

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2010 / besluit om geen exploitatieplan vast te stellen



Burgemeester en wethouders van Lemsterland maken bekend dat de gemeenteraad op 27 juni 2011 het bestemmingsplan Buitengebied 2010 gewijzigd heeft vastgesteld. De gemeenteraad heeft daarbij ook besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat in 1990 is vastgesteld en dat in 1997 correctief is herzien. Het plan omvat het hele buitengebied van Lemsterland met uitzondering van:

- de dorpskernen omdat daarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen zijn vastgesteld (de kern Follega behoort wel tot het plangebied).
- een deel van het IJsselmeer waarvoor een inpassingsplan 'Windenergie langs de dijken van de Noordoostpolder' is vastgesteld;
- de percelen Koopmanweg 28 en 30 te Echterbrug waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld.

Via het nieuwe bestemmingsplan krijgen agrarische bedrijven een bouwblok dat is afgestemd op de omvang en ruimtebehoefte van het bedrijf. Ook zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor een mestvergistingsinstallatie. Bestaande intensieve bedrijven krijgen een passende bestemming, maar krijgen geen ruimte meer voor uitbreiding. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk om flexibel in te spelen op nieuwe functies in voormalige agrarische gebouwen. Het bestemmingsplan biedt verder kansen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Ook is er ruimte voor kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven of bij voormalige agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan geeft verder kansen om in te spelen op een behoefte aan mantelzorg. Verder richt het bestemmingsplan zich op behoud en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen heeft de raad bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

- In artikel 9.1 (Maatschappelijk) onder b van de planregels wordt de zinsnede 'met dien verstande dat de slaappleaatsen alleen in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd' vervangen door de zinsnede 'met dien verstande dat de voor de slaappleaatsen te gebruiken oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m²'. Dit betreft het perceel Straatweg 28 te Follega. In het vast te stellen plan wordt artikel 9 vernoemd tot artikel 10.
- Op de analoge en digitale verbeelding wordt voor het perceel Middenweg 158 te Bantega het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch Bedrijf aangepast, met dien verstande dat aan de oostkant van de Middenweg een nieuw bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf wordt gemaakt onder gelijktijdige verkleining van het bestemmingsvlak zoals op de verbeelding van het ontwerpplan is opgenomen. Daar waar het bestemmingsvlak wordt verkleind wordt de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf gewijzigd in de bestemming Agrarisch.
- In artikel 13.2.1 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) onder a. wordt in de eerste rij van de tabel de oppervlakte die is aangegeven achter De Lytse Brekken 1 te Follega verhoogd van 2190 met 125 m² verhoogd naar 2315 m².
- De bestemming van het perceel Tjongerpad 29 te Delfstrahuizen wordt gewijzigd van Wonen in Kantoor, waarbij de grond ook bestemd is voor het behoud, het herstel en/of versterken van de cultuurhistorische waarde van gebouwen. In de regels wordt een nieuw artikel 9 ingevoegd. De artikelen 9 tot en met 34 worden vernoemd tot artikel 10 tot en met 35.
- Aan artikel 4.5 van de planregels wordt een lid toegevoegd, lid b, met de tekst 'Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik van de gronden voor de in artikel 4.1 beschreven doeleinden zonder de instandhouding c.q. aanleg van boomsingels en andere hoogopgaande beplanting als bedoeld in artikel 4.1, onder i, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing'. Hiertoe dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning een beplantingsplan te worden overgelegd.
- Op de analoge en digitale verbeelding wordt het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf van het perceel Straatweg 11 te Follega vergroot tot 2 ha.
- In artikel 4.4 wordt lid b lid c en wordt een nieuw lid b toegevoegd met de tekst '4.2.1 onder c en



toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en tot 7 meter ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied'. Op de analoge en digitale verbeelding zal het bestemmingsvlak van het perceel Buitendijksveld 4 te Bantega van deze aanduiding worden voorzien.

- De bestemming van het perceel De Kempenaersweg 12 te Echtenerbrug wordt gewijzigd van Bedrijf in Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Daartoe zal op de digitale en analoge verbeelding een bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf worden opgenomen van plusminus 0,5 ha groot. In artikel 6.1 (Bedrijf) vervalt daartoe punt 3 'De Kempenaersweg 12: een filmstudio en het houden van vee' onder vernummering van de overige adressen.
- Op de digitale en analoge verbeelding zal het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf van het perceel Herenweg 3 te Oosterzee worden verkleind en worden afgestemd op de aanwezige bebouwing.
- Op de digitale en analoge verbeelding wordt het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf van het perceel Buitendijksveld 4 te Bantega vergroot naar ongeveer 2 ha.
- Voor het perceel Westeind 3 wordt de aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen.
- Voor het perceel Straatweg 9 te Eesterga wordt de bestemming gewijzigd van Agrarisch - Agrarisch bedrijf in Maatschappelijk. Daartoe wordt het bestemmingsvlak op de analoge en digitale verbeelding gewijzigd in Maatschappelijk. Ook krijgt het bestemmingsvlak Maatschappelijk de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -zorgeenheden'. In artikel 9.1 wordt lid c vernummerd tot lid d en wordt een nieuw lid toegevoegd met de tekst 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgeenheden' voor het huisvesten van ouderen die zorgbehoevend zijn waarbij maximaal 14 kleinschalige zorgeenheden mogen worden gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen'. In artikel 9.2.1 onder b. wordt in de tabel het perceel Straatweg 9 opgenomen, waarbij in de tweede kolom het cijfer '735' wordt opgenomen ter aanduiding van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen. In het vast te stellen plan wordt artikel 9 vernummerd tot artikel 10 in verband met het toevoegen van een nieuw artikel 9 (kantoor).

Ambtshalve wijzingen

De gemeenteraad heeft ambtshalve tot de volgende wijzigingen besloten:

- Voor het perceel Herenweg 3 te Oosterzee wordt op de digitale en analoge verbeelding de bij de aanduiding maximum oppervlakte (BVO) m² gewijzigd van '785' in '500'.
- Op de analoge en digitale verbeelding wordt voor de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf ten zuiden van de Grietenijdk te Bantega een aanduiding op de plankaart opgenomen 'wro-zone ontheffingsgebied'. Binnen dat gebied kan in voorkomende gevallen bij gebleken noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering via afwijking van het bestemmingsplan een goothoogte worden toegestaan van 7 meter. Deze aanduiding wordt in de planregels gekoppeld aan artikel 4.4 nieuw lid b met de tekst '4.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en tot 7 meter ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied'.
- Binnen de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij wordt artikel 5.2.1 gewijzigd in die zin dat de tekst van lid c 'de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter' wordt vervangen door de tekst 'de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter'. In artikel 5.4 wordt lid a vernummerd tot lid b en lid b vernummerd tot lid c. Er wordt een nieuw lid a toegevoegd met de tekst 'Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5 meter indien dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering'.
- Voor het perceel Middenweg 108 te Bantega wordt op de digitale en analoge verbeelding het bestemmingsvlak Recreatie - Verblifsrecreatie vergroot, zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening. Het deel waarmee het bestemmingsvlak wordt vergroot wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'. In artikel 13.1 onder c wordt de tekst 'niet meer dan 9 recreatieappartementen' vervangen door 'niet meer dan 9 recreatieappartementen en een kleinschalig kampeerterrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen'. Verder wordt in artikel 13.2 aanhef na 'ten dienste van de bestemming' opgenomen 'met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' geen gebouwen mogen worden gebouwd'. In het vast te stellen plan wordt artikel 13 vernummerd tot artikel 14.
- Voor het perceel Straatweg 32 te Follega is op de analoge en digitale verbeelding het bestemmingsvlak Wonen verkleind door een deel van die bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch.

Voor zover nodig wordt de toelichting aan de wijzigingen aangepast.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken liggen met



ingang van donderdag 11 augustus 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de centrale balie in het gemeentekantoor, Burgemeester Krijgerplein 7, 8531 EA Lemmer. Daarnaast zijn deze stukken te raadplegen op de gemeentelijke website www.lemsterland.nl via 'actueel' → 'bekendmakingen en publicaties' → 'ruimtelijke ordening'. Een volledig digitale versie van het bestemmingsplan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan op grond van artikel 8.2 lid 1 Wet ruimtelijke ordening beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met één van de medewerkers Ruimtelijke Ordening via telefoonnummer (0514) 56 75 75.

Lemmer, 10 augustus 2011