

Bestemmingsplan Buitengebied
Antwoordnota Overleg en Inspraak
Anonieme versie

Bestemmingsplan Buitengebied
Antwoordnota Overleg en Inspraak

Code 03-05-06 / 11-05-09

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. INSPRAAK	1
3. OVERLEG	19

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van het Bildt is bezig met het maken van een integraal bestemmingsplan voor het buitengebied. Het plan is eind 2007 in de Inspraak en het Overleg gebracht. Het gemeentebestuur heeft ervoor gekozen dat uitgebreid te doen. Het is een zeer uitgestrekt gebied en er wonen, werken en recreëren veel mensen met uiteenlopende belangen.

Met het oog daarop zijn de inwoners in 2007 uitgebreid geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is het bestemmingsplan in diezelfde periode om reactie voorgelegd aan een groot aantal instanties van rijk en provincie, maatschappelijke organisaties, nutsbedrijven en waterschappen. Dat heeft een aantal reacties opgeleverd, zowel individueel als van de kant van de instanties en organisaties. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze antwoordnota is daarvan het resultaat. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de inspraakreacties en in hoofdstuk 3 op de brieven van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. Per persoon, instantie of organisatie zijn de inspraakreacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast. Er zijn ook enkele inspraakreacties buiten de termijn ingediend. Desondanks zijn de reacties wel meegenomen in deze nota. In die gevallen staat vermeld dat de personen buiten de termijn hebben gereageerd.

De naar voren gebrachte punten worden in deze antwoordnota samengevat. De integrale teksten van de inspraak- en overlegreacties zijn in te zien op het gemeentehuis.

2. INSpraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 22 oktober 2007 vier weken ter inzage gelegen (zie publicatie in bijlage). Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast zijn er drie inspraakavonden gehouden, te weten in de Boppe-slach te Minnertsga, 't Graauwe Paard te Oudebildtziel en Ons Huis te St.- Annaparo-chie. Op deze avonden is de gelegenheid geboden schriftelijke reacties in te die-nen en deze mondeling toe te lichten. De verslagen van de informatie- annex in-spraakavonden zijn eveneens op het gemeentehuis in te zien.

De navolgende inspraakreacties zijn ingediend.

1. Inspreker 1 te Vrouwenparochie

Inspraak

Inspreker vraagt om een bedrijfsperceel aan de Attesweg iets te vergroten tot aan de perceelgrens. Dit is altijd al de bedoeling geweest, maar het is er tot dusver nooit van gekomen.

Reactie

Er is geen bezwaar om aan deze verruiming van het bedrijfsperceel mee te wer-ken. Daardoor ontstaan betere mogelijkheden om het perceel op een goede wijze in te richten. Met een aanpassing van het bebouwingspercentage wordt er wel voor gezorgd dat de bouw mogelijkheden gelijk blijven.

Standpunt

De omvang van het perceel en het bebouwingspercentage zullen worden aangepast.

Inspraak

Ook ten aanzien van enkele percelen aan de Van Albadaweg wil inspreker graag een vergroting van het bedrijfsperceel. Hiervoor wordt geen verdere motivering aangedragen.

Reactie

De gronden maken op dit moment feitelijk gezien geen deel uit van de inrichting van het bedrijfsperceel. Voorts is het bedrijf gelegen in een lintstructuur met in overwegende mate woonbebouwing. Met de voorgestelde uitbreiding ontstaat een mogelijkheid dat er gronden achter bestaande woonpercelen worden ingericht ten behoeve van het bedrijf. Dit zal ernstige gevolgen hebben voor de woonsituatie van de woonpercelen. Vanwege de woon- en milieusituatie van belendende percelen ziet de gemeente geen aanleiding om aan de vergroting van het perceel mee te werken.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Tot slot vraagt inspreker of de verplaatsing van het bebouwde kombord tot problemen voor zijn bedrijfsvoering zal leiden ten aanzien van het perceel aan de Attesweg.

Reactie

In de eerste plaats moet worden gesteld dat dit geen planologisch gegeven is, waarop vanuit het bestemmingsplan invloed uitgeoefend kan worden. In de tweede plaats kan worden gesteld dat dit voor de bedrijfsvoering geen verschil maakt. Met het bestemmen van het bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied zijn de bepaling van het buitengebied op het bedrijf van toepassing en ontstaan er geen problemen voor de verdere bedrijfsvoering.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspreker 2 te Vrouwenparochie**Inspraak**

Inspreker vraagt om het in Zeeland gehanteerde begrip "plattelandswoning" of iets vergelijkbaars te hanteren, om te voorkomen dat nieuwe bewoners in het buitengebied het de boeren lastig gaan maken vanwege geluid- of geurhinder.

Reactie

Een ander begrip geven aan een bestaand woonhuis lost deze problematiek niet op. Voor de milieuwetgeving maakt het geen verschil, omdat in de milieuwetgeving niet naar de benaming van een woonhuis in het bestemmingsplan wordt gekeken. Bij de beoordeling vanuit de milieuwetgeving wordt gekeken naar het feitelijke gebruik. Overigens is inmiddels een nieuwe Wet geurhinder van kracht geworden op grond waarvan binnen de marges van deze Wet beter op deze problematiek wordt ingespeeld dan op grond van voorheen geldende regelgeving mogelijk was. Een andere bestemming of benaming van een woonhuis kan niet voorzien in de problematiek die inspreker schetst, omdat de Wet geurhinder hierin reguleert

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Inspreker wijst er op dat de gemeenteraad inmiddels heeft ingestemd met nieuw beleid aangaande recreatie en toerisme. Inspreker gaat er vanuit dat dat nieuwe beleid nog in het plan wordt verwerkt. Zo zou een goed lopende minicamping uit moeten kunnen groeien tot een volwaardige camping.

Reactie

Er is nog geen nieuw beleid met betrekking tot recreatie en toerisme door de raad vastgesteld. Er is een startnotitie opgesteld waarin wordt gesproken over een mogelijke verruiming. Deze startnotitie moet nu verder worden uitgewerkt. Mocht dit beleid vóór de vaststelling van het bestemmingsplan van kracht worden, dan zal het nog in het plan worden meegenomen. Tot die tijd geldt het bestaande beleid.

Standpunt

De reactie geeft vooreerst geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Inspreker heeft inmiddels duidelijkheid verkregen over de gewenste bouw mogelijkheden. Wat overblijft is het verzoek om de bouwkegel te verruimen aan de oostzijde van het perceel aan de Súdhoekstermiddelweg met circa 20 m.

Reactie

Gezien de feitelijke inrichting van het perceel is het nu gegeven bouwperceel al vrijwel volledig volgebouwd. Een uitbreiding in oostelijke richting is niet onlogisch. Er bestaan ook geen ruimtelijke of anderszins bezwaren tegen, mede ook omdat de verruiming binnen de maximaal gegeven 2 hectare tot 2,5 hectare (bij wijziging) blijft. Het perceel sluit met de uitbreiding qua breedte en inrichting aan op het tegenoverliggende perceel.

Standpunt

Het agrarisch bouwperceel, inclusief het bouwvlak, aan de Súdhoekstermiddelweg met 20 m in oostelijke richting uitbreiden.

3. Agri Vastgoed, namens inspreker 3 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker wijst er op dat het perceel Van Harenstraat 146 te koop staat. De huidige agrarische bestemming is voor een aspirant koper reden voor interesse. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel echter een woonbestemming gegeven. Dit leidt tot een moeilijke verkoopbaarheid.

Reactie

Het voorontwerp geeft niet de bestemming, die op dit moment van doorslaggevend betekenis is. Het geldende bestemmingsplan is van toepassing en daarin heeft het perceel een agrarische bestemming. Als de koper het perceel nu koopt en een agrarische activiteit begint, kan de bestemming daarop worden aangepast in het ontwerp. Vooralsnog vinden er nu geen agrarische activiteiten meer plaats en is de woonbestemming als meest passende bestemming aan te merken. Het voorontwerp kan dan ook formeel geen invloed van betekenis hebben op de mogelijke verkoopbaarheid van het perceel.

Na indiening van deze reactie is het perceel inmiddels verkocht. De nieuwe eigenaar heeft verzocht om de woonbestemming, die in het voorontwerpbestemmingsplan aan dit perceel was gegeven, te handhaven. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de woonbestemming als meest passende bestemming gehandhaafd. Het perceel bevindt zich nog binnen de bebouwde kom van St.-Annaparochie, in de overgang naar het bedrijventerrein Nij Toerenburg, alwaar sprake is van woonwerk locaties.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Inspreker 4 te Vrouwenparochie**Inspraak**

Inspreker vraagt een andere situering van het agrarisch bouwperceel in verband met de plannen voor een nieuwe ligboxstal. De uitbreiding zoals die nu is gegeven beslaat de huidige voeropslag. De uitbreiding zou 100 m naar het noorden gesitueerd moeten worden.

Reactie

Onder de nrs. 20 en 21 is verderop in deze nota nog uitgebreider op de situatie ingegaan. Verwezen wordt naar de reacties onder die nummers.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker wenst een andere vorm van het agrarisch bouwperceel. Voor het bedrijf is het beter om de uitbreiding in oostelijke richting te plannen. Uitbreiding naar het noorden is niet verstandig in verband met een nabijgelegen woonbestemming. Het bestaande mestbassin valt op dit moment buiten het bouwperceel. Op een tekening is aangegeven wat de meest wenselijke vorm van het bouwperceel is.

Reactie

Gezien de feitelijke situatie en de ligging van het perceel in het landschap is het voorstelbaar om tot een betere afstemming van het bouwperceel te komen. Aan de noordzijde kan evenwel niets van het bouwperceel verwijderd worden, omdat die noordzijde feitelijk als erf is ingericht. Aan de oostzijde zal een uitbreidingsmogelijkheid worden geboden, zodanig dat de vorm van het bouwperceel zich voegt in de structuur van het omliggende landschap, maar de omvang wel beperkt blijft tot de maximaal gegeven 2 hectare tot 2,5 hectare (bij wijziging).

Standpunt

De vorm van het agrarisch bouwperceel op het perceel aan de Langhuisterweg aanpassen.

6. Inspreker 6 te St.- Jacobiparochie**Inspraak**

Inspreker wijst op de bestemming van de schuur naast hun bouwperceel aan de Oudebildtdijk. Dit was ooit een agrarisch bedrijf met woning, maar de woning is afgebroken zodat er nu alleen een schuur staat. Op de kaart is nu aangegeven dat

er geen bedrijfswoning mag worden gebouwd. Inspreker wil graag de mogelijkheid behouden voor een tweede bedrijfswoning in de toekomst.

Reactie

De schuur is bestemd voor "Bedrijf" en aangemerkt als opslagloods, als zijnde niet behorend bij het agrarisch bedrijf.

Een tweede bedrijfswoning maakt het bestemmingsplan in bijzondere situaties met een specifieke procedure mogelijk, maar die moet wel op het agrarisch bouwperceel gesitueerd worden. Een tweede bedrijfswoning is dus in ieder geval niet mogelijk bij de losstaande schuur en zeker niet bij recht. Dat daar in het verleden wel iets heeft bestaan, wil niet zeggen dat dit opnieuw gerealiseerd moet kunnen worden. De bestemming sluit aan bij de geldende bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied, Tweede Partiële en Correctieve herziening uit 1996. Ook toen was er geen sprake van een bouwmogelijkheid voor een woning op voornoemde locatie.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Inspreker 7 te St.- Annaparochie

Inspraak

Met betrekking tot een perceel aan de Hemmemaweg wordt gevraagd het aantal trekkershutten van 1 naar 2 te wijzigen. Tevens wordt geconstateerd dat het gegeven bouwvlak geen ruimte meer biedt voor ontwikkeling. Gevraagd wordt het bouwvlak te vergroten.

Reactie

Het aantal trekkershutten zal worden aangepast aan de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de huidige bouwactiviteiten, zodanig dat die uiteindelijk binnen het bouwvlak zijn gelegen. Een verdere ontwikkeling wordt niet voorzien en wordt ook niet mogelijk gemaakt.

Standpunt

Het aantal trekkershutten in artikel 18 lid 18.2.2. onder c vergroten naar twee. Het bouwvlak op de kaart aanpassen.

8. Inspreker 8 te Westhoek

Inspraak

Insprekers wensen dat de woonhuizen langs de Bildtdijken op eenzelfde wijze worden weergegeven als de overige woonhuizen en dat de breedte van het dijklichaam wordt aangegeven. In het verleden heeft het onderbrengen in twee plannen tot verwarring geleid.

Reactie

Het is al sinds geruime tijd zo dat de woonbebouwing langs de Bildtdijken is geregeld in een apart bestemmingsplan. De belangrijkste reden daarvoor is gelegen in de omstandigheid dat deze woonbebouwing om een andere benadering vraagt dan de agrarische bebouwing aan deze dijken. Dat geldt bijvoorbeeld alleen al voor de bestemmingsregeling. De gemeenteraad heeft besloten om de Bildtdijken in een apart bestemmingsplan geregeld te houden. Gezien de zeer specifieke situatie, die om een specifieke benadering vraagt is, net zoals de dorpen die om een specifieke benadering vragen, gekozen voor een aparte regeling. Ook deze dorpen worden niet in het bestemmingsplan Buitengebied geregeld. Het in een ander plan opne-

men van de woonhuizen brengt geen enkel nadeel met zich mee voor de bewoners. De bebouwing staat zichtbaar op de kaart. Daarmee is er een relatie met dit plan. De gebouwen zullen echter niet apart worden bestemd in dit bestemmingsplan Buitengebied. Zij zullen een woonbestemming krijgen in het bestemmingsplan voor de Bildtdijken die zich verhoudt tot de situatie van de dijken en de daar geldende regelgeving.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Vervolgens stellen insprekers dat geen kaders worden gesteld die schaalvergroting en industriële activiteiten op de bouwpercelen voorkomen. Dit zou wel moeten om enerzijds de dorpskernen te beschermen en anderszins problemen met betrekking tot verkeer en geluid te voorkomen.

Reactie

Het is een historisch waardevol gegeven dat agrarische bedrijven deel uitmaken van de bebouwings- en functionele structuur van de Bildtdijken. Sterker nog, de woonbebouwing aan de noordzijde van de Bildtdijken ontleent zijn bestaansrecht aan het feit dat aan de zuidzijde van de dijken agrarische bedrijven waren gevestigd. Dat die bedrijven in de loop der tijd een bepaalde ontwikkeling hebben doorgebracht, is eveneens een gegeven. Gezien de situering van de bedrijven zijn de ontwikkelingsmogelijkheden wel afhankelijk van de beperkingen die voortvloeien uit de omgeving.

De bouwpercelen zijn ca 1,5 hectare groot met uitschieters naar boven en naar beneden, die vervolgens voor 60% bebouwd mogen worden. Dat is vergelijkbaar met de bouwpercelen in het nu nog geldende bestemmingsplan. Binnen die oppervlakte kan daadwerkelijke schaalvergroting (zoals de term schaalvergroting tegenwoordig wordt toegepast) niet plaatshebben. Bovendien is in de regels geregeld dat per bouwperceel slechts ten behoeve van één bedrijf mag worden gebouwd. Er wordt van uitgegaan dat zich binnen het bouwperceel een volwaardig agrarisch bedrijf bevindt. Het bestemmingsplanvoorschrift sluit echter niet uit dat een dergelijk bouwperceel functioneert als deel van een maatschap. Het is daarmee niet toegestaan kleine agrarische bedrijventerreinen te realiseren. Iedere verdere vergroting van bouwpercelen moet met een wijzigingsbevoegdheid plaatsvinden. Op basis daarvan moet in ieder geval de noodzaak worden aangetoond, maar moet ook rekening worden gehouden met de plaats, de omgeving en de wijze van bedrijfsvoering in relatie tot de gewenste omvang. De gemeente is van mening dat de plansystematiek zodanige waarborgen bevat, dat de landbouw zich op een goede manier kan ontwikkelen, maar dat daar tegenover staat dat die ontwikkeling niet ten koste mag en kan gaan van de omgeving. Met andere woorden dat de ontwikkelingen met zorg plaatshebben. Bovendien zijn de meeste agrarische bouwpercelen (uitzonderingen daar gelaten) op een dermate wijze gesitueerd dat hinder veroorzakende activiteiten of bebouwing van de weg af gesitueerd kunnen worden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Insprekers houden vervolgens een betoog vanuit de geluidproblematiek die zij in de omgeving ondervinden, met name van de ventilatoren van de opslagloodsen. Met name in het gebied waar zij wonen, wordt dit geluid nog extra gehoord, omdat er nauwelijks of geen omgevingsgeluid is. Ook de groei van agrarische bedrijven

leidt tot problemen voor die bedrijven om binnen de geluidsnormen te blijven. Volgens insprekers heeft de gemeente voldoende argumenten om hiertegen op te treden.

Reactie

In de eerste plaats moet worden gesteld dat het landelijk gebied van de gemeente zich primair kenmerkt als een landbouwgebied. De gevolgen die de maatschappelijke ontwikkelingen met zich meebrengen voor de landbouw, zullen zich onvermijdelijk in het landelijk gebied van de gemeente voor gaan doen. Groei en andere bedrijfsbebouwing zijn een gegeven. Binnen de stiltegebieden is een dergelijke ontwikkeling van de landbouw niet verboden, omdat daar expliciet de agrarische bedrijfsvoering van de regels voor gedragingen in milieubeschermingsgebieden zijn uitgesloten. Burgers die woonachtig zijn in of direct grenzend aan dit landbouwgebied hebben in zekere mate te maken met een maatschappelijk aanvaardbaar risico om die overlast, die vanuit die landbouwkundige ontwikkelingen wordt ervaren, te accepteren.

Daar staat in de tweede plaats tegenover dat die overlast zich wel af moet spelen binnen de door de maatschappij gestelde normen. De agrariërs zullen zich, evenals iedereen dat moet, aan die normen moeten conformeren. Daar waar overtreding van die normen optreedt, mag verondersteld worden dat de overlast niet langer geaccepteerd hoeft te worden, en dat de gemeente, daar waar regels dat voorschrijven, in kan grijpen.

De overlast die wordt ondervonden van ventilatoren van opslagloodsen of van agrarische bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel, is geen overlast die primair met het bestemmingsplan gereguleerd kan worden. Het bestemmingsplan kan hoofdzakelijk, voorzover dat niet bestaande situaties betreft, reguleren in de plaats van bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwperceel, de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf of de plek voor een nieuw agrarisch bouwperceel. In die gevallen kan rekening worden gehouden met een voor de omgeving zo goed mogelijke situering of een beperking van de groei van een bedrijf vanwege de afstand tot een kern.

De bedrijfsmatige dagelijkse activiteiten en de opslagloodsen zijn vanuit de landbouwkundige noodzaak een gegeven. Het gaat dan om gedragingen van personen en om de best technische mogelijkheden om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. Daarin kan het bestemmingsplan niet reguleren. Kortom, het bestemmingsplan speelt in deze problematiek een marginale rol. Handhaving zal via andere disciplines plaats moeten hebben op het moment dat er daadwerkelijke overlast wordt ervaren.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Insprekers geven voorts als terugblik op de afgelopen jaren aan dat verzet tegen windmolens en glastuinbouw veel geld en energie heeft gekost.

Reactie

Zowel nieuwe windmolens als glastuinbouw worden met dit bestemmingsplan bij recht niet mogelijk gemaakt. Behoudens een mogelijk derde windmolen bij het opschalingscluster te Oudebildtzijl, die in de toekomst middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zou kunnen worden gemaakt (onder voorwaarden)

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Insprekers brengen voorts de stiltegebieden ter sprake. Daarmee suggereren insprekers een relatie met het bestemmingsplan.

Reactie

Onder stiltegebieden wordt in de regelgeving wat anders verstaan dan insprekers suggereren. De term 'stiltegebied' vloeit voort uit de Provinciale Milieuverordening en maakt als zodanig deel uit van de verzamelnaam 'milieubeschermingsgebieden'. In de Verordening zijn regels opgenomen, die moeten voorkomen dat er sterk geluidproducerende activiteiten in stiltegebieden plaats kunnen vinden. Daaronder vallen geen agrarische bedrijven of agrarische activiteiten. In het Streekplan is de Waddenzee als stiltegebied aangemerkt.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

De in het plan uitgesproken toekomstwensen worden door insprekers gerelateerd aan de sterke groei van een agrarisch bedrijf in hun directe omgeving waar zij hinder van ondervinden en meer hinder van verwachten te ondervinden. Insprekers menen dat de gemeente geen voorkeursbehandeling moeten geven aan één groep, maar dat de wet en regelgeving gehandhaafd moet worden in het belang van iedereen.

Reactie

Zoals hiervoor ook reeds vermeld, ontwikkelt een deel van de landbouw zich in de richting van schaalvergroting. Dat zal zich bij enkele bedrijven af gaan spelen. Wet- en regelgeving zal daarbij in beginsel regulerend zijn waar zich dat het beste kan ontwikkelen. Ook overlast en hinder zullen voldoende voorkomen moeten kunnen worden met de wet- en regelgeving en de best technische mogelijkheden die er zijn om de overlast voor de omgeving te minimaliseren. Echte schaalvergroting speelt zich overigens niet binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan af, omdat de bouwpercelen niet groter mogen worden dan 2,5 hectare, en dan ook nog slechts bij wijziging van het bestemmingsplan en met aangetoonde noodzaak, e.d.

De gemeente is zich niet bewust van een voorkeursbehandeling. Een ieder in het buitengebied heeft de nodige ontwikkelingsmogelijkheden en kansen gekregen naar de aard van de gegeven bestemming. Het buitengebied is wel primair het gebied waar de landbouw haar voortbestaan aan ontleend. Het is dus niet vreemd dat daar de randvoorwaarden voor worden geschapen. Dat betekent niet automatisch dat er sprake is van een voorkeursbehandeling, eerder is er sprake van een logische verdeling van de ruimte ten gunste van de meest passende inrichting van het gebied, rekening houdend ook met het landschappelijk karakter van het gebied en de waarden die het gebied kenmerken en die ook algemeen worden gewaardeerd. Het landelijke gebied in z'n huidige vorm is immers min of meer 'ontworpen' door de agrarische activiteiten die zich er, in de afgelopen eeuwen, hebben voorgedaan. Daarmee zijn de agrarische bedrijven en het landschap onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Tensis, namens Fysta te St.- Annaparochie

Inspraak

Inspreker refereert aan de gegeven bedrijfsbestemming, die de fysiotherapie op een goede wijze heeft vastgelegd op het perceel Middelweg West 164. Inspreker verzoekt evenwel om de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" van het perceel te verwijderen. Enerzijds is daar vanuit ruimtelijk oogpunt geen aanleiding toe om een bedrijfswoning te verbieden, daar het perceel gelegen is direct tegen de bebouwde kom in een gebiedje met meer wonen en kleine bedrijvigheid. Anderzijds omdat de verwachting is dat de ontwikkeling van het bedrijf leidt tot de noodzaak van een bedrijfswoning. Inspreker vraagt om ten noorden van het perceel 170 de mogelijkheid van een bedrijfswoning op te nemen. Volgens inspreker kan worden voldaan aan alle voorwaarden genoemd in artikel 6 lid 6.7. onder a, behalve dat niet aan de wegzijde kan worden gebouwd. Met een rapportage zou dat kunnen worden aangetoond.

Reactie

In het bestemmingsplan is, zoals inspreker zelf concludeert, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om een bedrijfswoning te realiseren op locaties die zijn voorzien van een nadere aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'. Binnen het perceel Middelweg West 164 is geen ruimte voor een woning. De locatie ten noorden van nr. 170 voldoet niet aan de gestelde criteria. Bij het bouwen van een woning op voornoemde locatie, zou 'in tweede lijn' worden gebouwd, hetgeen vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt niet gewenst is. Vanwege dat gegeven en er ook nog geen onderzoek ligt dat aantoont dat de woning ook daadwerkelijk mogelijk en nodig is, is er geen aanleiding om nu zonder meer een bouwmogelijkheid te creëren. Pas als het plan onherroepelijk is, kan door inspreker een goed onderbouwd verzoek worden ingediend, dat op dat moment getoetst zal worden aan de onherroepelijke regeling. Daarbij kan nu al worden opgemerkt dat het bouwen 'in tweede lijn' niet wenselijk is. Dit uitgangspunt wordt door de gemeente al jaren op voornoemde locatie aan de Middelweg West gehanteerd. Ook bij eerdere verzoeken is dit het uitgangspunt geweest. Slechts bij projectmatige aanpak van het hele gebied en invulling met woningbouw, kan een eventueel verzoek nader worden bekeken.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. LTO Noord afdeling het Bildt/Menaldumadeel**Inspraak**

Inspreker vraagt om de gegeven 2,5 hectare bouwperceel zo flexibel mogelijk in te passen. Het gaat niet om het bouwperceel, maar om de uiteindelijke inpassing. Dat moet op iedere situatie zo goed mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

Reactie

De flexibiliteit waar inspreker om vraagt, is in het plan opgenomen, waarschijnlijk echter op een andere wijze dan inspreker wenselijk acht. De gemeente heeft voor eerst de keus gemaakt voor een ligging van de bouwpercelen die zich verhoudt tot de landschappelijke structuur. Mocht in situaties blijken dat die ligging niet optimaal is, dan biedt het plan met wijziging de mogelijkheid om tot een andere vorm te komen. Uitbreiding naar 2,5 hectare betekent een grote ingreep in het landschap. Het is niet onredelijk dat de gemeente daarbij mee wil denken over de kwalitatief meest wenselijke inpassing. Het plan biedt de mogelijkheden, maar dat moet wel in overleg met de gemeente. (Zie voorts de overlegreactie van de provincie op grond waarvan de omvang van de bouwpercelen terug gebracht zou moeten worden en

ingestemd wordt met de systematiek van de bouwpercelen in relatie tot de bijzondere waarden van het landschap met name tussen en langs de Bildtdijken.)

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Inspreker geeft aan dat een goothoogte van 8,5 m geen nadeel oplevert. Een dergelijke hoogte is nodig om bedrijven economisch rendabel te houden. Dit zal overigens maar bij enkele bedrijven spelen, omdat maar enkele bedrijven de stap naar schaalvergroting zullen maken.

Reactie

In het plan zal een goothoogte worden opgenomen die aansluit bij het geldende bestemmingsplan en wel van 4,5 meter. Hoger zal slechts toegestaan zijn bij ontheffing en dan tot maximaal 7,5 meter. Deze ontheffing zal gekoppeld worden aan een kwalitatieve afweging. Tot dusver is gebleken dat de meeste loodsen binnen de 6 m gerealiseerd kunnen worden. Daar waar dat nodig en aanvaardbaar is, biedt het plan zagezegd de mogelijkheid tot 7,5 m te gaan. Voor die enkele bedrijven, die daarboven uit komen zal een maatwerkoplossing moeten worden gezocht. Gebouwen moeten wel landschappelijk inpasbaar blijven, en daardoor is een duidelijke grens gesteld. Overigens zijn de afgelopen jaren bij veel bedrijven opslagloodsen gebouwd, zodat er naar de mening van de gemeente geen sprake is van een behoefte die zich enkel bij de schaalvergroeters af zal spelen. (Zie ook hier de reactie van de provincie waarin verzocht wordt de goothoogte terug te brengen tot 3,50 m.)

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Torensilo's zijn niet toegestaan. Inspreker wil graag vermeld zien dat graansilo's wel zijn toegestaan.

Reactie

Ten behoeve van de bouw van graansilo's zal in het bestemmingsplan een passende regeling worden opgenomen. Graansilo's hebben per definitie een grote impact in het aanzicht van een bedrijfsperceel, vandaar dat de landschappelijk inpassing van groot belang wordt geacht.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

De natuurgebieden nabij de Koudeweg zijn volgens inspreker niet goed op de kaart ingetekend.

Reactie

Deze constatering is juist. De plankaart zal hier op worden aangepast.

Standpunt

De plankaart aan de juiste omvang aanpassen.

Inspraak

Bij het verhaal over de rendabele neventak op blz. 51 moet volgens inspreker worden vermeld dat het om een voorbeeld gaat en dat de cijfers geen leidraad zijn.

Reactie

De genoemde cijfers zijn de minimale en maximale oppervlakten die het IKC noemt voor rendabele neventakken. Het zijn derhalve geen voorbeelden, maar cijfers die uit een publicatie van het IKC afkomstig zijn. Deze zijn evenwel geen leidraad voor de gemeente, omdat leidraad de regeling in de regels is. Er is dan ook geen aanleiding om de cijfers te wijzigen of aan te geven dat hier sprake is van een voorbeeld.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Bij het dempen van sloten moet zoveel mogelijk de noord-zuid structuur van de verkaveling bij de Bildtdijken in stand worden gelaten. Inspreker wil wel graag de mogelijkheid om sloten te dempen in overleg met het waterschap om grotere percelen mogelijk te maken ten behoeve van een rendabele landbouw.

Reactie

Het dempen van de sloten is aanlegvergunningplichtig gesteld. Dit betekent dat het dempen in beginsel wel kan worden toegestaan, maar dat hiervoor eerst een vergunning verkregen moet worden. Die vergunning zal getoetst worden aan de invloed op de waardevolle verkavelingstructuur en het advies van het waterschap zal mede bepalend zijn voor het wel of niet verlenen van de vergunning.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak

Tot slot wijzen insprekers op beleid op grond waarvan recreatieve routes door de gemeente kunnen worden aangelegd. Insprekers willen langs die routes mogelijkheden voor kleinschalige kampeer- en logiesmogelijkheden.

Reactie

In het plan zijn ontheffingsmogelijkheden opgenomen om deze kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie toe te kunnen staan. Langs de routes zijn deze functies dus ook mogelijk.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Inspreker 11 te St.- Jacobiparochie**Inspraak**

Insprekers vragen om veranderingen op vier percelen. Aan de Koudeweg willen insprekers een vergroting van het bouwperceel. Dit wordt niet nader gemotiveerd. Ook aan de Koudeweg zou een perceel vergroot en anders gesitueerd moeten worden. Bijgevoegd zijn tekeningen op grond waarvan dit wordt verzocht. Tegelijkertijd wordt ook voorgesteld het perceel van de burens anders te situeren. Tot slot wordt gevraagd om een perceel ten noorden van de Oudebildtdijk te voorzien van een agrarisch bouwperceel op grond waarvan een nieuw bedrijf gestart kan worden. Op dit perceel heeft ooit ook een bedrijfsgebouw gestaan.

Reactie

Gezien het bestaande bouwplan voor het perceel aan de Koudeweg is er aanleiding om het bouwperceel daarop aan te passen. Het is bedrijfstechnisch voorstelbaar dat de nieuwe loods tegen de bestaande wordt aangebouwd. Dat betekent niet dat het perceel van de burens ook moet worden aangepast. Het bouwperceel biedt meer dan voldoende ruimte en op het moment dat een concreet bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan worden overwogen om de vorm van het bouwperceel aan te passen.

Het vergroten van het andere perceel aan de Koudeweg komt voort uit de omstandigheid dat binnen het bouwperceel een oude 'gracht' is gelegen waarop niet kan worden gebouwd. Het nu gegeven bouwperceel biedt op zich ruimte voor uitbreiding. Er wordt niet aangegeven dat er concrete plannen tot uitbreiding zijn. Op dit moment kan het bouwplan enigszins worden verlegd, echter bij het ontbreken van concrete plannen kan er geen garantie worden gegeven dat dit afdoende zou zijn. Op het moment dat er concrete plannen voor uitbreiding zijn, kan worden bekeken of er een noodzaak is voor vergroting of wijziging, en zo ja op welke wijze het bouwperceel vergroot of gewijzigd moet worden. Het plan biedt met een wijzigingsbevoegdheid daartoe mogelijkheden. Er zal dan wel een procedure benodigd zijn.

Voor wat betreft een bouwperceel aan de Oudebildtdijk kan worden aangegeven dat er ook in het thans geldende bestemmingsplan geen agrarische bedrijfsbestemming op het betreffende perceel rust. Dat daar in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd is geweest doet daar niets aan af. Bij een eerdere herziening van het bestemmingsplan Buitengebied reeds wegbestemd omdat er toen geen sprake meer was van agrarische bedrijfsbebouwing. Op het moment dat er de wens bestaat voor het creëren van een nieuw bouwperceel, dan zullen er concrete en goed onderbouwde plannen moeten bestaan, waarbij het uiteindelijke plan met een goede ruimtelijke onderbouwing en alle noodzakelijke onderzoeken vergezeld moet gaan. Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een verzoek worden ingediend voor de wijziging van het plan. Op dat moment kunnen ook alle toepasselijke criteria voor nieuwvestiging worden afgewogen. In het bestemmingsplan worden gebieden aangeduid waarbinnen nieuwvestiging uitgesloten is. Voor de overige gebieden kan worden geconcludeerd dat er sprake zal moeten zijn van een absolute noodzaak tot nieuwvestiging. Ontwikkelingen in de agrarische sector hebben in de afgelopen decennia geleid tot verdergaande schaalvergroting en het verdwijnen van agrarische bedrijven. Nieuwe bedrijven zouden zich in eerste instantie op de vrijkomende bouwpercelen kunnen vestigen.

Standpunt

Het bouwperceel aan de Koudeweg aanpassen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

12. Inspreker 12 te St.- Jacobiparochie**Inspraak**

Inspreekster constateert dat er een goede toekomstvisie met betrekking tot agrarische bouwpercelen uit het plan spreekt. Inspreekster constateert echter tevens dat haar bouwperceel nog niet voldoende is gewijzigd. Aan de zuidzijde moet ca 70 m worden toegevoegd, terwijl aan de oostkant wel iets kan worden verwijderd, zodat er sprake blijft van 1,5 hectare. Tevens wijst insprekerster er op dat een bouwperceel aan de Südhoekstermiddeweg deels over haar pachtland ligt getekend. Aan de oostzijde liggen eigen gronden, maar uitbreiding daar zou veel afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Inspreekster stelt dan ook kavelruil voor, zodat het bedrijf op een goede wijze uit kan breiden. Tot slot heeft insprekerster nog een kaartje

bijgevoegd waarop is aangegeven dat sommige sloten niet goed op de kaart zijn weergegeven.

Reactie

Het bouwperceel van insprekerster zal worden aangepast, zodanig dat het voorgenomen bouwplan kan worden uitgevoerd.

De gemeente is het met insprekerster eens dat een uitbreiding aan de oostzijde van het perceel aan de Súdhoekstermiddelweg niet wenselijk is. Om die reden is het bouwperceel ook als zodanig op de plankaart aangegeven. Insprekerster geeft aan dat er privaatrechtelijk gezien geen invulling kan worden gegeven aan een westelijke uitbreiding. Toch wil de gemeente vanuit de feitelijke situatie vasthouden aan het bouwperceel, omdat de gronden ter uitvoering van het bouwrecht ook kunnen worden aangekocht. Wel zal het bouwperceel nog enigszins worden aangepast, zodanig dat er meer mogelijkheden naar de zuidzijde ontstaan. De voorgestelde kavelruil zou een mooie oplossing zijn, maar daar staat de gemeente buiten.

De sloten kunnen niet worden aangepast, omdat die deel uitmaken van de ondergrond en deze kan door de gemeente niet zelf worden gewijzigd.

Standpunt

De bouwpercelen aan de Middelweg West en Súdhoekstermiddelweg aanpassen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

13. Inspreker 13 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker stelt dat er voor een perceel aan de Van Harenstraat maar één goede bestemming is, en dat is een woonbestemming. Verdere motivering van deze stelling ontbreekt.

Reactie

Op de plankaart is het genoemde perceel voorzien van een woonbestemming. De stelling van inspreker wordt daarmee met het plan bevestigd. Inmiddels is het betreffende perceel door inspreker aangekocht. De woonbestemming is de passende bestemming voor het betreffende perceel en is conform het huidige gebruik.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Inspreker 14 te Minnertsga**Inspraak**

Insprekers geven aan dat de gegeven uitbreidingsmogelijkheid van hun bouwperceel aan de Hoarnestreek te Minnertsga aan de overzijde van de weg niet praktisch is. De meest praktische plaats is aan de oostzijde. Insprekers verzoeken de uitbreiding daar mogelijk te maken.

Reactie

Het perceel kenmerkt zich door een afwijkend bouwpatroon, in die zin dat de bedrijfsbebouwing naar de weg is gekeerd en de woning gericht is op de landerijen. Om te voorkomen dat er agrarische bedrijfsgebouwen vóór de woning worden gebouwd, is gekozen voor de aangegeven uitbreidingsrichting. Een uitbreiding aan de westzijde is eveneens denkbaar, mits de bestaande boombeplanting ter afscherming behouden blijft.

Het bestemmingsplan wil voor agrariërs de meest praktische invulling van het bedrijfsperceel mogelijk maken, teneinde te voorkomen dat bouwpercelen worden toegekend die niet uitvoerbaar zijn. Vandaar dat het bouwperceel zal worden aangepast.

Standpunt

Het bouwperceel aan de Hoarnestreek aanpassen.

15. Inspreker 15 te Westhoek**Inspraak**

Inspreekster veronderstelt dat een prostitutiebedrijf mogelijk is tussen de woningen aan de Bildtdijken vanwege het feit dat de Bildtdijken in een ander bestemmingsplan worden opgenomen. Inspreekster stelt een zinsnede voor op grond waarvan een prostitutiebedrijf kan worden geweerd dicht bij een woonstreek.

Reactie

In de wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan een prostitutiebedrijf is toegestaan, is de woonsituatie een criterium waaraan getoetst moet worden. In theorie is vestiging tussen woningen mogelijk in een vrijkomend agrarisch bedrijf, maar vanwege de toets aan de woonsituatie is dat niet denkbaar. Om die helemaal uit te sluiten zal de wijziging niet van toepassing worden verklaard op agrarische bedrijven gelegen aan de Bildtdijken. Een regeling in twee bestemmingsplannen heeft hier overigens geen betekenis in.

Standpunt

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3 lid 3.7. onder j zodanig aanpassen dat een criterium wordt toegevoegd op grond waarvan een prostitutiebedrijf niet mogelijk is in een vrijkomend agrarisch bedrijf langs één van de Bildtdijken.

Inspraak

Inspreekster geeft aan dat het kaartje in bijlage 1 van de toelichting onjuist is. In het verleden is al aangegeven dat een deel van het gebied ten westen van St.- Jacobiparochie niet tot het zuidelijk weidegebied behoort.

Reactie

Het betreffende kaartje is aangepast aan de juiste begrenzing van het zuidelijk weidegebied.

Standpunt

Het kaartje is aangepast.

16. Inspreker 16 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker verzoekt aan een perceel aan de Middelweg Oost een wonen en werken bestemming te geven. Al sinds 1994 is hier geen agrarisch bedrijf meer actief en ook is het niet reëel hier nog de vestiging van een agrarisch bedrijf te verwachten. Dit zou alleen maar tot belemmeringen leiden voor de ontwikkelingen in de omgeving.

Reactie

Met het bestemmingsplan wordt gestreefd naar het toekennen van de meest passende bestemming van ieder perceel gebaseerd op de actuele, feitelijke situatie.

Het betreffende perceel is gelegen in het overgangsgebied van de woonbebouwing naar het woon-werk bedrijventerrein Nij Toerenburg. Een combinatie van wonen en werken zou gezien de situatie ter plaatse tot de mogelijkheden behoren, mits de woonsituatie van de burens gegarandeerd wordt. Vandaar dat er wordt gekozen voor een bestemming die zowel het wonen als het werken mogelijk zal maken. Het werken zal beperkt blijven tot bedrijvigheid in maximaal hindercategorie 2. Er zal dus slechts spraken mogen zijn van lichte bedrijvigheid.

Standpunt

De bestemming van het perceel aan de Middelweg Oost wijzigen zodat een combinatie van wonen en werken (lichte bedrijvigheid) mogelijk wordt gemaakt.

17. Inspreker 17 te Vrouwenparochie**Inspraak**

Aan een perceel aan de Hamerenweg is de bestemming "Dienstverlening - Agrarisch" gegeven. Er is volgens inspreker in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid meer om een bedrijfswoning te bouwen. Inspreker wil graag de bestaande planologische rechten voortgezet zien.

Reactie

Inmiddels is het perceel aangekocht door iemand die er een agrarisch dienstverlenend bedrijf heeft gevestigd. Ook de bedrijfswoning is reeds vergund. Deze zal middels een bouwvlak op de bestemmingsplankaart aangeduid worden. De bestemming zal dan ook voldoen aan de wensen van inspreker.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bedrijfswoning zal middels een bouwvlak worden aangeduid op de bestemmingsplankaart.

18. Inspreker 18 te Oudebildtzijl**Inspraak**

Inspreker verzoekt zijn in 2004 ingediende zienswijze tegen de derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied als inspraakreactie tegen het nieuwe plan te beschouwen. In die zienswijze geeft inspreker aan dat windmolens niet binnen een afstand van 3 km van de bebouwde kom van een woongemeenschap of dorp geplaatst moeten worden vanwege de overlast.

Reactie

In het bestemmingsplan is er voor gekozen om geen nieuwe windmolens toe te staan. Alleen bij de twee windmolens ten zuiden van Oudebildtzijl mag één molen worden bijgebouwd. En er is in het beleid ook nog sprake van een mogelijke opschaling van het park bij Minnertsga, maar dat zal met een aparte herziening worden geregeld als dat zover is en mogelijk blijkt te zijn. Het bestemmingsplan komt daarmee deels tegemoet aan de wensen van inspreker.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Inspreker 19 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker geeft aan dat hij graag zou zien dat een bouwperceel aan de Nieuwebildtdijk 50 m wordt opgeschoven in westelijke richting.

Qua aanrijdroute en ligging is een uitbreiding aan de westzijde het meest gewenst. De bestaande garage valt nu buiten het bouwvlak. In verband met toekomstige bouwplannen zou inspreker graag het recht behouden de garage te kunnen verbouwen.

Reactie

Een verruiming van het bouwperceel aan de westzijde ondervindt geen enkel bezwaar. Qua ligging in de structuur van het landschap wijzigt er niets en ook zijn er geen belemmeringen vanuit de omgeving. Door het bouwperceel en daarmee het bouwvlak te wijzigen naar de westzijde ontstaan er ook bouwmogelijkheden met betrekking tot de garage.

Standpunt

Het bouwperceel aan de Nieuwebilddijk aanpassen.

20. Inspreker 20 te Vrouwenparochie**Inspraak**

Inspreker vraagt een bouwperceel aan de Langhuisterweg aan te passen in oostelijke richting. Na reacties van de buurman lijkt dit de meest geschikte uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

Reactie

In het bestemmingsplan is het bouwperceel uit het nu nog geldende bestemmingsplan overgenomen. De ligging hiervan in relatie tot het bouwperceel van de buuren aan de noordzijde, biedt landschappelijk gezien de meest gewenste clustering. Met de uitbreiding aan de oostzijde wordt de uitbreiding voorzien over een bestaande watergang en wordt de invloed op de landschappelijke structuur vergroot. De gemeente wil daarom vasthouden aan het huidige bouwperceel vanuit landschappelijke overwegingen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Inspreker 21 te St.- Annaparochie**Inspraak**

Inspreker geeft aan dat zij op een perceel aan de Langhuisterweg over een waardevolle tuin beschikken, die veel bezoekers trekt. Het uitzicht daaruit wordt mede bepaald door een ander bouwperceel aan de Langhuisterweg. Inspreker schetst een bouwvoornemen van de buurman en geeft aan dat dat het uitzicht nog verder zal verslechteren. Inspreker geeft zelf een alternatieve bouwrichting aan, die beter zou passen.

Reactie

Zie de reactie onder nr. 20. Er is in ieder geval geen uitbreidingsrichting mogelijk in noordelijke richting. Wel wil de gemeente het bedrijf van de buurman zodanig respecteren dat deze evenveel mogelijkheden krijgt als ieder ander agrarisch bedrijf en de ontwikkeling ervan niet toevalligerwijs wordt bepaald door de tuin van inspreker. Vandaar dat de gemeente er voor kiest om het inmiddels jarenlange rechte verkregen bouwperceel in dit bestemmingsplan te handhaven. Daarmee wijzigt er in planologisch opzicht niets ten opzichte van de bestaande situatie. De gemeente ziet niet in op welke wijze tot een betere situering gekomen kan worden zonder dat er visuele hinder vanuit de tuin wordt ervaren. De gevolgen voor de beleving vanuit de tuin zijn daarmee een planologisch gegeven.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Inspreker 22 te Vrouwenparochie**Inspraak**

Inspreker verzoekt om een bouwperceel aan de Hamerenweg iets in zuidelijke richting te verplaatsen, omdat daarmee de stallen dichterbij elkaar geplaatst kunnen worden, er niet voor of naast de oude boerderij gebouwd hoeft te worden en er niet bij de burens voor de ramen wordt gebouwd.

Reactie

Door de nu gekozen ligging van het bouwperceel bestaat er inderdaad de mogelijkheid van een verdergaande verslechtering van de woonsituatie van de burens. Het bouwperceel zal dan ook worden aangepast.

Standpunt

Het bouwperceel aan de Hamerenweg aanpassen.

23. Inspreker 23 te Oudebildtzijl**Inspraak**

Inspreker vraagt om aanpassing van het bouwperceel, omdat het gegeven bouwperceel moeilijkheden geeft om logistiek een goede combinatie met de bestaande ligboxstal te realiseren en omdat er dan voor de ramen van de burens wordt gebouwd en gewerkt. Inspreker verzoekt daarom om een uitbreiding in zuidelijke richting naast de huidige ligboxstal.

Reactie

Met deze aanpassing kan worden ingestemd. Weliswaar zal er dan voor de eigen ramen gebouwd worden, maar dat verdient de voorkeur boven het verslechteren van de woonsituatie van de burens.

Standpunt

Het bouwperceel aan de Van Albadaweg aanpassen.

24. Inspreker 24 te St. Annaparochie**Inspraak**

Inspreker constateert dat de noodzakelijke uitbreiding van zijn bedrijfsloods op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Nu moet er nog materieel en materiaal buiten staan op de dag van aanvoer. Zij zouden daarom graag de loods willen uitbreiden.

Reactie

Het bedrijf is binnen de woonbestemming aangeduid als kleinschalig bouwbedrijf. In het nu nog geldende bestemmingsplan is het perceel eveneens bestemd voor het wonen. Er is met vrijstelling geregeld dat er bij de woonbestemming binnen de bestaande bebouwing een kleinschalig bouwbedrijfje kan worden gevestigd. Het is niet de bedoeling dat het bedrijf hier dusdanig doorgroeit dat er een volwaardige bedrijfsbestemming ontstaat.

Het is aanvaardbaar dat zich enige bedrijvigheid ontwikkelt binnen de bijgebouwenruimte bij een woonhuis, maar op het moment dat een dergelijk kleinschalig bedrijf doorgroeit en niet meer uit de voeten kan met de ruimte die binnen de woonbestemming is gegeven, zal het bedrijf verplaatst moeten worden naar een bedrijventerrein of een perceel waar een bedrijfsvestiging is toegestaan.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Inspreker 25 te Beetsterzwaag (buiten termijn)**Inspraak**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij wordt aangegeven dat het betreffende perceel nog steeds agrarisch wordt gebruikt. De activiteiten zijn de afgelopen jaren wel minder geworden, echter in de toekomst zullen de activiteiten weer toenemen. Het verzoek is derhalve om de agrarische bestemming te behouden.

Reactie

Het verzoek is voldoende gemotiveerd. De agrarische bestemming zal weer op de bestemmingsplankaart worden opgenomen, volgens de regeling uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding om het perceel aan de Oudebildtdijk weer te voorzien van een agrarische bestemming.

26. Inspreker 26 te St.-Annaparochie (buiten termijn)**Inspraak**

Inspreker verzoekt om op de plankaart op een adres aan de Middelweg-Oost een aanduiding te plaatsen zodat het mogelijk is om hier in de toekomst een zorgboerderij of kinderopvang o.i.d. te realiseren.

Reactie

Er is in de afgelopen jaren steeds vaker sprake van de ontwikkeling van zorginitiatieven. Deze ontwikkeling beperkt zich niet tot de verbreding waarvan sprake is in de agrarische sector. Ook bij vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen of grote woningen (vaak ook sprake van voormalige boerderijen echter al eerder aan de agrarische sector onttrokken). Er zijn op zich situaties denkbaar die zich goed voor dergelijke initiatieven zouden lenen. Er zal daarom een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van zorginitiatieven. Omdat er in dit geval nog geen sprake is van een concreet initiatief, kan er op de bestemmingsplankaart op dit moment geen nadere aanduiding worden geplaatst. Te zijner tijd zal misschien van de op te nemen algemene ontheffingsmogelijkheid gebruik kunnen worden gemaakt.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding om het plan aan te passen en een algemene ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor de ontwikkeling van (kleinschalige) zorginitiatieven, waarbij criteria worden aangegeven voor omvang ten opzichte van de bestaande functie, binnen bestaande gebouwen, combinatie met bestaande functie, inpassing, aantrekkende werking, e.d.

27. Inspreker 27 te St.-Annaparochie (buiten termijn)

Inspraak

Inspreker verzoekt de gemeente om de bestemming van een perceel aan de Nieuwebilddijk te St.-Annaparochie te wijzigen in agrarisch bedrijf annex kwekerij-bedrijf. De activiteit bijzondere kwekerijbedrijf gaat altijd samen met een agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt om de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzoekt om het bouwvlak aan te passen, waarbij een gedeeltelijke uitruil plaatsvindt en voor een deel uitbreiding van het bouwvlak.

Reactie

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande (agrarische) bedrijven de mogelijkheden behouden die ze ook in het vorige bestemmingsplan Buitengebied hadden. De bestemming van het perceel aan de Nieuwebilddijk zal op een dusdanige wijze worden aangepast dat de bestaande rechten worden gehonoreerd. Een aanpassing van het bouwvlak zoals voorgesteld past binnen de uitgangspunten en richtlijnen van het bestemmingsplan. Het nieuwe bouwperceel zal binnen de 2,0 hectare blijven. Omdat het huidige bouwperceel al min of meer is 'volgebouwd' is een (beperkte) uitbreiding van het bouwvlak aanvaardbaar. Mede gezien de aard en van het bedrijf ter plaatse (akkerbouw met veredeling).

Standpunt

De reactie leidt tot aanpassing van de bestemming van het perceel aan de Nieuwebilddijk.

3. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan op 19 december 2007 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Fryslân, afdeling Ruimtelijke plannen te Leeuwarden;
2. Ministerie van Vrom, Inspectie regio Noord te Groningen;
3. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord te Groningen;
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directie Noord-Nederland te Leeuwarden;
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Noord te Groningen;
6. RACM te Amersfoort;
7. Ministerie van Defensie, Directie Noord te Zwolle;
8. Vitens Fryslân te Leeuwarden;
9. Brandweer het Bildt te St.- Annaparochie;
10. Wonen Noordwest Friesland te St.- Annaparochie;
11. Nederlandse Gasunie te Deventer;
12. Staatsbosbeheer Regio Noord te Groningen;
13. Friese Milieu Federatie te Leeuwarden;
14. It Fryske Gea te Olterterp;
15. LTO te Drachten;
16. De Waddenvereniging te Harlingen;
17. Instituut Midden- en Kleinbedrijf te Leeuwarden;
18. KPN Telecom BV, UTN Leidingbeheer, te Zwolle;
19. KPN Telecom BV, Vaste NET/UTN Straalverbindingen te Apeldoorn;
20. NUON te Duiven;
21. Essent Energie Friesland te Leeuwarden;

22. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
23. Gemeente Franekeradeel te Franeker;
24. Gemeente Leeuwarderadeel te Stiens;
25. Gemeente Menaldumadeel te Menaldum;
26. Gemeente Ferwerderadiel te Ferwert.

Van de provincie, de Gasunie, het Ministerie van Defensie, Vitens, de LTO, KPN Zwolle, gemeente Leeuwarderadeel en Wetterskip Fryslân zijn schriftelijke reacties ontvangen. Van de gemeente Ferwerderadiel, gemeente Franekeradeel, It Fryske Gea, de Brandweer Fryslân, gemeente Menaldumadeel, KPN Apeldoorn, NUON en Wonen Noordwest Friesland is een reactie ontvangen dat men geen inhoudelijk commentaar op het bestemmingsplan heeft. Voor het overige is er van de instanties geen reactie ontvangen. Bij de reactie van de provincie zijn de ministeries VROM, EZ en LNV, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst Monumentenzorg betrokken. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen zullen hierna worden beoordeeld.

1. Provincie Fryslân

Overleg nieuw bouwperceel

De Commissie constateert dat een nieuw agrarisch bouwperceel een bouwvlak kan krijgen van maximaal 2,5 hectare. Volgens het Streekplan mag dit maximaal 2 hectare bedragen. Tevens ontbreekt een criterium voor landschappelijke inpassing.

Reactie

In het Streekplan wordt inderdaad een maximum van 2 hectare genoemd. De gemeente vraagt zich af in hoeverre een dergelijke maatvoering reëel is voor de komende tien jaren in een landbouwgebied als het Bildt. De maatvoering van de provincie geldt voor de hele provincie. Daarmee worden de mogelijkheden in een gemeente als het Bildt gelijkgesteld met de situatie in bijvoorbeeld zuidoost Friesland. In het buitengebied van de gemeente is een groot aantal akkerbouwbedrijven aanwezig. Akkerbouwbedrijven hebben van oudsher een vrij groot ruimtebeslag. Om deze bedrijven goed te kunnen faciliteren worden de bouwvlakken gelegd volgens de oppervlaktes die nu reeds bij het geldende bestemmingsplan zijn geregeld. Bijna alle bouwvlakken blijven binnen de maatvoering als in het streekplan genoemd, een enkeling daargelaten. Op het moment dat we agrarische bedrijven de kans wil geven om uit te breiden, omdat er sprake is van schaalvergroting, bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te verruimen naar maximaal 2,5 hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid zal slechts kunnen worden toegepast indien de noodzaak voor een dergelijke vergroting aanwezig is en kan worden aangetoond en indien de uitbreiding ruimtelijk en milieuhygiënisch in te passen is. Wij denken dat er daarmee voldoende waarborgen zijn ingebouwd om dergelijke ontwikkelingen goed in de hand te houden. Uiteindelijk zal sprake zijn van maatwerk.

Tevens bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het op kaart aanbrengen van een nieuwe agrarisch bouwperceel en bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 2,5 hectare mag bedragen. Het betreft hier een maximale maatvoering. Als eerste dient te worden aangegeven dat in het bestemmingsplan een aantal gebieden is uitgesloten van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarmee is de wijzigingsbevoegdheid slechts beperkt toepasbaar. Daarnaast betreft het een maximale maatvoering. Ook daarvoor geldt weer dat de noodzaak moet worden aangetoond.

De maatvoering van 2,5 hectare wordt aangehouden om ook grotere agrarische bedrijven de mogelijkheid te geven om een nieuw bedrijf te starten (of een bedrijf dat te groot dreigt te worden voor een bepaalde locatie, te verplaatsen) waarbij voldoende ruimte kan worden gegarandeerd voor ontwikkeling en een moderne bedrijfsopzet.

Wij realiseren ons dat we met de door ons gekozen maximale maatvoering niet overeenstemmen met de in het Streekplan genoemde maat. Indien echter in ogenschouw wordt genomen waar en onder welke voorwaarden dergelijke ontwikkelingen zich voor zouden kunnen doen, zal genoemde situatie zich slechts sporadisch voordoen. In een toelichting bij de wijzigingsbevoegdheden zullen de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden nader worden toegelicht.

Standpunt

De maximale oppervlakte voor agrarische bouwpercelen na wijziging van het bestemmingsplan houden op 2,5 hectare. In de criteria een specifiek criterium opnemen over landschappelijke inpassing. De criteria toelichten.

Overleg windturbines

Bij de wijzigingsbevoegdheid om een bestaand cluster van windmolens op te waarderen naar drie windmolens, wijst de Commissie er op dat het zoekgebied nog net een derde molen mogelijk maakt, maar geen vierde. Tevens moet de opschaling aangemerkt worden als het gemeentelijke opschalingscluster. Tot slot dient te worden aangegeven dat bij opschaling elders een turbine dient te verdwijnen.

Reactie

In de wijzigingsbevoegdheid wordt expliciet een maximum van drie molens genoemd. Van een vierde molen is planologisch gezien geen enkele sprake. Bovendien is in het gemeentelijk beleid dit cluster al jarenlang aangemerkt als het opschalingscluster binnen de gemeente. De gemeente is zich daar derhalve terdege van bewust. Aan de criteria zal worden toegevoegd dat bij plaatsing van de derde molen elders minimaal één molen wordt gesaneerd.

Standpunt

Aan de criteria van artikel 3 lid 7 onder e toevoegen dat bij plaatsing van een molen elders minimaal één molen moet worden gesaneerd.

Overleg ruimtelijke kwaliteit

De Commissie spreekt haar waardering uit over de uitgebreide beschrijving van het landschap en de cultuurhistorie. Wat echter ontbreekt is de noodzakelijke paragraaf over ruimtelijke kwaliteit. Hier moet alsnog aandacht aan worden besteed.

Reactie

In de regels is in de toetsingscriteria telkens aandacht besteed aan het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit. Om dit terug te laten vallen op een concrete, herkenbare paragraaf in de toelichting, zal een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit aan de toelichting worden toegevoegd.

Standpunt

Een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit opnemen in de toelichting.

Overleg goothoogte

De Commissie constateert dat in het Streekplan is vastgelegd dat een goothoogte van 3,50 m voor veehouderijbedrijven kan volstaan

Voor akkerbouwgebieden wordt meer ruimte geboden. Op basis van het Streekplan moet derhalve gebiedsgericht maatwerk worden geleverd. Voorgesteld wordt bij recht 3,50 m toe te staan en bij ontheffing een grotere, nader te onderbouwen goothoogte mogelijk te maken, waarbij vervolgens kwalitatieve criteria kunnen worden gehanteerd. Diezelfde regeling zou ook binnen de bestemming "Bedrijf" en de daaraan afgeleide bestemmingen moeten worden overgenomen.

Reactie

De gemeente heeft als intentie gehad om dat wat bij recht geregeld kan worden, ook bij recht mogelijk te maken. Binnen de gemeente worden veel koel- en opslagloodsen bij akkerbouwbedrijven gebouwd, waarbij, vanwege de standaardafmetingen van de opslagkisten en de maximale stapeling van de kisten, een goothoogte van 7,5 m of meer noodzakelijk kan zijn. Nu wij kennis hebben genomen van het standpunt van de provincie zijn wij bereid de maatvoering terug te brengen, echter 3,5 meter achten wij te beperkt en niet meer van deze tijd.

Binnen het gemeentelijke grondgebied zijn veel akkerbouwbedrijven aanwezig. De agrarische bestemming kent echter geen onderscheid tussen bijvoorbeeld akkerbouw- en (grondgebonden) veehouderijbedrijven. Vandaar dat de in de agrarische bestemming gegeven maximale goothoogte bij recht voor alle grondgebonden agrarische bedrijven geldt. In het bestemmingsplan Buitengebied is sinds jaar en dag binnen de agrarische bestemming een goothoogte bij recht toegestaan van 4,5 meter. Dit geldt ook voor de aanverwante bestemmingen. Voor de bedrijfsbestemmingen is zelfs nog meer toegestaan bij recht (6,5 m). In de praktijk is gebleken dat de maatvoering voor agrarische bedrijfsgebouwen in veel gevallen niet voldoet. Hiervoor hebben wij al verwezen naar de situatie bij veel akkerbouwbedrijven. Maar ook melkveehouderijen gaan steeds meer toe naar moderne stalconcepten die een grotere goothoogte benodigen. Daarbij wordt in veel gevallen de vier meter reeds overschreden. Zie hiervoor ook de recent verschenen publicaties aangaande stallen en ruimtelijke kwaliteit. Het terugbrengen van deze maatvoering naar 3,5 meter zal derhalve onaanvaardbare consequenties met zich meebrengen. Wij kiezen er derhalve voor de in het voorontwerpbestemmingsplan aangehaalde goothoogte bij recht voor agrarische bedrijfsgebouwen van 7 meter terug te brengen naar de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied en dus naar 4,5 meter. Grotere goothogtes zullen slechts bij ontheffing zijn toegestaan. Binnen de agrarische bestemming zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen tot 7,5 meter. (vanwege de ruimtebehoefte bij akkerbouwbedrijven.

De gemeente benadrukt daarbij dat het om een maximale maat gaat, die niet zal worden toegepast als daartoe de noodzaak niet bestaat. En bovendien maakt de landschappelijke inpassing deel van de afweging uit.

Voor de aanverwante bestemmingen en de bedrijfsbestemmingen zal tevens worden uitgegaan van een goothoogte bij recht van 4,5 meter. Meer zal ook alleen zijn toegestaan bij ontheffing. Het stelsel van ontheffingen zal worden toegespitst op het type bedrijf en de tot nu toe gebruikelijke hoogtes bij recht of bij ontheffing.

Tenslotte dient nog te worden opgemerkt dat ook bij andere gemeenten in Friesland in de recente bestemmingsplannen Buitengebied wordt voorzien in een goothoogte bij recht die hoger is dan de door de provincie aangegeven 3,5 meter.

Standpunt

De goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsgebouwen binnen andere bestemmingen bij recht te stellen op 4,50 m.

Overleg landschappelijke inpassing

Bij de aanleg van paardrijdbakken en tennisbanen ontbreekt het criterium van landschappelijke inpassing. De Commissie adviseert om dit alsnog toe te voegen.

Reactie

De gemeente heeft inmiddels geconcludeerd dat het, in relatie tot de bestemmingsomschrijving en de reikwijdte van de bestemming, juridisch niet mogelijk is om paardrijdbakken en tennisbanen met een aanlegvergunning te regelen. De mogelijkheid zal derhalve in het ontwerpplan als ontheffing op het gebruik worden opgenomen. Aan de criteria zal dan vervolgens ook de landschappelijke inpassing worden toegevoegd.

Standpunt

De regeling voor paardrijdbakken en tennisbanen aanpassen, zodanig dat deze niet langer aanlegvergunningplichtig zijn, maar als strijdig gebruik worden aangemerkt, waarna met ontheffing medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing een criterium over landschappelijke inpassing toevoegen.

Overleg ruimte voor ruimte

De Commissie vindt het niet aanvaardbaar om de regeling ook van toepassing te verklaren op de solitair in het buitengebied gelegen agrarische bouwpercelen. Weliswaar staat het Streekplan deze uitzondering toe, maar de Commissie vindt het niet wenselijk om deze uitzondering hier nu al toe te passen. Voor bebouwing in een lint of cluster is overigens een sanering van 1000 m² mogelijk. De Commissie verzoekt de regeling aan te passen.

Reactie

De Ruimte voor Ruimteregeling zal worden aangepast aan de provinciale regeling. Daarbij willen wij nog wel opmerken dat het schrappen van de mogelijkheid om binnen het agrarische bouwvlak terug te mogen bouwen, een grote deuk wordt aangebracht in de aantrekkelijkheid van de regeling. Toch hebben wij gemeend de regeling in overeenstemming te moeten brengen met het provinciale voorstel.

Standpunt

De Ruimte voor Ruimteregeling zal worden aangepast aan de provinciale regeling.

Overleg woningbouw

Bij alle regelingen waar nieuwe woonhuizen of woningen mogelijk worden gemaakt, moet het criterium worden toegevoegd dat de bouw past binnen het woonplan. Bij functieveranderingen naar wonen moet een maximum aantal woningen worden vastgesteld.

Reactie

Het criterium van het woonplan zal worden toegevoegd. Het aantal woningen na functieverandering is moeilijk te bepalen. Onduidelijk is waar functieveranderingen plaats gaan vinden. Overigens zal het maar om een enkele toename van de woonfunctie kunnen gaan, omdat vrijwel overal al een bedrijfswoning aanwezig is of bij een functie gewoond wordt. De wijziging naar wonen betekent dan geen vermeerdering van het aantal woningen. Daarnaast worden in het buitengebied ook geregeld woningen gesloopt of in aantal teruggebracht door bijvoorbeeld samenvoeging.

Standpunt

Het criterium van het woonplan waar nodig toevoegen.

Overleg bodem

De Commissie constateert dat de gemeente in 2006 een bodembeheersplan en een bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld. De conclusies daaruit zouden in de toelichting vermeld kunnen worden.

Reactie

Er is niets op tegen om de conclusies in het plan te verwerken.

Standpunt

In de toelichting zullen de conclusies uit genoemde documenten worden overgenomen.

Overleg landschappelijk waardevol traject

De Commissie adviseert om de landschappelijke waarden van paden te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel voor het wijzigen van profielen en bestrating, omdat anders de aanduiding ter bescherming van de waarden geen doel treft.

Reactie

In vergelijking met de dubbelbestemming voor de cultuurhistorische lijnen in het landschap zal hier eveneens een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen.

Standpunt

Aan artikel 22 een aanlegvergunningstelsel toevoegen overeenkomstig de regeling in artikel 29.

Overleg externe veiligheid buisleidingen

De Commissie adviseert om in de toelichting op het plan in te gaan op de eigenschappen van de aardgastransportleiding en de toetsingsafstand. Voorts stelt de Commissie voor de risicocontour te berekenen aan de hand van het inmiddels vastgestelde rekenmodel. Hiervoor kan eventueel contact worden opgenomen met de Gasunie.

Reactie

De toelichting zal meer informatie verstrekken omtrent de bedoelde leiding en de genoemde risicocontour.

Standpunt

De toelichting en regels aanpassen voor wat betreft de aardgasleiding.

Overleg archeologie

De regeling binnen de dubbelbestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" is te streng. De Commissie wijst op een brief van 18 mei 2005 en stelt voor de regeling daarop aan te passen. Tevens stelt de Commissie voor een verbod op te nemen voor het planten van diepwortelende beplanting.

Reactie

De gemeente kan instemmen met aanpassing aan de genoemde brief en het opnemen van het verbod.

Standpunt

De regeling van de dubbelbestemming "Archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied" aanpassen.

Overleg cultuurhistorie

De Commissie geeft hier aan dat in verband met de beoogde aanwijzing van gebieden als beschermd dorpsgezicht het belangrijk is dat ook het aangrenzende gebied een goede bescherming krijgt. De Commissie constateert dat het plan die bescherming bevat en dat betekent dat het plan in de situatie van het aangewezen beschermd gezicht zou kunnen dienen als beschermend plan ex artikel 36 Monumentenwet. De Commissie spreekt nog wel de aanbeveling uit om nadere eisen te kunnen stellen aan de plaats van gebouwen op agrarische bouwpercelen binnen het bedoelde gebied. Tot slot constateert de Commissie dat de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle lijnen" niet in het renvooi en op de plankaart is ingevuld.

Reactie

De gemeente verheugt zich met de instemming en de conclusie van de Commissie met betrekking tot de bescherming van de waarden zoals de gemeente die heeft beoogd. In artikel 42 is een algemene nadere eisenregeling opgenomen. De gemeente is van mening dat die, in samenhang met de welstandsnota, voldoende waarborg biedt voor een goede situering van de bedrijfsgebouwen. Een specifieke nadere eisenregeling wordt niet nodig geacht.

De dubbelbestemming "Cultuurhistorisch waardevolle lijnen" ontbreekt inderdaad op de plankaart. Het is de bedoeling om hiermee de dijken, enkele wegen en paden en enkele waterlopen dubbel te bestemmen om het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de lijnen in het landschap te kunnen behouden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, behalve dat de dubbelbestemming nog op de plankaart aangebracht moet worden.

Overleg militaire belangen

De Commissie constateert dat er in de voorbereiding op het plan door en namens het Ministerie veel informatie is aangeleverd om de militaire belangen veilig te stellen. De Commissie constateert dat de belangen slechts gedeeltelijk en bovendien niet op de gevraagde wijze zijn verwerkt in de voorschriften, de plankaart en de toelichting.

Radarpost Noord van de Koninklijke Luchtmacht te Wier

De Commissie constateert dat er inmiddels een eerste fase bouwvergunning is verleend voor de uitbreiding van de bebouwing. Dit zal waarschijnlijk in de loop van 2008 worden gebouwd. De Commissie gaat er vanuit dat dit als bestaand in de zin van het bestemmingsplan wordt aangemerkt en dat er vervolgens op basis van het plan opnieuw 20% uitbreidingsruimte ontstaat.

Reactie

Deze constatering is juist. Bestaand is op basis van het plan datgene wat aanwezig is op het moment dat het plan rechtskracht verkrijgt. Daarvoor hoeft nog niet eens sprake te zijn van gerealiseerde bouw, ook een verleende vergunning kan als bestaand worden aangemerkt. Met het nieuwe plan ontstaat dan vervolgens opnieuw een bouwmogelijkheid van 120% van de bestaande oppervlakte.

Standpunt

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is een bouwhoogte van 35 m opgenomen. Dit is de hoogte van de huidige radartoren. In het voorontwerp is een bouwhoogte van 6 m opgenomen.

De Commissie adviseert een bouwhoogte van 40 m op te nemen en voor de afrastering een hoogte van 2,50 m op te nemen omdat dat een standaardhoogte is voor afscheiding van militaire terreinen.

Reactie

De hoogte van 6 m is per abuis in de regels opgenomen. Er is geen bezwaar om deze hoogte af te stemmen op de daadwerkelijke situatie en een hoogte van 40 m op te nemen. Ook de hoogte voor afrasteringen zal met 0,50 cm verhoogd worden.

Standpunt

De bouwhoogtes in artikel 17 lid 17.2.1. onder b en 17.2.2. onder a respectievelijk verhogen naar 40 en 2,50 m.

De verstoringsgebieden van de radarinstallaties bij Wier en op de vliegbasis Leeuwarden

De Commissie constateert dat er geen passende regeling betreffende het voorkomen van onaanvaardbare radarverstoring is opgenomen. In de regels wordt het mogelijk gemaakt bestaande windmolens te vervangen met eenzelfde hoogte als de bestaande en er worden nieuwe windmolenlocaties bij wijziging mogelijk gemaakt. In die regels wordt ten onrechte geen aandacht besteed om eerst vast te stellen dat de radarpost niet onevenredig wordt verstoord. Voorts wordt in de toelichting te weinig aandacht aan deze verstoringsproblematiek geschonken. Voorts wordt gewezen op de passage in de toelichting met betrekking tot het cluster windmolens bij Minnertsga (zie ook Ministerie van Defensie). Het wordt noodzakelijk geacht om in de regels de tiphoogte van de windmolens vast te leggen op 45 m en pas bij vrijstelling een grotere hoogte mogelijk te maken, waarbij een toets aan de verstoring van de radarposten heeft plaatsgehad door het Ministerie van Defensie.

Reactie

Verwezen wordt naar hetgeen bij het Ministerie van Defensie wordt gezegd. De toelichting zal worden aangepast en er zal meer aandacht aan deze problematiek worden gegeven.

Daarnaast wil de gemeente constateren dat het plan geen mogelijkheid biedt voor aanwijzing van nieuwe windmolenlocaties, zoals de Commissie afleidt uit artikel 3 lid 3.7. onder e. Dit artikellid ziet enkel op de bouw van één windmolen in aansluiting op de twee windmolens direct ten zuiden van het dorp Oudebildtziel. Voor het overige laat het plan nergens nieuwe windmolens toe.

Bestaande windmolens kunnen inderdaad vervangen worden. Dit is een gevolg van het feit dat deze windmolens ooit zijn toegestaan. Tegen de bouw van de windmolens heeft het Ministerie van Defensie destijds niet ingebracht dat de bouw daarvan niet mogelijk zou zijn. Er is geen actief saneringsbeleid op grond waarvan het gerechtvaardigd zou kunnen zijn de molens onder het overgangsrecht te brengen waardoor herbouw niet is toegestaan. Op basis van jurisprudentie moet in dat geval een positieve bestemming worden gegeven. Vandaar dat herbouw op basis van het voorontwerp mogelijk is. Wel is hier een soort van uitsterfconstructie op toegepast, omdat de molens aan exact dezelfde afmetingen moeten voldoen als de bestaande. Vrijwel alle bestaande molens zijn verouderd en kunnen niet meer aan de huidige eisen voldoen. Herbouw van eenzelfde molen zal financieel in de meeste gevallen niet uit kunnen. Op die wijze is er toch sprake van een uiteindelijk verdwijnen van de molens hetgeen ook het provinciaal en gemeentelijk beleid is, namelijk het saneren van solitaire molens en het realiseren van enkele clusters.

Standpunt

De toelichting zal worden uitgebreid met een uitgebreide beschrijving van de problematiek van de verstoring van de radarposten.

Obstakelbeheergebied en verstoringgebied ILS

De Commissie constateert dat in bijlage 4 bij de toelichting drie kaartjes zijn opgenomen. In de toelichting wordt daar summier aandacht aan besteed. De kaartjes zouden beter en uitgebreider in de tekst verklaard en toegelicht moeten worden.

Reactie

De gemeente kan instemmen met een uitgebreidere toelichting op de opgenomen kaartjes.

Standpunt

De toelichting zal worden uitgebreid met een betere en uitgebreidere beschrijving van de in bijlage 4 opgenomen kaartjes.

Overleg plant technisch/juridisch

De Commissie constateert de volgende omissies:

- de dubbelbestemming "Aandachtszone wegen" ontbreekt op de plankaart. Aan de Hemmemaweg en het gedeelte van de N393 ten westen van St. Annaparochie moet een aandachtszone van 20 m worden opgenomen;
- de arceringen van "Cultuurhistorisch waardevolle lijnen" en "Geluidszone weg-verkeerslawaaï" ontbreken;
- bij artikel 20 (Sport) onder 20.2.1. c gaat het om 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- het onderscheid tussen de arcering waardevolle verkaveling en beschermingszone (bedoeld is belemmeringszone) is niet duidelijk/te traceren;
- de arcering molenbeschermingszone in het renvooi komt niet overeen met de kaart;
- de regeling met betrekking tot trekkershutten is onduidelijk. Aanpassing ligt in de rede.

Reactie/standpunt

De gemeente heeft ten aanzien van de aspecten de volgende reacties/standpunten:

- de zone zal op de kaart worden aangebracht;
- deze zoneringen waren nog niet bekend. In het ontwerpplan zullen de dubbelbestemmingen worden opgenomen;
- aan het artikellid zal het woord bestaand worden toegevoegd;
- het onderscheid is gelegen in de dikte van de lijn. Dit is naar de mening van de gemeente voldoende kenbaar en traceerbaar. De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan;
- de gemeente kan geen verschil ontdekken tussen het renvooi en de kaart. De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan;
- Vanwege het feit dat op meerdere percelen verschillende mogelijkheden voor trekkershutten bestaan, komen de trekkershutten binnen meerdere regels binnen één bestemming voor. Dit komt de duidelijkheid niet ten goede, maar de regeling is juist en moet derhalve onveranderlijk in het plan aanwezig blijven om recht te doen aan de bestaande, eertijds vergunde situaties. De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Overleg

In een nagekomen schrijven wijst de Commissie nog op twee aanvullende opmerkingen van de provinciale dienst.

In de eerste plaats betreft dat de opmerking dat in de natuurbestemming in het aanlegvergunningstelsel ook het "egaliseren en diepploegen" opgenomen zou moeten worden. In de tweede plaats wijst de Commissie er op dat ten noorden van het natuurgebiedje Wielzijsterrak enkele percelen als natuur zijn aangewezen. Verzocht wordt hier nog eens naar te kijken.

Reactie

De gemeente acht het niet gewenst dat in de natuurgebieden gronden worden ge-egaliseerd of dat er diep wordt geploegd. Dit doet sterke afbreuk aan de waarden van de gronden. Vandaar dat de beide werkzaamheden aan het strijdig gebruik zullen worden toegevoegd.

De percelen zullen alsnog als natuur worden bestemd.

Standpunt

In de natuurbestemming het egaliseren en diepploegen toevoegen aan het strijdig gebruik. De bedoelde percelen voorzien van een natuurbestemming.

2. Gasunie**Overleg**

De Gasunie concludeert dat een bestaande gasleiding van 6 inch met een druk van 40 BAR niet op de plankaart staat. Deze moet alsnog worden opgenomen met een vrijwaringszone van 4 m. De Gasunie wijst tevens op de externe veiligheidsvoorschriften, waarbij zij aanbieden om vragen daaromtrent te beantwoorden.

Reactie

De leiding met de benodigde zones zal alsnog op de plankaart en in de regels worden opgenomen.

Standpunt

De leiding met de vrijwaringszone en de veiligheidszone op de plankaart opnemen en in de regels verwerken.

3. Ministerie van Defensie**Overleg**

Het Ministerie geeft aan dat de reactie van hen met betrekking tot de militaire belangen in het buitengebied van het Bildt is opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord ingediende gecoördineerde rijksreactie.

Met betrekking tot één aspect wil het Ministerie zich toch rechtstreeks tot de gemeente wenden. Het gaat daarbij om de in de toelichting genoemde plannen om de 11 windmolens bij Minnertsga te vervangen door een kleiner aantal, grotere turbines. In verband met het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Leeuwarden en de radarpost Wier geldt een hoogtebeperking van 45 m binnen een afstand van ca 28 km rondom de radar. Het is binnen die zone niet toelaatbaar om het functioneren van de radar met meer dan 10% te verstoren. Dit is ook in het windmolenbeleid van de provincie vastgelegd. Het Ministerie geeft aan dat opschaling op voorhand al als onaanvaardbare verstoring. Het Ministerie kan zich dan ook niet vinden in het door de gemeente uitgesproken positieve voornemen om mee te denken over een mogelijke opschaling. Het Ministerie vraagt om de tekst in de toelichting aan te passen.

Reactie

Verwezen wordt naar de overlegreactie van de provincie, waar op de militaire belangen is ingegaan. De gemeente neemt de hier genoemde reactie van het Ministerie voor kennisgeving aan en zal in de toelichting van het bestemmingsplan aangeven dat opschaling van het park op dit moment onuitvoerbaar is, vanwege de invloed op de radarpost.

Standpunt

De toelichting aanpassen en stellen dat opschaling van het park vooreerst niet tot de mogelijkheden behoort, vanwege de onuitvoerbaarheid daarvan. Ook zal de toelichting met betrekking tot de radarpost worden afgestemd op de informatie die in de brief van het Ministerie wordt genoemd.

4. Vitens**Overleg**

Vitens constateert dat de transportleidingen op de kaart en in de regels goed zijn verwerkt. Voor de distributieleidingen verzoekt Vitens bij werkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van de leidingen.

Reactie

Voorafgaand aan werkzaamheden vindt altijd een toets plaats in verband met mogelijke aanwezigheid van leidingen. De gemeente is zich bewust van de voorwaarden die daarbij gelden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. LTO Drachten**Overleg**

LTO geeft aan dat in de bestemming niet is aangegeven hoe groot de bouwvlakken bij recht zijn. Voorts stelt de LTO voor bouwblokken van 4 hectare bij recht mogelijk te maken bij bedrijven die dat aantoonbaar nodig hebben. Dat zullen niet veel bedrijven zijn, maar het is goed de mogelijkheid in te bouwen. Daarnaast moeten de bouwblokken zo flexibel mogelijk zijn. Uitbreiding in de lengterichting hoeft niet altijd het meest passend te zijn. Tot slot vraagt de LTO of de bouwblokken bindend zijn, omdat er bouwblokken zijn die over het land van een andere eigenaar zijn ingetekend.

Reactie

De grootte van de bouwvlakken bij recht is in de toelichting aangegeven en op de plankaart ingetekend. Daarmee is de omvang voldoende geregeld. Opgemerkt moet worden dat vanwege de reactie van de provincie een dergelijke omvang als niet haalbaar kan worden geacht.

De gemeente is zich bewust van de discussie omtrent de schaalvergroting. Voorlopige conclusie in die discussie is dat er een aantal bedrijven in Nederland de groei naar 600 tot 1000 koeien zullen maken. Die bedrijven zullen waarschijnlijk ook niet met een bouwblok van 4 hectare uit de voeten kunnen. Het gros van de bedrijven zal tussen de 100 en 300 koeien gaan houden. Die bedrijven kunnen binnen 2,5 hectare hun bedrijf uitoefenen. De gemeente is van mening dat het plan daar goed op is afgestemd. Voor het gros van de bedrijven biedt het plan voldoende mogelijkheden. Voor de uitzonderingen is het wenselijk om dergelijke megabedrijven met een apart bestemmingsplan van een goede inpassing te voorzien. Vestiging van die bedrijven vraagt een maatschappelijk gedegen afweging.

Er is dan ook geen aanleiding om nu reeds bedrijven aan te wijzen met 4 hectare. Het is nog volstrekt ongewis waar de megabedrijven zich zullen ontwikkelen. De vraag is ook of dat binnen het gemeentelijk grondgebied plaats zal hebben. De voorkeursrichting van uitbreiding is op kaart weergegeven. De gemeente streeft er in beginsel naar uitbreidingen binnen de aangegeven bouwblokken te realiseren. Het plan biedt met wijziging de mogelijkheid om de situering en vorm van de bouwblokken aan te passen, indien dat wenselijk of noodzakelijk is. De wijzigingsprocedure is in de nieuwe Wro sterk vereenvoudigd, zodat aanpassingen snel kunnen worden doorgevoerd. De ligging op de plankaart is bindend. De agrariërs zijn er dan ook terdege op gewezen tijdens de inspraak het plan in te zien om te kijken of het bouwblok voor hen voor de komende tien jaar goed is neergelegd. De gemeente gaat er vanuit dat blokken over andermans grond met de inspraak worden hersteld.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg

Vervolgens komt een aantal reacties aan de orde die ook reeds in een brief zijn opgenomen, die bij de inspraak is behandeld onder nr. 10.

Reactie

Verwezen wordt naar hetgeen hier onder nr. 10 in hoofdstuk 2 is gezegd.

Standpunt

Verwezen wordt naar hetgeen hier onder nr. 10 in hoofdstuk 2 is gezegd.

Overleg

De LTO maakt bezwaar tegen het in bijlage 2 opgenomen gebied voor natuurontwikkeling. Daarmee wordt waardevolle landbouwgrond onttrokken, terwijl er voldoende natuurontwikkeling in de gemeente is.

Voorts is het aangegeven verstedelijkt landschap bij St. Jacobiparochie op de kaart in bijlage 2 te groot. De bestaande boomgaard is binnen dat gebied getekend. Op de kaart in bijlage 1 is dit ten onrechte als bos aangemerkt.

Reactie

De NLTO bedoelt hier de kaart in bijlage 1, want op de kaart in bijlage 2 zijn geen reserveringsgebieden voor natuurontwikkeling aangegeven. In de regels is voor deze mogelijke natuurontwikkeling nog niets opgenomen. Het betreft een optie die de gemeente wil bekijken in hoeverre het mogelijk is om de verspreide natuurgebiedjes op één of andere manier met elkaar te verbinden. Mogelijke realisatie hiervan zal altijd op basis van vrijwilligheid gebeuren en zal in een aparte planologische procedure tot stand moeten komen. Verdere natuurontwikkeling vindt er binnen de gemeente niet plaats.

De boomgaard zal als zodanig op de kaart in bijlage 1 worden aangegeven.

Standpunt

De boomgaard bij St. Jacobiparochie op de kaart in bijlage 1 als boomgaard aanmerken en niet als bos. De reactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg

De LTO geeft aan dat het fietspad over de restanten van de oude spoorlijn niet overal aanwezig is. Daar waar geen fietspad is, moet dat van de kaart van bijlage 2 worden verwijderd.

Reactie

De kaart in bijlage 2 geeft geen inzicht in de bestaande situatie, maar verbeeldt de uitgangspunten die de gemeente graag zou realiseren. Het is derhalve een gewenst tracé, om welke reden de aanduiding van het fietspad op de kaart gehandhaafd blijft.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg

De LTO vraagt wat de aanduiding verstedelijkt landschap op de kaart in bijlage 2 inhoudt. Betekent dit mogelijke toekomstige uitbreiding? Overigens zijn rond de andere kernen geen aanduidingen aangegeven.

Reactie

De overlappende structuur in het Bildt wordt gevormd door de Middelweg met de drie kernen. De kernen worden gevormd door de kruisdorpen St. Jacobiparochie en St. Annaparochie en door Vrouwenparochie. Boomgaarden, bosschages en begraafplaatsen aan de randen zorgen voor een kleinschalig landschap rond die kernen. Het kleinschalig verstedelijkt landschap strekt zich niet uit tot Minnertsgra en Oude Bildtdijk. Het karakteristiek van deze dorpen is namelijk sterk gerelateerd aan het omliggende landschap, respectievelijk het terpenlandschap en het akkerbouwgebied met de Bildtdijken. Hieraan zijn in de regels verder geen consequenties verbonden. Het geeft alleen een typering van het landschap, aan de waarden waarvan in voorkomende gevallen getoetst zal worden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg

De LTO wijst op een plan waarin sprake is van een elfstedenruiterroute en een kustwandelgebied. Gevraagd wordt met kleinschalige kampeer- en logeermogelijkheden rekening te houden, juist langs deze routes.

Reactie

Binnen meerdere bestemmingen is logiesverstrekking mogelijk gemaakt en ook zijn gezoneerd meerdere kleinschalige kampeerterreinen mogelijk. Het plan biedt dus voldoende mogelijkheden om mensen deel te laten nemen in deze projecten.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. KPN Zwolle**Overleg**

KPN geeft aan graag een nadere uitwerking van dit plan te bespreken, waarbij de volgende aspecten aan de orde kunnen komen: het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; het handhaven van bestaande tracés; het vrijhouden van toegewezen tracés van bomen en beplanting; het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN en het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten.

Reactie

Deze aspecten zien alle op momenten van feitelijke uitvoering van werkzaamheden.

Zoals onder nr. 3 ook is gesteld, is de gemeente zich bewust van deze vereisten en het belang van de tracés. De gemeente zal daar ook steeds rekening mee houden en waar nodig in overleg treden met KPN.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Gemeente Leeuwarderadeel

Overleg

De gemeente geeft aan dat de plangrens van het toekomstig bestemmingsplan Oude Leije het Bildt ter hoogte van de Arjen Roelswei 2-4 niet correct is opgenomen. Er is een tekening bijgevoegd. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie

De grenzen zullen alsnog goed op de kaart worden gezet.

Standpunt

De plankaart aanpassen.

8. Wetterskip Fryslân

Overleg

Het Wetterskip constateert dat de waterparagraaf goed is weergegeven. Ook de primaire waterkering is goed omschreven. Wel geeft het Wetterskip het gegeven mee dat de dammen bij Oude Leije en Wier mogelijk als sluizen worden ingericht zodat er vaarverbindingen ontstaan. Op blz. 36 van de toelichting ontbreekt het kopje 'water' boven de tekst voor het waterbeleid.

Reactie

De gemeente is verheugd dat de watertoets goed in het plan is verwerkt. De mogelijkheid van de sluizen zal nog in de toelichting worden genoemd en het kopje 'water' zal boven de tekst worden aangegeven.

Standpunt

De toelichting aanpassen.

===