

Nota van beantwoording

Bestemmingsplan “Schoonebeek, oude Nederzettingen” “NL.IMRO.0114.2021041-B301” Westersebos, Middendorp, Oostersebos

Inspraak en vooroverleg: 9 januari tot en met 19 februari 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	3
Inleiding	3
Planbeschrijving.....	3
Samenvatting adviezen en inspraakreacties	3
1. Provincie Drenthe	3
2. Veiligheidsregio Drenthe	4
3. RUD	4
4. LTO Noord	4
5. For Farmers namens bewoner Middendorp	5
6. Rombou namens bewoner Middendorp	6
7. bewoner Middendorp	7
8. bewoner Oostersebos	8
9. bewoner Oostersebos	8
10. bewoner Westersebos	8
11. bewoner Westersebos	9
12. bewoner Middendorp	9
13. bewoner Middendorp	9
14. bewoner Duitslandlaan	9
15. bewoner Middendorp	9
16. bewoner Middendorp	10
17. bewoner omgeving	11
18. bewoner Prinsenhofweg	11
2. Kopie reacties	11

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Inleiding

De gemeente Emmen maakt een nieuw bestemmingsplan voor Schoonebeek, oude Nederzettingen (Westerse bos, Middendorp, Oosterse bos). Het nieuwe bestemmingsplan Schoonebeek, oude Nederzettingen betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan "Schoonebeek, oude Nederzettingen (Westerse bos, Middendorp, Oosterse bos)" naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Advies

In dit geval is de Provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen, EOP Schoonebeek (Dorpsbelangen Schoonebeek), RUD Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) en LTO Noord op de hoogte gebracht. In het kader van dit overleg hebben wij een advies terug ontvangen van Provincie Drenthe, de RUD Drenthe, LTO-Noord en de VRD (brandweer).

Inspraak

Vanaf maandag 9 januari tot en met 19 februari 2023 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan ook voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, digitaal in het Gemeenteblad en op InEmmen en op de website van Dorpsbelangen. Het plan "Schoonebeek, oude nederzettingen" met nummer "NL.IMRO.0114.2021041-B301" is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en de adressen waarop een wijziging wordt voorgesteld ten opzichte van het huidige bestemmingsplan hebben 2 maal een informerende brief van ons ontvangen. In overleg met Dorpsbelangen Schoonebeek hebben wij op 2 februari 2022 van 17:30 uur tot 19:30 uur een inloopavond gehouden in 't Aole Gemientehoes, Kerkeind 1, 7761 CL in Schoonebeek. Dit is ook kenbaar gemaakt in het huis-aan-huisblad, het dorpsportaal en in de "jaknikker". Na aanleiding van de ter inzagelegging en tijdens de inloopavond zijn er in totaal 14 inspraakreacties ingediend van of namens bewoners van het plangebied of omwonenden.

Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan "Schoonebeek, oude Nederzettingen" heeft in de eerste plaats als doel de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Dit betekent dat wij de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist hebben vastgelegd zodat dit bestemmingsplan weer jaren vooruit kan. In een actualisatieplan maken wij geen nieuwe dingen mogelijk, we leggen alleen de huidige, gerealiseerde en vergunde situatie opnieuw en juist vast. Wij hebben de adressen waar een wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het huidige (oude) bestemmingsplan aangeschreven. Ten tweede moet het bestemmingsplan de feitelijke situatie voorzien van een actuele regelgeving, het huidige bestemmingsplan is van 1996 en past niet meer in de huidige wet- en regelgeving. Het huidige bestemmingsplan van "Schoonebeek, oude Nederzettingen" is namelijk verouderd en slecht bruikbaar bij vergunningverlening en handhaving. Een derde doel van het bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarden en samenhangende structuren.

Samenvatting adviezen en inspraakreacties

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en - indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan. De samengevatte inspraakreacties zijn geanonimiseerd. Op aanvraag kunnen deze locaties worden weergegeven.

1. Provincie Drenthe

- 1a Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (versie 28 september 2022) zijn de aspecten aardkundige waarden en landschap van provinciaal belang. Hierover geen opmerkingen.
In het plangebied zit een bedrijf met een agrarisch intensieve tak. Hiervoor is in 2018 een bestemmingsplanprocedure doorlopen waarin regels zijn openomen voor de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inassing. De uitbreiding en de inpassing zijn nog niet gerealiseerd, daarop dient ook in dit actualisatieplan de aanleg en instandhouding van de afgesproken landschappelijke inpassing geborgd te worden.
- 1b Voor kennisgeving aangenomen.
- 1c Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals gevraagd en verder in procedure worden gebracht. Er zal een regel worden opgenomen zodat de voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals vastgesteld in 2018 op het desbetreffende perceel blijft bestaan.

2. Veiligheidsregio Drenthe

- 2a. Benoem naast de omgevingswet, die ingaat per 1-1-2023, ook het Bkl als vervanger van de huidige externe veiligheid besluiten zoals het Bevi-Bevb-Btev en de daarbij behorende regelingen. In het Westerse bos is er ook een propaantank aanwezig aan de Nieuw-Amsterdamseweg 9 met risico-contouren. Ten noorden van het Westerse bos is 1 en mogelijk 2 aardwinningslocaties aanwezig die binnen of net buiten het plangebied liggen. De plaats gebonden risico-contouren vallen ook hier buiten de inrichtingsgrens van die locaties, en daarmee overlappen ze het plangebied. Daarom opnemen planregels en/of toelichting m.b.t. huidige maatregelen in het kader van EV i.r.t. de buisleidingen en mijnbouwlocaties. Regels §6.4.2, toevoegen dat tevens met (sociale en gezondheid) veiligheid, brand- en externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Voor gezondheidsaspecten kan de GGD geraadpleegd worden. Opnemen dat in het kader van de omgevingswet en daarmee Bkl (zeer) kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen, kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties in beginsel niet in een aandachtsgebied mogen liggen. Toevoegen paragraaf inrichting en ontwikkeling zoals bijgevoegd.
- 2b. Voor kennisgeving aangenomen.
- 2c. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals gevraagd en verder in procedure worden gebracht.

3. RUD

- 3a. Locatie Westersebos is voor Externe Veiligheid relevant in verband met risicobronnen binnen de locatie en de ligging van risicobronnen buiten de locatie. Op de verbeelding ontbreekt de ligging van een hogedruk aardgas- en olietransportleiding met bijbehorende belemmeringstrook. De verbeelding, regels en de toelichting van het bestemmingsplan moeten naar aanleiding van dit advies externe veiligheid worden aangepast. Ook het advies als bijlage opnemen.
- 3b. Voor kennisgeving aangenomen.
- 3c. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals gevraagd en verder in procedure worden gebracht.

4. LTO Noord

- 4a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben de agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak met een oppervlakte van 1 hectare, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Specifieke oppervlakten worden niet genoemd. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha. Binnen de regels (artikel 3) kan buiten het bouwvlak gebouwd worden met omgevingsvergunning, niet voor de voorzeel. Hiervoor is een stringent afwegingkader opgenomen waardoor afwijken erg lastig is en deze afwijkingsbevoegdheid in de praktijk niet of nauwelijks kan worden benut. LTO vraagt om bij recht een bouwvlak toe te kennen van 1,5 ha met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid naar 2 ha.

LTO pleit voor een bestemmingsplan dat qua maatvoering en (bouw)hoogtes aansluit bij de gangbare en toekomstige agrarische bedrijfsontwikkeling. Gevraagd wordt ook om de bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen te verruimen. Deze zijn hetzelfde als in het huidige plan, de afwijkingsmogelijkheden kennen een zodanig stringent afwijkingskader waardoor afwijken lastig zo niet onmogelijk kan worden.

De bouwhoogte voor de sleufsilos lijkt in het oude plan ten opzichte van het nieuwe plan ruimer. Er is een bouwhoogte van maximaal 2 meter voor sleufsilos buiten het bouwvlak gesteld. Dit is vreemd, nu de bouwhoogte van andere bouwwerken op aan het bouwvlak aansluitende landerijen dan wel 3 meter mag zijn, terwijl een sleufsilos binnen het bouwvlak maar 2 meter hoog mag zijn, terwijl deze ruimtelijk een veel kleinere impact heeft. Ook voor andere bouwwerken anders silos geldt een maatvoering die veel hoger is binnen (6 meter) en buiten (3 meter) het bouwvlak. LTO pleit ervoor om ook voor sleufsilos bij recht minimaal de bouwhoogte van 3 meter binnen de planregels aan te houden.

De begrenzing van de oude nederzettingen (Westerse bos, Middendorp, Oosterse bos) is binnen het concept-plan Schoonebeek, oude Nederzettingen (Westers bos, Middendorp, Oosterse bos) niet één op één overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schoonebeek (zoals aangegeven op meegestuurde bijlage). Het plangebied oude nederzettingen is binnen het concept-plan groter en er zijn t.o.v. het vigerende plan meer agrarische bedrijven opgenomen binnen de plangrens-contour. LTO vraagt zich hierbij af waarom er een afwijkende plangrens is gehanteerd en mist hierbij een adequate onderbouwing.

- 4b. In het huidige vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schoonebeek hebben de gebieden die in dit actualisatieplan zijn opgenomen (gedeelte Oostersebos, Middendorp, Westersebos) de aanduiding "oude nederzettingen". Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarische bedrijf" is op de plankaart met aanduiding "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha, dit is opgenomen in "Artikel 6 Randveenontginningen Schoonebeek". De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 11 van dit oude bestemmingsplan voor een vergroting naar 1,5 ha is echter niet van toepassing binnen de aanduiding "oude nederzettingen". Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen is deze bestaande grootte qua bouwvlak overgenomen (max. 1 ha) zonder wijzigingsbevoegdheid tot vergroting.

Ook de afwijkingmogelijkheden om te kunnen bouwen buiten het bouwvlak en de maximale bouwhoogte binnen en buiten en het bouwvlak zijn overgenomen conform de bestaande mogelijkheden, alsmede de afwegingscriteria. De mogelijkheden zijn hierdoor niet beperkt en dit is ook niet de bedoeling geweest. Wel hebben wij de gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden ietwat verruimd om de leefbaarheid te versterken en de gebruiksmogelijkheden zo veel mogelijk aan te laten sluiten aan nieuwe functie's en toekomstige mogelijke ontwikkelingen qua gebruik (vergelijkbaar met Buitengebied Emmen 2011) om zo veel mogelijk binnenplanse kansen en mogelijkheden te bieden om de structuur en beeldbepalende elementen en karakteristieke bebouwing en het cultuurhistorische landschap in stand te houden en te versterken.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1ha (het zogenoemde bouwvlak) mogen nu uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, hieronder kunnen inderdaad ook de sleufsilos worden geschaard. Omdat wij de bestaande bouwhoogtes en mogelijkheden willen behouden wordt dit hersteld in het nieuwe bestemmingsplan (verhoogd van 2 meter naar 3 meter). Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en aangevuld en verder in procedure worden gebracht.

De plangrenzen van het op dit moment nog resterende geldende gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schoonebeek (vastgesteld 22 oktober 1996) is in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Het overige gedeelte van het oude bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schoonebeek uit 1996, wat de meegezonden bijlage van LTO laat zien, is niet meer als zodanig bestaand. Dit is grotendeels vervangen door Buitengebied Emmen 2011, vastgesteld op 30 oktober 2014. Dit is terug te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het enige verschil is dat ter hoogte van Oostersebos 15 een gedeelte meegenomen uit Buitengebied Emmen 2011. Het agrarische bedrijf op deze locatie heeft een planologische procedure gevoerd voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot over de grens van het huidige plangebied (vastgesteld op 25 oktober 2018). Het plangebied van dit actualisatie bestemmingsplan is daarom vergroot zodat de uitbreiding van dit bouwvlak, net als de rest van het bouwvlak (het grootste gedeelte van het perceel), ook in het plangebied gaat vallen van dit nieuwe geactualiseerde bestemmingsplan en niet meer gedeeltelijk in het bestemmingsplan Buitengebied Emmen 2011.

4c Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 4b, voor wat betreft de hoogte van de sleufsilos, en verder in procedure worden gebracht.

5. **For Farmers namens bewoner Middendorp**

5a. Het bijgebouw, wat evenwijdig is gesitueerd aan de woning, is voorzien van de aanduiding karakteristiek. De karakteristieke elementen van de schuine aanbouw zijn niet meer aanwezig. De aanbouw is in verval en heeft geen functie. Gevraagd wordt om de aanduiding karakteristiek ter plaatse van de aanbouw bij de schuur te verwijderen. Het plangebied is vergroot ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Schoonebeek' (zie bijlage). Gevraagd wordt wat de oorzaak is. Een gedeelte van het perceel van klant is onder het huidige bestemmingsplan is voor wat betreft nog niet voorzien van de aanduiding "oude nederzettingen", nu wel.

In het voorontwerp zijn enkele woningen in de nabijheid van het agrarische bedrijf van klant bestemd als wonen. Waren grondgebonden agrarische bedrijven. Gevraagd wordt op welke wijze bij de omzetten van agrarisch bedrijf naar wonen rekening is gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf van de klant. Ondanks dat het bouwvlak strak om de woning is gesitueerd, bestaat de mogelijkheid om middels vergunningsvrij bouwen een milieugevoelig object dichterbij het agrarisch bedrijf te realiseren.

In het voorontwerp heeft klant een bouwvlak gekregen van 9.300 m². Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Als gevolg van een omlinjd bouwvlak wordt de klant beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden. Onder het vigerende bestemmingsplan dienen gebouwen te worden gerealiseerd binnen een denkbeeldig rechthoek van 1 ha. De ontwikkelingsmogelijkheden worden nu met een oppervlakte van circa 700 m² beperkt. Klant wil in toekomst het agrarische bedrijf uitbreiden naar het noorden, hiertoe bestaat de mogelijkheid onder het vigerende bestemmingsplan met de wijzigingsbevoegdheid en de aanduiding richting naar het noorden. Ook is dit de gangbare oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen. Klant wil een mestopslag en een extra stal voor vee realiseren. Voor het optimaal ontwikkelen van het agrarisch bedrijf wordt een bouwvlak van ca 1,5 ha noodzakelijk geacht. Hierop is al geanticipeerd met een kavelpad. Verzocht wordt om bij recht een bouwvlak van 1,5 ha toe te staan, waarbij een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot en met 2 ha.

Gesteld wordt dat volgens het nieuwe plan de afstand tussen de gebouwen niet meer mag zijn dan 25 meter. Gezien het uitgestrekte en smalle perceel van klant is het denkbaar dat gebouwen worden gerealiseerd op grotere afstand dan 25 meter, verzocht wordt daarom om dit te vergroten naar minimaal 35 meter.

In het nieuwe plan is de bouwhoogte voor een sleufsilos gemaximaliseerd op 2 meter. In de praktijk hebben sleufsilos een bouwhoogte die tot en met 3 meter gaat. Ondanks de binnenplanse afwijkingbevoegdheid voor een hogere bouwhoogte wordt verzocht om dit bij recht toe te staan. Onder het huidige bestemmingsplan is de bouwhoogte van een dergelijk bouwwerk binnen het aaneengesloten oppervlak van 1ha vastgezet op ten hoogste 12 meter en buiten het aaneengesloten oppervlak van 1 ha op 3 meter. Verzocht wordt om bij recht sleufsilos met een bouwhoogte van niet eer dan drie meter toe te staan.

Er is geen specifieke regeling opgenomen met betrekking tot mestopslag. Ons inziens valt mestopslag onder 3.2.5. sub d van de planregels mits het gaat om een bouwwerk. Dit betekent dat een mestopslag (bouwwerk) gerealiseerd

mag worden buiten het bouwvlak tot een hoogte van 3 meter en binnen het bouwvlak tot een hoogte van 6 meter. Echter een agrarische voorziening als een kuilvoerplaat of een mestplaat is niet aan te merken als een bouwwerk. Dit heeft tot gevolg dat artikel 3.2.5 sub d van de planregels niet van toepassing is voor agrarische voorzieningen die niet kwalificeren als een bouwwerk. Gevraagd wordt een passende oplossing te vinden voor wat betreft agrarische voorzieningen die enkel bestaan uit een plaat. Het is wenselijk dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak rechtstreeks mogen worden gerealiseerd. In het huidige bestemmingsplan wordt ook onderscheid gemaakt tussen mestopslag als bouwwerk en mestopslag niet zijnde een bouwwerk. Ook is van belang dat andere bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m². Ter verduidelijking: een gemiddelde opslag voor vaste mest (bouwwerk, maar niet zijnde een mestsilo) bedraagt al circa 100 m². Mochten agrarische voorzieningen onder deze regel vallen, dan is de gezamenlijke oppervlakte van 50 m² niet toereikend genoeg.

Artikel 24 lid 1 voorziet in een algemene afwijkingsregel waarbij de bouwhoogte van bouwwerken verhoogd kan worden tot niet meer dan 10 ter dan wel 25 meter. Gevraagd wordt in welke gevallen van deze afwijkingsregel gebruik kan worden gemaakt. Lijkt of sub c tot en met m niet zijn afgestemd op de inleidende zin.

5b. De aanduiding karakteristiek wordt conform het verzoek van initiatiefnemer aangepast aan de contour van het oorspronkelijke bijgebouw, zonder de aanbouw.

Voor wat betreft de plangrenzen en de maximale oppervlakte van bouwvlakken, bouwhoogtes en de hoogte van sleufsilo's wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op het advies van LTO, zoals verwoord onder 4b en 4c. Het bestemmingsplan is een actualisatieplan. De voormalige agrarische bedrijven hebben een woonbestemming gekregen omdat deze percelen niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf maar voor woondoeleinden. Gekeken is naar de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van blijvende agrarische bedrijven in de nabijheid. Deze agrarische bedrijven hebben een bouwvlak gekregen conform de bestaande mogelijkheden. De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, die zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden.

Abusievelijk heeft indiener een bouwvlak gekregen van 9300 m² in plaats van de huidige 1 ha. Het bouwvlak wordt daarom aangepast en vergroot tot 700 m² aan de noordzijde, conform de mogelijkheid zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Zoals gevraagd wordt er ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere afstand tussen bedrijfsgebouwen om zo een optimale bedrijfsvoering mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal hiertoe worden aangepast.

Agrarische voorzieningen zoals een kuilvoerplaat of een mestplaat vallen onder "andere bouwwerken" zoals genoemd in 3.2.5. Artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.5, sub d, van de planregels spreekt over 'andere bouwwerken dan genoemd onder a en b'. Dit is inderdaad een vergissing, hier moet sub c ook worden benoemd. De gezamenlijke oppervlakte is van toepassing voor anders dan genoemd onder a, b en c.

De mogelijkheid om agrarische voorzieningen te plaatsen die enkel bestaan uit een plaat en die niet als bouwwerk worden aangemerkt wordt toegevoegd. Binnen een straal van 25 meter van de grens van het bouwvlak (niet voor de voorgevel) mogen dergelijke platen worden aangelegd met een maximaal oppervlakte van 100 m². Hiervoor wordt een afwijkingsregel opgenomen, als voorwaarde wordt wel gesteld dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarde niet mag worden aangetast.

In artikel 24.1. zit inderdaad een fout voor wat betreft de opsommingstekens, dit zal worden aangepast. De mogelijkheid om andere bouwwerken toe te staan tot een hoogte van maximaal 25 meter geldt voor alle mogelijke bouwwerken, met uitzondering van winturbines en windmolens. Voor antennes is er een extra afwegingskader (noodzakelijkheid aantonen) opgenomen.

5c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 5b en verder in procedure worden gebracht.

6. **Rombou namens bewoner Middendorp**

6a. Klant heeft een vast bouwblok gekregen. De zuidelijk gelegen (kuilvoer) opslagen achter op het erf vallen buiten de contour van het bouwvlak, deze moeten binnen de begrenzing van het bouwvak worden gebracht. Binnen de noordoostzijde van het bouwvak is een oppervlakte aangewezen met de bouwaanduiding "uitgesloten-bebouwing". Hier mag niet gebouwd worden. Hier vindt wel opslag van (kuil)voer plaats. Klant gaat er vanuit dat opslag van (kuil)voer hier naar de toekomst mogelijk blijft en dit niet leidt tot een strijdigheid. Het nu ingetekende bouwvlak is met ook het gedeelte "uitgesloten-bebouwing" voor de bestaande bebouwing al niet meer toereikend. De zuidelijk gelegen (kuil)voeropslagen passen hier al niet meer in.

De omvang van het nu ingetekende bouwvlak beslaat ongeveer 1 ha inclusief het gedeelte waar bebouwing is uitgesloten. Klant vraagt om het bouwvlak in zuidelijke en oostelijke richting te verschuiven en uit te breiden waarbij een oppervlakte van 1,5 ha effectief bouwvlak bij recht wordt aangehouden zoals vernoemd in de reactie van LTO. Niet is duidelijk waarom het resterende deel van de bestemming Agrarisch grondgebonden 1 op locatie van klant niet op voorhand niet is ingetekend als regulier bouwvlak. Ook is er een adres weggevallen. Wat zijn hier de planologische consequenties van? Voor bouw- en goothoogtes, evenals de dakhelling wordt verwezen naar de zienswijze van LTO. Gevraagd wordt om in ieder geval 3 meter bouwhoogte aanhouden voor sleufsilo's. Op locatie Middendorp ... is op de schuur binnen de woonbestemming een bouwaanduiding karakteristiek geprojecteerd. Dit is echter geen karakteristiek object, dit kan geschrapt worden.

6b. Het bouwvlak wordt verschoven naar zuid-oostelijke richting zoals verzocht. Het gedeelte waar "uitgesloten-bebouwing" staat wordt buiten het bouwvlak gelaten, aanduiding wordt verwijderd omdat dit niet meer binnen het bouwvlak is gelegen. Hier zijn kuilvoerplaten gelegen, aangezien dit voor de voorgevel ligt wordt dit onder het overgangsrecht gebracht. Het is volgens dit bestemmingsplan niet toegestaan dergelijke voorzieningen op te

richten voor de voorgevel. Voor wat betreft de plangrenzen en de maximale oppervlakte van bouwvlakken, bouwhoogtes en de hoogte van sleufsilos wordt verwezen naar het gemeentelijke antwoord op het advies van LTO, zoals verwoord onder 4b en 4c.

Het adres Middendorp 5 in Schoonebeek wordt geregistreerd zodat deze in de toekomst opnieuw zichtbaar wordt op de gemeentelijke kaarten. Planologisch en wat betreft belastingen zit hier geen consequenties aan, het betreft 1 bedrijfswoning op dit adres, geregistreerd onder nummer 7

Voor de stoppende agrarische bedrijven wordt gezocht naar nieuwe economische dragers binnen (de karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De vraag naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties is de laatste jaren toegenomen. Om leegstand van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, uiteindelijke verpaupering van die gebouwen te voorkomen en zodoende kapitaalsvernietiging tegen te gaan, wordt gezocht naar passend hergebruik door bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijvigheid of woongebruik. Door andere bedrijvigheid mogelijk te maken kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in de nederzettingen op peil gehouden worden. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor een aantal structuur- en beeldbepalende bijgebouwen. Voor het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er mag slechts één bijgebouw op een perceel de aanduiding karakteristiek krijgen. Indien er sprake is van twee structuur- en beeldbepalende bijgebouwen op een perceel, is afgewogen welk bijgebouw het meest geschikt zou zijn voor bewoning;
- Het bijgebouw moet geschikt zijn voor bewoning. Dit houdt onder andere in dat het bijgebouw een redelijke grootte moet hebben en de bouwkundige staat voldoende is om als basis voor een woning te dienen;
- De structuur- en beeldbepalende kwaliteit mag bij het wijzigen van gebruik, niet worden aangetast. Een kapschuur is bijvoorbeeld niet geschikt voor bewoning. Deze zal na verbouw niet meer als kapschuur herkenbaar zijn (het beeldbepalende karakter van de schuur verdwijnt dan).

De aanduiding karakteristiek op het desbetreffende bijgebouw wordt op verzoek en na stedenbouwkundige afweging verwijderd

- 6c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 6b en verder in procedure worden gebracht.

7. **bewoner Middendorp**

- 7a. Gevraagd wordt om een bijgebouw (voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing) op de kaart op te nemen zodat deze oppervlakte wordt behouden. Het geven van een bouwvlak legt de schuur op deze locatie vast, net als de woning. Het lijkt nu alsof de schuren niet vergund zijn maar gehandhaafd blijven op basis van het overgangsrecht. Voorstel is om de beide schuren te voorzien van een bouwvlak en de aanduiding karakteristiek te laten vervallen. Indien de schuur toch de aanduiding karakteristiek moet houden zal het alternatief zijn dat er handhavingssubsidie op komt en de schuur niet meetelt in de bepaling van de gerealiseerde m²'s.

Huidige bestemmingsplan geeft geen duidelijke woonbestemming aan. De stip geeft niet de grootte aan van het vlak, dus gesteld kan worden dat het gehele perceel wonen betreft. In het nieuwe bestemmingsplan wordt over het algemeen de woonbestemming ruim om de bebouwing gelegd, dit is echter op deze locatie niet het geval. Gevraagd wordt om de woonbestemming wat verder door te trekken, vergelijkbaar met achterzijde burenen.

Artikel 15 geeft aan dat er max 500 m² aan voormalige agrarische bebouwing mag zijn. Bestaande mag gehandhaafd worden maar bij het slopen van een van deze bedrijfsgebouwen mag er maximaal 100 m² aan gezamenlijke bijbehorende bouwwerken zijn. Indiener heeft 2 bijgebouwen waarbij 1 als karakteristiek wordt aangemerkt. Deze schuur is groter dan 100 m² en moet behouden blijven en houdt zijn inziens in dat indien de andere schuur gesloopt wordt er geen nieuwbouw mag komen, alleen bij calamiteit. Dit is een behoorlijke inperking van het gebruik van het perceel ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Aangezien Middendorp geen beschermd dorpsgebied is, is het uitsluiten van windmolens, in welke vorm dan ook, niet van deze tijd. De ontwikkeling van windmolens gaat snel en het is niet inzichtelijk wat voor verschijningsvormen er komen (zoals propellers of turbines). Verzocht wordt de uitsluiting bij 24.1 lid 1 te verwijderen. Het is aan de gemeente om op dat moment te kijken of er afgeweken kan worden.

- 7b. Het perceel van indiener heeft de bestemming Wonen- Voormalige agrarische bebouwing – Structuurbepalend met als dubbelbestemming "Waarde- Ruimtelijke kwaliteit". In het nieuwe bestemmingsplan hebben alleen de hoofdgebouwen (de woningen) een bouwvlak. De bijgebouwen bij de woning (bijbehorende bouwwerken genoemd) hebben geen bouwvlak, deze mogen overal binnen de woonbestemming worden gebouwd tot een maximum van 100 m² in totaal. Een deel van de bijgebouwen zijn echter voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, dit zijn gebouwen die oorspronkelijk als gebouw met een agrarische bedrijfsfunctie zijn gebouwd. Deze mogen tot een maximum van 500 m² in totaal worden teruggebouwd (los van de 100 m² aan bijgebouwen bij de woning). Ook de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen hebben geen bouwvlak zodat ze – met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding karakteristiek – overal binnen de Woonbestemming mogen worden teruggebouwd. Het bestemmingsvlak van het perceel zal aan de achterzijde worden verruimd, vergelijkbaar met de omliggende woningen.

Voor de stoppende agrarische bedrijven wordt gezocht naar nieuwe economische dragers binnen (de karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De vraag naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties is de laatste jaren toegenomen. Om leegstand van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, uiteindelijke verpaupering van die gebouwen te voorkomen en zodoende kapitaalsvernietiging tegen te gaan, wordt gezocht naar passend hergebruik door bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijvigheid of woongebruik. Door andere bedrijvigheid mogelijk te maken kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in de nederzettingen op peil gehouden worden. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor een aantal

structuur- en beeldbepalende bijgebouwen. Voor het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er mag slechts één bijgebouw op een perceel de aanduiding karakteristiek krijgen. Indien er sprake is van twee structuur- en beeldbepalende bijgebouwen op een perceel, is afgewogen welk bijgebouw het meest geschikt zou zijn voor bewoning;
- Het bijgebouw moet geschikt zijn voor bewoning. Dit houdt onder andere in dat het bijgebouw een redelijke grootte moet hebben en de bouwkundige staat voldoende is om als basis voor een woning te dienen;
- De structuur- en beeldbepalende kwaliteit mag bij het wijzigen van gebruik, niet worden aangetast. Een kapschuur is bijvoorbeeld niet geschikt voor bewoning. Deze zal na verbouw niet meer als kapschuur herkenbaar zijn (het beeldbepalend karakter van de schuur verdwijnt dan).

Het voormalige agrarische gebouw met de aanduiding karakteristiek moet bij verbouw of herbouw eenzelfde verschijningsvorm terug krijgen. Hiervoor zijn subsidiemogelijkheden beschikbaar gesteld. Ook mogen deze gebouwen verbouwd worden tot woonruimte en krijgen daarbij meer gebruiksfuncties dan een "bijgebouw" zonder deze aanduiding. Het is overigens niet zo dat de oppervlakte aan voormalige agrarische bebouwing ten koste gaat van het aantal bijbehorende bouwwerken die mogen worden gebouwd. Ook is het niet zo dat de mogelijkheden van het gebruik van de gebouwen en de bouwmogelijkheden worden ingeperkt ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. De aanduiding karakteristiek is ook geen beperking van de bestaande mogelijkheden. In ruil voor het behoud van de uiterlijke verschijningsvorm, die kenmerkend is voor de omgeving en cultuurhistorisch waardevol wordt gevonden, krijgt men juist meer gebruiksmogelijkheden voor deze gebouwen en ondersteuning bij verbouw in de vorm van subsidiemogelijkheden, hierover is indiener geïnformeerd. Artikel 24 lid 1 zorgt er voor dat windturbines niet nabij het beschermde dorpsgezicht kunnen worden opgericht met een reguliere afwijkingsprocedure. Dergelijke hoge bouwwerken kennen een eigen afwegingskader zoals vastgelegd in specifiek beleid. Men kan een dergelijk bouwwerk met een buitenplanse afwijkingsprocedure voorleggen aan de gemeente. Dit zal dan worden getoetst aan het specifieke beleid dat hiervoor is opgesteld.

7c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 7b en verder in procedure worden gebracht.

8. **bewoner Oostersebos**

8a. Perceel kent nu de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij 1. Verzoekt om omzetting in bestemming Wonen (voormalig agrarisch). De voormalige boerderij is met vergunning gesplitst in 2 wooneenheden. Houdt enkel hobbymatig paarden.

8b. Het perceel wordt bedrijfsmatig niet meer gebruikt. Worden enkel nog hobbymatig paarden gehouden. De bestemming zal worden gewijzigd naar Wonen-Voormalige agrarische bebouwing - Structuurbepalend.

8c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 8b en verder in procedure worden gebracht.

9. **bewoner Oostersebos**

9a. Vraagt om verschuiving bouwvlak (tot 1 ha). Aan de westkant van bouwvlak zijn voersilo's buiten het bouwvlak gelegen met een hoogte van 7 meter. Indiener wil dit binnen het bouwvlak. Geeft aan dat sloten als structuurbepalende elementen moeten worden behouden, is ook van belang voor de afwatering van terreinen. Een voormalig bijgebouw in de omgeving is als karakteristiek aangemerkt. Gevraagd wordt waarom dit niet voor de structuur en beeldbepalende hoofdgebouwen is gedaan, omdat dit vaak een karakteristieke eenheid – hoofdgebouw en bijgebouw tezamen - betreft wat behouden moet blijven in het belang van het beschermde dorpsgezicht.

9b. Bouwvlak wordt verschoven zoals verzocht, maximale bouwvlak van 1ha. Alleen bijgebouwen hebben de aanduiding karakteristiek gekregen. Echter hebben de structuur en beeldbepalende hoofdgebouwen ook eenzelfde soort bescherming. Niet door de aanduiding karakteristiek maar door het toekennen van een bouwvlak, bouwaanduiding structuurbepalend, beeldbepalend of structuur en beeldbepalend. Door de bouwregels gekoppeld aan deze bestemmingen en aanduidingen wordt de uiterlijke verschijningsvorm van deze gebouwen ook als zodanig beschermd. Dit gebeurt ook door de dubbelbestemming Waarde-Beschermde Dorpsgezicht. Daarnaast worden structuur en beeldbepalende en behoudenwaardige elementen zoals sloten en watergangen, paden, wegen, groenstructuren, bomen en andersoortige beplanting beschermd door de onderliggende bestemmingen.

9c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 9b en verder in procedure worden gebracht.

10. **bewoner Westersebos**

10a. Verzoekt om de functieaanduiding bos en 'specifieke vorm van waarde - historische boomgaard' aan te passen aan de daadwerkelijke situatie, zoals weergegeven in meebestuurde bijlage. Verzoekt om een kleine aanpassing bouwvlak en functieaanduiding, conform de huidige situatie. Verzoekt om aanpassing van de minimale afstand tussen bebouwing (25 meter) te verruimen met een afwijkingsmogelijkheid gezien de vele beperkingen die op het perceel liggen (functieaanduiding bos). Zodat men een grotere afstand kan aanhouden indien dit nodig is om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te behouden. Het gebied heeft bijzondere ruimtelijke kwaliteit om de karakteristieke bebouwing en de vele houtopstanden in de vorm van kleine bossen/grote bosschages op en/of aangrenzend aan de erven en lijnvormige houtopstanden. Slechts enkele hiervan zijn bestemd of aangeduid als bos. Gemist wordt een beschermende regeling voor deze houtopstanden. Bij de bestemming Wonen - voormalige agrarische bebouwing - Structuur- en beeldbepalend is opgenomen dat 500m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd mag worden (art. 14.2.3). Wordt hiermee bedoeld dat nieuwe bebouwing opgericht mag worden in de vorm van 'voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'? Aangezien de aanhef en lid a van artikel 14.2.3

niet gekoppeld aan de bestaande situatie, lijkt het bouwen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 500m² in alle situaties mogelijk worden. Daarbij is in de begripsbepaling niet omschreven wat wordt verstaan onder het begrip 'voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'.

- 10b. Bouwvlak en functieaanduiding wordt aangepast zoals verzocht. Ook wordt er een mogelijkheid opgenomen dat er, indien ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een grotere afstand tussen bedrijfsgebouwen moet worden toegestaan, dit mogelijk is. De regeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal worden verduidelijkt. Dit geldt alleen voor bestaande bebouwing dat ook als zodanig in het verleden is gebouwd ten behoeve van een agrarische functie. Dit zal ook verduidelijkt worden in de begripsomschrijving. Structuur en beeldbepalende en behoudenwaardige elementen zoals sloten en watergangen, paden, wegen, groenstructuren, bomen en andersoortige beplanting worden beschermd door de onderliggende bestemmingen, functieaanduidingen en de dubbelbestemmingen Ruimtelijke Kwaliteit en Beschermd Dorpsgezicht.
- 10c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 10b en verder in procedure worden gebracht.

11. bewoner Westersebos

- 11a. Perceel heeft de kleur geel, buurman heeft groen, waarom is dit en kan dit veranderd worden? Heeft de kleur invloed op de OZB belasting?
- 11b. Geel is de kleur van een woonbestemming. De bestemming van het perceel is Wonen-Vrijstaand. Het naastgelegen perceel waar bebouwing op is gevestigd heeft een agrarische bestemming (Agrarisch-Grondgeboden 1), dit is groen, omdat hier een agrarisch bedrijf op is gevestigd. Dit kan niet veranderd worden, het feitelijke gebruik is bepalend voor de bestemming. De bestemming is bepalend voor het toegestane gebruik.
- 11c. Voor kennisgeving aangenomen.

12. bewoner Middendorp

- 12a. Op het naastgelegen perceel (niet in eigendom) staat bos ingetekend. Dit is niet meer aanwezig.
- 12b. Op het perceel van indiener en op de naastgelegen percelen heeft een gedeelte naast de woonbestemming de bestemming bos en een gedeelte groen gekregen. Indiener spreekt over een gedeelte niet in zijn eigendom, dit is uitgedund maar niet volledig verwijderd. Dit zijn waardevolle groenstructuren die behouden moeten blijven. Dat gedeeltes zonder toestemming en in strijd met de huidige bestemming zijn gekapt of verwijderd doet daar niets aan af. De percelen kennen ook de dubbelbestemming Ruimtelijke Kwaliteit. De gronden zijn bestemd voor onder meer bosgebieden, behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden en groenvoorzieningen (bestemming groen). De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (Middendorp) als verwoord in het document Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos - Het landschap en de buurtschappen in historische perspectief (d.d februari 2018) als opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 5 (Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap). Omdat de cultuurhistorische kenmerken van dit gebied moeten worden beschermd en zo veel mogelijk moeten worden behouden of hersteld (indien dit in strijd met de bestemming is verwijderd of veranderd) wordt de bestemming bos en groen als zodanig gehandhaafd.
- 12c. Voor kennisgeving aangenomen.

13. bewoner Middendorp

- 13a. Vraagt wat de wijziging van dit plan is ten opzichte van het oude bestemmingsplan.
- 13b. Het nieuwe bestemmingsplan Schoonebeek, oude Nederzettingen betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan "Schoonebeek, oude Nederzettingen" heeft in de eerste plaats als doel de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Agrarische percelen waarop geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd hebben een woonbestemming gekregen. Daarnaast hebben de nog huidige agrarische percelen een bouwvlak gekregen. Dit betekent dat wij de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist hebben vastgelegd zodat dit bestemmingsplan weer jaren vooruit kan. In een actualisatieplan maken wij geen nieuwe dingen mogelijk, we leggen alleen de huidige, gerealiseerde en vergunde situatie opnieuw vast. Wij hebben de adressen waar een wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het huidige (oude) bestemmingsplan aangeschreven. Ten tweede moet het bestemmingsplan de feitelijke situatie voorzien van een actuele regelgeving, het huidige bestemmingsplan is van 1996 en past niet meer in de huidige wet- en regelgeving. Het huidige bestemmingsplan van "Schoonebeek, oude Nederzettingen" is namelijk verouderd en slecht bruikbaar bij vergunningverlening en handhaving. Een derde doel van het bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit en samenhangende structuren.
- 13c. Voor kennisgeving aangenomen.

14. bewoner Duitslandlaan

- 14a. In de getoonde plannen is niet de verbinding tussen oost en west opgenomen (Bultweg). Het zou goed zijn ook deze te versterken en hier bebouwing mogelijk te maken in landelijke stijl om het gebied aantrekkelijker te maken.
- 14b. De Bultweg ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Ook in dit bestemmingsplan is aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de kenmerken en leefbaarheid van dit gebied.
- 14c. Voor kennisgeving aangenomen.

15. bewoner Middendorp

- 15a. Verzoekt uitleg over wanneer een gebouw de aanduiding “karakteristiek” krijgt.
- 15b. Voor de stoppende agrarische bedrijven wordt gezocht naar nieuwe economische dragers binnen (de karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De vraag naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties is de laatste jaren toegenomen. Om leegstand van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, uiteindelijke verpaupering van die gebouwen te voorkomen en zodoende kapitaalsvernietiging tegen te gaan, wordt gezocht naar passend hergebruik door bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijvigheid of woongebruik. Door andere bedrijvigheid mogelijk te maken kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in de nederzettingen op peil gehouden worden. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor een aantal structuur- en beeldbepalende bijgebouwen. Voor het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Er mag slechts één bijgebouw op een perceel de aanduiding karakteristiek krijgen. Indien er sprake is van twee structuur- en beeldbepalende bijgebouwen op een perceel, is afgewogen welk bijgebouw het meest geschikt zou zijn voor bewoning;
 - Het bijgebouw moet geschikt zijn voor bewoning. Dit houdt onder andere in dat het bijgebouw een redelijke grootte moet hebben en de bouwkundige staat voldoende is om als basis voor een woning te dienen;
 - De structuur- en beeldbepalende kwaliteit mag bij het wijzigen van gebruik, niet worden aangetast. Een kapschuur is bijvoorbeeld niet geschikt voor bewoning. Deze zal na verbouw niet meer als kapschuur herkenbaar zijn (het beeldbepalend karakter van de schuur verdwijnt dan).
- 15c. Voor kennisgeving aangenomen.

16. bewoner Middendorp

- 16a. Een gedeelte van het perceel heeft de bestemming “Bos”. Echter is deze bomenrij in werkelijkheid langer. Waarom zijn sommige bijgebouwen als karakteristiek aangeduid en andere niet? Indiener verzoekt een extra inrit, aan de westzijde (zijkant) van het perceel. Een bijgebouw op het naastgelegen perceel heeft de aanduiding caravanstalling gekregen. Dit hoorde eerst bij perceel indiener maar is niet meer van toepassing.
- 16b. Het perceel heeft de bestemming Wonen-Voormalige agrarische bebouwing- Structuur- en beeldbepalend en de bestemming Bos met over het gehele perceel de dubbelbestemming Waarde-Ruimtelijke kwaliteit. Het gedeelte met bestemming Bos eindigt aan de achterzijde van de woonbestemming, gelijk met de achtergrens. Indiener spreekt over een gedeelte niet in zijn eigendom en mogelijk zonder vergunning uitgedund. Dit zijn waardevolle groenstructuren die behouden moeten blijven. Dat gedeelten zonder toestemming en in strijd met de huidige bestemming zijn gekapt of verwijderd doet daar niets aan af. De percelen kennen ook de dubbelbestemming Ruimtelijke Kwaliteit. De gronden zijn bestemd voor onder meer bosgebieden, behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden en groenvoorzieningen (bestemming groen). De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (Middendorp) als verwoord in het document Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos - Het landschap en de buurtschappen in historische perspectief (d.d februari 2018) als opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 5 (Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap). Omdat de cultuurhistorische kenmerken van dit gebied moeten worden beschermd en zo veel mogelijk moeten worden behouden of hersteld (indien dit in strijd met de bestemming is verwijderd of veranderd) wordt de bestemming bos en groen als zodanig gehandhaafd. Dit is alleen ter plaatste van de woonbestemmingen. Op agrarische bestemmingen wordt dit door de dubbelbestemmingen beschermd.
- Voor de stoppende agrarische bedrijven wordt gezocht naar nieuwe economische dragers binnen (de karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De vraag naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties is de laatste jaren toegenomen. Om leegstand van bedrijfsgebouwen tegen te gaan, uiteindelijke verpaupering van die gebouwen te voorkomen en zodoende kapitaalsvernietiging tegen te gaan, wordt gezocht naar passend hergebruik door bijvoorbeeld (kleinschalige) bedrijvigheid of woongebruik. Door andere bedrijvigheid mogelijk te maken kan de leefbaarheid en de economische vitaliteit in de nederzettingen op peil gehouden worden. In dit bestemmingsplan is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor een aantal structuur- en beeldbepalende bijgebouwen. Voor het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Er mag slechts één bijgebouw op een perceel de aanduiding karakteristiek krijgen. Indien er sprake is van twee structuur- en beeldbepalende bijgebouwen op een perceel, is afgewogen welk bijgebouw het meest geschikt zou zijn voor bewoning;
 - Het bijgebouw moet geschikt zijn voor bewoning. Dit houdt onder andere in dat het bijgebouw een redelijke grootte moet hebben en de bouwkundige staat voldoende is om als basis voor een woning te dienen;
 - De structuur- en beeldbepalende kwaliteit mag bij het wijzigen van gebruik, niet worden aangetast. Een kapschuur is bijvoorbeeld niet geschikt voor bewoning. Deze zal na verbouw niet meer als kapschuur herkenbaar zijn (het beeldbepalend karakter van de schuur verdwijnt dan).

Indiener verzoekt een extra inrit over gemeentegrond, met de bestemming Groen en dubbelbestemming Waarde-Ruimtelijke Kwaliteit. Een tweede inrit bij een woonbestemming is in strijd met het beleid en toetsingscriteria voor de inritvergunningen. Daar komt bij dat indiener de inrit wil aanleggen over gronden met de bestemming Groen en dubbelbestemming “Ruimtelijke Kwaliteit” en niet in eigendom van indiener. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en versterking en behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebied en het behoud, herstel en versterking van de karakteristieke kenmerken van het gebied zoals vastgelegd in de bestemming, een inrit zal hier afbreuk aan doen.

- 16c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 16b, verwijzenden aanduiding caravanstalling, en verder in procedure worden gebracht.

17. bewoner omgeving

- 17a. De laatste jaren is in het gebied Oostersebos en Middendorp aanzienlijk veel gekapt. Vanaf de Europaweg is nu vrij zicht. Gevraagd wordt of er beter kan worden gehandhaafd op het behoud van de groenstructuren en de bestemming bos.
- 17b. Een van de doelen van dit geactualiseerde bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit en samenhangende structuren. Als toetsbare bijlage van de regels is daarom opgenomen dat de vastgelegde groenstructuren en bossen niet zonder toestemming mag worden gekapt. Dit zijn waardevolle groenstructuren die behouden moeten blijven. De percelen kennen ook de dubbelbestemming Ruimtelijke Kwaliteit. De gronden zijn bestemd voor onder meer bosgebieden, behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden en groenvoorzieningen (bestemming groen). De voor 'Waarde - Ruimtelijke kwaliteit' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (Middendorp) als verwoord in het document Westerse Bos, Middendorp en Oosterse Bos - Het landschap en de buurtschappen in historische perspectief (d.d februari 2018) als opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 5 (Cultuurhistorische waardering bebouwing en omliggend landschap). Omdat de cultuurhistorische kenmerken van dit gebied moeten worden beschermd en zo veel mogelijk moeten worden behouden of hersteld (indien dit in strijd met de bestemming is verwijderd of veranderd) wordt de bestemming bos en groen als zodanig gehandhaafd.
- 17c. Voor kennisgeving aangenomen.

18. bewoner Prinsenhofweg

- 18a. Vraagt hoeveel schapen er binnen een woonbestemming mogen worden gehouden (bij omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming).
- 18b. Het aantal schapen dat juridisch mag worden gehouden is niet juridisch vastgelegd. Wel is in de jurisprudentie een aantal criteria hiervoor vastgesteld. Zo kan bijvoorbeeld gekeken worden naar het winstoogmerk van de activiteit, de hinder van de activiteit, huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen), en de omgeving (in landelijk of in stedelijk gebied). Het aantal is dus afhankelijk van de kenmerken van het gebied, de hoeveelheid ruimte op het perceel en of nog gesteld kan worden dan het houden van de schapen ondergeschikt is aan de woonbestemming. In de rechtspraak is bepaald dat de vraag of een bepaalde activiteit in strijd is met de woonbestemming beoordeeld moet worden aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. De vraag of het houden van dieren hobby- of bedrijfsmatig is, is onder andere van belang om te bepalen of het bouwen van een onderkomen voor deze dieren vergunningvrij mogelijk is. Vergunningvrij bouwen van zo'n onderkomen is binnen een woonbestemming immers alleen mogelijk als het houden van dieren hobbymatig is. In dat geval is het houden van dieren passend in een woonbestemming en daardoor functioneel ondergeschikt aan de woning. Als het houden van dieren bedrijfsmatig wordt of is, kan vergunningvrij bouwen niet meer passend binnen de woonbestemming worden geacht.
- 18c. Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

Losse bijlage