

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Smallingerland  
Postbus 10000  
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 14 februari 2023

Verzonden, **14 FEB. 2023**

Ons kenmerk : 02084322  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of [romte@fryslan.frl](mailto:romte@fryslan.frl)  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied 3e herziening  
Smallingerland

Geacht college,

Op 6 december 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Vanwege de omvang en complexiteit van het plan zijn een aantal opmerkingen ambtelijk (per mail van 2 februari 2023) al naar u verzonden. Wij verzoeken u deze opmerkingen als ingelast te beschouwen. Het kenmerk van deze mail met bijbehorende bijlage 'beoordeling percelen partiële herziening buitengebied Smallingerland' is 02055864.

De provinciale belangen in het plan geven ons verder aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

**Archeologie** (cat 2 motivering Verordening Romte)

Wij merken op dat in de partiële herziening voor het grootste deel sprake is van de verwerking van eerder vastgestelde wijzigingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. In het kader van het wijzigingsplan dan wel de omgevingsvergunning is eerder afgewogen of archeologisch onderzoek nodig is.

Bij de verleende omgevingsvergunningen is destijds alleen gekeken naar de feitelijke ingreep. Er was immers geen sprake van een wijziging van de bestemming. In de partiële herziening wordt de bestemming voor een aantal percelen alsnog gewijzigd. Dit betekent voor enkele percelen dat op grond van de regels van de FAMKE alsnog archeologisch onderzoek gedaan zou moeten worden. Bij een bestemmingswijziging moet de omvang van de gronden die worden voorzien van een nieuwe bestemming namelijk worden gezien als de omvang van de totale ingreep.

Omdat de omgevingsvergunning voor de betreffende percelen al is afgegeven en de feitelijke ingreep in de meeste gevallen al heeft plaatsgevonden vinden wij het niet nodig om in deze gevallen het advies in de FAMKE strak aan te houden. We vragen nu niet alsnog archeologisch onderzoek voor deze percelen. Wel menen wij dat het belangrijk is om de archeologische verwachtingswaarden die op deze percelen liggen alsnog goed te beschermen door een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op de gronden te leggen.

Voor de percelen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is verleend dan wel een wijzigingsplan is vastgesteld, geldt dat van geval tot geval alsnog bekeken moet worden of archeologisch onderzoek nodig is. Deze afweging ontbreekt nog in de toelichting.

Meer in het algemeen merken wij op dat u in reactienota's inzake wijzigingsplannen en postzegelplannen al langere tijd aangeeft dat u het niet zinvol vindt om de archeologische verwachtingswaarden in kleinere plannen te beschermen door het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. U geeft daarbij steeds aan dat u wilt toewerken naar een adequate beschermende regeling voor het hele plangebied van Smallingerland. Wij begrijpen deze insteek maar wij constateren dat wij tot nu toe van u niet een planning hebben ontvangen voor het opstellen van een ruimtelijk plan om uw voorstel concreet te maken. Wij denken dat de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied een mooie aanleiding vormt om alle percelen, daar waar nodig, in het landelijk gebied van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te voorzien. Er kan voor het buitengebied dan direct worden voldaan aan de eisen die de Erfgoedwet al een aantal jaren stelt aan gemeenten met betrekking tot het beschermen van de verwachtingswaarden. Onze Provinciaal Archeoloog zal binnenkort contact opnemen met uw ambtelijke dienst om hierover verder door te praten.

Tot slot merken wij op dat er in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' een kleine wijziging is doorgevoerd. In de afwijking om na onderzoek alsnog een ingreep te kunnen doen staat in het vigerende plan als voorwaarde dat de provinciaal archeoloog om advies wordt gevraagd. U wijzigt dit in 'een advies van een deskundige op het gebied van archeologie'. Wij vragen u om in de toelichting goed te motiveren waarom de wijziging is doorgevoerd en tevens aan te geven wie als deskundige (bv. het Steunpunt) zal worden ingeschakeld. Duidelijk moet zijn dat het om een onafhankelijk adviseur gaat gaan.

#### **Landschappelijke inpassing** (cat 2 motivering Verordening Romte)

Wij adviseren u om inpassingsplannen, die onderdeel uitmaakten van eerder vastgestelde wijzigingsplannen of verleende omgevingsvergunningen, ook onderdeel uit te laten maken van de voorliggende partiële herziening (inclusief borging). In onze Omgevingsvisie 'De Romte Diele' wordt de 'basis op orde' als belangrijk aandachtspunt benoemd. Wij willen u daarom vragen om de partiële herziening aan te grijpen om meer beschermende regels te stellen om de handhaving van landschappelijke elementen, ook die op perceelsniveau, te borgen.

#### **Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie – 2** (cat 2 motivering Verordening Romte)

In de partiële herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - 2' ten behoeve van een recreatiebedrijf. Wij merken op dat de bestemming 'Recreatie - 2' betrekking heeft op reguliere kampeerterreinen. Dit lijkt ons niet een passende bestemming voor kleinschalige recreatie in bestaande bebouwing op voormalig agrarische percelen. Wij adviseren u in dergelijke gevallen de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - woonboerderij' met de aanduiding 'kleinschalige recreatie'. Eventueel kunt u ook kiezen

voor de bestemming 'Kleinschalig recreatiebedrijf'. Met deze wijze van bestemmen wordt op voorhand voorkomen dat op deze locaties een uitbreiding naar regulier recreatieterrein mogelijk wordt gemaakt.

Wij merken verder op dat in de wijzigingscriteria is aangegeven dat één woning per bestemmingsvlak aanwezig mag zijn. Wij adviseren u dit criterium aan te scherpen. Op grond van de regels in de Verordening Romte mag bewoning alleen plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.

Tot slot merken wij op dat in de wijzigingscriteria nog toegevoegd moet worden dat bij een bestemmingswijziging archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de adviezen van de FAMKE.

***Kleinschalige kampeerterreinen*** (cat 2 motivering Verordening Romte)

In artikel 38 van het vigerende bestemmingsplan buitengebied is een overige regeling opgenomen voor kleinschalige kampeerterreinen waarbij wordt afgeweken van de mogelijkheden die in de bestemmingen worden gegeven. Dit artikel maakt het ook mogelijk om aansluitend aan niet-agrarische bouwpercelen een nieuw kampeertrein te realiseren. Dit betekent dat op grond van uw planregels een nieuw kleinschalig kampeertrein kan worden toegestaan zonder dat vooraf is onderzocht of dit passend is binnen de regels met betrekking tot weidevogelkansgebieden in de Verordening Romte. Ons voorstel is om in de partiële herziening dit te corrigeren door alleen een kampeertrein in aansluiting op een niet-agrarische functie toe te staan als de locatie niet in of in de verstoringszone (200 m) van het weidevogelkansgebied van de provincie ligt.

***Trekkershutten*** (cat 2 motivering Verordening Romte)

In het verlengde van de vorige opmerking merken wij op dat u in de bestemming 'Wonen – woonboerderij' een regeling heeft opgenomen die maximaal 5 trekkershutten 'per woonboerderij' toestaat. Wij adviseren u om als extra voorwaarde in de regeling te stellen dat de 5 trekkershutten binnen het bouwperceel gebouwd moeten zodat duidelijk is dat hier geen strijd met de regels voor weidevogelkansgebieden ontstaat.

***Schuilstallen*** (cat 2 motivering Verordening Romte)

In 2019 heeft u de 'Beleidsnotitie schuilstallen Gemeente Smallingerland' vastgesteld. Deze notitie geldt als gemeentelijk beleidskader voor medewerking aan schuilstallen en is door middel van een algemene bouwregel met een dynamische verwijzing als voorwaarde aan de afwijkingmogelijkheid opgenomen in de partiële herziening.

In de algemene bouwregels is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van het realiseren van schuilstallen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – open gebied', de bestemming 'Agrarische met waarden – besloten gebied' en de bestemming 'Natuur'. De omgevingsvergunning voor het realiseren van schuilstallen wordt uitsluitend verleend mits voldaan wordt aan de 'Beleidsnotitie schuilstallen Gemeente Smallingerland' dan wel de ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning geldende beleidsregels die zien op de schuilstallen.

De beleidsnotitie zelf maakt geen onderdeel uit van de toegezonden stukken. Wel is desgevraagd de notitie alsnog nagezonden. Wij merken op dat het vastgestelde beleid is afgestemd op de specifieke regels voor schuilstallen voor hobbyboeren in de Verordening Romte. Wel hebben wij enkele opmerkingen over uw keuze om de schuilstallen in de algemene bouwregels van de partiële herziening op te nemen.

Om te beginnen adviseren wij u de beleidsnotitie alsnog onderdeel uit te laten maken van de partiële herziening door deze als bijlage bij de planregels te voegen.

Wij stellen vast dat de beleidsnotitie en tevens de algemene bouwregels in de partiële herziening ook schuilstallen voor hobbyboeren toestaan binnen de bestemming 'Natuur'. Dit betekent dat het bouwen van schuilstallen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) niet uitgesloten is. Alhoewel een schuilstal van 30 m<sup>2</sup> in de meeste gevallen niet direct zal leiden tot significant negatieve effecten op de kenmerkende waarden van een natuurgebied, is het van geval tot geval wel nodig om een goede afweging te maken. Ons voorstel is daarom om in de bouwregels van de partiële herziening alleen schuilstallen voor hobbyboeren mogelijk te maken binnen de agrarische bestemmingen en niet binnen de bestemming 'natuur'. Op basis van de beleidsnotitie kunt u in natuurgebied dan alsnog een schuilstal toestaan door af te wijken van het bestemmingsplan (buitenplans) met een omgevingsvergunning. De schuilstal moet dan rechtstreeks worden getoetst aan de regels ten aanzien van de NNN in de Verordening Romte. De plannen moeten op grond van de regels in de Verordening Romte dan verplicht ter advisering aan de provincie voorgelegd worden.

Tot slot merken wij op dat ook niet zonder meer kan worden meegewerkt aan het plaatsen van een schuilstal van een hobbyboer in gebieden die zijn aangewezen als weidevogelkansgebied. De Verordening Romte vraagt van u om op gronden die onderdeel uitmaken van het weidevogelkansgebied geen ontwikkelingen toe te staan die mogelijk verstorend werken. Er geldt een uitzondering voor agrarische bedrijven. Deze uitzondering geldt echter niet voor schuilstallen voor hobbyboeren. Dit betekent dat van geval tot geval overleg met de provincie nodig is om te beoordelen of sprake is van een extra verstoring van het gebied van openheid en rust. Wij adviseren u in de bouwregels toe te voegen dat een schuilstal niet mag worden geplaatst op gronden die in of binnen de verstoringszone (200 m) van het door de provincie aangewezen weidevogelkansgebied liggen. Ook hier kunt u op basis van de beleidsnotitie met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Wij adviseren u in dergelijke gevallen tijdig contact te zoeken met onze ambtelijke dienst, zodat een berekening kan worden gemaakt van de verstoring en de haalbaarheid van het plaatsen van de schuilstal kan worden beoordeeld.

Voor het overige geeft het plan aanleiding voor de volgende opmerkingen.

**Mestvergisters** (cat 4 Omgevingsvisie De Romte Diele/Omgevingsverordening)

Bij de vaststelling van de Omgevingsverordening Fryslân op 21 september 2022 is een amendement aangenomen over de regeling voor mestvergisters. In de Omgevingsverordening is de volgende regel toegevoegd aan artikel 2.22 (nevenactiviteiten op het bouwperceel van agrarische bedrijven):

“Indien bij het vergisten van mest of andere agrarische producten ook mest of agrarische producten afkomstig van andere bedrijven worden vergist, dient die mest of dienen die producten rechtstreeks afkomstig te zijn van bedrijven uit de lokale omgeving.”

Wij hebben aan onze Staten de toezegging gedaan dat wij, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening, aan gemeenten zullen vragen om in nieuwe bestemmingsplannen voor het landelijk gebied nu al rekening te houden met deze bepaling.

Wij constateren dat in uw bestemmingsplan voor het Buitengebied middels afwijking nieuwe mestvergistingsinstallaties toegestaan zijn. Geregeld is dat de installatie met minimaal 50% moet worden gevuld met mest van het eigen bedrijf, dan wel afkomstig is van een buurbedrijf mits die mest via een leiding wordt verpompt. Voor de mest zelf geldt dus al de voorwaarde dat de mest afkomstig moet zijn uit de lokale omgeving. Dit geldt echter niet voor de overige producten die worden aangevoerd. Wij adviseren u om de partiële herziening te gebruiken om de regels nog iets aan te scherpen.

**Overige opmerkingen** (cat 6 plant technisch/juridisch)

De plant technisch/juridische opmerkingen op perceelsniveau staan in voornoemde bijlage bij de mail van 2 februari 2023. Aanvullend hierop hebben wij nog enkele opmerkingen over de regels.

1. In artikel 5.5 (bedrijf) staat dat het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik wordt aangemerkt, met uitzondering van de terreinen voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'. Wij merken op dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'bedrijf' geen melding wordt gemaakt van bestaande kampeerterreinen.
2. Wat ons opvalt is dat een trekkershut binnen de bestemming 'Recreatie – 2' een oppervlakte mag hebben van 65 m<sup>2</sup>. Dit zijn feitelijk geen trekkershutten meer. Een trekkershut heeft immers een maximale omvang van 40 m<sup>2</sup>. Wij geven u daarom in overweging de regels aan te passen. U kunt bijvoorbeeld 5 vaste kampeermiddelen toestaan binnen de bestemming Recreatie - 2. Een trekkershut valt daar dan onder. Onduidelijkheid over wat een trekkershut is wordt hiermee voorkomen.
3. In artikel 4.2.2 (Agrarisch met waarden – open gebied), onder a.11 staan regels voor trekkershutten op gronden met de aanduiding 'kampeerterrein'. De regels zijn overbodig omdat de omvang van een trekkershut al geregeld is in de begripsbepaling.
4. In artikel 30.3.1 en artikel 31.3.2 (dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie) heeft u een kleine wijziging doorgevoerd. Wij wijzen er op dat deze wijziging dan ook doorgevoerd zou moeten worden in artikel 30.4.3 en artikel 31.4.3 van de planregels.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



Van: [REDACTED] >

Verzonden: donderdag 2 februari 2023 15:22

Aan: [REDACTED] >

CC: Team Romte Provincie Fryslan <[romte@fryslan.nl](mailto:romte@fryslan.nl)>

Onderwerp: eerste ambtelijke reactie phz. bestemmingsplan Buitengebied

Beste [REDACTED],

Afgelopen dinsdag (31 januari) is een groot deel van het plan intern voorbesproken. Volgende week dinsdag bespreken we nog het onderdeel Recreatie.

Vooruitlopend op de adviesbrief van GS wil de dienst nu alvast een aantal opmerkingen per mail meegeven. Dan kun je daar alvast mee aan de slag. De adviesbrief (inclusief het onderdeel recreatie) volgt dan volgende week.

In de bijlage tref je de interne beoordeling van de dienst (deze graag vertrouwelijk behandelen) aan m.b.t. de percelen. Voor het gemak heb ik ook de percelen, waar de dienst geen opmerkingen heeft gemaakt, laten staan in het document.

Verder zijn er nog een paar algemene/overige opmerkingen.

### ***Mestvergisters***

Bij de vaststelling van de Omgevingsverordening is een amendement aangenomen m.b.t. mestvergisters. In de Omgevingsverordening is de volgende regel toegevoegd aan 2.22 (nevenactiviteiten op het bouwperceel van agrarische bedrijven):

“Indien bij het vergisten van mest of andere agrarische producten ook mest of agrarische producten afkomstig van andere bedrijven worden vergist, dient die mest of dienen die producten rechtstreeks afkomstig te zijn van bedrijven uit de lokale omgeving.”

Aan PS is toegezegd dat vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening richting gemeenten zal worden geadviseerd om in nieuwe bestemmingsplannen nu al rekening te houden met deze bepaling.

In het bestemmingsplan voor het Buitengebied van Smallingerland zijn nieuwe mestvergistingsinstallaties middels afwijking mogelijk. Geregeld is dat de installatie met minimaal 50% moet worden gevuld met mest van het eigen bedrijf, dan wel afkomstig is van een buurbedrijf mits die mest via een leiding wordt verpompt. Voor de mest zelf geldt dus al de voorwaarde dat de mest afkomstig moet zijn uit de lokale omgeving. Dit geldt echter niet voor de overige producten die worden aangevoerd. Advies is om de partiële herziening te gebruiken om de regels nog iets aan te scherpen.

### ***Archeologie***

De dienst merkt op dat voor het overgrote deel sprake is van de verwerking van eerder vastgestelde wijzigingsplannen en verleende omgevingsvergunningen. In het kader van het wijzigingsplan dan wel de omgevingsvergunning is eerder afgewogen of archeologisch onderzoek nodig is.

Strikt genomen is bij de verleende vergunningen destijds alleen gekeken naar de feitelijke ingreep. Er was immers geen sprake van een wijziging van de bestemming. Nu wordt de bestemming in de partiële herziening voor een aantal percelen alsnog gewijzigd. Wat de dienst betreft gaat het te ver om nu alsnog een archeologisch onderzoek te vragen voor deze gevallen. Advies aan de gemeente is wel om (op grond van regels in de VRF, FAMKE en de Erfgoedwet) deze percelen in ieder geval te voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Meer in het algemeen merkt de dienst op dat de gemeente Smallingerland al langere tijd aangeeft dat ze nu niet willen gaan werken met dubbelbestemmingen bij postzegelplannen/wijzigingsplannen. Er wordt steeds gezegd dat de gemeente toe wil werken naar een regeling voor archeologie voor het hele plangebied van Smallingerland. De dienst meent dat de voorliggende partiële herziening een mooie aanleiding vormt om alle percelen in het landelijk gebied van een dubbelbestemming 'Waarde –

Archeologie' te voorzien. Er kan voor het buitengebied dan in 1 keer worden voldaan aan de eisen die de Erfgoedwet stelt aan gemeenten m.b.t. het beschermen van de verwachtingswaarden. De Provinciaal Archeoloog zal de gemeente op korte termijn bezoeken om hier verder over door te praten.

De dienst merkt verder nog op dat in de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1' (artikel 30.3.1) en 'waarde – archeologisch/cultuurhistorische waardevol gebied 2' (artikel 3.1.3.1) een kleine wijziging is doorgevoerd. In de afwijking om na onderzoek alsnog een ingreep te kunnen doen staat nu als voorwaarde dat de provinciaal archeoloog om advies wordt gevraagd. De gemeente wijzigt dit in 'een advies van een deskundige op het gebied van archeologie'. De dienst merkt op dat deze wijziging niet is toegelicht. De dienst stelt voor de gemeente te vragen om in de toelichting goed te motiveren wie als deskundige (bv. het Steunpunt) zal worden ingeschakeld. Duidelijk moet zijn dat het om een onafhankelijk adviseur gaat gaan.

Overigens merkt de dienst op dat in artikel 30.4.3 en in artikel 31.4.3 nog wel wordt uitgegaan van advisering door de provinciaal archeoloog.

### ***Landschappelijke inpassing***

In het bijgevoegde overzicht is te zien dat hier en daar geadviseerd wordt om het inpassingsplan, dat onderdeel uitmaakte van het eerder vastgestelde wijzigingsplan/verleende omgevingsvergunning, ook onderdeel uit te laten maken van de voorliggende partiële herziening (inclusief borging in de regels). Meer in het algemeen is de vraag hoe de bestaande landschapselementen op bouwpercelen (het gaat met name ook om niet agrarische functies) worden beschermd. Het gaat dan om elementen die belangrijk zijn om een goede landschappelijke inpassing te handhaven.

### ***Regels schuilstallen***

De dienst merkt op dat de beleidsnotitie voor schuilstallen niet bij de stukken is gevoegd. Advies is om de beleidsnotitie bij de stukken te voegen. Dan kan de provincie nader beoordelen of de regel in de phz. binnen de regels voor schuilstallen van de provincie past.

### ***Recreatie***

Zoals hiervoor al aangegeven volgen de opmerkingen m.b.t. recreatie volgende week.

Met vriendelijke groet,

██████████

Relatiebeheer en Ruimtelijke Plannen  
Afdeling Omgevingszaken  
Werkdagen: ma t/m do  
[f.jilderda@fryslan.fr](mailto:f.jilderda@fryslan.fr)

provinsje fryslân  
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden  
(058) 292 5925 / [provincie@fryslan.fr](mailto:provincie@fryslan.fr)  
WhatsApp: 06 10 26 88 31

[www.fryslan.fr](http://www.fryslan.fr)

## Wijzigingen waar nog geen procedure voor is gevoerd

### 1. Wijzigen regels bestemming Waarde – Archeologie 2

In de regels staat nu dat onderzoek nodig is bij ingrepen vanaf 500 m<sup>2</sup>. Dat wordt nu vanaf 100 m<sup>2</sup>.

Beoordeling dienst

Dit wordt niet nader toegelicht. Het gaat hier om Dobben. Op de FAMKE kaart wordt geadviseerd om ter plaatse van Dobben onderzoek te doen bij ingrepen vanaf 500 m<sup>2</sup> of meer. Maar de gemeente mag anders bepalen.

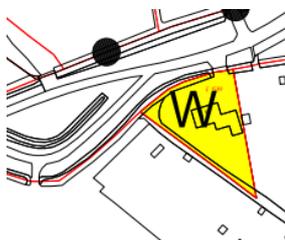
Wel stelt de dienst voor de gemeente te adviseren om de afwijking van de adviezen van de FAMKE te onderbouwen in de toelichting. **Opmerking**

### 2. Hegewarren 9 Oudega

Perceel heeft bestemming Recreatie-2 maar wordt al sinds jaren 70 permanent bewoond. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen.



vigerend



phz.



Beoordeling dienst

Het lijkt er op dat het hier gaat om de bedrijfswoning. De dienst meent dat een permanente woonbestemming akkoord is, mits op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt opgenomen. **Opmerking**

Archeologisch onderzoek is nodig voor ingrepen vanaf 5000 m<sup>2</sup>. De ingreep is hier nog geen 1000 m<sup>2</sup>. Onderzoek is niet nodig. Wel zou een dubbelbestemming op de gronden gelegd moeten worden. **Opmerking**

### 3. It Eilân Goëngahuizen

N.a.v. archeologisch onderzoek wordt dubbelbestemming Waarde – archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied -1' die al op noordelijk deel van het perceel ligt doorgetrokken naar het zuidelijke deel.



Vigerend



phz.

Beoordeling dienst

Akkoord. Het lichtblauwe raster betreft het molenbiotop. In het vigerende plan geldt deze ook.

### 4. Foliebassins

In artikel 3 en 4 (agrarische bestemmingen) wordt gesproken over 'mestsilo's en sleufsilo's'. In de partiële herziening zijn foliebassins aan het rijtje toegevoegd.

Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 5. Folgerster Loane 105 Drachtstercompagnie

Op terrein staat een bijgebouw met de bestemming 'agrarisch'. Maar de gronden maken deel uit van naastgelegen woning. Bestemming 'wonen' wordt uitgebreid met 700 m2 zodat gebouw er binnen valt.



vigerend



phz.

Beoordeling dienst

Akkoord. Op grond van FAMKE kaarten onderzoek nodig voor ingrepen vanaf 2,5 ha. Daar is hier geen sprake van. Wel zou een dubbelbestemming op de gronden gelegd moeten worden.

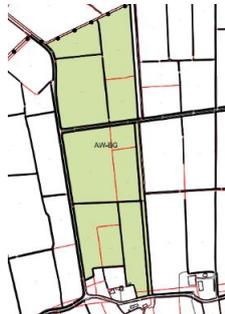
Perceel ligt niet in/nabij weidevogelkansgebied.

### 6. Herbestemming percelen nabij Oudega

Op verzoek van de provincie krijgen enkele percelen een agrarische bestemming. De NNN ligt niet langer op deze percelen.



Vigerend



phz.



NNN VRF

Beoordeling dienst

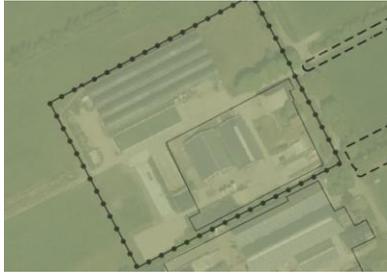
De boomsingels aan de oostzijde van de maken nog wel onderdeel uit van NNN. Deze moeten in het bestemmingsplan de natuurbestemming behouden. **Opmerking**

Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen vanaf 5000 m2. De omvang is groter maar feitelijk is en blijft het gebruik agrarisch. De natuurbestemming op deze plek is nooit gerealiseerd. Het gaat daarom te ver om archeologisch onderzoek te eisen. De gemeente moet hier wel een afweging in het plan opnemen. **Opmerking**

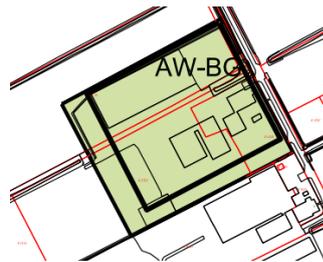
**Wijzigingen waarvoor eerder wel een procedure is gevoerd**

### 7. Goudberch 2 Drachtstercompagnie

Er is uitgebreide procedure gevoerd voor het realiseren van een serrestal buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt nu vergroot.



Bouwvlak vigerend plan



uitgebreid bouwvlak phz.

Beoordeling dienst

Akkoord. Betreft verwerken van een reeds afgegeven omgevingsvergunning.

De landschappelijke inpassing is aanwezig conform het landschappelijk inpassingsplan in de omgevingsvergunning.

### 8. Kommisjewei 7 Opeinde

Er is uitgebreide procedure gevoerd voor het oprichten van een hondenschool. Het perceel is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hondenschool'. Eerder had het ook al een bedrijfsbestemming (bouwbedrijf).



Vigerend



phz.

Beoordeling dienst

In het kader van de omgevingsvergunning zijn geen eisen gesteld met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Perceel was al goed ingepast.

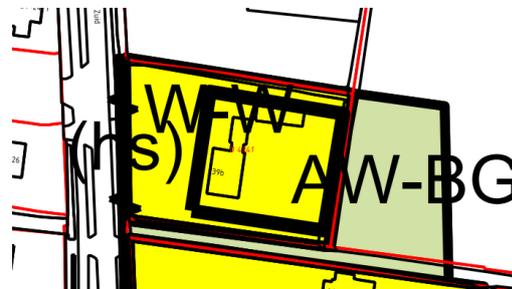
De dienst merkt op dat de aanduiding 'karakteristiek' niet meer op het perceel ligt. Gemeente om opheldering vragen. **Opmerking**

### 9. Perceel naast Het Zuid 39 Drachten

Er is een wijzigingsplan vastgesteld voor de nieuwbouw van een woning. Bestemming is gewijzigd in 'wonen-werken'.



Wijzigingsplan



phz.

Beoordeling dienst

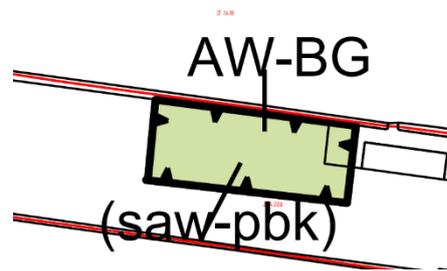
Akkoord. De bestemming is conform de bestemming in het wijzigingsplan. De aanduiding 'houtsingel' is conform het bestaande bestemmingsplan Buitengebied weer op de verbeelding aangebracht.

### 10. Het Zuid 34 Drachten

Er is een uitgebreide procedure gevoerd voor een paardenbak. Er is functieaanduiding 'paardenbak' op gronden gelegd en het gebruik is mogelijk gemaakt in de regels.



Omgevingsvergunning



phz.

Beoordeling dienst

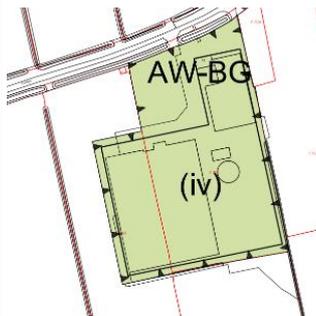
Akkoord. Paardenbak was al goed landschappelijk ingepast. Archeologisch onderzoek was niet nodig omdat de ontwikkeling kleiner dan 5000 m2 is.

### 11. De Finnen 13 Nijega

Wijzigingsplan voor tweede vleeskuikenstal is verwerkt. Het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn vergroot.



Wijzigingsplan



phz.

Beoordeling dienst

In het wijzigingsplan is een bepaling opgenomen m.b.t. de landschappelijke inpassing. De dienst stelt voor de gemeente te vragen of de landschappelijke inpassing inmiddels gereali-seerd is. Als dit niet het geval is moet in de partiële herziening een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden.

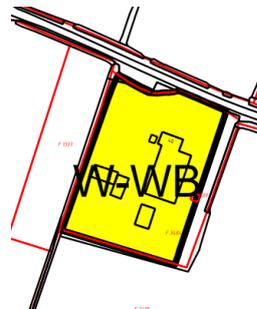
**Opmerking cat 2.**

### 12. Boerestreek 40 Kortehebben

Met een wijzigingsplan is de bestemming agrarisch bouwperceel gewijzigd in 'wonen-woon-boerderij'. Dit plan is verwerkt in de partiële herziening.



Wijzigingsplan



phz

Beoordeling dienst

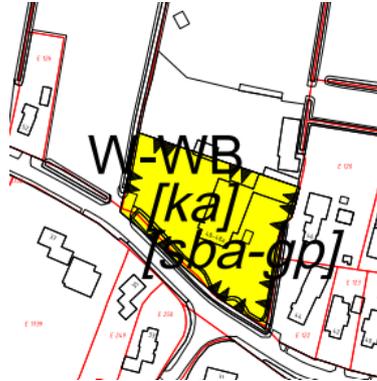
Akkoord.

### 13. It West 48 Oudega

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om de splitsing van de woonboerderij in twee woon-eenheden mogelijk te maken. In voorliggend plan is perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesplitst'.



Wijzigingsplan



phz.

Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 14. Zuiderend 76a te Drachten

Er is een wijzigingsplan vastgesteld t.b.v. uitbreiding van het erf bij een woonperceel. In voorliggend plan is het wijzigingsplan verwerkt. De woonbestemming is uitgebreid. Tevens is de aanduiding 'houtwal' overgenomen.



Wijzigingsplan



phz

Beoordeling dienst

Op zichzelf akkoord. De dienst merkt wel op dat er 'houtwal' op de verbeelding staat, maar er regels binnen de bestemming Wonen zijn opgenomen voor een 'houtsingel'. Er ontbreekt ook een vergunningenstelsel in geval van het verwijderen van de houtsingel. **Opmerking**

### 15. Efterwei 23 Rottevalle

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om de splitsing van de woonboerderij in 2 wooneenheden mogelijk te maken. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesplitst' is conform het wijzigingsplan op verbeelding aangegeven.



Wijzigingsplan



phz.

Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 16. Manjepetswei 19 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd t.b.v. het gebruik van een voormalige ligboxenstal voor groepsaccommodatie. Het perceel had al de bestemming 'wonen-woonboerderij'. In artikel 26.5, a 1 van de regels is aangevuld met deze locatie.



Vigerend plan



phz.

Beoordeling dienst

In de gebruiksregels is bepaald dat een nevenactiviteit bij een woonboerderij maximaal 400 m<sup>2</sup> in beslag mag nemen. Er is in de regels aangegeven dat een uitzondering geldt voor de Manjepetswei 19 Oudega. Hier mag de bestaande oppervlakte gebruikt worden voor de nevenactiviteit. Akkoord.

### 17. Feart 7 Drachtstercompagnie

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om het voormalig agrarisch perceel te wijzigen in 'wonen-woonboerderij'. In partiële herziening is de bestemming gewijzigd en de houtsingel aangeduid conform wijzigingsplan.



Wijzigingsplan



phz.

Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 18. Opperbuorren-East 2 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om binnen de bestemming 'wonen-woonboerderij' ook de functies therapie, workshops, kleinschalige woonvormen aanbieden dagbesteding toe te staan. In de partiële herziening zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – zorgboerderij' en 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' en de 'specifieke bouwaanduiding – wonen in bijgebouw' toegevoegd. Artikel 26.5, c van de regels is aangevuld zodat het bijgebouw voor wonen mag worden gebruikt.



Vigerend

Enkelbestemming  
Wonen - Woonboerderij



phz.

### Beoordeling dienst

De informatie van de gemeente is niet helemaal volledig. Ook nieuw is dat het naastgelegen bosperceel rondom het woonperceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen-Woonboerderij'. In het plan buitengebied hebben deze gronden een agrarische bestemming. De dienst merkt op dat het bosperceel geen specifieke waarden heeft op grond van de VRF. De keuze kan dus aan de gemeente worden gelaten. Het is wel aan te bevelen om de toelichting wel aan te vullen en nader te overwegen om beschermende bepalingen op te nemen m.b.t. het behoud van de bebossing. **Opmerking**

De 'specifieke bouwaanduiding – wonen in bijgebouw' staat niet op de verbeelding. Er zijn ook geen bijbehorende regels in de planregels. Het wonen in het bijgebouw moet specifiek gelabeld worden voor zorg. Reguliere bewoning moet in de gebruiksbepalingen als strijdig gebruik aangemerkt worden. **Opmerking**

Er vindt hier wel een bestemmingswijziging plaats. De bestemmingswijziging is groter dan 5000 m<sup>2</sup>. Op grond van de FAMKE is dus archeologisch onderzoek noodzakelijk. **Opmerking**

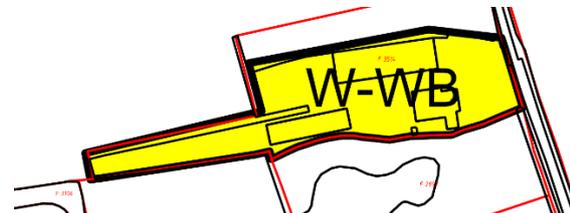
### 19. Mûntseleane 11 De Wilgen

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om het voormalige bedrijf met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landelijk bedrijf' te wijzigen in 'wonen-woonboerderij'. In partiële herziening is wijzigingsplan verwerkt.



Wijzigingsplan

Enkelbestemming  
Wonen - Woonboerderij



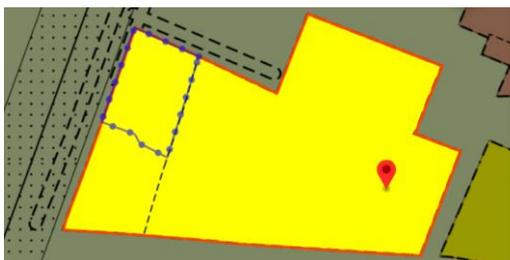
phz.

### Beoordeling dienst

Akkoord.

### 20. Binnendyks 2 Opeinde

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om het rijksmonument en voormalige woning op het perceel in gebruik te nemen als recreatiewoning. In de partiële herziening is het perceel ter plaatse van de voormalige woning voorzien van de bestemming 'recreatie – 4' met de aanduiding 'karakteristiek'. De overige gronden behouden woonbestemming. Maar aantal toegestane woningen is gewijzigd van 5 naar 4.

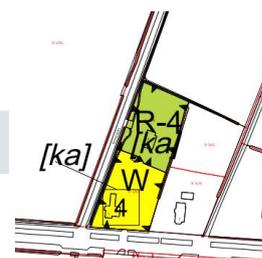


Vigerend

200983, 572120.3

Enkelbestemming  
Wonen

Maatvoering  
maximaal aantal wooneenheden: 5



phz.

Beoordeling dienst

De dienst merkt op dat de wijziging in de maatvoering (maximaal aantal wooneenheden) niet is doorgevoerd op het gehele perceel (rode kader). **Opmerking**

Binnen de bestemming 'recreatie – 4' is slechts 1 recreatiewoning toegestaan. Akkoord.

### 21. Aardgastransportleiding Mildam-Garijp TC – deelgebied gemeente Smallingerland

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om de ligging van de nieuwe aardgastransportleiding en de verlegging van de bestaande leiding mogelijk te maken. In de partiële herziening zijn de betreffende gronden voorzien van de bestemming 'Leiding – Gas'.

Beoordeling dienst

Akkoord.

### 22. De Feart 49 Drachtstercompagnie

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om binnen de bestemming 'wonen-woonboerderij' zes zorgappartementen toe te staan. In de partiële herziening heeft het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van woning – bijzondere woonvorm' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – wonen in bijgebouw' gekregen. Artikel 26.5.c is aangevuld zodat wonen in het bijgebouw mogelijk is.



Vigerend

phz.

Beoordeling dienst

De toelichting dan wel de aanduidingen op de kaart kloppen niet.

Op de verbeelding staat 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgappartementen' in plaats van 'specifieke vorm van woning – bijzondere woonvorm'. De aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – wonen in bijgebouw' ontbreekt.

Het lijkt er daarbij op dat een deel van het bouwvlak is weggefallen. **Opmerking**

In de planregels staat in de bestemmingsomschrijving 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgappartementen'. Maar in de bouwregels (hoofdgebouwen) wordt weer gesproken van maximaal 6 wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm'. In de regels voor bijgebouwen staat niks over het toestaan van wonen in een bijgebouw. **Opmerking**

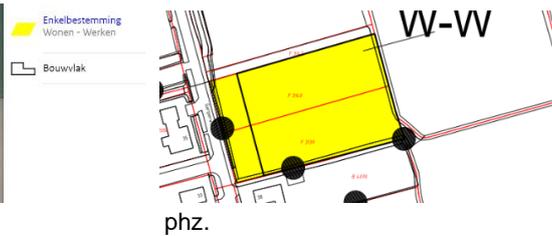
Advies is om nog even goed naar de bestemming en de regels te kijken. De gemeente kan misschien beter een maatschappelijke bestemming op het perceel leggen. Als toch met een aanduiding wordt gewerkt dan moet in de gebruiksregels expliciet worden aangegeven dat de woningen in het bijgebouw alleen bewoond mogen worden t.b.v. de zorgfunctie en dus niet als reguliere woning gebruikt mogen worden. **Opmerking**

### 23. Gariperwei Oudega

Er is een wijzigingsplan vastgesteld. De bestemming 'Agarisch met waarde – Besloten gebied' is gewijzigd naar de bestemming 'wonen-werken'. Er mogen twee woningen aanwezig zijn op het perceel. Dit is verwerkt in de partiële herziening.



Wijzigingsplan



#### Beoordeling

In de regels is bepaald dat er slechts 1 woning per bouwperceel aanwezig mag zijn. Op de verbeelding is niet duidelijk te zien of hier sprake is van twee bouwpercelen. **Opmerking**

#### 24. Skieding 14 Drachtstercompagnie

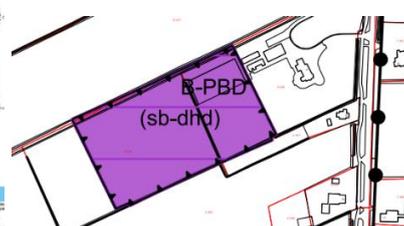
Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd voor het realiseren van een rij- en beleerhal. In de partiële herziening is het bestemmingsvlak 'bedrijf-paardenbedrijf' uitgebreid.



Bouwvlak vigerend plan



omgevingsvergunning



phz.

#### Beoordeling dienst

De dienst constateert dat er een ruime vergroting van het bestemmingsvlak is doorgevoerd. Het perceel gaat van ongeveer 1,6 ha naar 3 ha. Binnen het bestemmingsvlak is bij recht de bestaande oppervlakte aan bebouwing toegestaan. Middels afwijking kan uitbreiding van de bebouwing worden toegestaan tot 80% van het bestemmingsvlak (max. 1,5 ha bebouwing). Op dit moment is ongeveer 3000 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig. Door het uitbreiden van het bestemmingsvlak zijn er wel heel veel mogelijkheden voor uitbreiding bijgekomen. De dienst stelt voor de gemeente te adviseren de mogelijkheden voor verdere uitbreiding te beperken door bijvoorbeeld het achterste deel van het bestemmingsvlak vrij te houden van bebouwing en te voorzien van een agrarische bestemming. **Opmerking**

In het kader van de omgevingsvergunning is archeologisch onderzoek verricht. Er zijn geen vondsten gedaan.

Bij de omgevingsvergunning is geen inpassingsplan gevoegd. De bestaande landschappelijke inpassing was al afdoende.

#### 25. Gariperwei 54 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd voor de uitbreiding van de bestaande vleeskuikenstal. In de partiële herziening is het bouwvlak aangepast.



Vigerend bouwvlak



beoogde vergroting bouwvlak



Beplantingsplan



phz.

Beoordeling dienst

Het lijkt er op dat het bouwvlak niet op de verbeelding is aangegeven. **Opmerking.**

Deze is destijds alleen als verleende vergunning beoordeeld. Perceel bleef onder 1,5 ha, landschappelijke inpassing geborgd. Aantal dieren nam niet toe. Dus geen reactieve aanwijzing.

Gemeente vragen of inpassingsplan conform beplantingsplan is uitgevoerd. Anders voorwaardelijke verplichting opnemen m.b.t. inpassing. **Opmerking**

## 26. Folgerster Loane 56 Drachtstercompagnie

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om op het perceel een scooter en fietswinkel, ondergeschikte detailhandel en een afhaalpunt voor pakketpost toe te staan. In de partiële herziening is het perceel voorzien van de bestemming 'detailhandel'.



Vigerend

Enkelbestemming  
Detailhandel - 2



phz.

Beoordeling dienst

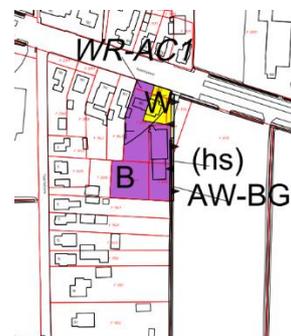
Het perceel voorzien van de bestemming Detailhandel – 2 (volumineuze detailhandel). Daar is nu de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fietsenzaak' aan toegevoegd. Akkoord.

## 27. Kommisjeweï 183 Opeinde

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om het bestaande bedrijf te vergroten. In de partiële herziening is de bestemming op het perceel nog deels 'wonen'. Deels is de bestemming 'bedrijf' toegekend. De aanduiding 'houtsingel' is opgenomen conform het voorschrift in de omgevingsvergunning.



Vigerend



phz.



Google

Beoordeling dienst

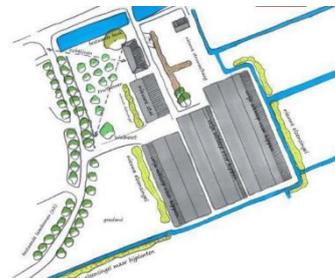
Niet duidelijk is of houtsingel inmiddels al is aangelegd. Als dit niet het geval is dan moet een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden. **Opmerking**

## 28. Fallaetswei 13 Drachtstercompagnie

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om het bouwvlak van een intensieve veehouderij te vergroten. In de partiële herziening is het bouwvlak vergroot.



Bouwvlak vigerend



omgevingsvergunning



Gewijzigd bouwvlak phz.

### Beoordeling dienst

Er is in de partiële herziening aan de noordoostzijde nog een stuk grond aan het bouwvlak toegevoegd. Dit maakte geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Dit heeft nadere toelichting. Het lijkt er op dat met de laatste uitbreiding het bouwvlak groter dan 1,5 ha wordt. Dus is eigenlijk een Nije Pleats sessie nodig. Verder is niet duidelijk of het inpassingsplan bij de omgevingsvergunning al uitgevoerd is. Als dit niet het geval is moet een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden. **Opmerking**

## 29. Drachtster Heawei 38 De Veenhoop

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om binnen de functieaanduiding 'kampeerterrein' 5 trekkershutten mogelijk te maken.



Vigerend



omgevingsvergunning

### Beoordeling dienst

Het perceel staat niet op de verbeelding. Dit moet alsnog gebeuren. De gronden moeten worden voorzien van de functieaanduiding 'kampeerterrein'. **Opmerking**

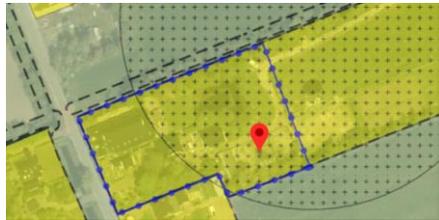
In de planregels is geregeld dat maximaal 5 trekkershutten op het perceel zijn toegestaan. Akkoord.

Het inpassingsplan is al uitgevoerd. Akkoord.

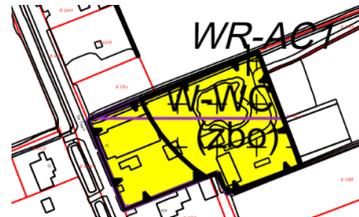
In het kader van de omgevingsvergunning is conclusie getrokken dat geen archeologisch onderzoek nodig is. In voorliggende partiële herziening wijzigt de bestemming van de gronden niet. Ook nu is er dus geen aanleiding voor onderzoek.

### 30. De Feart 17 Drachtstercompagnie

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om binnen bestemming 'wonen-woonboerderij' ook woonzorgappartementen toe te staan. In de partiële herziening is de bestemming 'wonen-woonboerderij' gewijzigd in 'wonen-wooncentrum' met de functieaanduiding zorgboerderij. Er mogen 11 zorgwoningen aanwezig zijn.



Vigerend



phz.

#### Beoordeling dienst

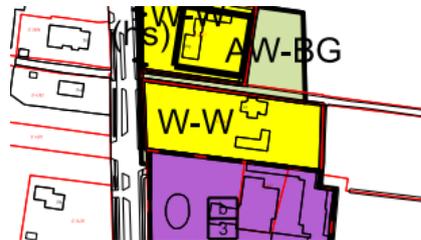
Akkoord. In de regels is vastgelegd dat 11 woonzorgappartementen zijn toegestaan. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging of van een feitelijke ingreep. Archeologisch onderzoek is niet aan de orde. De dubbelbestemming 'waarde-archeologisch/cultuurhistorisch gebied 1' is op een deel van de gronden gelegd (conform de vigerende regeling in het plan buitengebied).

### 31. Het Zuid 41 Drachten

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om werk aan huis en/of B&B en/of een internetwinkel tot 145 m<sup>2</sup> toe te staan. In de partiële herziening (artikel 23) is bepaald dat op Het Zuid 41 een oppervlakte van 145 m<sup>2</sup> is toegestaan.



Vigerend



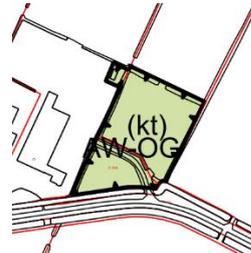
phz.

#### Beoordeling dienst

De omgevingsvergunning is nog niet helemaal juist verwerkt in de partiële herziening. Er wordt in de toelichting verwezen naar artikel 23.5 lid b onder 1. Dit klopt niet. De bestemming Wonen-Werken is geregeld in artikel 25. De maximale oppervlakte van 145 m<sup>2</sup> is ook nog niet opgenomen. **Opmerking**

### 32. Hegewarren 20 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om een kleinschalig kampeerterrein met camperplekken en 5 trekkershutten mogelijk te maken. In de partiële herziening is aan de verbeelding de aanduiding 'kampeerterrein' toegevoegd. In de regels is aangegeven dat op het adres Hegewarren 20 Oudega 5 trekkershutten aanwezig mogen zijn. De oppervlakte van een trekkershut mag 40 m<sup>2</sup> bedragen en 3,80 m hoog zijn. De bestaande en vergunde recreatiewoning op het perceel is binnen de functieaanduiding geplaatst.



Vigerend

omgevingsvergunning

phz.

Beoordeling dienst

In de omgevingsvergunning voor het kampeerterrein is een beplantingsplan als voorschrift opgenomen. Vraag is of het beplantingsplan al is uitgevoerd. Als dit niet het geval is dan moet een voorwaardelijke bepaling opgenomen worden. **Opmerking**

De bestaande recreatiewoning staat nu binnen de aanduiding 'kampeerterrein'. Binnen de aanduiding is wel rekening gehouden met 5 trekkershutten maar niet met de recreatiewoning. De regels moeten worden aangevuld op dit punt. **Opmerking**

In de regels is niet aangegeven hoeveel kampeerplaatsen (15 of 25) aanwezig mogen zijn op het terrein. In de begripsbepaling voor kleinschalig kampeerterrein is aangegeven dat 15 of 25 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn (afhankelijk van de bestemming). **Opmerking**

### 33. Heawei 29 De Veenhoop

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om de splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden te regelen. In de partiële herziening is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gesplitst' op het perceel gelegd.



Vigerend



phz.

Beoordeling dienst

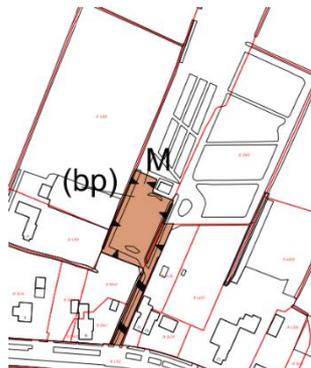
Akkoord.

### 34. Begraafplaats Nijtap

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd t.b.v. een nieuw parkeerterrein bij de bestaande begraafplaats. In de partiële herziening hebben de betreffende gronden de bestemming 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'begraafplaats' gekregen.



Vigerend



phz.

Beoordeling dienst

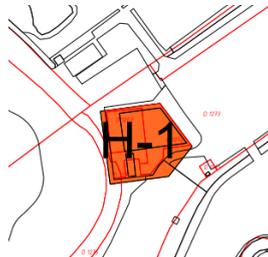
Akkoord.

### 35. Bildreed 3 Rottevalle

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om het bestaande horecabedrijf buiten het bouwvlak uit te breiden. Het betreft een horecavoorziening op een recreatieterrein. In de partiële herziening is het bouwvlak vergroot.



Vigerend



phz.

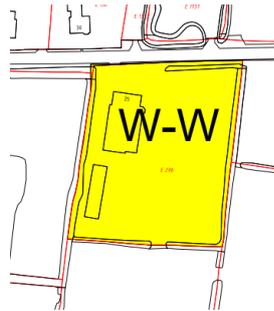
Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 36. It West 25 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd t.b.v. de realisatie van een woning met bedrijfsloods. In de partiële herziening is de bestemming van het perceel gewijzigd van 'wonen' naar 'wonen-werken'. In de regels is bepaald dat de totale oppervlakte aan bebouwing 461 m2 bedraagt.



Vigerend



phz.

Beoordeling dienst  
Akkoord.

### 37. Rydwei 6 Opeinde

Er is een wijzigingsplan vastgesteld om de sloop en nieuwbouw van een woning mogelijk te maken. In de partiële herziening is het wijzigingsplan verwerkt.



Plan buitengebied



wijzigingsplan



phz.



#### Beoordeling dienst

In wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. inpassing. Zo te zien heeft nog geen sloop en nieuwbouw plaatsgevonden. De dienst stelt voor te adviseren de voorwaardelijke verplichting over te nemen in de partiële herziening. **Opmerking.**

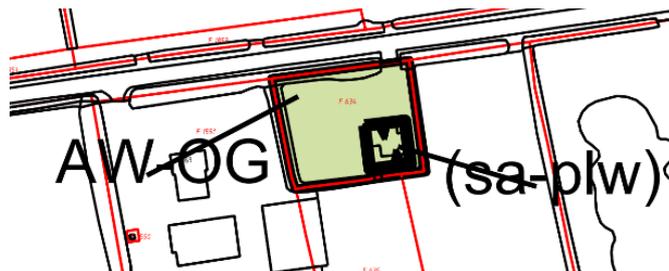
Verder merkt de dienst op dat op de luchtfoto's zichtbaar is dat er bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Gemeente vragen of de bestemming wel conform het feitelijk gebruik is. **Opmerking.**

### 38. Drachtster Heawei 67 De Wilgen

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd voor het omzetten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In de partiële herziening is de plattelandswoning voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.



Omgevingsvergunning



phz.

#### Beoordeling dienst

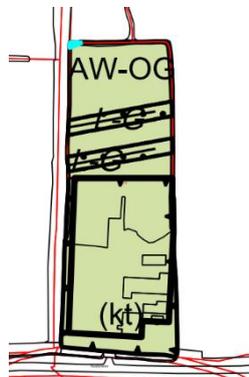
Akkoord.

### 39. Headammen 2 Oudega

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd t.b.v. een kleinschalig recreatiebedrijf met 15 camperplaatsen, 10 recreatieappartementen (5 zelfstandig + 5 in schuur). In de partiële herziening is het perceel voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein'. De regels zijn aangevuld.



Omgevingsvergunning



phz.

Beoordeling dienst

In de planregels is aangegeven dat ter plaatse van het kampeerterrein maximaal 15 camper-plaatsen, 5 trekkershutten en 5 recreatieappartementen zijn toegestaan.

De 5 losse recreatieappartementen zijn als trekkershut geregeld in de planregels. Dit is akkoord. De dienst merkt op dat niet geregeld is dat de 5 andere recreatieappartementen in 1 bouwvolume en ter plaatse van de (voormalige) schuur zijn toegestaan. **Opmerking**

In de regels staat dat 15 camperplaatsen zijn toegestaan. Binnen de begripsbepaling voor kleinschalig kampeerterrein staat dat maximaal 15 of 25 *kampeerplaatsen* (afhankelijk van de bestemming) kunnen worden toegestaan. Nu lijkt het er op dat naast 15 of 25 kampeerplaatsen ook nog 15 camperplaatsen zijn toegestaan. Advies is om in de begripsbepaling duidelijk aan te geven dat kampeerplaatsen en/of camperplaatsen zijn toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein. **Opmerking**

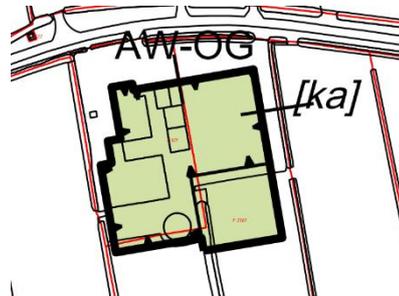
Als het inpassingsplan nog niet (geheel) is gerealiseerd moet een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen worden. **Opmerking**

#### 40. Krite 43 Boornbergum

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om een foliebassin mogelijk te maken buiten het bouwvlak. In de partiële herziening is het bouwvlak uitgebreid, zodat bassin er in past.



Omgevingsvergunning



phz.

Beoordeling dienst

Akkoord. In het kader van de omgevingsvergunning is geoordeeld dat de landschappelijke inpassing de verantwoordelijkheid van de gemeente is. Het bouwvlak blijft onder de 1 ha.

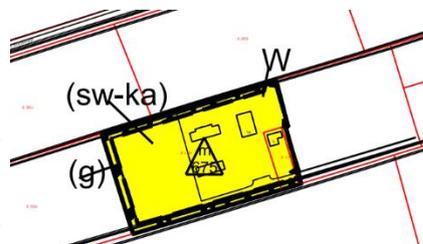
Archeologisch onderzoek werd niet nodig geacht vanwege de vrijstelling voor agrarische bedrijven.

#### 41. Sânnige Wyk 5a Drachtstercompagnie

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd voor de verbouw van een woning en het uitbreiden van een kattenpension. In artikel 23.2.1 'toegelaten bouwwerken' is opgenomen dat ten behoeve van het kattenpension maximaal 675 m<sup>2</sup> aan gebouwen is toegestaan. Het perceel was al voorzien van de aanduiding kattenpension.



Vigerend



phz.

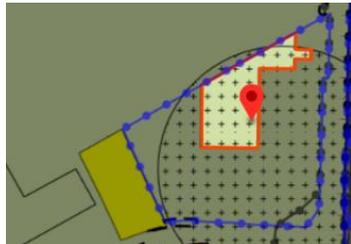
Beoordeling dienst

Akkoord. Het maximale oppervlak aan bebouwing is vastgelegd. De bestemming blijft wonen.

In het plan buitengebied was al een beplantingsplan opgenomen voor de Sannige Wyk 5, gekoppeld aan een bepaling dat ter plaatse van de aanduiding groen (zie stippellijnen op kaart hierboven) de gronden ingericht moeten worden conform het beplantingsplan. Deze regeling blijft gehandhaafd.

## 42. De Skieding 1 Houtgehage

Er is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd om het bestaande kalveren export- en verzamelcentrum te vernieuwen en uit te breiden. In de partiële herziening is het perceel voorzien van de aanduiding 'kalveren export- en verzamelcentrum'. Het bouwvlak is vergroot conform de verleende vergunning.



Bestaand bouwvlak

- Enkelbestemming**  
Agrarisch met waarden - Besloten gebied
- Dubbelbestemming**  
Waarde -  
Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1



uitbreidingsplan



Phz.

### Beoordeling plan

De gemeente concludeert in toelichting zelf dat hier geen sprake is van een agrarisch bedrijf. Hier zou dan ook een bedrijfsbestemming (of bestemming agrarisch hulpbedrijf) op het perceel gelegd moeten worden. Er moet dan ook goed naar de bouwmogelijkheden gekeken worden. Nu heeft het bedrijf ten onrechte dezelfde mogelijkheden als een grondgebonden agrarisch bedrijf. **Opmerking**

Als het inpassingsplan nog niet is uitgevoerd moet in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden. **Opmerking**

Er is in het kader van de omgevingsvergunning archeologisch onderzoek verricht. Vervolg-onderzoek was niet nodig.

Per abuis heeft de locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fietsenzaak' gekregen in plaats van de aanduiding 'kalveren export- en verzamelcentrum'. **Opmerking**