel 1702 waar de woning op staat heeft een oppervlakte van 390 m².

Met de uitbreiding wordt de oppervlakte 836 m².

De verhouding van het perceel wordt prima, terwijl ook nog een doorkijk over het agrarisch gebied blijft bestaan.

Wij stellen dan ook het verzoek te honoreren en de plankaart aan te passen.

Reactie van de heer A.L. Schilstra, Straatweg 1 te Follega. Verzocht wordt om het agrarisch bouwblok te vergroten in verband met de toekomstige uitbreiding van de ligboxenstal.

Standpunt van het college van B en W:

In verband met de uitbreidingsplannen van de maatschap Schilstra is medewerking verleend aan de bouw van een 2^e agrarische bedrijfswoning bij dit agrarisch bedrijf. De veestapel is reeds gegroeid en er zijn nu plannen voor uitbreiding van de stalruimte zodat er nog meer vee gehouden kan worden. Het zou niet logisch zijn om dit bedrijf dat groeit naar een volwaardig tweemansbedrijf te beperken in het bouwblok.

Voorgesteld wordt het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten tot aan de achterkant van het bouwblok van het nabij gelegen agrarisch bedrijf. Daarnaast het bouwblok strak om de nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoning leggen. Op die manier wordt

voorkomen dat er bij de woning nog nieuwe bebouwing kan worden opgericht. Dit laatste zou ten koste gaan

Reactie S.W. de Boer, Straatweg 8, 8534 WC te Follega om mogelijkheid om de natuurstrook naast de grote vijver ook te gebruiken voor het hobbymatig weiden van vee.

Standpunt college van B en W.

Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan ook al een natuurbestemming. De bestemming verandert dus niet.

Wij vinden dat het hobbymatig beweiden van grond met de bestemming Natuur niet in strijd is met de bestemmingsomschrijving. Dit kan wellicht wat duidelijker in het bestemmingsplan dan wel in de toelichting tot uitdrukking worden gebracht.

Reactie van de heer G. Wijnja, Straatweg 11 te Follega. Verzocht wordt het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan te vergroten in verband met de uitbreiding van het bedrijf.

Standpunt van het college van B en W:

Het huidige bouwblok is afgestemd op de huidige bedrijfsvoering. Aangezien dit bedrijf wil groeien naar plm. 150 melkkoeien valt er veel voor te zeggen om in het nieuwe bestemmingsplan het bouwblok naar achteren toe te vergroten tot aan de achterkant van de bouwblokken van de nabij gelegen agrarische bedrijven.

Voorgesteld wordt te vergroten zoals is aangegeven op het bijbehorende kaartfragment.

Reactie van de heer G. Wijnja, Straatweg 11 te Follega om het gebruik als landgrond van een groot deel van de voormalige boezemlanden te regelen.

Standpunt van het college van B en W:

De gronden zijn eigendom van Staatsbosbeheer. Aanvankelijk zou het totale gebied als moerasgebied worden ingericht. Op initiatief van de streek is het nu de bedoeling om een deel van het gebied in te richten als weidevogelgebied. Zowel het moerasgebied als het beoogde weidevogelgebied hebben nadrukkelijk een natuurdoelstelling.

Het is de bedoeling dat de agrariërs het voor weidevogelgebied beoogde land van Staatsbosbeheer pachten op voorwaarden van Staatsbosbeheer. Deze voorwaarden zijn er helemaal op gericht om een zo'n goed mogelijk weidevogelgebied te creëren.

De voorwaarden betreffen bijvoorbeeld het weiden, het na 15 juli maaien en het gebruik van ruige mest. Het gebruik van de grond door de agrariërs staat geheel in het teken van het zo geschikt mogelijk maken van het gebied voor weidevogels.

Een bestemming waarin agrarisch medegebruik is toegestaan is niet aan de orde. De bestemming is natuur en het beheer van het gebied is gericht op die natuurdoelstelling.

Dit zullen wij in de toelichting van het bestemmingsplan tot uitdrukking brengen, zodat over het gebruik van de gronden geen misverstanden kunnen ontstaan.

Reactie Folmer, Straatweg 17, 8535 WG te Follega vraagt de aanduiding HH (te handhaven hoofdvorm) van zijn boerderij te schrappen. De boerderij is volgens hem in slechte staat. Een recent opgemaakt rapport van de monumentenwacht heeft uitgewezen dat het opknappen van de boerderij ruim € 564.000,- kost. Volgens hem is het woongedeelte erg ongeriefelijk en voldoet het niet meer aan de eisen van de tijd.

De heer Folmer schrijft verder dat hij de grote schuur niet meer nodig heeft nu er in plaats van hooi, kuilvoer wordt gemaakt.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor de aanduiding te handhaven, ook omdat de boerderij op zo'n markante plek staat

Nieuwbouw is niet verboden alleen moet bij eventuele nieuwbouw wel de hoofdvorm in acht worden genomen. Een doorsnee woning in plaats van deze, qua hoofdvorm, mooie boerderij, vinden wij niet wenselijk.

Reactie van Mts A. en K. Keulen, Straatweg 19 te Follega mbt de strook grond ten noorden van hun bedrijf. Gevraagd wordt de woonbestemming van deze strook grond te wijzigen in de agrarische bestemming in verband met de afstand tot hun bedrijf.

Standpunt van het college van B en W:

Aan deze vraag kan tegemoet worden gekomen door de nieuwe woonbestemming op het ten noorden van hun gelegen bedrijf zodanig aan te passen dat deze bestemming alleen komt te liggen op het bebouwde perceel en dat de tussenliggende strook grond de agrarische bestemming houdt.

Reactie van de heer A. & K. Keulen, Straatweg 19 om agrarisch medegebruik van de Bûtlanen via het bestemmingsplan mogelijk te maken.

De gronden zijn eigendom van Staatsbosbeheer. Aanvankelijk zou het totale gebied als moerasgebied worden ingericht. Op initiatief van de streek is het nu de bedoeling om een deel van het gebied in te richten als weidevogelgebied. Zowel het moerasgebied als het beoogde weidevogelgebied hebben nadrukkelijk een natuurdoelstelling.

Het is de bedoeling dat de agrariërs het voor weidevogelgebied beoogde land van Staatsbosbeheer pachten op voorwaarden van Staatsbosbeheer. Deze voorwaarden zijn er helemaal op gericht om een zo'n goed mogelijk weidevogelgebied te creëren.

De voorwaarden betreffen bijvoorbeeld het weiden, het na 15 juli maaien en het gebruik van ruige mest. Het gebruik van de grond door de agrariërs staat geheel in het teken van het zo geschikt mogelijk maken van het gebied voor weidevogels.

Een bestemming waarin agrarisch medegebruik is toegestaan is niet aan de orde. De bestemming is natuur en het beheer van het gebied is gericht op die natuurdoelstelling.

Dit zullen wij in de toelichting van het bestemmingsplan tot uitdrukking brengen, zodat over het gebruik van de gronden geen misverstanden kunnen ontstaan.

Reactie van de heer R.J. Keulen, Straatweg 27, 8535 WG Follega, verzocht wordt om het agrarisch bouwblok te vergroten omdat er in het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Standpunt van het college van B. en W:

In het nieuwe bestemmingsplan is het agrarisch bouwblok strak om de huidige bedrijfspanden gelegd zodat er inderdaad geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Voorgesteld wordt dit bouwblok in westelijke richting te vergroten tot aan de grens van het bouwblok van het geldende bestemmingsplan.

Reactie van de heer C. Ferdinands, Straatweg 29, 8535 WG Follega, verzocht wordt het agrarisch bouwblok bij voorkeur te vergroten in zuidelijke richting in plaats van in westelijke richting zoals in het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven.

Standpunt van het college van B. en W.:

De heer Ferdinands heeft op 13 november 2007 telefonisch laten weten dat hij kan instemmen met het vergroten van het bouwblok in westelijke richting, nu de buurman de heer Keulen het bouwblok ook in westelijke richting kan uitbreiden.

Reactie van G. en B. Wijnja-Bangma, Straatweg 31, 8535 WH Follega, verzocht wordt de agrarische bestemming op dit perceel te handhaven, omdat dit pand gebruikt wordt in combinatie met het bedrijf Straatweg 11 te Follega.

Standpunt van het college van B. en W.:

In het kader van de ruilverkaveling Lemsterpolders is het voormalig agrarisch bedrijf dat uitgeoefend werd op het adres Straatweg 31 verplaatst en zijn de bedrijfsgebouwen aan het agrarisch gebruik onttrokken. Het bijbehorende weiland is toebedeeld aan de omliggende agrarische bedrijven.

Tegen het hobbymatig houden van een aantal stuks vee in de voormalige bedrijfsgebouwen bestaan geen bezwaren.

Voorgesteld wordt aan het perceel Straatweg 31 de Woonbestemming te geven

Reactie van de heren Wind, De Lytse Brekken 1 te Follega. Gevraagd wordt om de nieuwe bestemming precies af te stemmen op de activiteiten waarvoor de raad op 22 december 2005 een nieuw voorbereidingsbesluit heeft genomen.

Standpunt van het college van B en W:

In verband met de opmerkingen die Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben gemaakt naar aanleiding van de eerder door de heren Wind ingediende plannen, heeft de gemeenteraad voor het uiteindelijk ingediende en thans in uitvoering zijnde plan op 22 december 2005 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Het concept bestemmingsplan is helaas nog gebaseerd op het eerste plan. Vandaar dat de opmerkingen terecht zijn gemaakt.

De bouw van de 2 nieuwe woningen onder één dak, die in de plaats komen van de voormalige boerderij, is reeds ver gevorderd.

Voorgesteld wordt een dusdanig ruime bestemmingsregeling aan deze locatie toe te kennen waarbinnen de activiteiten van de heren Wind zonder problemen uitgevoerd kunnen worden, maar uiteraard wel binnen het voorbereidingsbesluit van 22 december 2005.

Reactie Van Oord Nederland BV te Drachten, met verzoek om voor het gebied van de Brekkenpolder, hoek Langesloot/Groote Brekken, rekening te houden met het maken van een zandwinput, en na winning van het zand de put vol te storten met baggerspecie met een recreatieve invulling van de oevers.

Standpunt van het college B en W:

Dit betreft een verzoek waarover reeds eerder besluitvorming heeft plaats gevonden en waartegen, zonder succes, beroep bij de rechtbank Leeuwarden is ingesteld.

Huidige bestemming van het gebied Brekkenpolder, hoek Langesloot/Groote Brekken: Agrarisch gebied.

In de Toekomstvisie zijn voor dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij stellen dan ook voor om de agrarische bestemming voor dit gebied te handhaven en geen mogelijkheden te bieden voor zandwinning etc., zoals een recreatieve invulling.

Email van mw. J. Lijmbach waarin zij vraagt om de bebouwingsstructuur van de agrarische bouwpercelen aan de Doraweg te behouden (vanaf de Rengersbrug

geredeneerd geen agrarische bedrijfsgebouwen in het zicht van de oude boerderij geplaatst).

Standpunt college van B en W

In het conceptbestemmingsplan is in artikel 4.3 bepaald dat er aan de plaats en afmetingen van de bebouwing nadere eisen kunnen worden gesteld.

Dit instrument kan worden gebruikt om er voor te zorgen dat nieuwe bebouwing op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast. Ook via de welstand kan worden gestuurd op dit aspect.

Er moet echter wel bedacht worden dat in het buitengebied de agrarische functie primair is.

Emailbericht Gerard Bruggink, Doraweg 3, 8531 PW te LEMMER.

De heer Bruggink pleit voor ruimere vrijstellingsmogelijkheden voor weidegrond met agrarische bestemming.

Hij geeft aan dat in de toekomst steeds meer particulieren boerderijen zullen overnemen en stukken land rond de boerderij zullen aankopen.

Om het voor particulieren aantrekkelijk te maken om boerderijen aan te kopen, op te knappen en te bewonen, kan het verstandig zijn niet al te strikt vast te willen houden aan de bestaande agrarische bestemming. In de optiek van de heer Bruggink zouden in goed overleg bescheiden andere activiteiten die de bedrijfsvoering van omringende boeren niet schaden en ook anderszins geen onevenredige schade veroorzaken mogelijk moeten zijn.

Standpunt college van B en W

Wij zijn van oordeel dat de vrijstellingsregeling zoals die nu in het conceptplan is opgenomen voldoende ruim is.

Een ruimere vrijstellingsregeling gaat ten koste van het open landschap, een kernwaarde in onze gemeente.

De heer Bruggink geeft verder aan dat hij er begrip voor heeft dat de gemeente in het buitengebied opzichtige bouwwerken, schreeuwende reclameborden, opzichtige verlichting etc wil weren omdat dit niet past in het karakter van het buitengebied en het open "onvervuilde" karakter van het landschap.

Hij vraagt zich af waarom dan niet wordt geregeld dat boeren verplicht lelijke bedrijfsloodsen en plastic kuilbulten en mestopslagplaatsen te omzomen met een groene wal. Dit kan tegen betrekkelijk weinig kosten en levert een geweldige verbetering van de kwaliteit van het landschappelijke karakter van buitengebieden op en maakt deze ook veel aantrekkelijker voor toeristen.

Standpunt college van B en W

De bedrijfsloodsen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand en moeten in beginsel gerealiseerd worden binnen het zogenaamde agrarische bouwblok. Zo wordt de bebouwing zoveel als mogelijk is geconcentreerd en wordt verspreide bebouwing van dit soort loodsen tegen gegaan.

In het conceptbestemmingsplan is geregeld dat sleuvsilo's, kuilvoerplaten, mestsilo's straks niet meer zijn toegestaan in het agrarische gebied, maar geconcentreerd moeten worden binnen het agrarische bouwblok.

Voor mestzakken en mestfoliebassins, die volgens de conceptregeling wel buiten het bouwblok zijn toegestaan, is in het conceptbestemmingsplan een maximale hoogte van 1,50 meter en een maximale inhoud van 1000 m³ opgenomen.

Juist met het oog op de landschappelijke inpassing van dit soort bouwwerken is in het bestemmingsplan bepaald dat nadere eisen aan de situering gesteld kunnen worden.

Verder is in het bestemmingsplan in een aantal andere regels het belang van een goede landschappelijke inpassing vertaald.

De heer Bruggink geeft verder aan dat de gemeente doorslaag in het handhaven van de openheid van het landschap.

Volgens hem is deze openheid in onze gemeente traditioneel vooral een wens van agrariërs geweest, volgens hem in de meeste gevallen om begrijpelijke bedrijfsmatige redenen.

Volgens de heer Bruggink veranderen de tijden. Hij geeft aan dat het aantal boeren dramatisch af neemt en dat het aantal niet-boeren en forensen in buitengebieden toe nemen. Volgens de heer Bruggink hebben deze mensen veelal een iets genuanceerdere mening over wat onder openheid moet worden verstaan. Deze ‘nieuwe’ bewoners beschouwen volgens de heer Bruggink het weloverwogen aanplanten van groen, het aantrekken van vogels en het terugbrengen van wat kleinschaliger landschapselementen als een verrijking van het bestaande landschap. In de optiek van de heer Bruggink kan dit uitstekend samengaan met een efficiënte bedrijfsvoering van de nog praktizerende boeren.

Reactie van het college van B en W:

De bestemmingsomschrijving van Agrarisch (artikel 3.1) geeft aan dat grond met deze bestemming niet alleen bestemd is voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, maar ook voor het behoud van de landschappelijke waarden, onder andere tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap.

Wij kennen veel belang toe aan deze openheid omdat het naar onze mening een kernwaarde is van ons landschap. Het behoud van deze openheid hangt dus niet samen met agrarische belangen, zoals de heer Bruggink schrijft. Dit laat onverlet dat de openheid van het landschap er toe leidt dat de grond ook geschikt is voor agrarische doeleinden. Dit is echter een gevolg van de openheid en geen reden voor de openheid.

De heer Bruggink schrijft verder dat hij een organisatieadviesburo aan huis heeft aan de Doraweg 3 te Lemmer, maar dat hij in het conceptplan niet terug vindt dat deze functie op deze locatie weergeeft. Hij vraagt om dit alsnog in het bestemmingsplan aan te geven.

Reactie van het college van B en W:

In artikel 19.1, onder e van de voorschriften van het conceptbestemmingsplan is aangegeven dat grond met de bestemming Wonen tevens bestemd is voor aan huis verbonden beroepen. Een organisatieadviesburo valt daar ook onder. Een aparte aanduiding op de plankaart is dus niet nodig.

Reactie P. Attema, Doraweg 6, 8531 PW te LEMMER met verzoek om gedeelte van het getekende bouwblok aan de achterkant van het bedrijf te projecteren in plaats van aan de zijkant, dicht bij een woning van derden.

Standpunt college van B en W

Vanuit een oogpunt van goede milieuzonering is het beter om het bouwblok aan te passen, zoals door de heer Attema gewenst. Wij stellen dan ook voor het verzoek te honoreren.

Reactie B. Fokkema, Doraweg 10, 8531 PW te Lemmer met verzoek om vrijstelling ex 19 (haven 600 m2) op de plankaart op te nemen en vaart breder te maken. Bij een wat bredere vaart is minder zuiging als gevolg van het beroepsscheepvaartverkeer, aldus de heer Fokkema.

Verder zou hij graag zien dat de situering van de vaart beter op de verleende vrijstelling ex artikel 19 van de Wro wordt afgestemd.

De heer Fokkema heeft verder als wens om 4 recreatieappartementen mogelijk maken in voormalige boerderij.

Standpunt college van B en W:

*In artikel 3.1 van de voorschriften van het conceptbestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat binnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van de aanduiding **opvaart** een opvaart is toegestaan met een breedte van 12 meter en aan het eind een haventje van 500 m².*

Wij stellen voor deze maten te verruimen naar respectievelijk 14 m¹ en 600 m².

De situering zal worden afgestemd op de verleende vrijstelling.

Verder stellen wij voor om in het bestemmingsplan de mogelijkheid van 4 recreatieappartementen op te nemen, met dien verstande dat die recreatieappartementen dan wel binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd moeten worden.

Reactie J. Adema, Doraweg 15 om bouwblok met 10 à 15 meter te vergroten.

Standpunt college van B en W

De heer Adema heeft aan de zuidkant van zijn bouwblok de sleufsilos liggen. De bebouwing staat nu aan de noordkant strak tegen de grens van het bouwblok aan. Er is geen bezwaar tegen het bouwblok aan de noordkant met 10 à 15 meter te vergroten.

Wij stellen voor de plankaart daarop aan te passen, waarbij het bouwblok niet voor de woning op Doraweg 18 geprojecteerd moet worden, zoals de heer Adema zelf trouwens ook al aangeeft.

Reactie G. J. van der Meer, Kooiweg 4, 8531 PV LEMMER met verzoek om bouwblok aan de westzijde iets in te korten en aan de noordzijde wat te vergroten.

Standpunt college van B en W

Nu er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het verleggen van het bouwblok, stellen wij voor dit verzoek te honoreren en het bouwblok zoals door de heer Van der Meer aangegeven, aan te passen.

Wel zal er aandacht moeten zijn voor landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok. Concreet betekent dit dat er erfbeplanting moet worden aangebracht, zodra het nieuwe bouwblok wordt gebruikt. Uiteraard moet dan ook gekeken worden of de erfbeplanting rond het bouwblok verbetering behoeft.

Reactie van de heer en mevrouw Glasbergen van zeilschool De Kikkert, Kooiweg 5 te Lemmer. Gevraagd wordt om medewerking voor een nieuwe bedrijfswoning.

Standpunt van het college van B en W.

Ter plaatse van Kooiweg 5 zijn twee bedrijven gevestigd, zeilschool De Kikkert en Kikkert Verhuur, en zijn er twee gezinnen gehuisvest, de familie Glasbergen en de familie De Haan. In verband met de leeftijd van de eigenaren van de zeilschool De Kikkert wordt gevraagd om medewerking voor een 2^e bedrijfswoning voor het bedrijf de zeilschool De Kikkert. In feite betreft het verzoek om een 3^e bedrijfswoning op het totale terrein.

In verband met de groei van het bedrijf is destijds planologische medewerking verleend aan de bouw van een 2^e bedrijfswoning (daar waar de familie Glasbergen zelf woont). De 1^e bedrijfswoning is de woonruimte in de oude boerderij (daar waar de familie De Haan nu woont).

De normale gang van zaken bij bedrijfsopvolging is dat niet alleen het bedrijf wordt overgenomen maar ook de daarbij behorende bedrijfswoning. Anders wordt die bedrijfswoning omgeturnd naar een normale burgerwoning in het buitengebied en dat is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Wanneer het bedrijf verkocht wordt zullen de vorige eigenaren elders woonruimte moeten vinden. Voorgesteld wordt niet aan het verzoek mee te werken en de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan afgestemd te houden op de huidige bedrijfssituatie.

Reactie van de heer mr. M. Onrust, Schoterweg 32, 8462 TE ROTSTERGAAST namens de familie G. Booy, Pasveer 7 te Lemmer met het verzoek om voor het perceel Pasveer 7 een iets ruimere bestemming toe te kennen zodat behalve het gebruik voor bedrijfsdoeleinden en transportbedrijf ook het huidige gebruik van het bedrijf CR Delta, een aanbieder van K.I. is toegestaan. Het bedrijf gebruikt 70 m² van de voormalige boerderij voor opslagruimte, kantoor- en kantineruimte. Gevraagd wordt om dit te vertalen in het uitbreiden van de bestemming met agrarische dienstverlening en/of agrarisch hulpbedrijf.

Standpunt college van B en W

Wij stellen voor ook het gebruik door CR Delta in te passen via een daarvoor passende bestemming.

De Nuon, 8475, 3503 RL te Utrecht geeft per brief aan dat de windmolen op de locatie Wielewei 1 te Lemmer pas gerenoveerd is.

Standpunt van het college van B en W

Nuon geeft aan dat de windmolen nog zeker 25 jaar mee kan gaan, indien er geen tussentijdse mogelijkheid voor opschaling zal zijn. De windmolen is al op de plankaart van het conceptbestemmingsplan opgenomen. De maximale hoogte is in de voorschriften op 30 m¹ bepaald.

Reactie van de heer T. Akkerman, Herenweg 93, 8536 TV te OOSTERZEE waarbij hij verwijst naar een brief die hij eerder heeft geschreven, waarin hij heeft verzocht om erfvergroting.

Standpunt college van B en W

De heer Akkerman heeft slechts een klein perceel. Ruimtelijk gezien ligt een uitbreiding van het erf aan de achterkant van dit perceel voor de hand. De heer Akkerman is echter geen eigenaar van deze grond, zodat hij zijn perceel niet op die grond uit kan breiden.

Het perceel van de heer Akkerman ligt in een open gebied. Als geredeneerd wordt vanuit het belang van het handhaven van de openheid zou het verzoek van de heer Akkerman niet gehonoreerd moeten worden. Het belang van de heer Akkerman bij een grotere tuin is echter ook evident. Feitelijk heeft hij helemaal geen (achter)tuin in de huidige situatie.

Wij stellen voor om aan het belang van de heer Akkerman tegemoet te komen.

Wel zal het erf van de heer Akkerman goede verhoudingen moeten houden, ook gezien de positie van zijn woning op het erf.

Wij stellen voor het verzoek van de heer Akkerman tot erfvergroting gedeeltelijk te honoreren.

Vanuit hart sloot aan de oostkant van het perceel van de heer Akkerman zou het erf met 17,5 meter kunnen worden vergroot. Aan de achterkant zou de erfgrans dan in het verlengde van de erfgrans van het perceel Herenweg 91 getrokken kunnen worden.

Hiermee wordt het erf met 700 m2 vergroot, maar blijven de verhoudingen van het perceel aanvaardbaar.

Reactie de heer R. v.d. Tweel, Landmansweg 8, 8536 TB te OOSTERZEE met verzoek om vergroting bouwblok.

Standpunt van het college van B en W

Wij stellen voor medewerking te verlenen aan dit concrete verzoek. De heer Van der Tweel heeft aannemelijk gemaakt dat hij meer ruimte nodig heeft dan nu aanwezig is, onder andere omdat hij jongvee nu wegens plaatsgebrek elders heeft gestald.

Wel zal er aandacht besteed moeten worden aan de landschappelijke inpassing.

Reactie H. de Haan, Landmansweg 20, 8536 TB te Oosterzee verzoek verschuiven bouwblok, verzoek extra woning.

Standpunt college van B en W

Het perceel, kadastraal nummer 4634 maakt feitelijk al sinds 15 december 1983 deel uit van het erf bij de woning Landmansweg 22. Daarom stellen wij voor het bestemmingsvlak tot dit perceel uit te breiden.

Op het perceel Landmansweg 18 stond vroeger een woning. Er staat nu alleen nog een schuurtje. De heer De Haan wil weer graag een woonbestemming voor dit perceel.

Wij stellen voor de wens van de heer De Haan niet te honoreren.

Afgezien van de ruimte voor ruimte regeling in het concept, was en is het beleid om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan.

Het feit dat er vroeger op een bepaalde plek een woning heeft gestaan vinden wij niet een reden om een uitzondering op dat beleid te maken.

Op veel meer plaatsen in onze gemeente hebben vroeger woningen gestaan. Als dat een criterium is om weer een woonbestemming toe te kennen, zullen er weer heel wat woonbestemmingen op de plankaart moeten worden opgenomen.

Reactie J. Wienia, Veendijk 2 te Oosterzee verzoek om groter bouwblok toe te kennen.

Standpunt college van B en W

De heer Wienia heeft in het vigerende bestemmingsplan een bouwblok van 1,25 hectare. Het bouwblok is namelijk 110 bij 113 meter. Daarvan is op dit moment 0,93 ha ingevuld. (83 x 113 meter).

In het concept bestemmingsplan is het bouwblok 1,43 ha groot. De heer Wienia heeft dus nog een halve hectare om in te vullen.

Wij stellen voor het bouwblok nog iets te vergroten, zodat het bouwblok daadwerkelijk 1,5 ha is.

Reactie H. Wever, Westeind 3, 8536 TA te Oosterzee met verzoek om groter erf, bouwmogelijkheid van loods van 300 m2 en verzoek om bouwblok Breimer af te stemmen op recent verleende bouwvergunning.

Standpunt van het college van B en W

Het erf zoals op de plankaart getekend van het conceptbestemmingsplan heeft een oppervlakte van 2100 m2.

Huidige bestemming: Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden.

*Dit is ruim groter dan het maximum van 1500 m2 dat is genoemd in de vrijstellingsregeling voor erfvergroting zoals die in het conceptbestemmingsplan is opgenomen.
Wij stellen dan ook voor om geen medewerking aan dit verzoek te verlenen.*

*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.

De heer Wever vraagt verder het bouwblok van de heer Breimer af te stemmen op het recent vergunde bouwplan.

Wij stellen u voor dit inderdaad te doen om zo voldoende afstand te houden tussen de grens van het agrarisch bouwblok van Breimer en de woning van de heer Wever.

Reactie Hedzer de Boer, Westeind 5, 8536 TA te Oosterzee met verzoek om groter erf, bouwmogelijkheid loods 300 m2, bouwblok De Haan 7 meter naar achteren, recreatieappartementen.

Standpunt college van B en W

Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied geldt op dit perceel de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden.

Daarbij vormt het perceel Westeind 5 één geheel met de twee grote stallen op het perceel ten westen van het perceel Westeind 5.

Tussen het agrarische bouwblok op het perceel Westeind 5 en het agrarische bouwblok op het perceel Westeind 7 ligt 50 meter.

Wij zullen de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan in ieder geval zo aanpassen, dat tussen het agrarische bouwblok van Westeind 7 en de nieuw te vormen woonbestemming op Westeind 5 in ieder geval ook een afstand zal liggen van 50 meter.

Daarmee wordt voldaan aan de afstand die op grond van de Wet geurhinder en veehouderij wordt voorgeschreven in het buitengebied.

Bij het bepalen van de afstand van de 50 meter zal gerekend worden vanaf de zuidelijke grens van het bouwblok van het perceel Westeind 7 zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De bestaande rechten van het agrarische bedrijf op het perceel Westeind 7 worden dus gerespecteerd.

De heer De Boer vraagt om het bouwblok van het perceel Westeind 7 wat naar achteren te verleggen.

De heer De Haan heeft in de door hem ingevulde agrarische enquête aangegeven niet naar de voorkant uit te willen breiden, maar naar de achter- of zijkant.

Daarom stellen wij voor het bouwblok met 10 à 15 meter naar achteren te verschuiven.

De heer De Boer 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.

Verder is van belang dat van maart 2004 tot en met oktober 2004 de heer H. de Boer niet alleen eigenaar van het perceel Westeind 5, maar ook van de twee daarbij horende loodsen. Het is vervolgens zijn eigen keus geweest om deze loodsen door te verkopen. Het gaat dan naar onze mening niet aan om dan weer planologische ruimte te vragen voor een nieuwe

loods van 300 m². De heer De Boer had immers ruim voldoende schuurruimte voorhanden, maar heeft deze vrijwillig afgestoten.

Dit geldt niet alleen voor dit geval maar ook voor andere gevallen, bijvoorbeeld als men besluit de bedrijfswoning los van het bedrijf te verkopen.

Het gaat dan niet aan om de gemeente toestemming te vragen voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

Dit geldt in feite ook voor zijn verzoek om erfvergroting.

Daar komt nog bij dat het erf van het perceel Westeind 5, zoals dat nu op de plankaart is ingetekend al ruim 5400 m² is.

In het licht van het conceptbestemmingsplan zou het totaal niet groter moeten zijn dan 1500 m². Het huidige erf is al veel groter en wij stellen daarom voor om niet mee te werken aan dit verzoek.

De heer De Boer vraagt tenslotte om een nevenactiviteit in de vorm van recreatieappartementen toe te staan.

Wij stellen voor om met het oog hierop een aanduiding "nevenactiviteit" op de plankaart op te nemen, zodat de heer De Boer maximaal 4 recreatieappartementen mag realiseren binnen de bestaande woonboerderij.

Deze aanduiding is overigens geen titel voor extra bebouwing op het erf.

Reactie mr. M. Onrust, Schoterweg 32, 8462 TE Rotstergaast namens de familie G. Booy om de bestemming voor het perceel naast Westeind 5 zoals opgenomen in het conceptbestemmingsplan te verruimen zodat bedrijven zijn toegestaan van de categorieën 1 tot en met 3 van de bedrijvenlijst.

Verder wordt gevraagd om behalve de opslag van boten en caravans ook de opslag van voertuigen en materialen, in ieder geval bouwmaterialen toe te staan.

Tevens vragen zij om een bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt college van B en W

Op dit moment geldt op dit perceel nog de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden.

De door de heer Onrust genoemde bedrijfsactiviteiten worden op dit moment illegaal uitgeoefend.

Wij stellen voor de opslag van boten en caravans te legaliseren. Dit voorstel is al in het conceptbestemmingsplan opgenomen.

Wat ons betreft kunnen ook bedrijven worden toegestaan van de milieucategorieën 1 en 2 en dus niet categorie 3, zoals door de heer Onrust gevraagd.

De opslag van voertuigen en bouwmaterialen vinden wij aanvaardbaar onder de nadrukkelijk voorwaarde dat geen buitenopslag plaatsvindt.

Wij stellen voor geen medewerking te verlenen aan de bedrijfswoning. Tot voor kort waren de woning op Westeind 5 en de loodsen één geheel. Ook in het geldende bestemmingsplan is sprake van een eenheid.

Nu de loodsen en de woning qua eigendom zijn gesplitst moet dit naar onze mening niet betekenen dat bij de loodsen dan weer een nieuwe woning kan worden gebouwd.

Wel zou in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (artikel 4.8.1, onder a van het conceptplan) de noordelijke loods gesloopt kunnen worden, waarna er in plaats van deze loods voor de zuidelijke loods een nieuwe woning toegestaan zou kunnen worden.

Voordeel hiervan zou zijn dat meteen meer afstand kan worden gecreëerd tussen een eventuele bedrijfsbestemming van de resterende loods en de woning op Westeind 5.

Dit zou vanuit een oogpunt van milieuzonering een goede zaak zijn.

In het dossier is een luchtfoto opgenomen, waarop de afstanden tussen de bedrijfsloodsen en de opstallen op het perceel Westeind 5 inzichtelijk zijn gemaakt.

Reactie L. Dijkstra, Westeind 17 te Oosterzee om ruimere vrijstellingsregeling voor het vergroten van tuin en erf.

Standpunt college van B en W

De heer Dijkstra doelt op de regeling zoals opgenomen in artikel 3.5.1 onder b van het conceptbestemmingsplan.

Naar onze mening is deze regeling voor tuin- en erfvergroting voldoende ruim.

Overigens verandert deze regeling niets aan de te bebouwen oppervlakte op een perceel met een woonbestemming. Het conceptbestemmingsplan gaat uit van maximaal 100 m² voor een hoofdgebouw en maximaal 75 m² voor bijgebouwen. Een erf met een oppervlakte van 1500 m² zal niet vol gepropt over komen als er 175 m² aan bebouwing op staat.

Namens de heer en mevrouw F. de Haan, Kof 1 te Lemmer vraagt Langhout & Wiarda Juristen, om een locatie aan het Westeind te bestemmen tot Agrarisch bouwblok t.b.v. de vestiging van een stoeterij met bedrijfswoning.

Bij het verzoek is een bedrijfsplan gevoegd, dat voor u bij de stukken ter inzage ligt.

Standpunt college van B en W

De heer F. de Haan oefent in maatschap met zijn vader aan de Otterweg een agrarisch bedrijf uit.

De heer F. de Haan (zoon) is van 19 juni 1971.

De heer J. de Haan (vader) is van 5 november 1943. De heer De Haan wordt dus dit jaar 63 jaar.

Al sinds een groot aantal jaren probeert de familie De Haan weer een positieve bestemming te krijgen op het perceel Westeind 11.

Op deze plek stond vroeger de boerderij van de familie De Haan, maar deze is begin jaren '90 afgebrand.

De boerderij stond aan de westkant van het Westeind, terwijl hun land aan de oostkant van het Westeind lag.

De familie De Haan wilde de nieuwe boerderij graag direct bij het land bouwen en daarom hebben zij destijds gevraagd of de boerderij aan de Otterweg herbouwd mocht worden.

Hieraan is in het voorjaar van 1992 medewerking verleend.

Op een perceel grond aan de Otterweg, thans Otterweg 1, werd een agrarische bouwbestemming gelegd.

Voorwaarde voor de verplaatsing van het bedrijf naar de Otterweg 1 met de bijbehorende planologische medewerking was, dat de bestemming van het perceel Westeind 11 werd gewijzigd, overigens in overleg met de heer De Haan.

De bestemmingswijziging van het perceel Westeind 11 hield in dat de bestemming veranderd werd van Agrarische bedrijfsdoeleinden (bouwblok) in Agrarisch gebied II (grasland, zonder bebouwing).

In de loop van de jaren is gebleken dat de familie De Haan de locatie Westeind 11 maar niet kan loslaten.

Met verschillende argumenten wordt geprobeerd om weer een bouwbestemming te verkrijgen op het perceel Westeind 11.

Zo diende de heer F. de Haan (nu opnieuw verzoeker) op 17 maart 1995 al een verzoek in voor het realiseren van een agrarische bedrijfswoning op het perceel Westeind 11 ten behoeve van het bedrijf aan de Otterweg 1.

De te bouwen woning zou gezien moeten worden gezien als tweede agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf dat gevestigd was aan de Otterweg 1. Dit verzoek hebben wij destijds afgewezen. Er was geen sprake van een tweemansbedrijf en verder lag de locatie Westeind 11 te ver van de Otterweg om als bouwperceel voor een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Otterweg 1 dienst te kunnen doen.

Vervolgens maakte ARAG Rechtsbijstand via een brief van 19 oktober 1995 namens de heer F. de Haan bezwaar tegen het afwijzende besluit van het college van B en W.

Dit bezwaar is op advies van de Commissie bezwaar- en beroepschriften ongegrond verklaard. Dit dossier ligt voor u bij de stukken ter inzage.

Frappant is dat destijds als reden voor de tweede bedrijfswoning werd aangevoerd dat de heer De Haan sinds een aantal jaren gedeeltelijk arbeidsongeschikt was en dat hij bij het klimmen der jaren steeds meer nadelige gevolgen ondervond.

ARAG voerder destijds het volgende aan:

Daarom heeft hij zijn zoon in loondienst genomen, teneinde toch tenminste de werkzaamheden op zijn bedrijf rond te kunnen zetten. Onder die omstandigheden doet zich de noodzaak van de directe betrokkenheid van de zoon meer en meer gevoelen.

ARAG stelt daarbij dat de veehouderij een volcontinu bedrijf is in die zin dat van reguliere arbeidstijden geen sprake is. Aldus tekent zich de noodzaak van een tweede bedrijfswoning uit sociaal medisch oogpunt scherp af, aldus ARAG.

ARAG zegt in het bezwaarschrift toe de gezondheidstoestand van de heer De Haan sr. met rapporten te onderbouwen.

Het bezwaarschrift wordt via een brief van 19 maart 1996 aangevuld.

ARAG herhaalt dat het verzoek voor een tweede bedrijfswoning een sociaal-medische achtergrond heeft.

ARAG schrijft:

Hij is sedert meerdere jaren arbeidsongeschikt. Bij besluit van 22 maart 1991 is de mate van arbeidsongeschiktheid vastgesteld op een percentage van 35-45.

Weliswaar is er een redelijke restcapaciteit, doch daarmee mag niet bepaald worden aangenomen dat het hem ook maar enigszins licht is gevallen om zijn agrarische bedrijf te blijven voortzetten. Het tegendeel is waar. Juist nu zijn arbeidsongeschiktheid chronisch is, gaan de jaren steeds meer tellen. Hij moest dan ook in toenemende mate een beroep doen op zijn zoon, zelfs zodanig dat hij deze 5 jaar geleden in loondienst nam.

Inmiddels is de bedrijfsvoering volledig afgestemd op de part time inbreng van de heer De Haan jr. De samenwerking stelt de heer De Haan sr. in staat om zijn bedrijf te blijven voortzetten en aldus in financieel-economische zin onafhankelijk te blijven.

Dit brengt overigens wel met zich mee dat de betrokkenheid van de heer De Haan jr. zo direct als maar enigszins mogelijk is moet zijn.

Immers de veehouderij is een volcontinu bedrijf, waarbij vele activiteiten in de avond en soms zelfs de nachtelijke uren plaatsvinden. Een woning op het bedrijfsperceel is dan wel een eerste vereiste. Gegeven de medische problematiek van de heer De Haan sr., is de noodzaak daartoe vanuit deskundige hoek bevestigd door de huisarts van de heer De Haan, de heer J.F.B. Weber te Lemmer.

U treft diens verklaring d.d. 6 november j.l. aan als bijlage IV. Duidelijk geeft de heer Weber aan dat de heer De Haan het werk niet gedaan kan krijgen zonder hulp van zijn zoon.

Het verzoek wordt afgewezen omdat, ook volgens het Ministerie van LNV, niet sprake was van een tweemansbedrijf, maar van een bedrijf dat werk en inkomen bood aan 1 volwaardige arbeidkracht (60 melkkoeien + bijbehorend jongvee).

Het dossier over het afgewezen verzoek uit 1995 ligt voor u bij de stukken ter inzage (1.733.21, Weigering bouwvergunning – bezwaarschrift F. de Haan te Oosterzee, 1995 – 1996).

Daar waar in 1995 het absoluut noodzakelijk was dat de heer F. de Haan zijn vader op het éénmansbedrijf hielp in verband met diens chronische ziekte, wordt nu ter adstructie van het nieuwe verzoek het volgende gesteld:

Gezien de enorme teruggang in de landbouw heeft de Mts. zich bezonnen op het toekomstperspectief voor het bedrijf en geconcludeerd dat het bedrijf slechts plaats zal bieden aan 1 volwaardige arbeidskracht. In deze afweging heeft de Mts. in goed overleg besloten dat de heer F. de Haan, samen met zijn partner, een eigen richting kiest. Het rundveebedrijf wordt door de heer en mevrouw De Haan sr. voortgezet.

De heer en mevrouw F. de Haan willen een eigen bedrijf beginnen gericht op het fokken en opfokken van Friese paarden.

Dit vinden wij om twee redenen frappant.

1. Er is naar onze mening steeds sprake geweest van een eenmansbedrijf.
2. Daar waar het in 1995 De Haan sr. met het klimmen der jaren steeds zwaarder viel om de werkzaamheden op zijn bedrijf rond te zetten en daardoor de inzet van zijn zoon op het bedrijf noodzaak was, kan hij nu, inmiddels 10 jaar later en bijna de pensioengerechtigde leeftijd bereikt, de kar wel alleen trekken. In 1995 schreef ARAG gelet op de gezondheidstoestand van de heer De Haan sr. Dit brengt overigens wel met zich mee dat de betrokkenheid van de heer De Haan jr. zo direct als maar enigszins mogelijk is moet zijn.

Feit is dat we al jaren een terughoudend beleid voeren t.a.v. nieuwe bebouwing in het buitengebied.

Feit is ook dat er steeds meer agrarische opstallen vrijkomen. Tegen die achtergrond stellen wij voor om geen medewerking te verlenen aan nieuwe bebouwing.

Als de heer en mevrouw De Haan een stoeterij uit willen oefenen dan zouden ze dat in vrijkomend agrarisch bedrijf kunnen doen.

Wij vinden het daarbij niet relevant of de geschetste stoeterij al of niet een agrarisch bedrijf is in de zin van ons bestemmingsplan Buitengebied. Een stoeterij zoals beschreven in het bedrijfsplan vinden wij zonder meer aanvaardbaar in een (voormalige) agrarische opstal.

Ook vestiging van nieuwe agrarische bedrijven op plaatsen waar nu geen bouwbestemming geldt, lijkt mij niet wenselijk in een tijd waarin juist veel boerderijen vrij komen.

Dit standpunt hebben wij de heer De Haan overigens ook al via onze brief van 2 maart 2005, verzonden op 7 maart 2005 meegedeeld.

Ook deze brief ligt voor u bij de stukken ter inzage.