

Buitengebied Smallingerland,
1ste herziening 2015

Drachten | Smallingerland

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

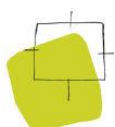
**Buitengebied Smallingerland,
1ste herziening 2015**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

13 december 2016
Projectnummer 232.00.01.40.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding van de 1 ^{ste} herziening	5
1.2	Wat is een herziening?	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Onderdelen	7
2.1	Definitie peil	7
2.2	Bouwregels in de bestemming 'Wonen - Werken'	7
2.3	Kleinschalig kamperen	7
2.4	Bijgebouwenregeling bestemming 'Wonen - Wooncentrum'	9
2.5	Paardenbakken	9
2.6	Uitbreidingsmogelijkheden bedrijfsgebouwen	9
2.7	Oppervlakte vaste kampeermiddelen	10
2.8	Uitponding	10
2.9	Houtsingels	10
2.10	Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'	10
2.11	Uitbreiding brugwachtersgebouw en drie bruggen Polderhoofdkanaal	10
2.12	Contour vliegveld	11
2.13	Volkstuinen	12
2.14	Bedrijfsperceel De Skieding 65 te Drachtstercompagnie	13
2.15	Camping LaDure Bildwei te Rottevalle	13
2.16	Bijzondere woonvorm Boerestreek 12 te Kortehemmen	14
2.17	Verwijsfout	14
2.18	Zorgboerderij Drachtster Heawei 16	14
2.19	Kleinschalig kampeerterrein Drachtster Heawei 38	15
2.20	Oever- en kadeproject Eesterzanding ZZ	15
2.21	Bêd en Brochje	15
2.22	Plattelandswoningen	16
2.23	Drachtster Heawei 27	16
2.24	Ambachtelijke bedrijven	16
2.25	Kommisjeweï 106 en Utein 30	16
2.26	Perceel Kanaelwei Noard 36 in twee gemeenten	17
2.27	Wijzigingsbevoegdheid naar 'Recreatie - 2' voor woonboerderijen	17
2.28	Bestemmingsomschrijving 'Verkeer - Wegverkeer'	17
2.29	It West 25, Oudega	17
2.30	Fallaetswei 13, Drachtstercompagnie	18
3	Juridische toelichting	19

4	Uitvoerbaarheid	21
4.1	Economische uitvoerbaarheid	21
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
4.2.1	Aanleiding	21
4.2.2	Vervolgprocedure	21
4.2.3	Overleg	22
4.2.4	Inspraak	23
4.2.5	Ambtelijke aanpassingen	25

Bijlagen

1. Omgevingsvergunning De Skieding
2. Omgevingsvergunningen brugwachtersgebouw en drie bruggen
3. Omgevingsvergunning Drachtster Heawei 16
4. Omgevingsvergunning Drachtster Heawei 38
5. Omgevingsvergunning retentiepolder
6. Vrijstelling Bildwei
7. Ingekomen overleg- en inspraakreacties

Inleiding



1.1

Aanleiding van de 1^{ste} herziening

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de actualisering van het buitengebied van de gemeente Smallingerland afgerond. Op een aantal onderwerpen moet voor dit plangebied een kwaliteitsslag gemaakt worden. De voorliggende 1^{ste} herziening gaat in op deze onderwerpen. De basis is nog steeds het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de 1^{ste} herziening verzorgt alleen voor de volgende onderwerpen een update:

- a. een aantal onvolkomenheden in het geldende bestemmingsplan moet hersteld worden;
- b. een aantal projecten dat sinds de vaststelling met een aparte procedure is gerealiseerd, wordt in de 1^{ste} herziening meegenomen;
- c. nieuw beleid wordt verwerkt.

1.2

Wat is een herziening?

In een herziening kunnen omissies maar ook verleende omgevingsvergunningen op het geldende bestemmingsplan worden verwerkt. Door deze manier van werken wordt voor alle gewenste ontwikkelingen één procedure doorlopen. Een herziening kan meerdere malen op hetzelfde moederplan worden toegepast. De gemeente bepaalt zelf de frequentie waarmee dit wordt gedaan. Het werken met een herziening zorgt voor een efficiëntere en snellere manier van het afhandelen van initiatieven tot ruimtelijke ontwikkeling.

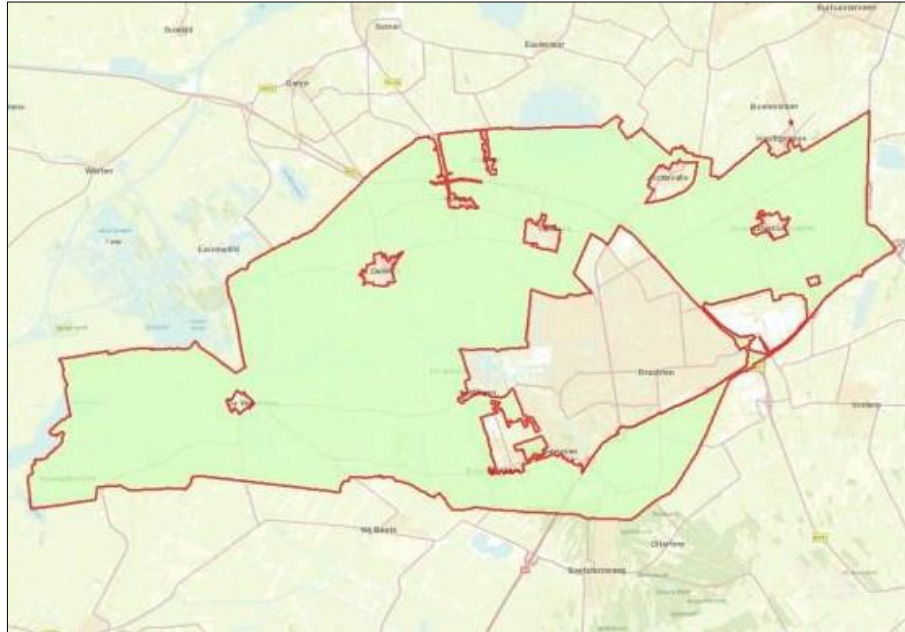
De voordelen van een herziening zijn:

- Efficiënt door bundeling van ontwikkelingen in één procedure.
- Kostenverlagend.
- Hogere kwaliteit van planvorming.
- Uniformiteit van bestemmingsplannen.
- Eenvoudige organisatie van informatievoorziening.
- Eenvoudig actueel houden van bestemmingsplannen.
- Gelijke behandeling van aanpassingen.
- Transparant en overzichtelijk proces.

1.3

Geldend bestemmingsplan

Op 11 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan betreft het buitengebied van de gemeente Smallingerland. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in grote lijnen een actualiseringsplan.



Figuur 1. Het plangebied van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven wat de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied inhoudt. In hoofdstuk 3 wordt een korte juridische toelichting gegeven op het voorliggende plan.

Onderdelen

2

In dit hoofdstuk zijn de afzonderlijke onderdelen van de 1^{ste} herziening behandeld, waarbij per paragraaf kort is ingegaan op de achtergronden.

2.1

Definitie peil

De definitie van peil is niet correct opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Er wordt verwezen naar het Bouwbesluit in plaats van naar de Bouwverordening en wordt er over bouwhoogte in plaats van hoogte gesproken.

De definitie is aangepast in artikel 1 Begrippen. Het begrip peil is als volgt opgenomen in het bestemmingsplan:

peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig het bouwbesluit is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

2.2

Bouwregels in de bestemming ‘Wonen – Werken’

Een deel van de bouwregels van de bestemming ‘Wonen - Werken’ is niet correct. In het geldende plan staat dat maximaal 120 m² aan bebouwing mag worden gerealiseerd, terwijl in het bestemmingsplan Buitengebied van 2002 een maximum oppervlakte van 300 m² in de aanloopgebieden was toegestaan.

De bouwregels zijn aangepast conform de regeling voor de aanloopgebieden. De oppervlakte van hoofdgebouwen mag maximaal 150 m² bedragen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen samen met het hoofdgebouw een oppervlakte van maximaal 300 m² per bouwperceel hebben. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw.

2.3

Kleinschalig kamperen

Het oprichten van nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen is mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels. Deze

afwijkingsbevoegdheid is in het geldende bestemmingsplan in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied', 'Agrarisch met waarden - Open gebied', 'Wonen - Woonboerderij' en 'Wonen' niet op dezelfde wijze opgenomen.

Het is de bedoeling dat een nieuw kleinschalig kampeerterrein in beginsel in alle bestemmingen via een afwijking mogelijk is. Het plan kent daarom een algemene afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van kleinschalige kampeerterreinen.

Op deze manier zijn de voorwaarden zijn overal gelijk en luiden als volgt:

Een nieuw terrein voor kleinschalig kamperen mag worden opgericht, mits:

1. *de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 200 meter is;*
2. *de afstand tot de bestemmingsgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 50 meter is;*
3. *de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf minimaal 100 meter is;*
4. *het terrein voor kleinschalig kamperen direct aansluitend aan de bebouwing op het perceel wordt ingericht, achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;*
5. *het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 is;*
6. *het terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 0,5 hectare groot is;*
7. *mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing.*

Het enige verschil is dat in de agrarische bestemmingen maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan en in de andere bestemmingen maximaal 15 kampeermiddelen.

Daarnaast is in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' in de regeling van het geldende plan aangegeven dat het terrein voor kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak of binnen de denkbeeldige rechthoek moet vallen. Deze regeling blijkt niet goed te werken in de praktijk. Daarom is deze regeling aangepast en moet het terrein nu binnen het bouwvlak (of denkbeeldige rechthoek) vallen of hierop aansluiten.

Tot slot zijn er nog twee begrippen aangepast. Aan het begrip "mobiel kampeermiddel" is toegevoegd dat hier geen stacaravans onder vallen.

Het begrip kleinschalig kampeerterrein is als volgt aangepast:

een kampeerterrein waar maximaal 15 of 25 kampeerplaatsen (afhankelijk van de bestemming) voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen, uitsluitend ten tijde van het toeristisch seizoen dat loopt van 1 april tot 1 oktober;

2.4

Bijgebouwenregeling bestemming 'Wonen – Wooncentrum'

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in de bestemming 'Wonen – Wooncentrum' geen bijgebouwenregeling opgenomen. Dit is echter niet wenselijk, daarom is in deze 1^{ste} herziening voorzien in een passende regeling.

Bij recht is de bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte in ieder geval 100 m² per hoofdgebouw mag bedragen. Daarnaast is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw te vergroten tot 150 m².

2.5

Paardenbakken

De regeling voor paardrijbakken is in de 1^{ste} herziening verplaatst naar de algemene regels (artikel 38).

In de gebruiksregels is aangegeven waar het gebruik als paardenbak is toegestaan. Voor het aanleggen van een paardenbak is vervolgens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, nodig.

Bij de agrarische bestemmingen mag een paardenbak worden gerealiseerd binnen het bouwvlak of aansluitend op het bouwvlak. Bij de woonbestemmingen is de paardenbak uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

2.6

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijfsgebouwen

De regeling voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen, bij recht en bij afwijking, is in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Sport - Manege' niet overal op dezelfde wijze opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

In de 1^{ste} herziening is dit gerepareerd. In de genoemde bestemmingen is bij recht de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan, met een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bestaande oppervlakte. Bij afwijking mag de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met maximaal 25% toenemen, mits daar een bedrijfseconomische noodzaak toe is.

Verder is in de bestemming 'Sport - Manege' de afwijkingsbepaling in artikel 21.4 aangepast conform de afwijkingsmogelijkheid in artikel 7 (bedrijven - Paardenhouderij) aangezien de betreffende bestemming vaak dezelfde uitbreidingsbehoeften hebben.

2.7

Oppervlakte vaste kampeermiddelen

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in de bestemming 'Recreatie - 2' aangegeven dat de oppervlakte van vaste kampeermiddelen maximaal 40 m² mag bedragen. Door de jaren heen zijn er diverse vaste kampeermiddelen geplaatst die groter zijn dan 40 m². Daarom is ervoor gekozen in de 1^{ste} herziening de maximale oppervlakte van vaste kampeermiddelen te vergroten tot 65 m².

Verder is in deze bestemming de eis dat tussen kampeermiddelen tenminste 5 m afstand dient te worden aangehouden, geschrapt aangezien deze bepaling ook niet was opgenomen in het bestemmingsplan van 2002 en het niet noodzakelijk wordt geacht om deze afstandsmaat te hanteren.

2.8

Uitpounding

In de bestemming 'Recreatie - 3', waar de jachthaven onder valt, is een uitpoundingsverbod opgenomen in de gebruiksregels.

2.9

Houtsingels

Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' een klein aantal houtsingels aangeduid. De hier gekozen bestemming is niet correct. Kenmerkend voor het open gebied is dat er geen houtsingels voorkomen. Daarom is de bestemming van de gronden waar dit voorkomt in de 1^{ste} herziening gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied'.

2.10

Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'

In de bestemming 'Bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

2.11

Uitbreiding brugwachtersgebouw en drie bruggen Polderhoofdkanaal

Er zijn omgevingsvergunningen verleend voor de uitbreiding van het brugwachtersgebouw bij de Hooidamsbrug te Oudega en voor een drietal bruggen in het

kader van de heropening van het Polderhoofdkanaal na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Deze omgevingsvergunningen zijn in de 1^{ste} herziening verwerkt en als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen. Het brugwachtersgebouw heeft op de verbeelding de aanduiding “specifieke vorm van water - brugwachtersgebouw” gekregen en is voorzien van een passende bebouwingsregeling. De drie bruggen hebben de aanduiding “brug” gekregen.

2.12

Contour vliegveld

Rondom vliegveld Drachten gelden geluidzones. Deze geluidzones zijn niet verwerkt in het geldende bestemmingsplan. In de Omzettingsregeling luchthaven Drachten is het geldende beperkingengebied vermeld¹. Dit beperkingengebied komt overeen met de 47 Bkl-geluidzone (zie ook figuur 2). Tussen de 47 Bkl-geluidcontour en 57 Bkl-geluidcontour zijn op grond van het overgangsrecht alleen geluidgevoelige objecten toegestaan ten behoeve van:

- het opvullen van open plekken;
- grond- of bedrijfsgebondenheid;
- vervanging van bestaande bebouwing.

Deze Bkl-contouren zijn op de verbeelding vastgelegd en voorzien van een passende regeling.

¹ Er geldt nog geen luchthavenbesluit voor vliegveld Drachten.



Kaart met de Bkl-geluidszone en de daarbij behorende contour
 NLR berekeningsnummer 020806-071147

schaal 1 : 10.000

- 47 Bkl geluidszone
- 57 Bkl geluidscontour

Figuur 2. Bkl-geluidzones zoals opgenomen in de Omzettingsregeling luchthaven Drachten (15 december 2010).

2.13

Volkstuinen

Er zijn twee locaties met volkstuinen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013, deze hebben de bestemming 'Recreatie - 1' gekregen. Binnen deze bestemming is een regeling opgenomen die één gebouwtje per volkstuin mogelijk maakt. Deze regeling is passend voor het volkstuinencomplex aan de oostkant van Drachten, maar wordt voor het complex ten zuiden van de A7 niet voorgestaan.

Om het onderscheid tussen de twee volkstuincomplexen te maken, is er op elk complex een aanduiding opgenomen. In de bouwregels van de bestemming 'Recreatie - 1' is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke

bouwaanduiding - 1” de regeling geldt zoals die in het geldende plan staat: één gebouw per volkstuin. Daarnaast zijn gebouwen ten behoeve van gezamenlijk gebruik toegestaan binnen een bouwvlak en met de bestaande afmetingen. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - 2” zijn nieuwe bouwregels voor het complex ten zuiden van de A7 opgenomen: hier is tot een maximum van 150 m² aan gebouwen en overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m, dan wel maximaal de bestaande hoogte als dit meer is.

2.14

Bedrijfsperceel De Skieding 65 te Drachtstercompagnie

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is voor het perceel De Skieding 65 te Drachtstercompagnie een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijfsperceel verleend.

Deze omgevingsvergunning is verwerkt in de voorliggend 1^{ste} herziening en als bijlage 1 opgenomen bij de toelichting.

2.15

Camping LaDure Bildwei te Rottevalle

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de bestemming voor het perceel van camping LaDure aan de Bildwei in Rottevalle vernietigd. In de 1^{ste} herziening moet de oorspronkelijk verleende vrijstelling worden verwerkt.

Het perceel heeft de bestemming ‘Recreatie - 5’ gekregen. De nu gehanteerde bestemming is gebaseerd op de verleende vrijstelling uit 2002 die als bijlage 6 bij dit veegplan is opgenomen.

De drie bestaande trekkershutten op het terrein zijn ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - trekkershutten” bij recht toegestaan. Bij afwijking zijn nog eens twee trekkershutten mogelijk met toepassing van de voorwaardelijke verplichting van landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat voldaan moet worden aan het oorspronkelijke beplantingsplan voor het perceel en dat die (de bomen, heesters en heggen) in stand wordt gehouden. Het beplantingsplan geldt als bijlage bij de regels en is daarmee gejuridificeerd.

2.16

Bijzondere woonvorm Boerestreek 12 te Kortehebben

Het perceel Boerestreek 12 te Kortehebben heeft in het geldende plan de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm". Ter plaatse van deze aanduiding zijn 4 wooneenheden toegestaan.

In werkelijkheid zijn er 7 wooneenheden op het perceel. Dit is aangepast in de 1^{ste} herziening.

Deze wooneenheden bevinden zich ook in de bijgebouwen bij de woonboerderij. Daarom is de gebruiksregel "het gebruik van andere gebouwen dan woonboerderijen voor bewoning" als volgt aangepast in de 1^{ste} herziening:
het gebruik van andere gebouwen dan woonboerderijen voor bewoning, met uitzondering van het bestaande gebruik van bijgebouwen voor bewoning ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm".

Hiermee mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm" de bijgebouwen wel gebruikt worden als wooneenheid.

Tot slot staat in het geldende bestemmingsplan in lid 26.6.1 onder c een onjuiste verwijzing. In de 1^{ste} herziening is dit gecorrigeerd.

2.17

Verwijfsfout

In het geldende plan staat in lid 4.7.3 een verwijfsfout. Deze is in de 1^{ste} herziening gecorrigeerd.

2.18

Zorgboerderij Drachtster Heawei 16

Er is een omgevingsvergunning verleend voor een zorgboerderij aan de Drachtster Heawei 16 na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Deze omgevingsvergunning is in de 1^{ste} herziening verwerkt en als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Het perceel heeft op de verbeelding de bestemming 'maatschappelijk', met de aanduiding "zorgboerderij" gekregen.

2.19

Kleinschalig kampeerterrein Drachtster Heawei 38

Er is een omgevingsvergunning verleend voor een kleinschalig kampeerterrein aan de Drachtster Heawei 38 na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Deze omgevingsvergunning is in de 1^{ste} herziening verwerkt en als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Het perceel heeft op de verbeelding de aanduiding "kampeerterrein" gekregen.

Omdat realisatie van de verplicht gestelde landschappelijke inpassing thans nog niet heeft plaatsgehad, is vanwege de ingekomen overlegreactie van Provincie Fryslân (zie paragraaf 4.2.3) een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan opgenomen die toeziet op de verwezenlijking en instandhouding van de voorgenomen landschappelijke inpassing.

2.20

Oever- en kadeproject Eesterzanding ZZ

Er is een omgevingsvergunning verleend voor een retentiegebied ten noorden van de Bûtendyken en ten westen van het dorp Smalle Ee na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Deze omgevingsvergunning is in de 1^{ste} herziening verwerkt en als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. Het perceel heeft op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - retentiepolder" gekregen. Deze aanduiding komt weer terug in de regels op de voorkomende bestemmingen.

2.21

Bêd en Brochje

De Bêd & Brochje-regeling die was opgenomen in het geldende bestemmingsplan is uitgebreid in de 1^{ste} herziening.

In de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel 2 en 3', 'Horeca 1, 2 en 4', 'Maatschappelijk' en 'Sport - Manege' zijn bij recht 2 eenheden voor Bêd & Brochje toegestaan.

In de agrarische- en woonbestemmingen was deze regeling al opgenomen.

Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee een omgevingsvergunning kan worden verleend voor meer dan twee eenheden Bêd & Brochje. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet in de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.

2.22

Plattelandswoningen

In het geldende bestemmingsplan was nog geen regeling opgenomen voor plattelandswoningen. In het plangebied zijn twee plattelandswoningen aanwezig. Deze zijn aangeduid op de verbeelding.

In de 1^{ste} herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee op een perceel waar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, één van de twee kan worden omgezet naar een plattelandswoning. Deze wijzigingsbevoegdheid is in beide agrarische bestemmingen opgenomen. Daarnaast is in artikel 1 het begrip plattelandswoning opgenomen:

Plattelandswoning: een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, dat bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord.

2.23

Drachtster Heawei 27

De woonbestemming betreffende het perceel Drachtster Heawei 27 bij De Veenhoop is met voorliggend veegplan in westelijke richting vergroot.

2.24

Ambachtelijke bedrijven

In de wijzigingsbevoegdheid in de algemene wijzigingsregels ex art. 37, lid 1 onder e en f, is in aanvulling op datgene wat er nu al staat toegevoegd dat bij wijziging ter plaatse van de aanduiding “wro-zone - wijzigingsgebied 1” respectievelijk “wro-zone - wijzigingsgebied 2” ook een ambachtelijk bedrijf mag worden gerealiseerd. In de begripsbepalingen van de regels in artikel 1 is nader ingegaan op wat onder een ambachtelijk bedrijf wordt verstaan.

2.25

Kommisjeweï 106 en Utein 30

De agrarische bestemming aan de Kommisjeweï 106 te Nijega en de Utein 30 te Oudega is vanwege het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse gewijzigd in een bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’.

2.26

Perceel Kanaelwei Noard 36 in twee gemeenten

Het hoofdgebouw (de woning) op het perceel Kanaelwei Noard 36 ligt zowel in de gemeente Smallingerland als in de gemeente Opsterland. Dit geldt eveneens voor een bijgebouw. De woning is van een “specifieke bouwaanduiding - bijzondere situatie” voorzien. Hiermee wordt geregeld dat het bestemmingsvlak in samenhang moet worden gezien met het aangrenzende bestemmingsvlak voor wonen dat buiten de plangrens in de naburige gemeente ligt.

In de regels is vastgelegd dat binnen de bestemming in dit plan en de aanliggende woonbestemming in Opsterland één hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan voor zover die passen in de bouwregels van het bestemmingsplan van deze aanliggende gemeente. Dit betreft het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Opsterland als vastgesteld bij raadsbesluit op 16 september 2015. Met voorliggend veegplan is Opsterland tevens als vergunningverlenende gemeente (bevoegd gezag) voor deze woonbestemming aangemerkt.

2.27

Wijzigingsbevoegdheid naar ‘Recreatie - 2’ voor woonboerderijen

De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’ naar de bestemming ‘Recreatie - 2’ is aangepast door hierbij op te nemen dat ook een groepsaccommodatie als zijnde recreatiebedrijf wordt bedoeld.

2.28

Bestemmingsomschrijving ‘Verkeer - Wegverkeer’

De bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Verkeer - Wegverkeer’ in artikel 22 is aangevuld met de mogelijkheid van kunstwerken (zoals dammen, stuwen en duikers).

2.29

It West 25, Oudega

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft iedere voormalige boerderij die wordt bewoond, geen bedrijfsbestemming kent en die in het veld wordt herkend als traditionele boerderij (stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij) de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’ gekregen. Het adres

It West 25 heeft toen echter ten onrechte de bestemming 'Wonen' gekregen. De huidige bestemming is nu aangepast naar 'Wonen-Woonboerderij'.

2.30

Fallaetswei 13, Drachtstercompagnie

Voor dit adres is een wijzigingsprocedure doorlopen, hetgeen heeft geresulteerd in een wijzigingsplan dat in 2012 is vastgesteld. Daarbij is het bouwvlak vergroot zodat het bedrijf kon uitbreiden. Het wijzigingsplan is bij de herziening van 2013 ten onrechte niet meegenomen. Het is nu alsnog in dit bestemmingsplan verwerkt.

Juridische toelichting 3

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat een aantal bestemmingen, die ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 zijn opgenomen, en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van 11 juni 2013. Ter plaatse waar een (gekleurde) bestemming in de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 11 juni 2013 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

In de regels is door middel van grijs gearceerde doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 door deze herziening zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn geel gearceerd weergegeven.

Uitvoerbaarheid

4

4.1

Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in deze 1^{ste} herziening worden gedaan op het bestemmingsplan Buitengebied 2013 hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties en beleid.

Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom ook niet aan de orde.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1

Aanleiding

Met ingang van 31 juli 2015 tot en met 27 augustus 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015 ter inzage gelegd voor inspraak. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan diverse overleginstanties toegestuurd. Als de reacties hier toe aanleiding geven, worden ze verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Voorliggende behandeling van de inspraak en overleg voorziet in een samenvatting van de ingekomen inspraak- en overlegreacties. Hierbij is steeds een reactie van gemeentewege gegeven. De origineel ingekomen reacties zijn als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

4.2.2

Vervolprocedure

De behandeling van de inspraak en overleg is in voorliggend aangepast ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarbij hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze kenbaar te maken.

4.2.3

Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

1. Provincie Fryslân
2. Brandweer Fryslân
3. Wetterskip Fryslân
4. Alliander
5. Vitens
6. KPN
7. Gasunie
8. Rijkswaterstaat

Alleen Provincie Fryslân en Brandweer Fryslân hebben een reactie gegeven.

Provincie Fryslân

Het plan geeft voor de provincie de aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Voor de Drachtster Heawei 38 bij De Veenhoop is na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 een omgevingsvergunning verleend voor een kleinschalig kampeerterrein. Deze ontwikkeling is meegenomen in de voorliggende 1^{ste} herziening. Onduidelijk is of de verplichte landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Wanneer deze inpassing nog niet is gerealiseerd, wordt voorgesteld deze landschappelijke inpassing te borgen in de planregels.

Reactie gemeente:

In de regels is ter waarborging van de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke bepaling opgenomen. In artikel 4.5 onder c (bepaling 'Agrarisch met waarden - Open gebied') is hierom de volgende toevoeging gedaan: *“het gebruik van gronden en bouwwerken voor een kleinschalig kampeerterrein op het adres Drachtster Heawei 38 in De Veenhoop, indien de verplichte landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; voor de landschappelijke inpassing moeten de aanwijzingen uit Bijlage 4 Handleiding erfinrichting buitengebied worden gevolgd”*.

Er zijn twee aanpassingen op de verbeelding (Utein 30 en Drachtster Heawei 27) doorgevoerd. Geadviseerd wordt om in de toelichting hier nader op in te gaan.

Reactie gemeente:

De toelichting is hierop aangepast. Een toelichting van de wijziging is nu opgenomen in paragraaf 2.23 en 2.25.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij het voorontwerp bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen in het kader van externe veiligheid. Dit omdat het plan geen invloed heeft op de risicovolle activiteiten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Aangezien het hier om een conserverend plan gaat en de aanpassingen niet van invloed zijn op de basisbrandweezorg, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

4.2.4

Inspraak

Het bestemmingsplan heeft voor de periode van 31 juli 2015 tot en met 27 augustus 2015 ter inzage gelegen. Hieronder volgt een korte samenvatting en een gemeentelijke reactie op de opmerkingen.

Inspraakreactie 1

Inspreker 1 geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan staat dat het perceel van de camping LaDure aan de Bildwei in Rottevalle conform de oorspronkelijke verleende vrijstelling van 22 april 2002 wordt bestemd. Op een aantal punten komt deze bestemming echter niet overeen met de destijds verleende vrijstelling.

Openingstijden

Op basis van de destijds verleende vrijstelling op grond van de WOR (Wet op de Openlucht Recreatie) mag het kampeerterrein uitsluitend gedurende het toeristisch seizoen geopend zijn. Binnen de bestemming 'Recreatie - 5' zijn geen beperkingen opgenomen met betrekking tot de openingstijden van het kampeerterrein. Er kan nu het gehele jaar door gekampeerd worden. Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat het kampeerterrein uitsluitend geopend is gedurende het toeristisch seizoen.

Reactie gemeente

De bestemming 'Recreatie - 5' is hierop aangepast zodat de openingstijden overeenkomen met de in 2002 verleende vrijstelling. In artikel 20.1, onder a, is hierom de volgende toevoeging gedaan: "*er uitsluitend gekampeerd mag worden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober*".

Waarborging landschappelijke inpassing groenvoorziening

Het plan was destijds ruimtelijk aanvaardbaar door de geëiste landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van bomen, heesters en heggen. Deze landschappelijke inpassing diende om de privacy van omwonenden en gasten

te waarborgen. Ook staat de vrijstelling ter plaatse van deze landschappelijke inpassing geen steigers en andere bouwwerken toe. In de huidige praktijk verwijderen kampeerders de beplanting. Verzocht wordt ter plaatse van de groenvoorziening een specifieke aanduiding op te nemen, waarbij in de regels wordt opgenomen dat deze enkel zijn bestemd voor opgaande, afscherpende groenvoorziening, en dat deze voorziening in stand wordt gehouden en dat ter plaatse van deze aanduiding geen bouwwerken zijn toegestaan.

Reactie gemeente

De in de vrijstelling geëiste landschappelijke inpassing is opgenomen in de regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. In de specifieke gebruiksregels is ter waarborging van de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke bepaling opgenomen. In artikel 20.5 onder b (bestemming 'Recreatie - 5') is hierom de volgende toevoeging gedaan dat tot een gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval wordt gerekend: *“het gebruik van gronden en bouwwerken als kleinschalig recreatieterrein, indien de landschappelijke inpassing van het terrein niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals aangegeven in het beplantingsplan dat als bijlage 10 Beplantingsplan Bildwei bij de regels is gevoegd”*.

Inspraakreactie 2

Inspreker 2 geeft aan dat in artikel 20.5 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de realisatie van een drietal trekkershutten, terwijl in de vrijstelling van 2002 destijds vijf trekkershutten zijn vergund. Daarnaast vraagt inspreker waarom dit onder een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en niet bij recht.

Reactie gemeente

Het klopt dat in de vrijstelling ex artikel 19.1 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) van 2002 vrijstelling is verleend voor de realisatie van een recreatieterrein waarbij in het bijgevoegde bedrijfsplan een aantal trekkershutten werden voorzien. Op grond van artikel 3 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn trekkershutten niet vergunningsplichtig en is een omgevingsvergunning in beginsel dan ook niet aan de orde. Wel kunnen van gemeentewege hieromtrent nadere regels worden gesteld. De drie bestaande trekkershutten zijn nu in het ontwerpbestemmingsplan bij recht opgenomen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - trekkershutten”. De bouw en het gebruik van nog eens twee trekkershutten is bij afwijking mogelijk met toepassing van de voorwaardelijke verplichting van landschappelijke inpassing. Hiermee kan de situering en de landschappelijke inpassing van beide toekomstige trekkershutten zeker worden gesteld.

Inspreker 2 verzoekt om de locatie van de trekkershutten te wijzigen conform de ingetekende schets.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan zijn trekkershutten toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - trekkershutten”. Dit is in artikel 20.1, sub a, toegevoegd. Daarnaast is in artikel 20.2.2, onder 6, toegevoegd dat de trekkershutten een oppervlakte van maximaal 40 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.8 m per trekkershut hebben.

4.2.5

Ambtelijke aanpassingen

Naast aanpassingen die voortkomen uit het gevoerde overleg en de inspraak zijn tevens enkele ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan van toepassing. Dit betreft zaken die in de paragrafen 2.24 t/m 2.28 zijn toegevoegd handelend omtrent ambachtelijke bedrijven, perceel Kommisjeweï 106, het perceel Kanaelwei Noord 36 dat in twee gemeenten ligt, een wijzigingsmogelijkheid naar ‘Recreatie - 2’ voor woonboerderijen en een toevoeging in de regels van de verkeerbestemming. Ook is in paragraaf 2.13 een aanpassing met betrekking tot de bijgebouwenregeling op het volkstuincomplex ten zuiden van de A7 gedaan. Ten slotte zijn de paragrafen 2.29 en 2.30 toegevoegd waarin is toegelicht dat in dit plan twee omissies zijn hersteld.