

## **Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Lhee, Eemster en Geeuwenbrug**

Het voorontwerpbestemmingsplan Lhee, Eemster en Geeuwenbrug heeft met ingang van 18 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder zijn of haar reactie kunnen geven op het bestemmingsplan. Ook is het bestemmingsplan in die periode toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Door onvoorziene omstandigheden heeft het voorbereidingsproces van het bestemmingsplan vervolgens vertraging opgelopen en worden de ingekomen reacties eerst nu (september 2016) beantwoord. Bij inspraakreacties die betrekking hebben op de bestemming van een concreet perceel is gecheckt of de reactie nog actueel is.

In het navolgende wordt een samenvatting van de binnengekomen opmerkingen weergegeven en worden deze beantwoord. Hierbij is vermeld of er aanleiding is tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Algemene opmerkingen die niet in de samenvatting zijn meegenomen worden geacht voor kennisgeving te zijn aangenomen.

De inspraakreacties en de overlegreacties komen achtereenvolgend in hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2 aan de orde. In hoofdstuk 3 staan de ambtshalve aanpassingen vermeld.

Voor een complete weergave van de inspraakreactie of vooroverlegreactie moet kennis worden genomen van het betreffende ingekomen stuk.

### **Hoofdstuk 1 Inspraak**

#### **A. Bewoners perceel Eemster 59 te Dwingeloo**

##### **Opmerking**

Inspreker geeft aan dat er in de bijlage 'Emissieplafond ammoniak en veehouderij' een totale ammoniakemissie van 362,7 kg NH<sub>3</sub> (jongvee) is opgenomen. Echter is er ook sprake van melkvee. Deze heeft een ammoniakemissie van 1.377,0 kg NH<sub>3</sub>. Verzocht wordt om de ammoniakemissie aan te passen naar 1.739,7 kg NH<sub>3</sub>.

##### **Reactie**

Bij de vaststelling op 23 februari 2016 van het bestemmingsplan Nijensleek heeft de gemeenteraad besloten een nieuwe bestemmingsplanregeling te hanteren met betrekking tot de ammoniakemissie van de veehouderij. Deze regeling wordt ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan L.E.G.

Het ammoniakemissieplafond is in de nieuwe regeling komen te vervallen.

In verband hiermee is de oplegnotitie Planmer voor de bestemmingsplannen Nijensleek en L.E.G. aangepast (versie 4 februari 2016). In deze oplegnotitie is voor het bedrijf Eemster 59 uitgegaan van een vergunde ammoniakemissie van 1800 kg NH<sub>3</sub>. Deze gegevens zijn uitsluitend gebruikt voor het onderzoek naar de bestaande situatie en maken geen deel uit van de planregels.

Overigens gaat het om inventarisatiegegevens die sterk aan verandering onderhevig zijn.

Desondanks is de opmerking terecht en wordt de inventarisatielijst op dit punt gecorrigeerd.

Uitgangspunt is dat de feitelijk bestaande ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf ten tijde van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, voor zover deze (in planologisch opzicht) legaal tot stand gekomen, ook in het nieuwe bestemmingsplan als planologisch recht blijft gelden.

Op basis van recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mag worden vastgesteld dat de ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplannen vergunde, maar op dat moment nog niet gerealiseerde ammoniakemissie, mag worden meegerekend bij het bepalen van de feitelijk en legaal aanwezige veestapel. Dit geldt nadrukkelijk alleen voor onherroepelijk verleende Natuurbeschermingswetvergunningen en niet voor milieuvergunningen. De begripsomschrijving van de 'bestaande ammoniakemissie' wordt op dit punt aangepast, waarmee geen omgevingsvergunning nodig is voor het gebruik maken van een onherroepelijke Nb-vergunning.

Een toename van de bestaande ammoniakemissie van een bedrijf kan in het bestemmingsplan alleen worden toegestaan als vooraf vast staat dat deze toename niet strijdig is met de Natuurbeschermingswet c.q. voldoet aan de PAS-regeling (Programmatische aanpak van stikstof).

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De bestemmingsplanregeling met betrekking tot de ammoniakemissie van agrarische bedrijven wordt gewijzigd. Het begrip 'bestaande ammoniakemissie' wordt aangevuld met de volgende tekst:

- Onder bestaande ammoniakemissie wordt voorts gerekend de ammoniakemissie die ten tijde van de vaststelling van het plan, op grond van een onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 reeds werd toegestaan.

De vergunde ammoniakemissie voor de veehouderij op het perceel Eemster 59 te Dwingeloo (1.739,7 kg NH<sub>3</sub>) wordt in de inventarisatielijst opgenomen.

## **B. Bewoners perceel Lhee 10 te Dwingeloo**

### **Opmerking**

Inspreker verzoekt zijn perceel te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Bij het wijzigen van de bestemming van een melkveebedrijf naar een woning, wil inspreker tevens gebruik maken van een splitsing naar 3 wooneenheden, in de bestaande boerderij.

Ter compensatie van de te verwijderen agrarische bouwkavel en de voormalige bedrijfsgebouwen wil inspreker gebruik maken van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'.

### **Reactie**

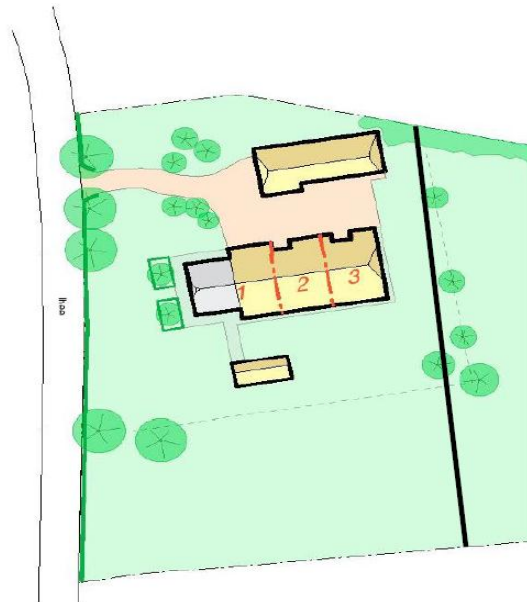
Voor de verbouw van deze voormalige boerderij ten behoeve van het gebruik als woonboerderij met drie wooneenheden, is een aanvraag om omgevingsvergunning in procedure gebracht. Voor het bouwplan wordt de uitgebreide (project)procedure gevolgd. De ontwerp-

omgevingsvergunning is inmiddels verleend. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat bij functieverandering ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> van het agrarisch bouwblok bestemd voor woondoeleinden. De resterende grond van het agrarisch bedrijfsperceel blijft agrarisch bestemd, zonder bouwmogelijkheid.

In de ruimtelijke onderbouwing bij het bouwplan is aangegeven op welke wijze het voormalige agrarische bouwvlak zal worden ingericht voor wonen. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er geen nadelige effecten voor de bestaande functies in de omgeving te verwachten zijn. De vraag om een compensatiewoning is ingetrokken.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De agrarische bestemming van het perceel Lhee 10 wordt met een oppervlakte van ongeveer 2500 m<sup>2</sup> gewijzigd in de bestemming "Wonen- Voormalige boerderijpanden" met de aanduiding "drie woningen". (sw-dw). Het bestemmingsvlak is in onderstaande afbeelding aangegeven.



### **C. Bewoners perceel Lhee 20a te Dwingeloo**

#### **Opmerking**

Inspreker verzoekt om zijn bebouwingsvlak te vergroten, om een overkapping te realiseren. Het uitgangspunt hierbij is om het materiaal en machines onderdak te geven, opgeslagen materiaal aan het zicht te onttrekken. Daarnaast wil inspreker het aanzicht verbeteren door middel van beplanting.

#### **Reactie**

Het perceel van inspreker is gelegen binnen de bestemming "Agrarisch - 2" en is voorzien van een bouwvlak ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf. Gebouwen ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Het bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie. In verband met milieugevoelige (woon) functies in de omgeving en ligging binnen de bebouwde kom is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen uitbreidingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.

De geringe uitbreiding die door inspreker wordt gevraagd zal voornamelijk tot gevolg hebben dat de omgevingskwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie wordt verbeterd. De gevraagde uitbreiding betekent dat de beoogde bebouwing goed aansluit op de achterste rooilijn van de bestaande bebouwing van het belendende perceel. Hiermee ontstaat een eindsituatie die ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De verbeelding wordt gewijzigd in die zin dat de grens van het bouwvlak van het landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Lhee 20a aan de achterzijde met ca 8 meter wordt opgeschoven. Bij het benutten van deze uitbreidingsmogelijkheid ten behoeve van de beoogde overkapping zullen eisen worden gesteld ten aanzien van de situering en de landschappelijke inpassing.

#### **D. Eigenaar/exploitant Kampeerterrein De Olde Bârgen**

##### **Opmerking**

Inspreker geeft aan dat op 7 april 2015 een principe besluit is genomen, door het college van Burgemeester en Wethouders om onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen tot herontwikkeling op het perceel Oude Hoogeveensedijk 1 in Dwingeloo. Het betreft het realiseren van recreatiewoningen. Initiatiefnemer verzoekt om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan, verwijzend naar het principe verzoek.

##### **Reactie**

In verband met dit initiatief is een partiële herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding voor het gehele perceel van De Olde Bârgen.

Om plandoorkruising te voorkomen wordt het perceel buiten de planbegrenzing gebracht.

##### **Aanpassing voorontwerpplan**

Het kampeerterrein aan de Oude Hoogeveensedijk 1 te Dwingeloo wordt buiten de planbegrenzing gebracht.

## **E. Lhee 75 te Dwingeloo**

### **Opmerking**

Initiatiefnemer wil haar galerie uitbreiden en de ruimte van de inpandige woning hiervoor gebruiken. Aan de gemeente is gevraagd of zij wil meewerken aan het realiseren van een vervangende woning naast het bestaande hoofdgebouw.

### **Reactie**

In beginsel staan we positief tegenover dit verzoek, omdat het aantal woningen gelijk blijft.

Omdat het gaat een voormalig schoolterrein op een beeldbepalende locatie en een goed herkenbaar voormalig schoolgebouw, moet nader onderzoek plaats vinden naar de wijze waarop de vervangende bedrijfswoning qua situering en vormgeving goed kan worden ingepast.

Op basis van een globaal onderzoek van de stedenbouwkundige is de situering van de vervangende bedrijfswoning vrij goed aan te geven. Verder moet worden aangetoond dat de vrijkomende ruimte in het hoofdgebouw daadwerkelijk een passende bedrijfsmatige functie krijgt. Het gaat derhalve om een voorwaardelijke toekomstige situatie. Om deze reden wordt aan het verzoek tegemoet gekomen door in het bestemmingsplan een specifiek op deze situatie toegesneden afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

In de planregels wordt een afwijkingsregeling opgenomen op grond waarvan onder voorwaarden kan worden meegewerkt aan het realiseren van een vervangende woning ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven specifieke bouwaanduiding.

Het advies van de stedenbouwkundige met betrekking tot de situering van de woning is ingevoegd.



#### F. Bewoners perceel Eemster 25 Dwingeloo

##### **Opmerking**

Initiatiefnemers hebben meerdere malen contact gehad met de gemeente Westerveld. Verzocht is om op het agrarische perceel naast de monumentale boerderij aan Eemster 25 een bouwmogelijkheid voor een woning toe te kennen.

##### **Reactie**

Het naast gelegen perceel heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - 1". Deze grond is met name bestemd voor agrarisch grondgebruik. Met hieraan ondergeschikt: het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen. Daarnaast is een deel van deze grond voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 2". Deze grond is, behalve voor de andere hier voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op het perceel is momenteel geen bebouwing aanwezig.

Het bouwen van een woning op dit perceel betekent een verslechtering van de landschappelijke omgevingskwaliteit. Er zijn geen dringende redenen om het bouwen van een woning op dit perceel mogelijk te maken. Bij verschillende contactmomenten is de initiatiefnemer toelichting gegeven op deze conclusie.

##### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## **G. Bewoners Eemster 12 te Dwingeloo**

### **Opmerking 1**

Inspreker geeft aan dat hij een bed & breakfast en een vakantieappartement op zijn perceel heeft en dat hij gehoord heeft dat dit planologisch nog niet geregeld is. Hij verzoekt om deze voorzieningen binnen het voorliggende bestemmingsplan mogelijk te maken.

### **Reactie**

Het perceel Eemster 12 te Dwingeloo valt binnen de bestemming 'Agrarisch-1' en heeft de aanduiding 'agrarische bedrijfskavel'. Verblijfsrecreatie valt niet binnen de bestemmingsomschrijving.

In de specifieke gebruiksregels is dit nader vastgelegd in artikellid 3.5 onder j: "Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfs-recreatieve doeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

In de gebruiksregels is evenwel de mogelijkheid opgenomen om de agrarische bedrijvigheid te verbreden met een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie. In bijlage 2 behorende bij de planregels zijn hiertoe toetsingscriteria opgenomen. Met betrekking tot verblijfsrecreatief gebruik kan door middel van een omgevingsvergunning en mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, onder andere een bed and breakfast en/of een recreatieappartement worden toegestaan.

Onder het nu nog geldend planologisch regime voor dit plangebied, is voor 'bed and breakfast' geen omgevingsvergunning vereist, mits aan een aantal algemene criteria wordt voldaan.

Bestaande situaties met 'bed and breakfast' die aan de algemene criteria voldoen, mogen als legaal tot stand gekomen bestaand recht worden voortgezet. Dit geldt echter niet voor een recreatieappartement. In andere recente bestemmingsplannen voor het agrarisch gebied geldt dezelfde benadering. Er is wat dit betreft sprake van uniform gemeentelijk beleid, waar in beginsel niet van wordt afgeweken.

Geconcludeerd moet worden dat het recreatieappartement zonder vergunning tot stand is gekomen en binnen het kader van het nu nog geldende bestemmingsplan niet kan worden gelegaliseerd.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt in beginsel wel mogelijkheden voor legalisatie, maar of en met welke procedure legalisatie kan plaats vinden kan eerst worden beoordeeld op basis van een concrete aanvraag. Zolang geen omgevingsvergunning is verleend, is het gebruik als recreatieappartement niet toegestaan.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## **Opmerking 2**

Inspreker geeft aan, dat hij in het bestemmingsplan leest dat de uitbreiding van vee op zijn locatie wellicht uitgesloten kan zijn of wellicht verminderd als de werkelijke vee bezetting beduidend afwijkt van het vergunde aantal. Inspreker geeft aan niet akkoord te gaan met vermindering van rechten en vergunde aantallen.

### **Reactie**

Op grond van de Natuurbeschermingswet moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de instandhouding van de Natura 2000 gebieden.

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is in verband met deze voorwaarde een nieuwe

bestemmingsplanregeling (stikstofregeling) opgesteld. Deze regeling die al in werking is getreden voor het bestemmingsplan Nijensleek en is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied voor het agrarisch gebied, wordt in beginsel ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan voor Lhee, Eemster en Geeuwenbrug. Uit de passende beoordeling Natuurbeschermingswet blijkt dat geen ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan kan worden geboden die ertoe kan leiden dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden gaat toenemen. Aan uitspraken van de Raad van State kan worden ontleend dat hierbij uitgegaan moet worden van de feitelijk bestaande ammoniakemissie van het bedrijf ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, die (in planologisch opzicht) legaal tot stand moet zijn gekomen.

Deze planologisch legaal gerealiseerde situatie geldt als planologisch recht.

De bestemmingsplanregeling houdt in hoofdzaak in dat bij voorgenomen uitbreiding van de bestaande ammoniakemissie van een bedrijf vooraf moet vast staan dat de uitbreiding niet strijdig is met de Natuurbeschermingswet, c.q. voldoet aan PAS-regeling.

Het bestemmingsplan is op de Natuurbeschermingswet afgestemd, in die zin dat een bedrijf dat behoefte heeft aan uitbreiding van de bestaande ammoniakemissie en vast staat dat de uitbreiding in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet c.q. voldoet aan de PAS-regeling, een beroep kan doen op een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Een op grond van de Natuurbeschermingswet onherroepelijk vergunde situatie, voor zover deze ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet was gerealiseerd, mag blijkens recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden meegerekend bij het bepalen van het planologisch recht. Bij het alsnog benutten van de onherroepelijk vergunde situatie hoeft daarmee geen beroep te worden gedaan op de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De begripsbepaling 'bestaande ammoniakemissie' wordt dien overeenkomstig aangevuld. Zie hiervoor de beantwoording van de inspraakreactie onder A.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerpplan.

De aanpassing van de zogenaamde 'stikstofregeling' vloeit reeds voort uit het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nijensleek. De aanpassing van de begripsbepaling



'bestaande ammoniakemissie' vloeit reeds voort uit de beantwoording van de inspraakreactie onder A.

## **H. Bewoners Eemster 68 te Dwingeloo**

### **Opmerking 1**

Inspreker geeft aan dat op de verbeelding niet staat aangegeven waar bijgebouwen mogen worden opgericht. Het perceel is gelegen op een splitsing van de weg, waardoor er meerdere gevels zijn. Inspreker verzoekt om aan beide gevelzijden een bouwlocatie toe te wijzen voor het plaatsen van bijgebouwen.

#### **Reactie**

In de bouwregels van de bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden is opgenomen dat *de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het woonhuis, dan wel het verlengde daarvan zullen worden gebouwd*. Dit betekent in een hoeksituatie zoals in dit geval, dat bij het bouwen van de bijbehorende bouwwerken een afstand van ten minste 3 m tot zowel de noordelijke als de westelijke gevel in acht genomen dient te worden. Indien er een concreet verzoek bestaat om elders op het perceel een bijgebouw te bouwen zal de gemeente dit verzoek beoordelen in een afzonderlijke procedure.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

### **Opmerking 2**

Inspreker citeert uit de toelichting: *Vanuit de bevolking werd aangegeven dat er behoefte was aan nieuwbouw, binnen de bebouwde kom van Eemster. Hierna zijn er enkele bouwlocaties aangegeven ter plaatse van de vroegere brink*'. Inspreker geeft aan dat er in het verleden juist is aangegeven dat Eemster geen inbreiding wil en de bestaande brink wil behouden. Hierom zijn destijds 6 nieuwe bouwlocaties aangewezen op de plek van de oude melkfabriek. Op de verbeelding staan geen nieuwe bouwlocaties aangegeven in Eemster. Er wordt van uitgegaan dat deze dan ook niet zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### **Reactie**

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwbouwlocaties voor woningen opgenomen. De tekst van de toelichting zal ter verduidelijking worden aangepast.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft aanleiding het voorontwerpplan aan te passen in die zin dat de toelichting op dit punt wordt verduidelijkt.

### **Opmerking 3**

Inspreker is onduidelijk wat er nu wel en/of niet mag op een agrarische bouwkaavel.

Hoe groot mag een agrarische bouwkaavel precies worden?

De meeste boerderijen zijn niet landschappelijk ingepast en ontbreekt het aan erfbepanting. Inspreker stelt voor om de erfbepanting inclusief maatvoering op te nemen in het bestemmingsplan en vraagt of kuilhopen/bulten binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Kuilhopen moeten aan het (dorps)gezicht worden onttrokken.

### **Reactie**

De agrarische bedrijfskaavel betreft het concreet op de verbeelding aangegeven vlak waarbinnen het 'virtueel' bouwblok ligt. Dit is de plek waar de bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsonderdelen aanwezig mogen zijn of mogen worden gerealiseerd. De agrarische bedrijfskaavel is op de verbeelding ingetekend op basis van een luchtfoto van de bestaande bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfskaavel maakt duidelijk binnen welke ruimte het agrarisch bedrijf zich verder zou kunnen gaan ontwikkelen.

Het gaat daarbij niet alleen om bedrijfsgebouwen maar ook om opslagen van voer, mest enzovoort die naar verhouding veel ruimte in beslag nemen.

'Virtueel' wil in dit geval zeggen dat de begrenzing van het bouwblok door middel van planregels is vastgelegd, maar in elk geval gesitueerd blijft binnen het groter of tenminste even groot vlak dat op de verbeelding staat ingetekend. De bedoeling hiervan is dat de bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk geconcentreerd worden gesitueerd en dat opslagen van voer, mestopslag e.d. in de directe omgeving van de bebouwing worden aangelegd.

Hiermee wordt beoogd dat alle bedrijfsonderdelen ter plaatse van de bedrijfslocatie een plek krijgen en landschappelijk goed worden ingepast.

Bij het aanvragen van omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw dat groter is dan 500 m<sup>2</sup>, wordt in het bestemmingsplan als eis gesteld dat door middel van een landschapsplan wordt aangetoond dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast.

Het landschapsplan wordt onderdeel van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Hiermee is de vergunninghouder verplicht om de landschappelijke voorzieningen aan te leggen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Lhee, Eemster en Geeuwenbrug is gekoppeld aan het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied.

Onder het regime van het huidige bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassing en is het beeldkwaliteitsplan nog niet van toepassing.

In de planregels is vastgelegd wat de maximale oppervlakte van het bouwblok is en hoe deze wordt bepaald. Als een agrarische bedrijfskaavel op de verbeelding kleiner is dan 2 ha, kan medewerking worden verleend voor een vergroting tot ten hoogste 2 ha. Het bouwblok kan dan eveneens een oppervlakte van ten hoogste 2 ha krijgen.

De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (bouwwerken die voor mensen toegankelijk zijn zoals schuren en stallen) mag echter niet groter worden dan 7.500 m<sup>2</sup> in de bestemming Agrarisch II en ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup> in de bestemming Agrarisch I.

De planregels bieden een mogelijkheid om de agrarische bedrijfskavel (het vlak op de verbeelding) en daarmee ook het bouwblok te verschuiven als de gebouwen daardoor op een betere wijze landschappelijk kunnen worden ingepast of wanneer dit beter is voor de bedrijfsvoering. Uiteraard blijft in dat geval als voorwaarde gelden dat de bestaande en de nog op te richten bedrijfsgebouwen alsmede de overige bedrijfsonderdelen zoals sleufsilos, mestopslagen e.d. binnen het virtuele bouwblok gesitueerd moeten zijn. Het bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om sleufsilos, mestopslagen e.d. buiten het virtuele bouwblok, maar binnen of aansluitend aan de agrarische bedrijfskavel aan te leggen. Ook in dat geval worden eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 4**

Voor geur- en geluidshinder is ook de windrichting medebepalend. In een moderne bedrijfsvoering vindt tegenwoordig de verkeersbeweging aan- en afvoer (melk- en veevoer) gedurende de nachtelijke uren plaats. Door grotere bedrijven zal deze hinder nog meer toenemen.

#### **Reactie**

Dit zijn aspecten die onder de milieuwetgeving vallen. Voor een agrarisch bedrijf gelden wettelijke voorschriften die gericht zijn op het tegen gaan van hinder in de omgeving.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 5**

Gronden waar lelies en/of bloembollen worden geteeld, die in de nabijheid van woningen zijn gesitueerd, zorgen voor overlast en hinder. Vooral de volksgezondheid en andere vormen van verontreiniging zoals het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Er dient een minimale beschermingszone van 50 meter ten opzichte van een perceelgrens van derden in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

#### **Reactie**

Het in een bestemmingsplan opnemen van gebruiksregels die het agrarisch grondgebruik beperken, is wettelijk slechts toegestaan als aangetoond wordt dat deze gebruiksregels uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn. Ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen/bestrijdingsmiddelen geldt landelijk specifieke wetgeving.

Er zijn ons geen onderzoeksresultaten bekend die tot de conclusie kunnen leiden dat de specifieke landelijke wetgeving, binnen het gebied van dit bestemmingsplan dermate tekort

schiet dat beperkende gebruiksregels in dit bestemmingsplan noodzakelijk en juridisch houdbaar zijn.

In de gemeente Westerveld vindt overigens al overleg plaats met telers om op basis van vrijwilligheid overlast en hinder zoveel mogelijk te beperken.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 6**

Inspreker stelt voor om het bestemmingsplan te wijzigingen met betrekking tot paardenbakken. Om onevenredige hinder (stof, geur, geluid en licht) te voorkomen dient een afstand van minimaal 15 meter tot de woonbestemming van derden te worden aangehouden. Of er dient een minimale beschermingszone van 50 meter te worden opgenomen tot een woonhuis van derden.

#### **Reactie**

De bestemmingsplanregeling voor paardenbakken is overgenomen uit recent vastgestelde bestemmingsplannen in Westerveld. In de planregeling worden diverse eisen gesteld die erop gericht zijn dat paardenbakken landschappelijk goed worden ingepast en dat het gebruik geen ernstige overlast voor omwonenden veroorzaakt. De planregeling is zo vorm gegeven dat voor de aanleg van een paardenbak een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend.

Dit betekent dat voor het aanleggen van een paardenbak een openbare procedure met inspraakmogelijkheid moet worden gevolgd. Er zijn geen concrete aanwijzingen dat in dit bestemmingsplan aanvullende of aangescherpte randvoorwaarden zouden moeten worden opgenomen.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 7**

Duisternis is een kernkwaliteit van Eemster, met zijn vele uilen en vleermuizen. De verlichting van paardenbakken moet daarom als onwenselijk worden beschouwd. Masten van 5 meter hoogte moeten daarom niet worden toegestaan. Er moet ook sprake zijn van tijdsduren zodat niet de gehele nacht verlichting plaatsvindt.

#### **Reactie**

De gemeente onderschrijft dat terughoudend moet worden omgegaan met kunstverlichting tijdens de nachtperiode. Aan het bestemmingsplan zal daarom de gebruiksregel worden toegevoegd dat de verlichting ten behoeve van een paardenbak niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur. In de regels al opgenomen dat de lichtmasten gericht moeten zijn op de bak.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan, in die zin dat in de gebruiksregels wordt toegevoegd dat de kunstverlichting van een paardenbak niet mag worden gebruikt tussen 23.00 en 7.00 uur.

### **Opmerking 8**

Eemster 80 ligt momenteel in het bestemmingsplan buitengebied. Dit bestemmingsplan wordt momenteel gerepareerd vanwege een uitspraak van de Raad van State. Inspreker geeft aan dat dit betekent dat erfbeplanting ook in het bestemmingsplan buitengebied moet worden opgenomen. Ook de aard en grootte (oppervlak) van de erfbeplanting rond de agrarisch bedrijfskavel. De kuilhopen dienen ook hier onttrokken te worden aan het (dorps)zicht.

### **Reactie**

Het agrarisch bedrijf op het perceel Eemster 80 valt inderdaad binnen de begrenzing van het reparatieplan "agrarisch gebied" van het bestemmingsplan buitengebied.

Het bedrijf werd in het bestemmingsplan buitengebied 2012 opgenomen omdat de ontwikkelingsruimte van dit bedrijf gericht is op het buitengebied. Voor het bedrijf is het van belang dat het bedrijfsp perceel in één bestemmingsplan valt.

In het reparatieplan worden de planregels met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de koppeling met het beeldkwaliteitsplan opnieuw opgenomen.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

### **Opmerking 9**

Eemster 79 en nog enkele andere boerderijen zijn niet meer als karakteristieke boerderij opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Terwijl dit pand een van de oudste boerderijen is, welke niet door brand verwoest of geschonden is.

In het bestemmingsplan is niet duidelijk aangegeven wat nu de status is van de karakteristieke boerderijen in het dorp. Dit met betrekking tot slopen, verwijderen, vervangende nieuwbouw, verschijningsvorm, wijzigingsbevoegdheid naar Wonen, etc. De boerderijen zijn niet voor niets aangemerkt als karakteristiek, ook in het vorige bestemmingsplan. Zij dienen behouden te blijven voor de toekomst. Het zijn de beeldbepalende boerderijen die het aanzien zijn van de dorpen.

### **Reactie**

Karakteristieke voormalige boerderijen zijn bestemd als 'Wonen, voormalige boerderijpanden'.

In de planregels is opgenomen dat de bestaande verschijningsvorm van deze gebouwen moet worden gehandhaafd. Ook is geregeld dat het slopen van deze gebouwen niet is toegestaan, tenzij het in stand houden ervan redelijkerwijs niet mogelijk is. De karakteristieke waarde van deze gebouwen is hiermee beschermd.

Voor de agrarische bedrijfskavels in het plangebied geldt dat het hoofdgebouw (de boerderij) in het huidige bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' is toegekend, namelijk Lhee 19, Lhee 20 en Lhee 21.

Voor deze agrarische boerderijen wordt de aanduiding 'karakteristiek' (behoud van de bestaande verschijningsvorm) wederom toegekend.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bestaande hoofdgebouw (boerderij) op het perceel Lhee 21 krijgt de aanduiding 'karakteristiek' en in de planregels wordt in samenhang daarmee opgenomen dat de bestaande verschijningsvorm moet worden gehandhaafd.

#### **Opmerking 10**

Inspreker vraagt waarom het kruispunt Eemster en Holtien (noordoost van Eemster) niet is meegenomen in het plangebied. Verzocht wordt om deze op te nemen in het plangebied en als rustplaats aan te wijzen voor toeristen. De gierwagens moeten verwijderd worden, zodat fietsers, wandelaars en automobilisten weer gebruik kunnen maken van de aanwezige voorzieningen (picknickbankjes).

#### **Reactie**

Het kruispunt is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied sluit zoveel mogelijk aan bij de begrenzing van het door de provincie aangewezen 'bestaand stedelijk gebied', waarbij tevens gekeken is naar de kadastrale grenzen. Er bestaat geen aanleiding om de begrenzing op dit punt aan te passen. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de permanente stalling van gierwagens op deze gronden ook op grond van het bestemmingsplan Buitengebied niet is toegestaan.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 11**

De dorpen Lhee en Eemster hebben mooie klinkerwegen. Dit is een onderschatte kwaliteit van het dorpsaangezicht. Inspreker geeft aan graag de karakteristieke klinkerwegen te behouden.

#### **Reactie**

Dit zijn wegen die in eigendom en beheer van de gemeente zijn. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het beheer van deze wegen is erop gericht dat klinkerwegen in de dorpskernen behouden blijven en dat zo mogelijk herstel plaats vindt in die zin dat asfaltverharding wordt vervangen door klinkerverharding. Een planologische regeling wordt daarom overbodig geacht.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## **Opmerking 12**

Inspreker mist in het voorliggende bestemmingsplan de binding met de dorpen onderling en met name de binding tussen Eemster en Dwingeloo. De kwaliteit van de omgeving kan worden verbeterd ten behoeve van recreërende bezoekers en de eigen bevolking. Er worden een aantal voorbeelden ter verbetering aan de hand gedaan. Het doel van inspreker is het vergroten van de belevings- en gebruikswaarde, het versterken van de identiteit van het dorp en het aantrekkelijk houden van het landschap voor bezoekers en bewoners.

### **Reactie**

Inspreker snijdt hiermee een belangrijke doelstelling van het gemeentelijk beleid aan. We staan positief tegenover initiatieven die eraan bijdragen dat de binding tussen de verschillende dorpen wordt versterkt. Dit kan op verschillende wijze inhoud worden gegeven.

Bijvoorbeeld op het gebied van de fysieke leefomgeving (openbare ruimte, infrastructuur, accommodaties), maar ook in de vorm van maatschappelijke voorzieningen en op het vlak van samenwerking.

Dergelijke initiatieven kunnen bijvoorbeeld worden meegenomen bij de ontwikkeling van dorps- en woonplannen.

In het algemeen vormt het bestemmingsplan geen (onoverkomelijke) belemmering voor dergelijk initiatief.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## **I. Bewoner Lhee 100 te Dwingeloo**

### **Opmerking 1**

Inspreker verwijst naar 2.2.2, de rijksmonumenten blijken niet/onvolledig op de verbeelding aanwezig te zijn. De Monumentenwet is vervangen door de Erfgoedwet. Gelieve deze wel te noemen en de inhoudelijke kernpunten ervan, alsmede de gevolgen voor de gemeenten en particuliere eigenaren.

### **Reactie**

Alle rijksmonumenten binnen het bestemmingsplangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Rijksmonument. Overigens worden de rijksmonumenten beschermd op grond van de landelijke wetgeving. Het bestemmingsplan heeft hierin alleen een kennisgevende functie. De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De uitwerking van deze wet in samenhang met andere regelgeving moet nog plaats vinden. Dit zal voor een belangrijk deel een plek krijgen in relatie met de nieuwe Omgevingswet. Wat de concrete gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening is nog niet duidelijk.

De inwerkingtreding van de Erfgoedwet heeft geen gevolgen voor de verbeelding of regels van dit bestemmingsplan. Totdat de Omgevingswet in werking is getreden blijft de Monumentenwet

1988 voor bepaalde onderdelen van kracht, zo ook wat betreft de bescherming van de rijksmonumenten.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpplan, in die zin dat de inwerkingtreding van de Erfgoedwet genoemd zal worden in de toelichting.

#### **Opmerking 2**

Inspreker maakt meerdere opmerkingen met betrekking tot de Erfgoedwet.

#### **Reactie**

De Erfgoedwet treedt op 1 juli 2016 in werking. Alle aspecten die voor het voorliggende bestemmingsplan relevant zijn, worden in het ontwerp bestemmingsplan nader uitgewerkt.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de Erfgoedwet aan te vullen c.q. aan te passen.

#### **Opmerking 3**

Inspreker verwijst naar de website van de VNG dossier Architectuur, archeologie en monumenten. Hier wordt genoemd dat gemeenten uitvoerder zijn van de Wet monumentale archeologie. Inspreker kan dit niet terug vinden in het voorliggende bestemmingsplan.

#### **Reactie**

De gemeente heeft op grond van de Monumentenwet 1988 archeologiebeleid vastgesteld in 2010. In paragraaf 4.2.1 van de toelichting is een beschrijving van dit beleid opgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding dit beleid aan te passen naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Erfgoedwet.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 4**

Inspreker haalt het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) aan. Het bestemmingsplan stelt het plan voor een voldongen feit. Inspreker merkt op dat het GVVP nauwelijks voor inspraak vatbaar is geweest. Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan leidend is en het GVVP hiervan een afgeleide moet zijn en niet andersom. In het GVVP komen aspecten: onderhoud, prioriteit onderhoud, veiligheid e.d. wel aan de orde, maar het heeft geen status. Dat mag niet achteraf worden verleend in dit bestemmingsplan en hier mag een bestemmingsplan zich niet achter verschuilen. Inspreker vraagt de gemeente een standpunt in te nemen in het bestemmingsplan en wil deze standpunten verwoord zien in de inspraak.

#### **Reactie**

In het bestemmingsplan is de bestaande infrastructuur (wegen en paden) positief bestemd.



Nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van de wegen en paden worden in het bestemmingsplan niet voorzien, maar kunnen zich in de toekomst wel aandienen. In dat geval zal een planologische procedure met een volledige rechtsgang moeten worden gevolgd.

Beheer en onderhoud van gemeentelijke wegen staat opgenomen in het GGVP, dat in hoofdzaak aangeeft hoe de gemeente invulling wil geven aan de wettelijke taak als wegbeheerder.

Het gaat in het GGVP niet om algemeen verbindende wetgeving zoals het bestemmingsplan, dat juridisch vergelijkbaar is met een verordening, maar om gemeentelijk beleid.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 5**

Inspreker pleit voor een betere en duidelijke bescherming van de essen. Essen vallen onder het groot cultuurhistorisch erfgoed. Voorgesteld wordt om de essen in te zetten voor o.a. biologische landbouw, welke artikel 3 van de Vogelrichtlijn (bescherming weidevogels) tevens ten goede komt.

#### **Reactie**

Naar aanleiding van de overlegreactie van gedeputeerde staten ten aanzien van de archeologie, is nagegaan of de dubbelbestemming van gronden die in de archeologische beleidsadvieskaart zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden correct is overgenomen. Hierbij is gebleken dat enkele aanpassingen op de verbeelding nodig zijn.

Ter bescherming van de essen is een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie toegevoegd. De essen die op basis van de archeologische beleidsadvieskaart een hoge verwachting hebben zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming waarin de onderzoeksverplichting is opgenomen overeenkomstig de nota archeologiebeleid.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De verbeelding wordt aangepast, in die zin dat de essen binnen het plangebied worden voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie".

#### **Opmerking 6**

Inspreker geeft aan een structuurvisie te summier te vinden. De gemeente moet 7 structuurvisies opstellen. Waar is de woningbouw van Lhee bedacht?

#### **Reactie**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente voor haar grondgebied een structuurvisie vast te stellen. In de structuurvisie is het strategisch ruimtelijk beleid vastgelegd. De structuurvisie wordt waar nodig per onderwerp nader uitgewerkt in gemeentelijk deelplannen, zoals bijvoorbeeld de woonvisie, het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan, het beleidsplan kwaliteit openbare ruimte, de visie op voorzieningen, enzovoort.

Sommige dorpen hebben een zogenaamde dorpsvisie opgesteld, waarin het meestal gaat om behoud en ontwikkeling van de leefbaarheid in het dorp.

Hiermee is er voldoende beleidsinformatie voor handen om het bestemmingsplan te kunnen actualiseren. In het gemeentelijk beleid is voor Lhee geen specifieke uitbreidingslocatie voor woningbouw benoemd.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 7**

Inspreker geeft aan dat de Kadernota Buitengebied bijna verjaard is. De 3 ontwikkelingsgebieden moeten nader gespecificeerd worden en de grenzen nauwkeurig aangegeven. Op bladzijde 5 dreigt de EHS als ontwikkeling te worden gezien. Het kaartje dat inspreker heeft ontvangen is onvoldoende duidelijk. Te vrezen valt dat natuur, landbouw, recreatie en vasthouden water ook voor de oude esgronden geldt en dat is in strijd met de cultuurhistorische en archeologische eisen, die middels andere hogere wetgeving en verdragen gelden. Verwezen wordt naar het reparatieplan bestemmingplan buitengebied zoals ter inzage heeft gelegen. Als dat niet de goedkeuring kan krijgen van de Raad van State, dan mag men de uitgangspunten hiervan niet opnemen en niet als vaststaand zien.

#### **Reactie**

Op 26 november 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Westerveld vastgesteld. In de structuurvisie wordt gerefereerd aan de Kadernota voor het buitengebied, in die zin dat het daarin opgenomen strategisch beleid, waaronder de drie ontwikkelingsgebieden, in de structuurvisie is overgenomen. Naast de structuurvisie kan de Kadernota voor het buitengebied daarom mede ten grondslag worden gelegd aan de actualisatie van het bestemmingsplan voor Lhee, Eemster en Geeuwenbrug. Het reparatieplan buitengebied heeft uitsluitend betrekking op bestaand gemeentelijk beleid. Op de bestemmingsregeling voor de essen is hiervoor (beantwoording opmerking 6) al in gegaan.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 8**

Inspreker pleit ervoor om bomen een monumentale status te geven, maar dan zal er van de gemeente uit een verordening moeten zijn met criteria. Een bestemmingplan kan een goede aanduiding zijn voor aanwijzen van monumentale bomen en bomenrijen met daaraan verbonden regels.

#### **Reactie**

De gemeente Westerveld beschikt over een bomenverordening op grond waarvan waardevolle bomen zijn dan wel kunnen worden beschermd.

Boomgroepen die beeldbepalend zijn voor het dorp, zijn als 'structureel groen' onder de bestemming Bos-1 in het bestemmingsplan beschermd.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 9**

Inspreker geeft aan dat de aanduiding 'houtsingel' terug komt in de regels (artikel 4.1, onder k en artikel 18.1, onder f). De aanduiding staat voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van opgaande beplanting. Inspreker pleit ervoor dat de gemeente en het adviesbureau overleggen of in de regels nog een beperking/verbod moet worden opgenomen. Dat zit er nu niet expliciet in, maar lijkt inspreker zeer geboden.

#### **Reactie**

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van opgaande beplanting, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'*.

In de gebruiksregels zal worden toegevoegd dat het niet toegestaan is een houtsingel te verwijderen.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat het verboden is een houtsingel te verwijderen.

#### **Opmerking 10**

Inspreker bepleit om opgaande beplanting, die er nog resteert rondom de loonwerkersloodsen, (oude eiken) te beschermen. Deze singel moet eigenlijk worden herplant na grootschalige kap. Dit is niet gebeurd. Maar in ieder geval moet het nog bestaand houtgewas beschermd en de bedrijfsactiviteit scheiden van de mooie oude dorpskom Lhee.

#### **Reactie**

Voor het kappen van bomen is de gemeentelijke kapverordening of de Boswet van toepassing.

Bij de toepassing van deze wetgeving kan een herplantplicht worden opgelegd.

De landschappelijke inpassing van met name grote bedrijfsgebouwen wordt doorgaans geregeld in samenhang met de bouwvergunning. Structureel groen wordt specifiek bestemd binnen de bestemming Bos-1. Dit geldt niet voor erfbepanting en dergelijke, dat zoals hiervoor aangegeven in samenhang met de bouwvergunning wordt voorgeschreven. Het specifiek bestemmen heeft geen toegevoegde waarde.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

### **Opmerking 11**

Inspreker vraagt hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met uitbreiding van bedrijven.

#### **Reactie**

In het bestemmingsplan wordt enige ruimte geboden voor bestaande bedrijven die willen uitbreiden. Binnen de bestemming bedrijf mag in totaal ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd mag worden.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

### **Opmerking 12**

Inspreker geeft aan dat het PAS ontbreekt.

#### **Reactie**

Bij de vaststelling op 23 februari 2016 van het bestemmingsplan Nijensleek heeft de gemeenteraad besloten een nieuwe bestemmingsplanregeling te hanteren met betrekking tot de ammoniakemissie van de veehouderij. In deze regeling is ook rekening gehouden met de invoering van de Programmatische Aanpak Stikstof. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een hogere ammoniakemissie, indien deze toename niet strijdig is met de Natuurbeschermingswet. Deze regeling wordt ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan L.E.G.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de toelichting wordt aangevuld met informatie over de Programmatische Aanpak Stikstof en de gevolgen voor het bestemmingsplan. In de regels zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen overeenkomstig het vastgestelde bestemmingsplan Nijensleek.

### **Opmerking 13**

Inspreker valt het op dat , indien de agrarische functie is opgeheven, er een mogelijkheid bestaat dat de bestemming cultuurgrond op A2 wordt gewijzigd in natuur. Inspreker is daar mordicus op tegen omdat de ecologische hoofdstructuur uitsluitend vernatting, vershraling of ontgronding voorstaat. Als we een oude cultuurhistorische nederzetting willen borgen, dan is dit geen bescherming die oude cultuurgronden rechtens toekomt. Cultuurgronden zijn ook natuur en houd dan die eeuwenoude geschiedenis in stand, in plaats van toe te staan dat deze eeuwenoude essen kunnen worden vernield.

#### **Reactie**

Als bij functieverandering van agrarische cultuurgronden naar natuurgebied inrichtingsmaatregelen nodig zijn, met name met gevolgen voor de waterhuishouding, moet een planologische procedure worden gevolgd waarbij alle te betrekken belangen worden afgewogen.

Grondverwerving door een natuurorganisatie wil niet zeggen dat agrarische gronden daarmee een natuurbestemming hebben of moeten krijgen.

het geval dat de gronden verworven zijn voor natuurontwikkeling kan de bestemming van de gronden worden gewijzigd. In de wijzigingsbevoegdheid is als criterium opgenomen dat er geen onevenredige afbreuk gedaan mag worden aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Bij de inrichting van het natuurgebied dient derhalve rekening gehouden te worden met de waarden in en om het gebied en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

#### **Opmerking 14**

Inspreker geeft aan dat de watertoets, het bedrijfsplan en het akoestisch onderzoek ontbreken. Verder vraagt inspreker of voor voorliggend plan ook een Milieueffect -rapportage en passende beoordeling moet worden opgesteld.

#### **Reactie**

De watertoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Zoals in paragraaf 4.5 van de toelichting is geconcludeerd, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan behoeft geen bedrijfsplan te bevatten.

Zoals ook in de toelichting in paragraaf 4.10 is uitgelegd, is de PlanMER voor het onderhavige bestemmingsplan opgesteld in de vorm van een oplegnotitie bij de PlanMER bestemmingsplan Buitengebied (Grontmij, 2011). Deze oplegnotitie is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

#### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

### **J. Bewoners Leggelerstraat 8 Geeuwenbrug**

#### **Opmerking 1**

Bij de voorinspraak in 2014 hebben initiatiefnemers gevraagd om een woning naast hun huidige woning Leggelerstraat 8 te Geeuwenbrug te mogen bouwen. De gemeente destijds aangegeven dat zij in nader overleg kunnen gaan over een plan van aanpak, waarbij maatschappelijke meerwaarde wordt nagestreefd. Inmiddels is gebleken dat de situering van de nieuwe woning binnen de bestaande bebouwingsstructuur niet mogelijk is, vanwege het grondgebonden agrarisch bedrijf dat op het naastgelegen perceel Leggelstraat 6 is gevestigd en de beoogde locatie binnen een stankcirkel valt. Vervolgens is de vraag voorgelegd of de gemeente mee wil werken aan een nieuwe woning op de plek van de bestaande schuur achter de bestaande woning aan de Leggelerstraat 8.

## **Reactie**

Het plaatsen van een nieuwe woning op de plek van de bestaande schuur is afwijkend van de bestaande bebouwingstructuur. Nader onderzoek door een stedenbouwkundige heeft uitgewezen dat er onvoldoende argumenten zijn aan te voeren om een bouwmogelijkheid voor een woning op deze plek op voorhand in het bestemmingsplan op te nemen.

Hiermee wordt niet uitgesloten dat bij gedetailleerd vervolgonderzoek in samenhang met een nadere uitwerking van het initiatief, in het kader van een afzonderlijke planologische procedure alsnog medewerking kan worden verleend.

Het is aan inspreker om deze optie nader te (laten) onderzoeken.

## **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## Hoofdstuk 2 Overlegreacties

### Provincie Drenthe

#### Opmerking 1

De provincie geeft aan dat het bepalend is dat het bestemmingsplan niet meer uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mag bieden dan waarvan is uitgegaan in het plan-MER (oplegnotitie bestemmingsplan Geeuwenbrug, Lhee, Eemster) en de passende beoordeling. Hiertoe is voor de in het plangebied gelegen agrarische bedrijven de vergunde/gemelde ammoniakemissie inzichtelijk gemaakt (aan de hand van het aantal dieren per diercategorie). Om te voorkomen dat de benoemde emissie (emissieplafond ammoniak en veehouderij) wordt overschreden zijn hiervoor in de regels specifieke bouw- en gebruiksbepalingen opgenomen. In de provinciale reactie op het ontwerpbestemmingsplan Nijensleek (kenmerk 201401230-00577496) komt de provincie tot het oordeel dat mede op basis van jurisprudentie (ABRvS 22 oktober 2014, nr.201306991/1/R3, bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo) het bestemmingsplan Nijensleek in beginsel juridisch houdbaar is. Dit met de opmerking dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid nadere aandacht nodig heeft. Ook nu is dit het geval bij het bestemmingsplan Geeuwenbrug c.a. (artikel 29). Een verschil is dat per 1 juli de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) in werking is getreden. In hoeverre dit mogelijk consequenties heeft voor de opgenomen regelgeving is de provincie, ten tijde van het schrijven van haar overlegreactie, nog niet duidelijk. De provincie wil, gelet op de complexiteit van de materie, in overleg treden met de gemeente.

#### Reactie

Met de provincie en de andere overlegpartners is constructief overleg gevoerd over de inhoud van een goed werkbaar en juridisch houdbare regeling die goed aansluit op de Natuurbeschermingswet en die het uitsluitend mogelijk maakt om gebruik te maken van de ammoniakemissie gebruiksruimte die geboden wordt in het kader van de programmatische aanpak van stikstof (de PAS-regeling). In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Nijensleek en de 'reparatie' van het bestemmingsplan buitengebied voor de agrarische gronden, is intussen een nieuwe 'stikstofregeling' tot stand gekomen, die door de overlegpartners (provincie, LTO, NMFD, Milieudefensie) wordt onderschreven. Deze regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

#### Aanpassing voorontwerpplan

De nieuwe 'stikstofregeling' wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

## **Opmerking 2**

De provincie geeft aan dat er in het plangebied enkele terreinen (essen) van provinciaal archeologisch belang zijn. Graag ziet de provincie in alle onderdelen (toelichting, regels en verbeelding) van het bestemmingsplan enkele aanpassingen.

De provincie geeft aan dat ingegaan moet worden op de gebieden waaraan op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een onbekende verwachting (wat betreft bebouwing) is toegekend. Hiervoor geldt overeenkomstig de bijbehorende legenda de verwachting van het omringend gebied. In dit geval is dat een hoge of middel hoge verwachting. Hieruit volgt dat aan alle gebieden met een onbekende verwachting een Waarde-Archeologie 3 moet worden toegekend.

De provincie adviseert, gelet op de uiteenlopende vrijstellingsgrenzen op de gemeentelijke beleidsadvieskaart, dat het essentieel is drie verschillende waarden archeologie op te nemen. Als het gaat om de horizontale onderzoekvrijstellingsgrens van 70 m<sup>2</sup> voor bebouwing hoort de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart alleen te gelden voor de oude historische kern van Havelte (AMK-terrein 14486). Voor de twee binnen het plangebied aanwezige AMK-terreinen (14264 en 15304) geldt voor bouwwerken geen horizontale vrijstelling. Een aparte bestemmingsplanregel vindt de provincie hier op zijn plaats. Voor alle werken of werkzaamheden, geen bouwwerken, is een horizontale vrijstelling voor ingrepen tot 1000 m<sup>2</sup> aanvaardbaar.

De provincie geeft aan, dat voor de gebieden die op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een onbekende verwachting hebben (wat betreft bebouwing), een dubbelbestemming Waarde Archeologie 3 een vereiste is. Dit met uitzondering van een terrein in het noordwestelijk deel van het plangebied omdat hier sprake is van een terrein dat reeds archeologisch is onderzocht.

## **Reactie**

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie heeft er een overleg plaatsgevonden met de provinciaal archeoloog. Dit gesprek heeft geleid tot diverse aanpassingen conform de opmerkingen van de provincie.

## **Aanpassing voorontwerpplan**

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## **LTO Noord – vestiging Drachten**

LTO Noord maakt diverse opmerkingen over de planregeling met betrekking tot de ammoniakemissie en de afstemming met de Natuurbeschermingswet. Met de inwerkingtreding van de programmatische aanpak van stikstof (PAS) per 1 juli 2015, kan gebruik worden gemaakt van de ammoniakemissieruimte van die regeling. LTO vindt dat de huidige keus in het bestemmingsplan voorbij gaat aan de ontwikkelingsmogelijkheden die de PAS volgens het bovenvermelde rechten. LTO ziet graag dat de gemeente hier aandacht voor heeft bij het vervolg van voorliggend bestemmingsplan.



## **Reactie**

Intussen is in overleg met onder andere LTO Noord een nieuwe stikstofregeling ontwikkeld, waar ook de andere overlegpartners mee hebben ingestemd. Deze regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. In de beantwoording van de overlegreactie van Milieudefensie die hierna onder M aan de orde komt, wordt uitvoerig op de nieuwe stikstofregeling ingegaan.

In de nieuwe regeling wordt geen emissieplafond gehanteerd. De betreffende inventarisatiegegevens blijven wel deel uitmaken van het Plan-MER.

De nieuwe 'stikstofregeling' is al opgenomen in het intussen in werking getreden bestemmingsplan Nijensleek en wordt met een kleine aanpassing ook opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied- Agrarische gronden. Aan de opmerkingen van LTO Noord wordt hiermee tegemoet gekomen.

## **Aanpassing voorontwerpplan**

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan, in die zin dat de nieuwe stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan wordt overgenomen.

## **Gasunie**

### **Opmerking**

De Gasunie merkt op dat binnen het plangebied van Geeuwenbrug een gastransportleiding, een afsluiterlocatie en een gasontvangstation van de Gasunie aanwezig zijn. Inspreker verzoekt om in het plangebied aanwezige 'Bedrijf -Nutsvoorziening' ter plaatse van het gasontvangstation te bestemmen als 'Bedrijf -Gasdrukmeet-en regelstation' en te voorzien van een aanduiding 'veiligheidszone-bedrijven'. De reden hiervoor is dat het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen stations van Gasunie, die onder het Activiteitenbesluit vallen, vanwege veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen.

Inspreker voorziet in haar brief nog in de 'aan te houden veiligheidsafstanden' en voorbeeld regelingen voor de voorgestelde bestemming en aanduiding.

### **Reactie**

De opmerkingen zijn terecht. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het voorstel van de Gasunie.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpplan.

## Milieudefensie

### Opmerking 1

Milieudefensie heeft eveneens een reactie gegeven op het bestemmingsplan Nijensleek. Aangegeven wordt dat de vragen 1 t/m 22 overeenkomen met hun eerder ingediende reactie op Nijensleek. Inspreker geeft aan dat vergeleken met dezelfde bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld, die in de uitspraak van 6 augustus 2014 zijn vernietigd, handhaaft de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan Lhee, Eemster en Geeuwenbrug dezelfde ammoniakemissie beïnvloedende regels en verbeelding. Als deze regels ook weer voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gebruikt gaan worden, zal de toename van de ammoniakemissie en daardoor de ammoniakdepositie ten gevolge van het plan te hoog worden en zal er schade zijn aan Natura 2000-gebied.

Milieudefensie heeft diverse vragen met betrekking tot het bestemmingsplan en in het bijzonder met betrekking tot het emissieplafond ammoniak en veehouderij en de handhaving ervan.

De vragen die kennelijk zijn bedoeld als inspraakreactie zijn in deze samenvatting opgenomen.

Voor een volledige kennisname van de vragen wordt verwezen naar de brief van Milieudefensie.

Gevraagd wordt of de gemeente de regels voor Agrarisch-2 meer in overeenstemming wil brengen met deze bestemming. Verder wordt gevraagd waarom in dit plan de maximale grootte van agrarische bedrijfskavels niet is aangepast aan de kleinschaligheid van het dorp. Structurele vermindering van de huidige ammoniakdepositie is noodzakelijk om de natuurwaarden in onze gemeente te kunnen bewaren voor degenen die na ons komen.

Het is een groot gemis dat in het plan geen maatregelen worden gegeven die de emissie structureel laat afnemen, bijvoorbeeld het afnemen van de berekende ruimte die ontstaat door emissie-verminderende maatregelen zoals uitgerekend in bijlage 1 Oplegnotitie Planmer.

Eveneens wordt geen gebruik gemaakt van verplaatsen van emissies vanuit de nabijheid van natuur naar verderaf gelegen bedrijfslocaties (zonering), ondanks het advies van de mercommissie om dat wel te doen. Milieudefensie wil graag meedenken over dit relatief kleine plan en voorkomen dat de wijze waarop met ammoniakemissie wordt omgegaan in dit plan een precedent schept. Daarom wordt voorgesteld de vaststelling van de ammoniak producerende bestemmingen uit te stellen tot een gezamenlijke behandeling ervan tijdens de procedure van het bestemmingsplan buitengebied.

Resumerend geeft milieudefensie aan dat onduidelijkheden, fouten en krampachtigheden uit het deels nietig verklaarde bestemmingsplan buitengebied Westerveld in dit plan verduidelijkt, voorkomen en geschrapt zijn. Het bestemmingsplan biedt veel ruimte aan bedrijvigheid en daardoor potentieel mogelijke negatieve effecten op de omgeving. Anderzijds probeert het plan bescherming van natuurwaarden vorm te geven. Milieudefensie ziet in dit plan een voorbode van een oprechte poging om via de aan de gemeente toegewezen ruimtelijke ordenings-taak grip te

krijgen en te houden op de effecten van uitstoot door de agrarische bedrijvigheid op haar omgeving en laat zich graag verder overtuigen door de antwoorden op de gestelde vragen.

### **Reactie**

Allereerst wil de gemeente waardering uitspreken voor de positieve benadering die in het resumé van de brief tot uitdrukking wordt gebracht. Het is inderdaad zo dat met het bestemmingsplan wordt beoogd dat bedrijven zich kunnen ontwikkelen mits de omgevingskwaliteit, waar natuur en landschap een belangrijk onderdeel van uitmaken, wordt behouden. De Europees overeengekomen speciale bescherming van Natura 2000-gebied zoals verankerd in de Natuurbeschermingswet, maakt het erg lastig om met betrekking tot de ammoniakemissie van veehouderijen een passende en goed uitvoerbare bestemmingsplanregeling te ontwerpen, die inhoudelijk en juridisch houdbaar goed samen valt met de Natura 2000-wetgeving. De intentie van het bestemmingsplan is hier zo goed mogelijk aan te voldoen.

In het voorontwerpplan is vanuit deze optiek het 'emissieplafond ammoniak en veehouderij' geïntroduceerd en een wijzigingsregeling op grond waarvan krimpende en groeiende veehouderijen bestaande ammoniakemissie mogen uitwisselen, mits de depositie op Natura 2000 gebied niet toeneemt. In verband met de op 1 juli 2015 in werking getreden PAS-regeling zijn in het kader van de 'Natura 2000-wetgeving' nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen ontstaan, maar is uitwisseling van ammoniakemissie tussen bedrijven komen te vervallen.

De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan wordt daarom niet in stand gelaten.

De bedoeling van de PAS is ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, mits als gevolg van diverse maatregelen de kwetsbaarheid van Natura 2000-gebied voor stikstofdepositie structureel afneemt. Ook wordt door middel van landelijke milieuregelgeving ten aanzien van de veehouderij bewerkstelligd dat de ammoniakemissie wordt terug gedrongen.

Het kunnen bieden van ontwikkelingsruimte in een bestemmingsplan waarbij de ammoniakemissie toeneemt, is afhankelijk van de 'Natura 2000-wetgeving'. Omdat deze wetgeving sterk aan verandering onderhevig is, is het niet doenlijk deze regelgeving inhoudelijk te verwerken in een bestemmingsplanregeling die in beginsel voor een periode van 10 jaar geldt. Daarom is gekozen voor een bestemmingsplanregeling die door middel van een afwijkingsbevoegdheid ontwikkelingsruimte biedt waarbij de ammoniakemissie toeneemt, die slechts kan worden ingezet als uit het bestuurlijk rechtsoordeel van het ter zake bevoegde gezag vast staat dat een initiatief niet strijdig is met de 'Natura 2000-wetgeving'.

Dit komt er feitelijk op neer dat in voorkomend geval slechts medewerking kan worden verleend als de PAS-regeling hiervoor ruimte biedt.

Hiermee worden de wettelijke taken en bevoegdheden van de verschillende regelgeving gescheiden gehouden en vindt de toepassing van deze regelgeving gestroomlijnd plaats.

Met deze toelatingseis voldoet het bestemmingsplan aan de beoogde speciale bescherming van het te betrekken Natura 2000- gebied en is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Nijensleek en in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Agrarische gronden is een nieuwe 'stikstofregeling' opgenomen, die samen met de overlegpartners

( provincie, LTO noord, Milieufederatie Drenthe en Milieudefensie, groep Westerveld) is ontwikkeld en afgestemd. Hiermee is al tegemoet gekomen aan de wens van Milieudefensie om de besluitvorming rond de stikstofregeling met betrekking tot het bestemmingsplan LEG uit te stellen en met een uniforme planregeling te komen.

De vraag of de gemeente de regels voor Agrarisch-2 meer in overeenstemming wil brengen met deze bestemming is vooral ingegeven door de vrees dat de ammoniakemissie zal toenemen.

Deze vrees zal met de vaststelling van de voorgestelde ammoniakregeling niet meer aan de orde zijn. Het nog verder beperken van de bebouwde oppervlakte voor agrarische bedrijven die in de bestemming Agrarisch-2 vallen, vindt de gemeente ongewenst. Dit standpunt is ook ingenomen ten aanzien van dezelfde opmerking ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Agrarische gronden. De gemeente vindt het van belang dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in de verschillende bestemmingsplannen in Westerveld zoveel mogelijk uniform zijn.

Verder wordt gevraagd waarom in dit plan de maximale grootte van agrarische bedrijfskavels niet is aangepast aan de kleinschaligheid van het dorp. De agrarische bedrijfskavel is slechts voor een deel te gebruiken voor bebouwing. De maximale oppervlakte aan gebouwen is in de planregels beperkt. Een groot deel van de bedrijfskavel is bedoeld voor opslag van mest en voer (mais, hooibalen, kuil en dergelijke). Vooral in situaties met lintbebouwing is het van belang dat er voldoende ruimte is voor een goede landschappelijke inpassing en het in acht kunnen nemen van de geldende geurafstanden. Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader toegepast om de landschappelijke inpassing te waarborgen. De oppervlakte van de agrarische bedrijfskavel is daarmee niet maatgevend voor de schaalgrootte die een bedrijf zou kunnen bereiken.

Ook hier geldt dat de gemeente het van belang dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in de verschillende bestemmingsplannen in Westerveld zoveel mogelijk uniform zijn.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De nieuwe stikstofregeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan LEG overgenomen.

### **Opmerking 2**

Milieudefensie vraagt of in de MER en de passende beoordeling van het bestemmingsplan Buitengebied de agrarische bedrijven van LEG zijn meegeteld in het effect. Dezelfde vraag wordt gesteld voor de overige kernen binnen de gemeente Westerveld.

### **Reactie**

In het kader van het nader onderzoek ten behoeve van het Plan-MER is de ammoniakemissie van alle agrarische bedrijven in Westerveld geïnventariseerd. De oplegnotitie Plan-MER voor de

bestemmingsplannen Nijensleek, LEG en het Buitengebied-Agrarische gronden is integraal tot stand gekomen.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot verdere aanpassing van de oplegnotitie Plan-MER dan wel het voorontwerpbestemmingsplan

### **Opmerking 3**

Milieudefensie stelt verschillende vragen over de oplegnotitie plan-MER en de passende beoordeling.

### **Reactie**

In de oplegnotitie Plan-MER staat aangegeven welke nadere onderzoeken zijn gedaan om een zo getrouw mogelijk beeld te krijgen van de bestaande ammoniakemissie. Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat het voorkeursalternatief is aangepast. De maximale gebruikruimte in het bestemmingsplan die een toename van de bestaande ammoniakemissie tot gevolg kan hebben, is kritisch tegen het licht gehouden. Gebruikruimte waarvan niet verwacht wordt dat deze tijdens de planperiode van in beginsel 10 jaar zal worden benut, is geschrapt. Dit heeft tot gevolg gehad dat enkele wijzigingsbevoegdheden niet zijn overgenomen en dat de maximale oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Agrarisch-2 is teruggebracht naar 7.500 m<sup>2</sup>.

Deze benadering geldt in beginsel voor alle nieuwe bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Nijensleek dat intussen in werking is getreden, is het eerste bestemmingsplan waar deze benadering is gevolgd.

Daarnaast wordt ook met de nieuwe stikstofregeling gehoor gegeven aan het advies dat mer-commissie destijds heeft uitgebracht.

Met het overnemen van de nieuwe stikstofregeling in dit bestemmingsplan, is tegemoet gekomen aan verschillende opmerkingen en vragen van Milieudefensie.

### **Aanpassing voorontwerpplan**

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de oplegnotitie Plan-MER dan wel het voorontwerpbestemmingsplan. De nieuwe stikstofregeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

## Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

### Regels:

Artikel 5 “Bedrijf”, lid 5.2.1, onder e is als volgt aangepast:

*de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand, dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt.*

Toelichting:

de aanpassing is nodig in verband met de situering van de bebouwing van de houtzagerij aan de Koekoeksweg in Geeuwenbrug.

### Plantoelichting

In paragraaf 3.1.5 staat vermeld dat het dorp Lhee zes rijksmonumenten telt. Het aantal is gewijzigd in 8.

### Verbeelding

Lhee 71: In het voorontwerpplan is ten onrechte geen rekening gehouden met de gevolgde planologische procedure ten behoeve van de realisatie van drie recreatieappartementen in de vorm van ‘boerderijlodges’. De aanduiding ‘Maximum aantal (3) recreatieappartementen’ is toegevoegd.

Lhee 19: de aanduiding agrarische bedrijfskavel ontbreekt en is daarom toegevoegd

Eemster 10: Het perceel is in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte een woonbestemming toegekend. Op het perceel is een garagebedrijf gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als bedrijf (B). Deze bestemming is daarom in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Het perceel met kadasternummer 2006 aan de Koekoeksweg is bestemd als ‘wonen’ zonder een aanduiding. Het gaat om het driehoekig perceeltje achter de woning Tolweg 12.

De bestemming W-V voor het perceel Lhee 22 - 22a is aan de westzijde terug geraamd. Alle aanwezige bebouwing van het perceel is binnen de bestemming W-V opgenomen.

-----