

**Vooroverlegreacties**  
**‘Buitengebied Súdwest-Fryslân I’**

## **Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied Súdwest-Fryslân heeft gedurende acht weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn 3 vooroverlegreacties en 5 ambtshalve reacties ontvangen.

Het Veegplan ‘Buitengebied Súdwest-Fryslân’ heet vanaf de ontwerpfase ‘Buitengebied Súdwest-Fryslân I’.

## **1. Brandweer**

### Inhoud vooroverlegreactie

Brandweer Fryslân adviseert de gemeente ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid en Brandveiligheid extra aandacht te schenken aan het wijzigen van de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfspercelen naar een woonfunctie. Meer specifiek wordt aandacht gevraagd voor het perceel Heidenskipsterdyk 2 in It Heidenskip gezien de ligging van dit perceel binnen de contour van een aardgastransportleiding.

### **Reactie gemeente**

Het aspect Externe Veiligheid is nader onderzocht en voor het perceel Heidenskipsterdyk 2 in It Heidenskip een verantwoording opgesteld, gezien de ligging van het perceel nabij een aardgastransportleiding. De paragraaf Externe Veiligheid is naar aanleiding van het nader onderzoek aangevuld. Uit het aanvullende onderzoek is gebleken dat voor de overige percelen die in het advies van de Brandweer Fryslân worden genoemd geen actie nodig is.

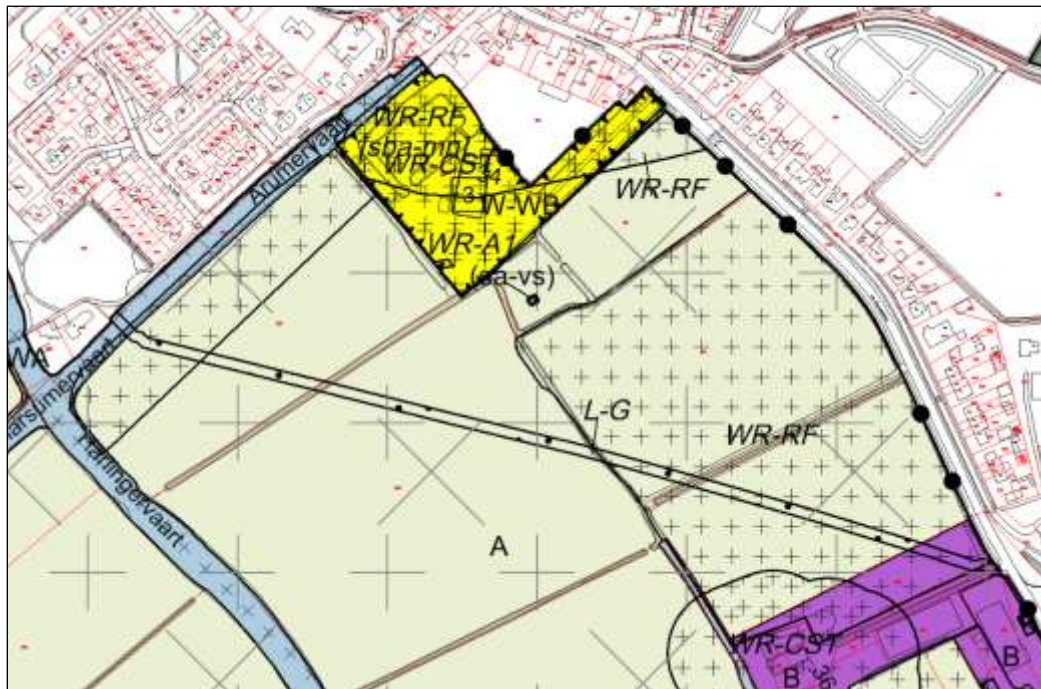
## 2. Gasunie

### Inhoud vooroverlegreactie

De belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) nabij Arum is te breed weergegeven. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen.

### **Reactie gemeente**

De breedte van de belemmeringenstrook is aangepast.



### 3. Provincie Fryslân

#### Allingawier, Meerweg 11

Verzoek om de mast- en tiphoogte van de windturbine aan te geven en hoe deze is vergund. De windturbine is, na bestudering van luchtfoto's, van circa 2006 of later. Mogelijk is de windturbine in strijd met de Verordening Romte geplaatst.

#### **Reactie gemeente**

Uit archief blijkt dat de aanvraag diverse malen is geweigerd. Maar op 2 december 2003 is uiteindelijk besloten om toch de vergunning (BA 44505) te verlenen. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande maatvoering.

#### Hindeloopen, Tuinbouwland 1

Uitbreiding woonperceel van circa 80m<sup>2</sup> grenst aan weidevogelkansgebied. Dit betekent dat moet worden voldaan aan artikel 7.2.2 Verordening Romte. Indien sprake is van extra verstoring dient een afweging conform artikel 7.2.4. plaats te vinden. Om na te gaan of er sprake is van extra verstoring kan een kaartje worden aangeleverd, zodat door de dienst een berekening kan worden gemaakt.

#### **Reactie gemeente**

Het betreft hier een relatief klein perceel van slechts 80 m<sup>2</sup> dat aansluit bij de bestaande woonpercelen. Bovendien ligt het perceel min of meer in de oksel van twee wegen. Vanwege geluid etc. zal er zeker sprake zijn van een invloedsfeer (verstoringscirkel) voor vogels. Gelet op bovenstaande, gaat het ons te ver om hier in verband met extra verstoring een afweging plaats te laten vinden.

#### It Heidenskip, Ursuladyk 14

Op het perceel is een mantelzorgwoning gerealiseerd. Graag motiveren dat hier sprake is van een mantelzorgwoning en geen reguliere woning. Verder zou het perceel kunnen worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor de herziening van het bestemmingsplan een goed moment biedt.

#### **Reactie gemeente**

Het voormalige agrarisch bedrijf is gekocht door de huidige eigenaren. De bestaande situatie, een Friese stelpboerderij en een ligboxenstal, en de omvang van het perceel is ongewijzigd gebleven. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn lang geleden beëindigd en met de verkoop van het perceel is alleen het gebruik gewijzigd. Een deel van de bestaande bijgebouwen is gesloopt, omdat deze in slechte staat en met asbest bedekt waren. Op deze locatie is vervolgens een mantelzorgwoning gerealiseerd voor de ouders van een van de eigenaren. Voor het plaatsen van de mantelzorgwoning is geen omgevingsvergunning nodig. Gelet op het feit dat voor het realiseren van de mantelzorgwoning geen omgevingsvergunning nodig is en er geen uitbreiding van het perceel nodig was, is er voor de gemeente geen aanleiding (of mogelijkheid) om een landschappelijke inpassing te eisen. Ook meer algemeen is een landschappelijke inpassing van bouwpercelen in het buitengebied gewenst maar is niet juridisch afdwingbaar, tenzij dit geëist kan worden in het kader van een omgevingsvergunning.

De mantelzorgwoning kan na afloop van de mantelzorgbehoefte niet als zelfstandige woning gebruikt worden. Er is dan sprake van strijdig gebruik en hiertegen kan handhavend opgetreden worden.

#### Molkwerum, Ymedaem 2

De bestemming van het perceel is gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen - Woonboerderij'. Met een omgevingsvergunning is een tweede woning binnen de bestaande bebouwing toegestaan. Nu de tweede woning bij recht mogelijk wordt gemaakt, dient deze te worden verrekend met het buitenstedelijke woningbouwprogramma van de gemeente Súdwest-Fryslân.

#### **Reactie gemeente**

Dit betreft een opname van een verleende vergunning en deze zal als zodanig meegenomen worden met het buitenstedelijk woningbouwprogramma.

#### Parrega, Trekweg 156, uitbreiding transportbedrijf

In het uitgebrachte advies van 13 oktober 2021 heeft GS opmerkingen gemaakt over: borging landschappelijke inpassing, weidevogelkansgebied, archeologie, stikstof en watertoets. De

vergunning is niet verder in procedure gebracht en de ontwikkeling is in voorliggend plan meegenomen.

De omgevingstoets zal alsnog moeten worden doorlopen en de ontwikkeling moet worden gemotiveerd op de onderdelen zoals benoemd in het advies van 13 oktober 2021.

#### **Reactie gemeente**

Op het perceel Trekweg 156 te Parrega is een transportbedrijf gevestigd. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is op een deel van het reeds aangelegde parkeerterrein een wijzigingsbevoegdheid toegekend aan het college. Het college had ingestemd met het vergroten van het parkeerterrein conform de wijzigingsbevoegdheid en deze opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. De 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' zou daarmee kunnen vervallen. Het transportbedrijf heeft voor het eventueel opnemen van de wijzigingsbevoegdheid een concept ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing was echter nog niet volledig en is ook niet aangevuld.

Het transportbedrijf is daarnaast inmiddels verhuisd naar Workum. Het perceel Trekweg 156 is sindsdien geen hoofdlocatie meer. De bestaande bebouwing wordt nog wel gebruikt voor onderhoud - en stalling van één vrachtwagen ten behoeve van calamiteiten. De noodzaak om de wijzigingsbevoegdheid te effectueren in onderhavig bestemmingsplan is er dan ook niet meer.

De vigerende bestemming 'Agrarisch', inclusief de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' zoals deze van toepassing is sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan blijft in stand. Naast de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' zijn ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Landschap verkaveling' voor dit perceel van toepassing.

De eigenaar zou het illegaal ingerichte parkeerterrein voor vrachtwagens voor een recreatieve invulling willen gebruiken en overweegt een verzoek hiertoe in te dienen. Voor een ander gebruik is wijziging van de geldende bestemming noodzakelijk. In afwachting van een eventueel verzoek en de besluitvorming op een dergelijk verzoek blijft de vigerende bestemming 'Agrarisch' inclusief de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' voor alsnog ongewijzigd.

Bij een eventuele toekomstige wijziging van het perceel zullen alle omgevingsaspecten goed onderzocht moeten worden. Wij zullen de initiatiefnemer informeren met betrekking tot de door de provincie gemaakte opmerkingen.

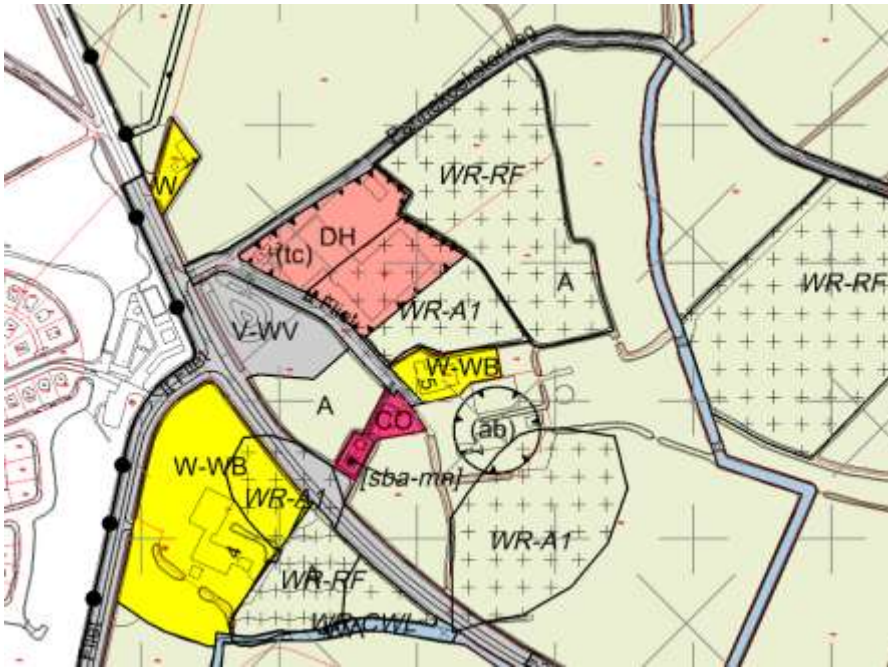
#### **Witmarsum, It Fliet 3**

Ten behoeve van het tuincentrum worden aangrenzende gronden met een agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel'. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor parkeergelegenheid en krijgen geen bouwvlak.

Op grond van FAMKE (ijzertijd) is onderzoek noodzakelijk bij ingrepen van 500m<sup>2</sup> of meer. Nu er sprake is van een functiewijziging met een omvang van circa 3.300m<sup>2</sup> is onderzoek noodzakelijk. Indien er geen onderzoek wordt verricht, zal aangetoond moeten worden dat met de aanleg van het parkeerterrein de ingrepen onder de 500m<sup>2</sup> zullen blijven. Verder dient voor de gronden de gebruikelijke omgevingstoets te worden doorlopen.

#### **Reactie gemeente**

Het parkeerterrein heeft de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' gekregen. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor parkeergelegenheid ten behoeve van het tuincentrum en krijgt geen bouwvlak.



Omdat het plangebied de aanduiding Verkeer-Wegverkeer krijgt dan komt archeologisch onderzoek vanzelf aan de orde bij de uitbreiding van de parkeerplaats. Er is immers een dubbelbestemming Waarde-archeologie 2 opgenomen, vanwege de verwachtingswaarde vanaf 500 m<sup>2</sup>. Ons inziens is dit voldoende adequate bescherming van de verwachtingswaarden.

Wij vinden namelijk niet dat er risico is op schade aan de archeologische verwachtingswaarden door de bestemmingswijziging als er nu voorafgaand aan de vaststelling geen archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Bij een functiewijziging namelijk van Agrarisch naar Verkeer-Wegverkeer of iets vergelijkbaars en er enkel parkeergelegenheid mogelijk wordt gemaakt, dan is de impact op de archeologische verwachtingswaarden doorgaans een stuk kleiner dan bij een bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen.

Het is namelijk maar de vraag of er bij realisering überhaupt wel archeologisch onderzoek noodzakelijk is, aangezien er niet altijd significante bodemingrepen noodzakelijk zijn voor de aanleg van een parkeerplaats. Dit hangt helemaal van de locatie af namelijk, in sommige gevallen is zelfs ophoging noodzakelijk, waarmee men dus niet aan de 40 cm verstoring komt en binnen de vrijstellingsgrens blijft.

#### Wons, Gooyumerlaan 8

##### *Archeologie*

De woonbestemming wordt uitgebreid met circa 270m<sup>2</sup>. Op grond van FAMKE (ijzertijd, terp of terpzool) is onderzoek noodzakelijk bij ingrepen van meer dan 50m<sup>2</sup> (ijzertijd, terp of terpzool). Een functiewijziging wordt aangemerkt als ingreep. Er zal een onderzoek plaats moeten vinden.

##### **Reactie gemeente**

In het bestemmingsplan wordt het kadastrale perceel waarop de toegang tot het perceel is gesitueerd (brug) onderdeel van de woonbestemming. Hiermee geven wij de voorheen agrarische bestemming de bestemming die feitelijk al aan de orde is. Deze functiewijziging van het kadastrale perceel is direct gelegen tegen de reeds bestaande woonbestemming. De bestaande woonbestemming wordt derhalve vergroot. Het bestaande woonperceel is uitsluitend via deze brug te bereiken. Het betreft in dit geval een functiewijziging. Deze functiewijziging houdt echter geen ingreep in de grond in (van meer dan 50m<sup>2</sup>). Het is overeenkomstig het feitelijke gebruik als tuin en inrit naar de woonfunctie. Vanwege de feitelijke situatie zal er geen extra verstoring plaatsvinden.

Dit onderbouwen wij doordat er op deze toegevoegde grond met de woonbestemming geen extra of aanvullende bouw mogelijkheden zijn. Dat komt doordat in het bestemmingsplan is opgenomen dat

de bijbehorende bouwwerken bij de (bestaande) hoofdvorm minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm dient te blijven. Deze hoofdvorm ligt in de bestaande woonbestemming en het deel van het perceel wat een aanvullende woonbestemming krijgt ligt hier voor. Op basis daarvan is het oprichten van bijbehorende bouwwerken op basis van het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen nu dit geen achtererfgebied is) niet mogelijk.

Voor wat betreft de aanlegactiviteit verandert er door deze functiewijziging niets ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan (vanwege de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 die er al op ligt).

#### *Weidevogelkansgebied*

Uitbreiding woonperceel ligt in weidevogelkansgebied. Dit betekent dat moet worden voldaan aan artikel 7.2.2 Verordening Romte. Indien sprake is van extra verstoring dient een afweging conform artikel 7.2.4. plaats te vinden. Om na te gaan of er sprake is van extra verstoring kan een kaartje worden aangeleverd, zodat door de dienst een berekening kan worden gemaakt.

#### **Reactie gemeente**

Het betreft weliswaar een functiewijziging, maar er zullen geen bouwwerken worden opgericht of verstoring van grond plaatsvinden. Het is overeenkomstig met het feitelijk gebruik als tuin. Vanwege de feitelijke situatie zal er geen extra verstoring plaatsvinden.

#### Workum, Lieuwe Klazes Leane 3

In 2017 is een vergunning verleend voor de bouw van de boerderij op z'n kop. Insteek hierbij was vervangende nieuwbouw. Dat wil zeggen 1:1 vervanging van het aantal woningen (oude boerderij vervangen door nieuwe boerderij). Op advies van GS was in de vergunning een voorschrift m.b.t. de sloop van de oude boerderij opgenomen.

Op dit moment is de oude boerderij nog niet gesloopt. Volgens de beschikking had dit 6 maanden na realisatie van de nieuwbouw moeten plaatsvinden. Daarnaast worden er nu drie woningen in de nieuwe boerderij mogelijk gemaakt. Dit betekent een toevoeging van drie woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, nu de oude boerderij is blijven staan.

Het toevoegen van woningen was op grond van de Verordening Romte niet mogelijk, vandaar dat de oude boerderij moest worden gesloopt. Door het pand niet te slopen is er strijd met de Verordening Romte ontstaan. Indien vooraf bekend was dat de oude boerderij zou blijven staan, had GS wellicht aangestuurd op een ontheffing.

Indien de oude boerderij alsnog blijft staan wordt u gevraagd te motiveren op welke wijze de nieuwe boerderij passend is binnen de Verordening Romte. Een optie is om elders in het landelijk gebied 1.000m<sup>2</sup> te slopen, zodat met terugwerkende kracht gebruik kan worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling (artikel 1.6.1 Verordening Romte). Verder dienen de drie woningen in de nieuwe boerderij alsnog te worden verrekend met het buitenstedelijke woningbouwprogramma van de gemeente Súdwest-Fryslân.

#### **Reactie gemeente**

Voor dit perceel geldt nog steeds dat de oude boerderij gesloopt dient te worden en dat hiervoor in de plaats een nieuwe boerderij opgericht kon gaan worden. Middels omgevingsvergunning OV20160848 is dit ook mogelijk gemaakt. Aan deze vergunning hebben wij de expliciete voorwaarde verbonden dat de oude boerderij gesloopt dient te worden. De nieuwe boerderij is inmiddels gebouwd, de oude boerderij echter nog niet gesloopt.

In de tussenliggende periode is onder meer in 2018 gevraagd of de oude boerderij kon blijven staan. Dit verzoek is afgewezen. Daarnaast is recent een aanvraag omgevingsvergunning afgewezen waarin de bestaande oude boerderij ook zou blijven staan. De oude boerderij mag dus niet blijven staan.

#### Zurich, kadastraal bekend WMS03 D 596

Op genoemd perceel staat een veldschuur binnen de bestemming 'Natuur'. Onlangs is een verzoek ingediend om de veldschuur te renoveren en te gebruiken als infocentrum. Door het gebouw op de verbeelding en in de regels van het onderhavige bestemmingsplan op te nemen kan hier een

omgevingsvergunning voor worden verleend. Op de verbeelding wordt het infocentrum aangeduid met 'specifieke vorm van natuur - informatiecentrum'.

De veldschuur is gelegen in Natuur buiten de EHS/NNN. Omdat de veldschuur een andere functie (infocentrum) krijgt, had een afweging moeten plaats vinden op grond van artikel 7.2.4 Verordening Romte (noodzakelijke ruimtelijke ingreep, afweging natuur/ingreep, mitigatie, eventueel compensatie). Een infocentrum trekt bezoekers aan en daarmee ook verkeer. Bekeken had moet worden wat de effecten hiervan zijn op de Natuur buiten de EHS.

Het verzoek is om de functie van een infocentrum te heroverwegen. Mogelijk kan de schuur worden afgebroken en op een betere locatie worden gebouwd.

#### **Reactie gemeente**

In artikel 17.1 onder f is het bij recht mogelijk om mee te werken aan extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik. De schuur zal meer bedoeld zijn voor een rustplaats voor wandelaars en niet specifiek een bezoekerscentrum. In de schuur komen infopanelen en kunstobjecten te hangen.

De schuur staat al meer dan 60 jaar op deze locatie. Omdat de schuur wat wordt verkleind en er geen specifieke aanduiding aanwezig is, is er een vergunning nodig. Zou de schuur enkel worden opgeknapt, dan was er geen vergunning nodig.

#### Witmarsum, Van Aylvaweg 62

Ten behoeve van de uitbreiding van het perceel Van Aylvaweg 62 worden gronden (ca. 250m<sup>2</sup>) gewijzigd van de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' in de bestemming 'Wonen'. Op grond van de FAMKE (ijzertijd) is onderzoek noodzakelijk bij ingrepen van 500m<sup>2</sup> of meer. Een functiewijziging wordt aangemerkt als ingreep. Nu hier sprake is van een functiewijziging met een omvang van ca. 250m<sup>2</sup> is onderzoek niet noodzakelijk. Verzocht wordt om een dubbelbestemming op te nemen, zodat ook wordt voldaan aan de eis vanuit de Erfgoedwet om de verwachtingswaarden adequaat te beschermen.

#### **Reactie gemeente**

Er is op de verbeelding ter plaatse van de aanpassing een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de eis vanuit de Erfgoedwet.

#### Hemelum, Hegewei 43

Het perceel aan de Hegewei 43 te Hemelum wordt uitgebreid als gevolg van de uitbreiding van een bijgebouw. Omdat de oppervlakte van de functiewijziging (ca. 115m<sup>2</sup>) onder de onderzoeksgrens (500m<sup>2</sup>) ligt is onderzoek niet noodzakelijk. Verzocht wordt om een dubbelbestemming op te nemen, zodat ook wordt voldaan aan de eis vanuit de Erfgoedwet om de verwachtingswaarden adequaat te beschermen.

#### **Reactie gemeente**

Er is op de verbeelding ter plaatse van de aanpassing een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de eis vanuit de Erfgoedwet.

#### Artikel 3.4.1 wijzigingsbevoegdheid wijzigen bouwvlak

Artikel 3.4.1 geeft aan dat het bouwvlak kan worden gewijzigd met een omgevingsvergunning. Dit artikel zou worden aangepast en er zou een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Geconstateerd wordt dat de wijziging niet is doorgevoerd. Advies is om genoemd artikel alsnog aan te passen en de juiste criteria hierbij op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

In het kader van vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied SWF-II kwam deze vraag/opmerking ook aan de orde. Wij willen hier flexibel mee omgaan wanneer een denkbeeldige rechthoek niet mogelijk is in verband met het wegenpatroon, eigendommen etc. Wij willen dan ook vasthouden aan de mogelijkheid van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en wij opteren dus niet voor een wijziging. Dat is mogelijk door in artikel 3.4.1.a de woorden 'in een bouwvlak' niet op te nemen.

#### Archeologie algemeen

Voor alle percelen die deel uitmaken van voorliggend plan en waar sprake is van archeologische verwachtingswaarden wordt geadviseerd om een dubbelbestemming op te nemen, zodat wordt voldaan aan de eis vanuit de Erfgoedwet om de verwachtingswaarden adequaat te beschermen.

#### **Reactie gemeente**

Voor de percelen die in dit bestemmingsplan zijn gewijzigd, is een dubbelbestemming t.b.v. archeologie opgenomen.

## 4. Cluster Bodem

### Inhoud vooroverlegreactie

In het veegplan worden de nodige bestemmingen gewijzigd t.o.v. het oorspronkelijke Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân. Er wordt in het voorontwerp niets gezegd over bodem, terwijl er wel veel bestemmingen wijzigen en het gebruik dus ook. Volgens Cluster Bodem is het te kort door de bocht dat er geen aanpassing/aanvulling op het oorspronkelijke Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân is. Gelet op de gewijzigde bestemmingen en het gebruik moet de paragraaf 'Bodem' worden uitgebreid.

### **Reactie gemeente**

De paragraaf Bodem is aangepast aan de laatste wijzigingen van het beleid. Ook is rekening gehouden met de wijzigingen van de verschillende bestemmingen. Met name de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar een bestemming "Wonen - Woonboerderij" is nader onderzocht.

Op grond van beide bodemkwaliteitskaarten en de gegevens uit Nazca-i, is er geen aanleiding te veronderstellen dat er belemmeringen zijn voor te ontwikkelen functies, zoals bijvoorbeeld een agrarische bedrijfsbestemming die wordt omgezet in een woonbestemming. Het aspect bodem vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan planologisch gezien geen belemmering. Bij concrete ontwikkelingen kan er een verplichting zijn om een bodemonderzoek uit te voeren.

## 5. Cluster Erfgoed

### Regels aanpassen en toelichting

Cluster Erfgoed heeft aangegeven dat er nog een aantal zaken gewijzigd moeten worden in de regels en toelichting van het Veegplan m.b.t. diverse dubbelbestemmingen Waarde. In een apart document is aangegeven wat de wijzigingen zijn.

### **Reactie gemeente**

De regels en de toelichting zijn aangepast.

### Molenbiotoop

Naar aanleiding van een aanvraag kwam naar voren dat de regels m.b.t. de molenbiotoop enigszins gewijzigd moeten worden.

### **Reactie gemeente**

In het voorontwerpbestemmingsplan was de molenbiotoop op de verbeelding niet goed in de regels was opgenomen. Als gevolg hiervan kon een hoger gebouw of bouwwerk binnen de molenbiotoop worden gebouwd. Door gebruik te maken van de biotoopformule kan dit worden voorkomen. De biotoopformule is in het ontwerpbestemmingsplan als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' in de regels opgenomen.

## **6. Externe veiligheid**

Er is geen reactie binnengekomen, alleen een advies voor verantwoording groepsrisico Heidenskipsterdyk 2 naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie.

### **Reactie gemeente**

Voor het perceel Heidenskipsterdyk 2 is een, gelet op de ligging nabij een aardgastransportleiding een (beperkte) verantwoording groepsrisico opgesteld. De tekst van de (beperkte) verantwoording is als aanvulling toegevoegd aan de paragraaf Externe Veiligheid zoals deze in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' is opgenomen.

## 7. Cluster Juridisch

### A. Geitenstop

Het voorbereidingsbesluit met de geitenstop moet worden gecontinueerd in een bestemmingsplan. Dat is de wens van het bestuur.

#### **Reactie gemeente:**

In het bestemmingsplan wordt de geitenstop opgenomen waarbij er ook een binnenplanse afwijking aanwezig is voor het geval er medewerking aan geiten kan worden verleend aan de hand van de onderzoeksresultaten vanuit de VGO-onderzoeken.

### B. Perceel Nummer 12 te Nijhuizum.

Er heeft hier een mediation-traject plaatsgevonden. Met betrekking tot dit bestemmingsplan, dienen de volgende zaken te worden opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de woonboot (voor recreatieve doeleinden) in zuidoostelijke richting verplaatst. Bij nader inzien willen belanghebbenden dat de woonboot (voor recreatieve doeleinden) op de huidige locatie blijft liggen.

Verder is de woonboerderij nr. 12 te Nijhuizum thans in gebruik als recreatiewoning. In principe is dit in strijd met de gebruiksregels. In het bestemmingsplan zal persoonlijk overgangsrecht worden opgenomen waarbij alleen de huidige eigenaar (Olga Eveline Couperus, geboren 20 juli 1948) het recreatieve gebruik kan voortzetten.

### C. Perceel Waltingaleane 13 te Pingjum

In 2020 is besloten medewerking te verlenen aan het recreatief gebruik van de silo/showroom. Dit heeft plaatsgevonden met een tijdelijke afwijkmogelijkheid met de bedoeling deze ontwikkeling mee te nemen met de herziening van het bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân I'). In dat kader wordt de silo/showroom aangeduid met 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen'.



Op dit perceel was voorheen een showroom van een bouwbedrijf voor dakkapellen gevestigd. Dit is de reden dat het perceel de bestemming 'Bedrijf' is toegekend.

#### **Reactie gemeente**

In verband met een bouwcontrole (d.d.14-12-2022) ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een recreatiewoning in een silo is gebleken dat de voormalige boerderij wordt verbouwd. Tijdens de bouwcontrole is gesproken met de aannemer die de bouwwerkzaamheden uitvoert. Uit dit gesprek bleek de voormalige boerderij wordt verbouwd

naar appartementen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Hiervoor is geen omgevingsvergunning aangevraagd en/of verleend. Ook is gebleken dat de voormalige bedrijfswoning wordt verhuurd aan arbeidsmigranten. Dit gebruik is in strijd met de geldende bestemming.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' is een actualisatie van het geldende bestemmingsplan en is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen, tenzij voor de nieuwe ontwikkeling een omgevingsvergunning is verleend en uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de bestemmingsplan die er nu op ligt vanuit het bestemmingsplan erop blijft liggen met de aanvullende aanduiding voor recreatie-appartement op de silo/showroom conform de verleende tijdelijke omgevingsvergunning.

Onduidelijk is wat er allemaal op dit perceel gebeurt. Zo zouden er mogelijk slaapplekken voor arbeidsmigranten worden gerealiseerd zonder vergunning. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard en dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen kunnen zonder dat deze separaat ruimtelijk zijn onderbouwd. Dat betekent dat de eigenaar zelf een ruimtelijke onderbouwing moet laten schrijven en onderzoeken moet laten uitvoeren voor eventuele andere functies op het perceel. Dat is de standaard werkwijze binnen onze gemeente.

## 8. Cluster Juridisch handhaving

### Inhoud vooroverlegreactie

De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ binnen de cirkel kan verwarrend zijn, omdat deze cirkel soms deels buiten het bouwvlak ligt. Alhoewel in de regels staat aangegeven dat ‘uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding intensieve veehouderij’ toegestaan is, is het goed om de aanduiding toch op het bouwvlak zelf te leggen.

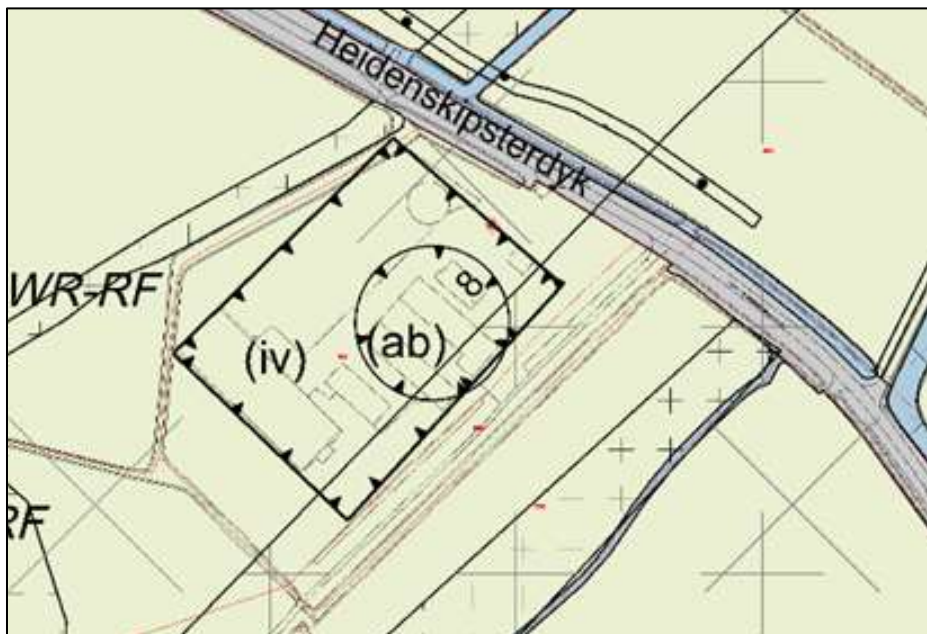
### **Reactie gemeente**

In het bestemmingsplan is het agrarische gebruik gereguleerd qua functie in de doelomschrijving (eerste lid) van de bestemming. De bouwregels regelen onder meer de situering en afmetingen van de gebouwen die qua gebruik zijn toegestaan. Voor wat betreft de intensieve veehouderij geldt dat de bouwregels sluitend zijn gebleken voor wat betreft hetgeen wij wel en niet willen faciliteren. Hierbij is het opnemen van het bouwvlak op de verbeelding van groot belang.

In sommige gevallen is dit bouwvlak echter groter dan de cirkel die wordt gebruikt bij de functieaanduiding intensieve veehouderij. Daardoor zou er gesteld kunnen worden dat er alleen intensieve veehouderij aan de orde kan zijn op het deel van het bouwvlak waar ook de cirkel van de functieaanduiding aan de orde is. Dat is echter niet de bedoeling. Bedoeling is om het agrarisch bedrijf als intensieve veehouderij mogelijk te maken op dat bedrijfsperceel qua functie. De bouwregels schrijven dan de voorwaarden voor wat betreft bebouwing voor, zoals onder meer het bouwen binnen het bouwvlak. Ook in deze bouwregels wordt voor intensieve veehouderij voorgeschreven dat gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen een bouwvlak met de genoemde functieaanduiding. Hier kan dezelfde discussie ontstaan.

Deze discussie kan worden voorkomen door de functieaanduiding intensieve veehouderij niet aan de aanduidingscirkel “agrarisch bedrijf” te koppelen maar aan het bouwvlak op dat perceel. Dit betekent dat de grenzen van de functieaanduiding van intensieve veehouderijen het gehele bouwvlak gaan omvatten.

De functieaanduiding “intensieve veehouderij” is bij alle intensieve veehouderijen op het bouwvlak opgenomen.



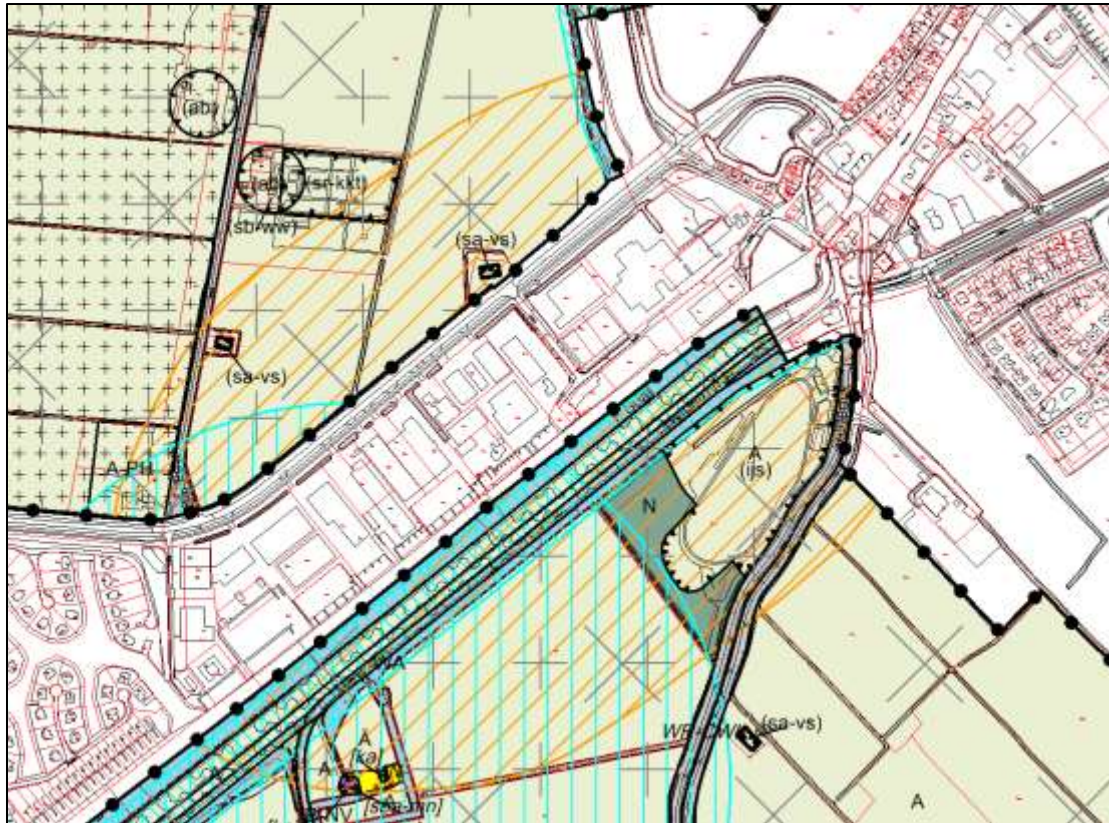
## 9. Cluster Geluid

### Inhoud vooroverlegreactie

De geluidscontour bij Workum is niet juist op de verbeelding weergegeven.

### **Reactie gemeente**

De geluidscontour is aangepast op basis van aangeleverde shp-file.



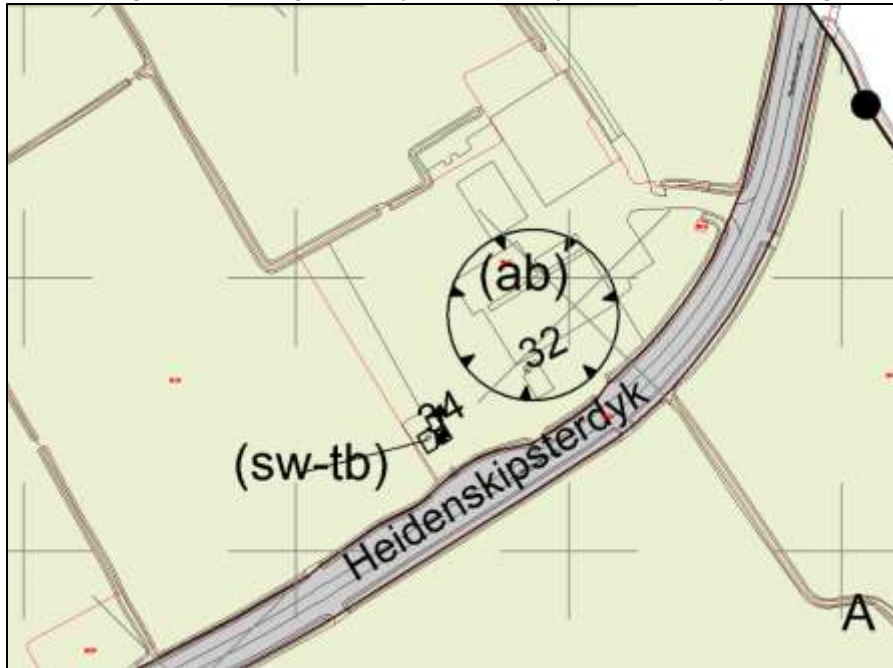
## 10. Cluster Vergunningen

### Heidenskipsterdyk 32 en 34 It Heidenskip

Vanuit cluster Vergunningen werd de vraag gesteld of op het adres Heidenskipsterdyk 32 en 34 in It Heidenskip 2 bedrijfswoningen zitten.

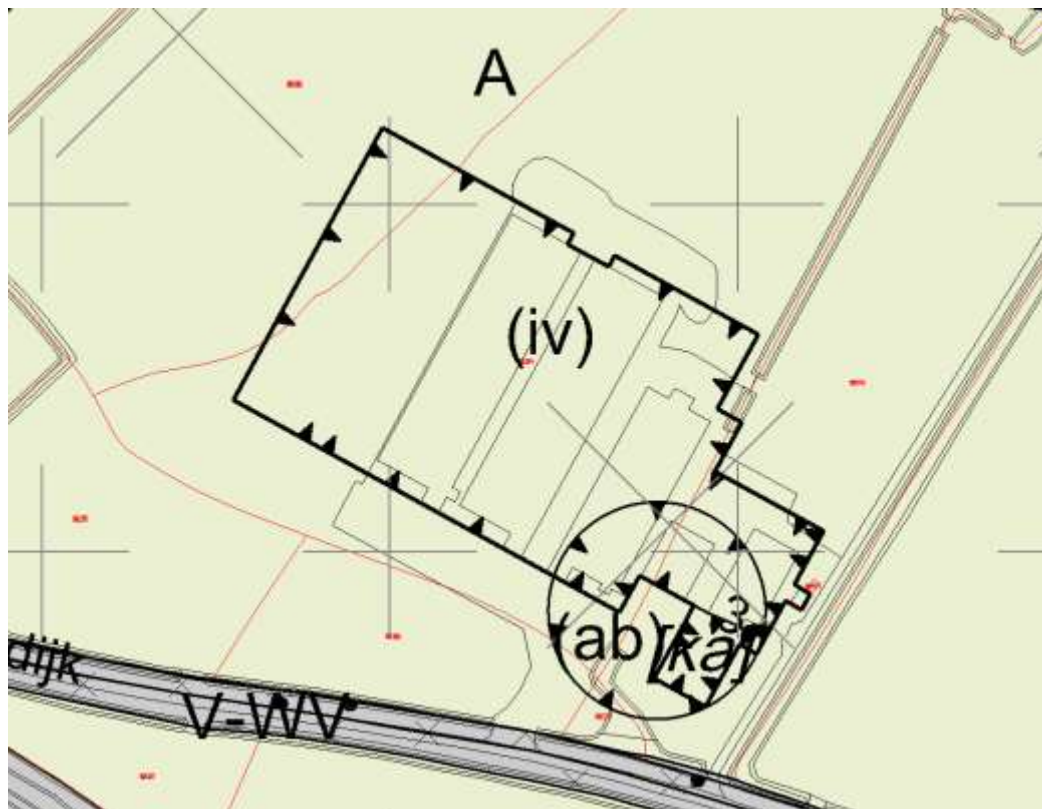
#### **Reactie gemeente**

De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning’ stond wel in de cirkel op de verbeelding, maar is volgens de systematiek op de 2<sup>de</sup> bedrijfswoning zelf aangeduid.



### Marnedyk 3 Witmarsum

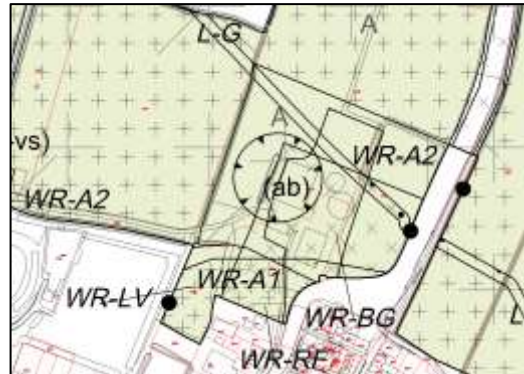
In het geldende bestemmingsplan is het perceel Marnedyk 3 te Witmarsum een bouwvlak toegekend waarbij rekening is gehouden met de bouw van de vierde kippenschuur. Door aangescherpte regels in het kader van dierenwelzijn moeten de dieren meer leefruimte hebben en ook een buitenruimte. Het bouwvlak wordt op de verbeelding van het Veegplan Buitengebied nog iets groter. De oppervlakte van een bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 1,5ha. Dit was de oppervlakte in het geldende bestemmingsplan. Op grond van de bestemming mag de oppervlakte met 10% worden uitgebreid in het kader van het dierenwelzijn, mits het aantal dieren niet toeneemt. Het aantal dieren neemt niet toe, waarschijnlijk worden er minder dieren gehouden. Door de uitbreiding op te nemen in het Veegplan wordt voorkomen dat voor deze geringe uitbreiding ten behoeve van het dierenwelzijn een separate procedure moet worden gevoerd.



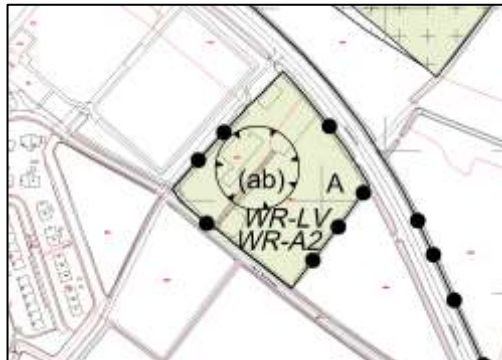
## Was/wordt agrarische bedrijven uit de komplannen in het Veegplan

In de bestemmingsplannen voor verschillende dorpen (komplannen genaamd), zitten ook agrarische bestemmingen. Deze agrarische bestemmingen worden allemaal uit de komplannen gehaald en in het buitengebied opgenomen. Ook indien het inmiddels een woonbestemming krijgt vanwege het feitelijke gebruik. De reden is dat als dit perceel niet worden meegenomen in het buitengebied, het komplan nog blijft gelden voor dat perceel en er dan een agrarische bestemming op ligt zonder de geitenstop.

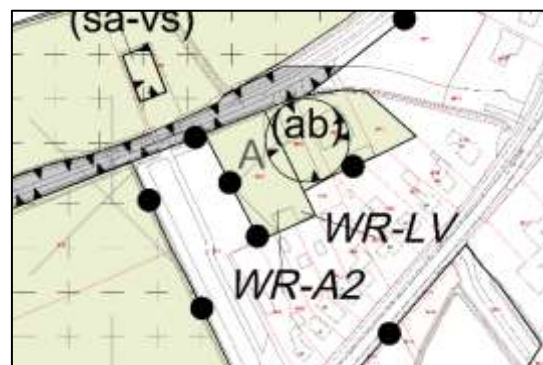
### Kimswerd, Streek 37



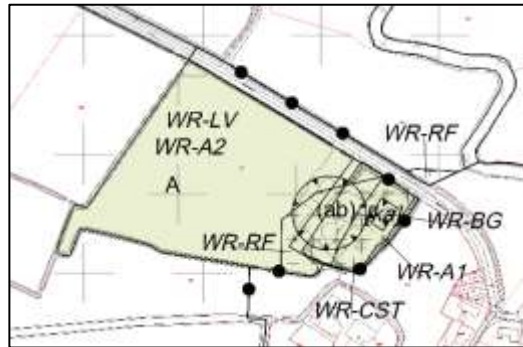
### Witmarsum, Menno Siemonsstraat 17



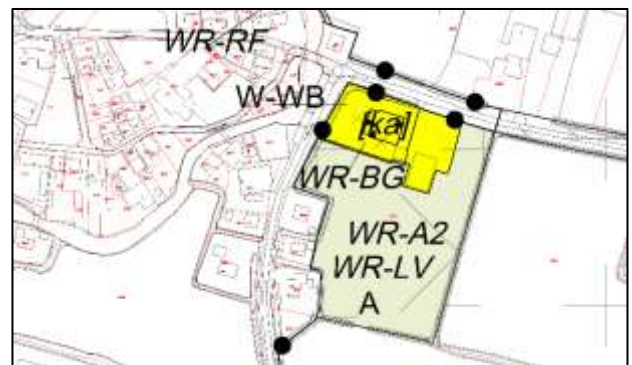
### Witmarsum, Koudehuisterdijk 5



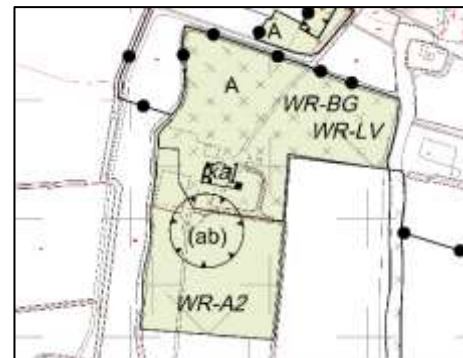
Schraard, Wonserweg 7



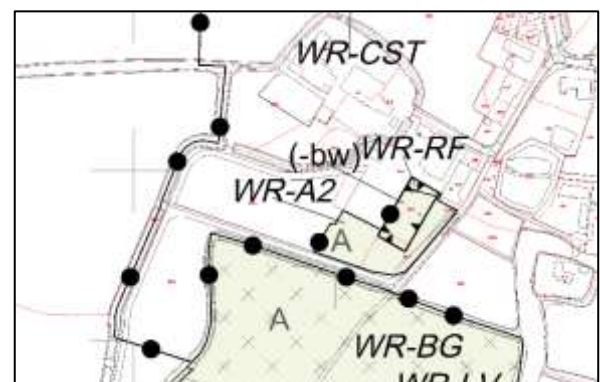
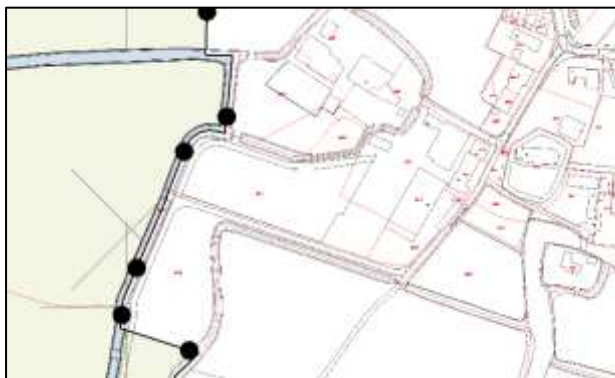
Schraard, Oosterlaan 2



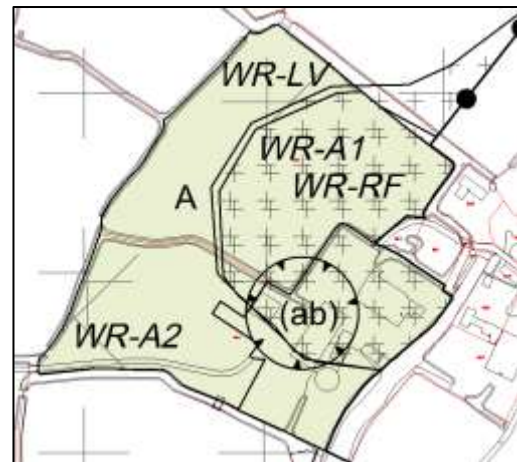
Schraard, Schoolstraat 7



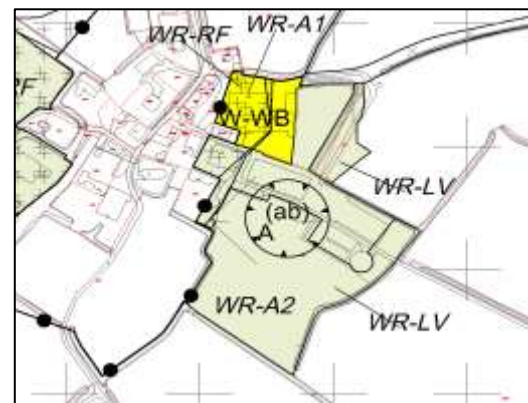
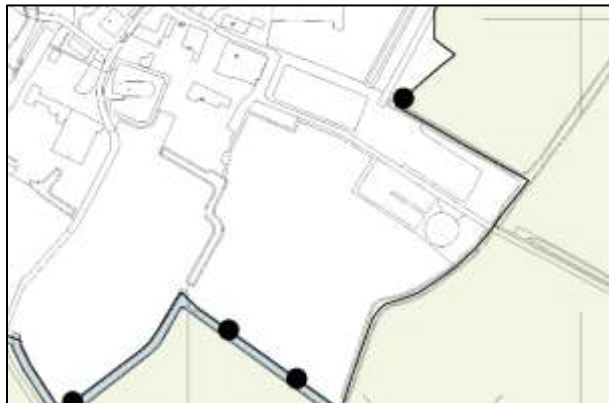
Schraard, Schoolstraat 18



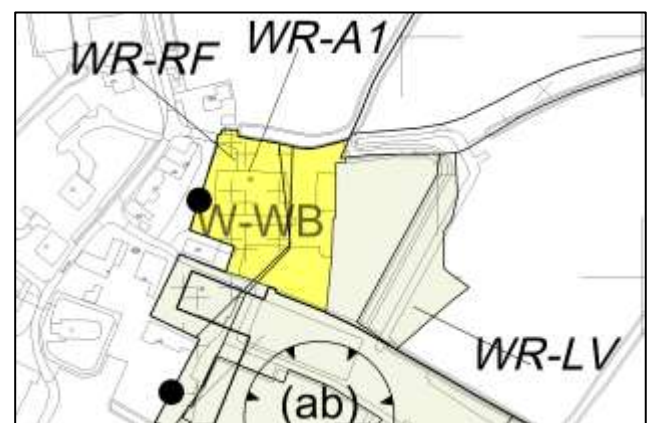
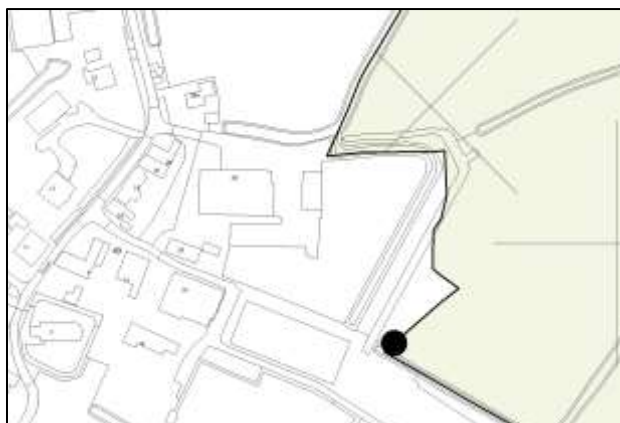
Longerhouw, Buren 5



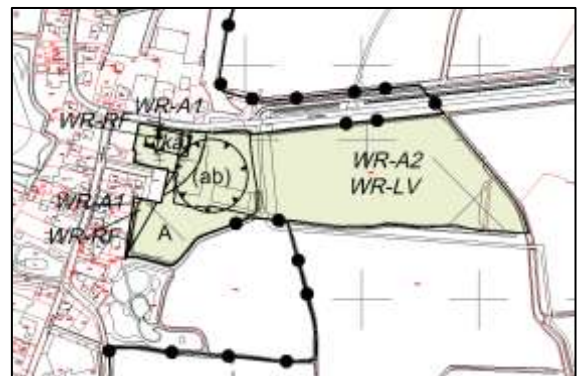
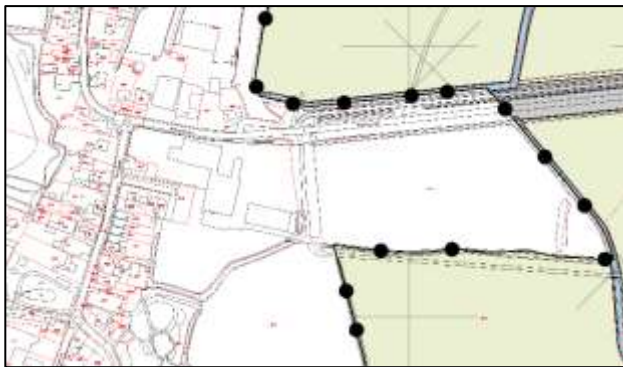
Longerhouw, Buren 18



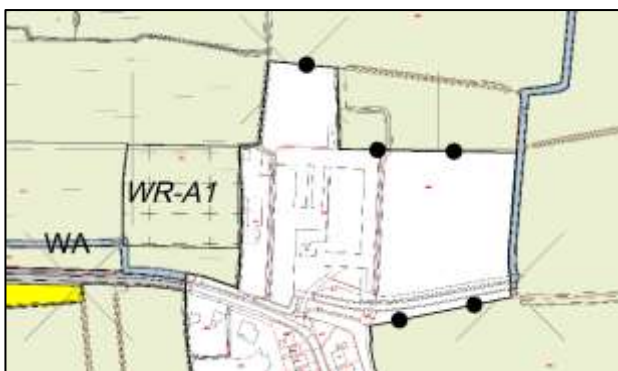
Longerhouw, Buren 30:



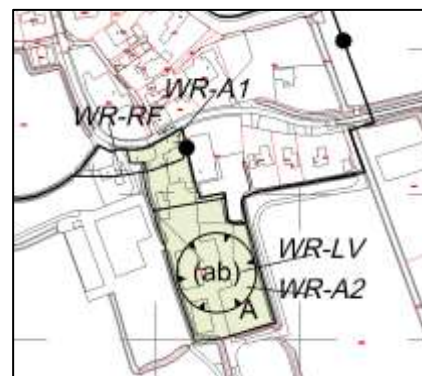
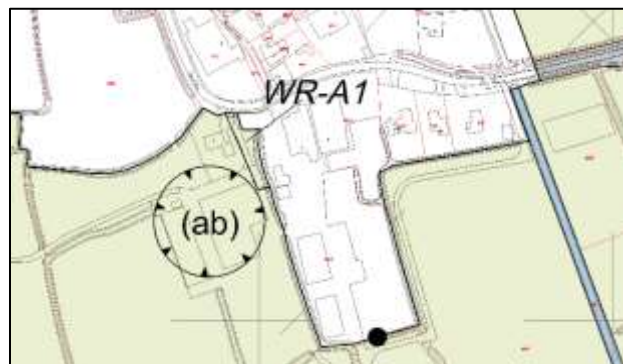
Exmorra, Bolswarderweg 2



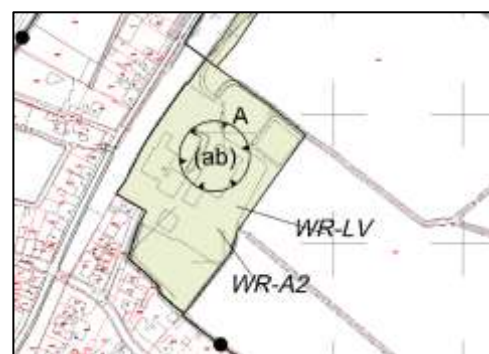
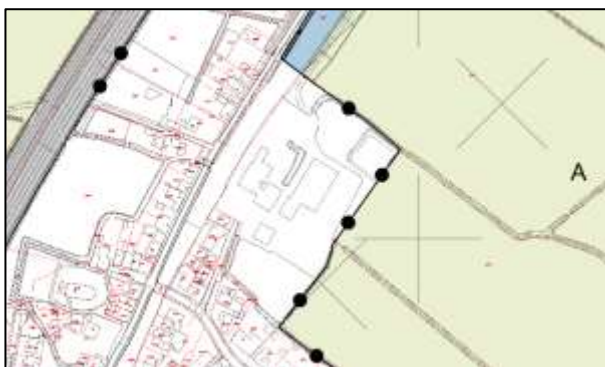
Idsegahuizum, Dorpsweg 12



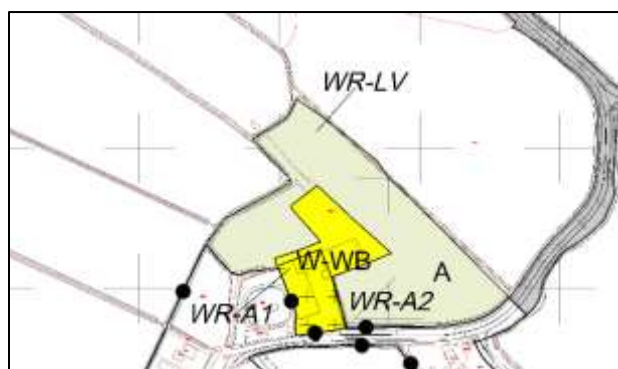
Idsegahuizum, Brekkerweg 2



Parrega, Horstweg 23



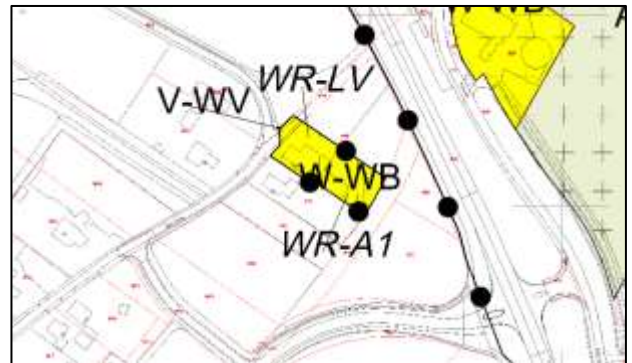
Hieslum, Sierdsmaweg 2



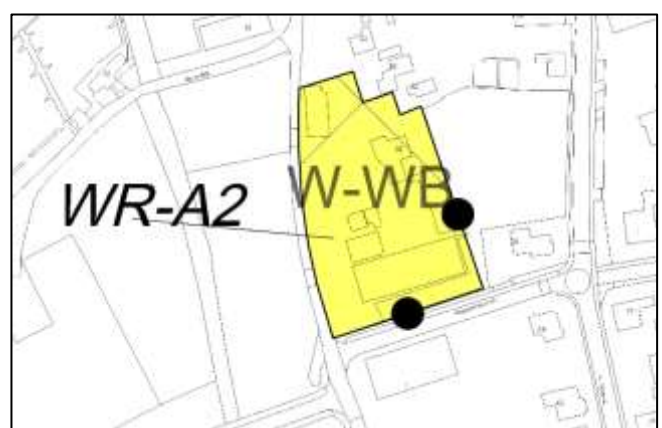
Ferwoude, Buren 23



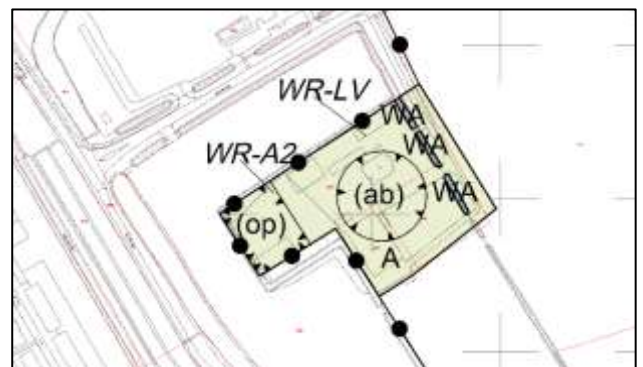
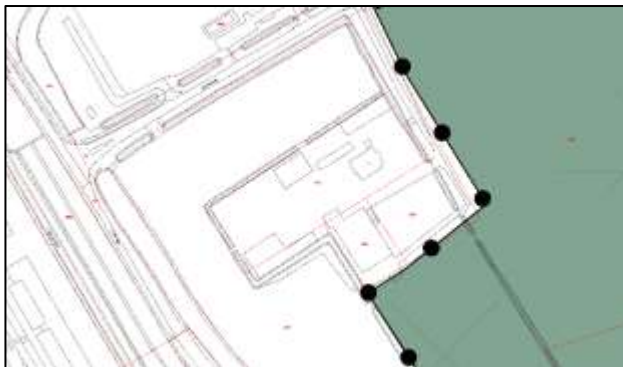
Koudum, Bovenweg 38



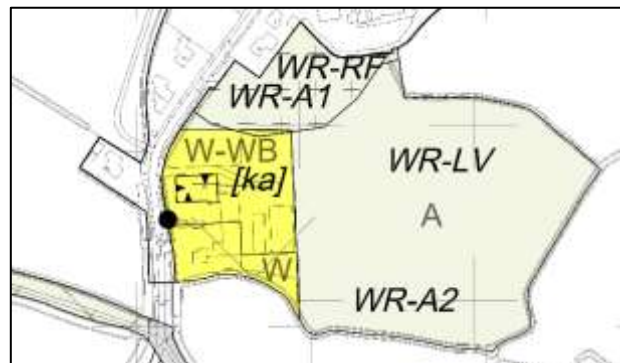
Warns, 't Noard 36



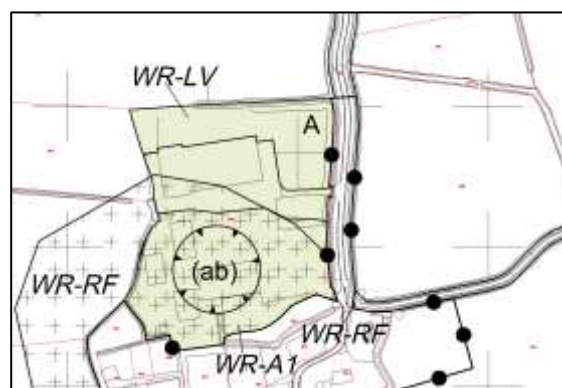
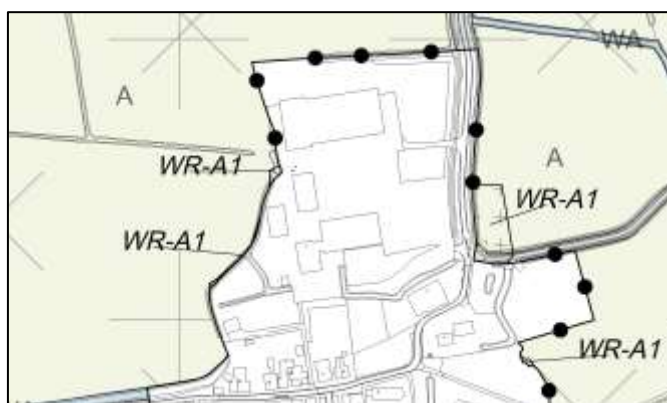
Stavoren, Middelweg 2



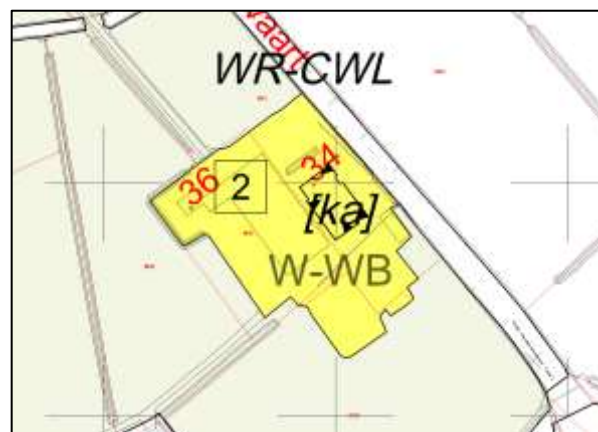
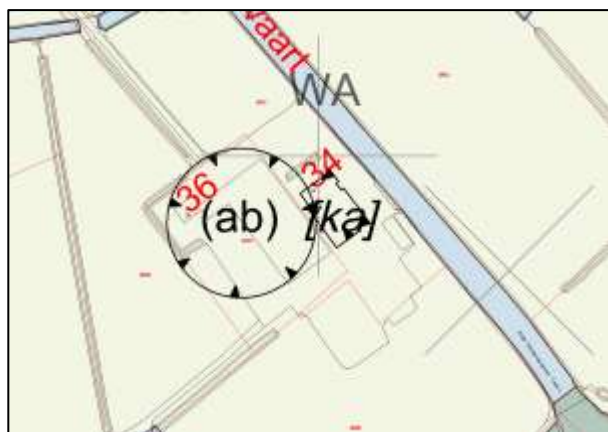
Dedgum, Ysgumerweg 3 en 5



Cornwerd, Dorpsweg 8



It Heidenskip, Brânburren 34 en 36



**Inspiraakreacties**  
**‘Bestemmingsplan Buitengebied**  
**Súdwest-Fryslân-I’**

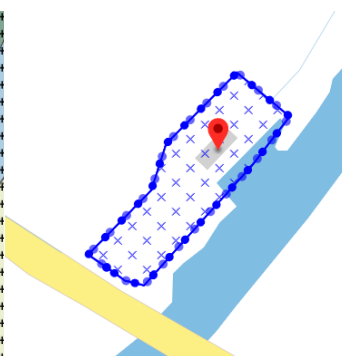
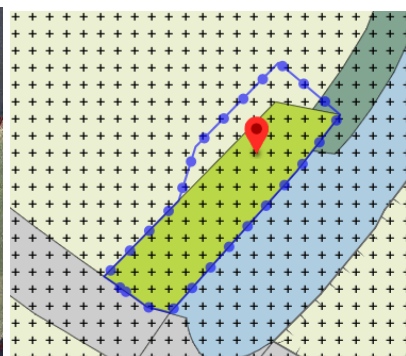
## 1. Carl Fellingingerweg 2B te Makkum

Het perceel Carl Fellingingerweg 2B te Makkum is niet correct weergegeven in het Bestemmingsplan SWF-I. Een klein deel van het perceel (één kadastraal nummer) heeft de bestemming 'natuur' terwijl dit de bestemming 'recreatie' moet zijn zoals hieronder aangegeven.



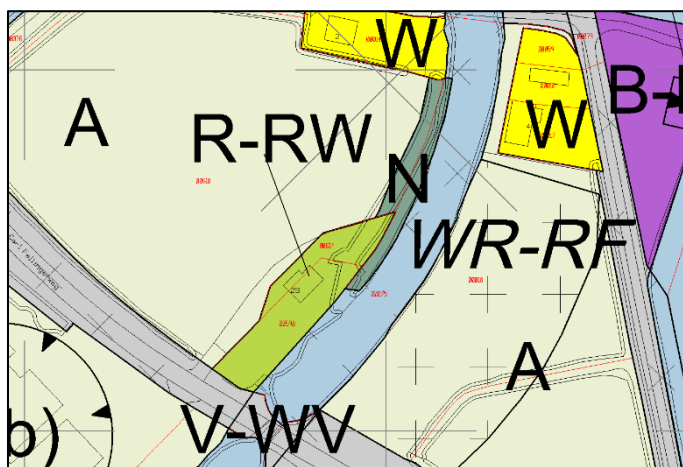
### Reactie gemeente:

De conclusie kan worden getrokken dat de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' opgenomen situatie niet in overeenstemming is met de in 2020 verleende omgevingsvergunning. Enerzijds is de recreatieve bestemming in het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' aan de noordzijde ruimer terwijl de natuurstrook wel in de verleende omgevingsvergunning van 2020 is opgenomen en niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I'. De feitelijke situatie is dat de natuurstrook bij het erf is getrokken. De meest voor de hand liggende optie is dan ook om de kadastrale percelen 598 en 617 te bestemmen als 'recreatie-recreatiewoning'.



Luchtfoto Carl Fellingingerweg 2B Verbeelding BP BG SWF

Omgevingsverg. 24-01-2020



Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-1

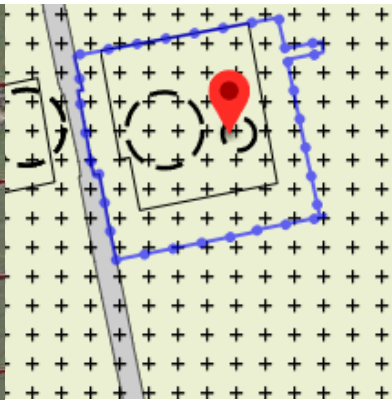
## 2.Rombou, Postbus 432, 8600 AK te Zwolle.

Voor de mestvergister op het perceel Carl Fellingierweg 2 te Idsegahuizum zijn de volgende vergunningen verleend (bouwvergunning d.d. 2006, nummer 2006031, een milieuvergunning d.d. , MW2006008 - oprichting mestvergistingsinstallatie en een milieuvergunning d.d. 25 augustus 2009, MR 2008005).

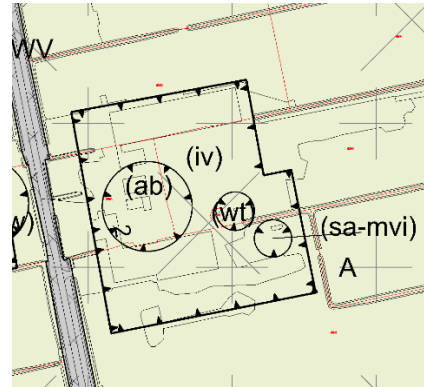
In artikel 1 onder 13 wordt het volgende aangegeven. 'het legale gebruik dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010) of een omgevingsvergunning voor het bouwen (na 1 oktober 2010)'. De vergunde mestinstallatie is nu niet juist meegenomen in het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' omdat deze niet voldoet aan de definitie van een 'bestaande mestvergistingsinstallatie'. Verzoek is om op grond van de vergunde rechten de mestinstallatie mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' met een specifieke aanduiding.



Luchtfoto Carl Fellingierweg 2



Verbeelding BP BG SWF



Verbeelding BP BG SWF-I

## Reactie gemeente.

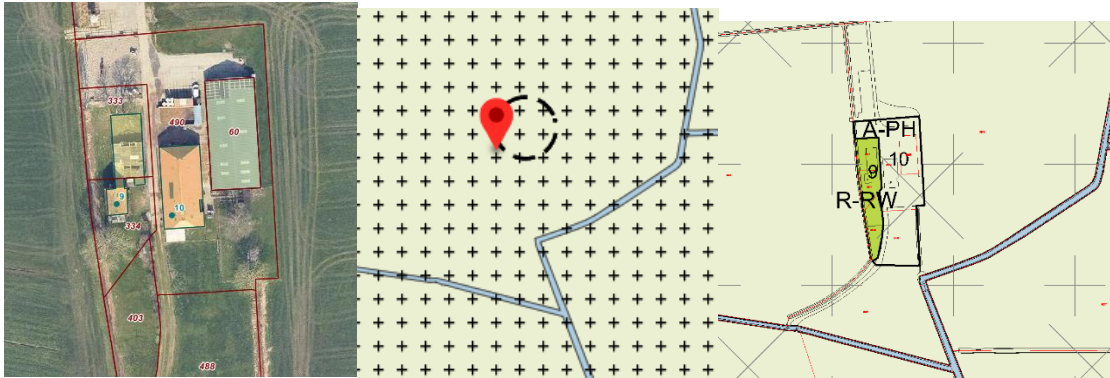
Het besluitvlak van de uitgebreide omgevingsvergunning heeft een oppervlakte van ruim 3,75ha. De landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van het plangebied van de verleende omgevingsvergunning. Op grond van de Verordening Romte 2014 mag de oppervlakte van een bouwvlak niet meer bedragen dan 3ha. Op de verbeelding van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' is deze maximale oppervlakte aangeduid met het bouwvlak. De landschappelijke inpassing mag buiten de maximale oppervlakte van 3ha gerealiseerd worden als de aanplant van de landschappelijke inpassing de bedrijfsvoering zou beperken.

Het bouwvlak is gebaseerd op de bebouwing die op grond van de verleende omgevingsvergunning mogelijk is gemaakt. Het bouwvlak zoals dit op de verbeelding is weergegeven biedt voldoende bouw - en uitbreidingsmogelijkheden. Er is geen noodzaak om het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het besluitvlak van de omgevingsvergunning. Een bouwvlak groter dan 3ha is in strijd met het ruimtelijk beleid van zowel de gemeente als de provincie. De locatie van de vergunde mestvergistingsinstallatie wordt op de verbeelding aangeduid met een specifieke functieaanduiding.

### **3A.Noardermar 9 Stavoren**

Het perceel Noardermar 9 te Stavoren wordt al meer dan 50 jaar gebruikt als recreatiewoning. In dat kader het verzoek om deze woning te bestemmen als 'recreatiewoning'. Het perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch'.

Het perceel Noardermar 10 te Stavoren heeft de bestemming 'Agrarisch'. In het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' is voor het perceel de bestemming 'wonen' opgenomen. De eigenaar (dhr. F.L. van der Sluis) wil de bestemming 'Agrarisch' graag behouden omdat hij in de toekomst beroepsmatig paarden wil houden.



Luchtfoto Noardermar 9 en 10

Verbeelding BP BG SWF

Verbeelding BP BG SWF-I

### **Reactie gemeente.**

De reactie op deze zienswijze wordt gegeven bij inspraakreactie 3B. Deze is ingediend door de eigenaar van het naastgelegen perceel Noardermar 10.

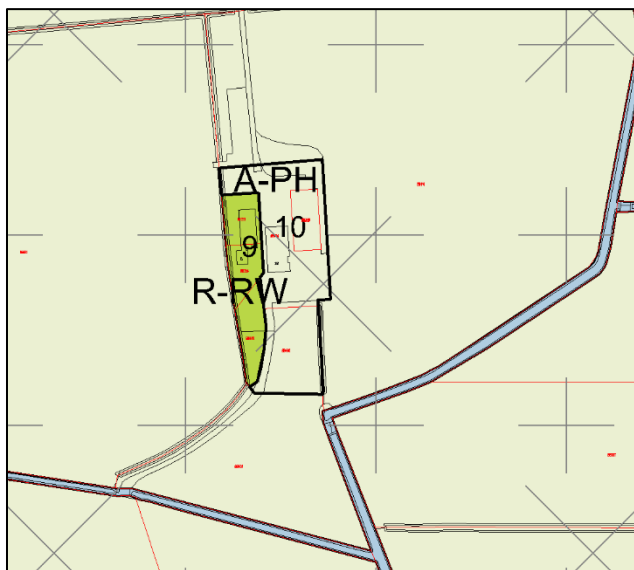
### **3B. Noordermar 10 te Molkwerum**

Het voornemen bestaat om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. In april 2018 heeft belanghebbende het perceel gekocht. De activiteiten van de stal bedragen het stallen van paarden. Particulieren kunnen bij hen een box huren en hun paard in vol station plaatsen. Dit houdt in dat men de gehele verzorging van het paard, uitmesten, voeren etc. De klant kan op elk moment van de dag langskomen om te trainen, een buitenrit te doen of andere zaken. Dit kan de klant zelf bepalen. Daarnaast vindt er stalling plaats van oudere paarden.

Belanghebbenden geven aan dat op dit moment alle boxen bezet zijn waarbij de hoop bestaat om nog te groeien. Er vinden geen manege-activiteiten plaats. Met het oog op het bedrijf, uitbreiding en/of vernieuwing en hypotheek technisch is een woonbestemming voor belanghebbenden niet gewenst. Men wil daarom vasthouden aan de agrarische bestemming.

#### **Reactie gemeente**

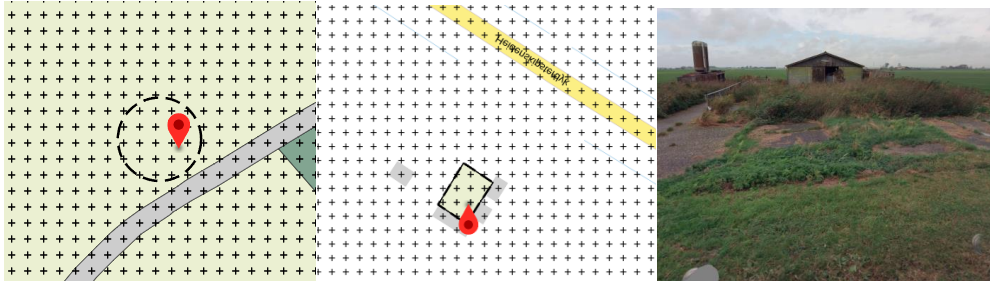
Zoals hiervoor genoemd, heeft het perceel thans de bestemming "Agrarisch". Ter plaatse zijn feitelijk twee woningen aanwezig: een bedrijfswoning (nummer 10) en een recreatiewoning (nummer 9). Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van twee reguliere woningen (bestemming "Wonen"). De eigenaren van het perceel Noordermar 10 willen de bestemming 'Agrarisch' handhaven maar dan meer in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dan zal deze ook als zodanig bestemd moeten worden. Het is geen optie om in dat geval de woning op het perceel Noordermar 9 te bestemmen als "wonen" om reden dat deze in het kader van de milieuwetgeving als een gevoelig object moet worden aangemerkt. Dat ligt anders wanneer deze woning als recreatiewoning wordt bestemd. Daarmee wordt aangesloten bij de feitelijke situatie waarbij opgemerkt kan worden dat de woning al meer dan 50 jaar als recreatiewoning in gebruik is.



*Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I*

#### **4. Heidenskipsterdyk 12 It Heidenskip**

Het perceel Heidenskipsterdyk 50 te It Heidenskip heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân de bestemming 'Agrarisch'. In het voorontwerpbestemmingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I') zou aan het perceel de bestemming 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' worden gegeven.



BP BG SWF

BP voorontwerp Veegplan

Aanzicht Heidenskipsterdyk 50

Belanghebbende wil graag dat de huidige bestemming 'agrarisch' van kracht blijft en wel om reden dat:

- Dit perceel een volwaardig agrarisch bedrijf is (de aangrenzende gronden (ruim 9 ha.) zijn in eigendom en optioneel is om extra grond te verwerven);
- Van oudsher heeft deze locatie een volledige agrarische bestemming;
- Dit perceel wordt geëxploiteerd als agrarisch bedrijf, dit zijn Heidenskipsterdyk 12 en 50 en omliggende percelen, voor de exploitatie is o.m. de mestopslag van Heidenskipsterdyk 50 in gebruik.
- In het bezit van een onherroepelijke Nb-vergunning voor de locatie Heidenskipsterdyk 12 en 50.
- Met het oog op bedrijfsopvolging is er sprake van verdere doorontwikkeling van de locaties Heidenskipsterdyk 12 en 50.

#### **Reactie gemeente**

De locatie maakt onderdeel uit van het agrarisch bedrijf op het perceel Heidenskipsterdyk 12. De bestaande bebouwing verkeert echter in een zeer slechte bouwkundige staat, met als gevolg dat op deze locatie geen vee kan worden gehuisvest zonder dat er bouwkundige ingrepen nodig zijn. Rondom het perceel heeft het betreffende agrarisch bedrijf ruim 9 ha in eigendom. De kans is aanwezig dat in de directe omgeving meer agrarische gronden kunnen worden aangekocht of gehuurd, mede gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector in relatie tot de stikstofproblematiek. Het agrarisch bedrijf beschikt over een rechtsgeldige Wet natuurbeschermingsvergunning, zodat het huisvesten van vee op basis van die vergunning ook mogelijk is. Hierbij is er wel sprake van een zogenaamde PAS-vergunning. De verleende vergunning op basis van de Wnb is passend beoordeeld middels de PAS. De vergunning heeft het provinciale kenmerk 01384660 en is van 13 januari 2017.

In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het perceel Heidenskipsterdyk 50 de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'. Dit houdt in dat ter plaatse planologisch gezien een nevenvestiging van het agrarisch bedrijf kan worden gevestigd, maar ook een nieuw agrarisch bedrijf.

De bouwkundige staat van de bebouwing op het perceel Heidenskipsterdyk 50 is zeer slecht en kan gevaarlijke situaties opleveren voor personen. Hoewel het perceel niet openbaar toegankelijk is er

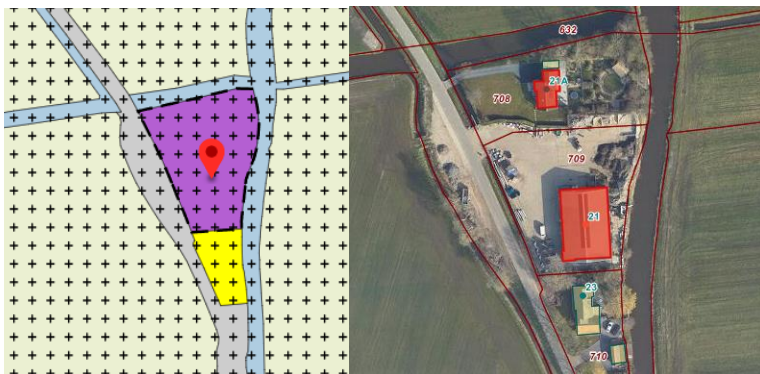
geen toezicht of is het terrein onvoldoende afgesloten om te voorkomen dat onbevoegden het perceel en de bebouwing betreden. Er zijn meerdere keren jeugdige personen waargenomen op het perceel. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties. Naast het feit dat de bouwkundige staat kan leiden tot gevaarlijke situaties is de locatie op deze manier een gewilde schuilplaats voor predatoren voor weidevogels. Een vervallen gebouw is een ideale verblijfplaats voor zogenaamde predatoren en dat is ongewenst vanwege de weidevogels.

Gelet op bovengenoemde situatie willen wij u in overweging geven om de bebouwing te slopen omdat wij de indruk hebben dat de locatie niet wordt gebruikt voor het huisvesten van vee. De sloop van de bebouwing heeft geen gevolgen voor de bestemming van het perceel of de (bouw)mogelijkheden op het perceel. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' wordt het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functie aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Op grond van deze bestemming kan op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd, mits voldoende aangetoond wordt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf dat over alle vergunningen of toestemmingen kan beschikken. Ook kan er bedrijfsbebouwing worden opgericht ten behoeve van dit bedrijf. In die zin verslechtert uw rechtspositie door de sloop van de oude gebouwen niet.

## **5. Scharnebuursterweg 21 en 21A te Ferwoude.**

De inspraakreactie heeft betrekking op de bestemming van het percelen gelegen aan de Scharnebuursterweg 21 en 21A te Ferwoude. De huidige bestemming van deze percelen is enkelbestemming 'bedrijf' met als functieaanduiding Transportbedrijf. Het perceel aan de Scharnebuursterweg is in gebruik door belanghebbende. De functieaanduiding van het bedrijf is derhalve niet meer passend bij de werkzaamheden van belanghebbende. Het perceel aan de Scharnebuursterweg 21A wordt gebruikt voor de bedrijfswoning door belanghebbende.

Namens belanghebbende het verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' met als functieaanduiding voor perceel Gaast, D 709 specifieke vorm van bedrijf-grond-, weg- en waterbouwbedrijf waarbij de maximale bebouwing t.b.v. het bedrijf maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt.



BP BG SWF

luchtfoto Scharnebuursterweg 21 en 21a

### **Reactie gemeente:**

De functieaanduiding is volgens de ingediende reactie niet meer passend bij de werkzaamheden van het bedrijf ter plaatse. In het vigerende plan ligt er een bedrijfsbestemming op (categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan) met de functie-aanduiding transportbedrijf. In plaats van een transportbedrijf is er blijkens de reactie nu een bedrijf in grond, weg- en waterbouw (civiele techniek). Gevraagd wordt om in plaats van de bedrijfsbestemming er een woonbestemming op te leggen met een aanduiding ten behoeve van het aanwezige bedrijf.

Feitelijk is er een bedrijf aanwezig. Nu bij de vaststelling van het bestemmingsplan de feitelijk legale situatie moet worden inbestemd is het opnemen van de gevraagde woonbestemming niet mogelijk. Daar komt bij dat het opnemen van een woonbestemming effecten heeft voor wat betreft de bescherming van de woning. Tevens is het wijzigen van het soort bedrijf in de functie-aanduiding niet zomaar mogelijk. Hiervoor zal onderbouwd moeten worden dat het effect en de impact op de woon- en leefomgeving van de burens niet wordt vergroot.

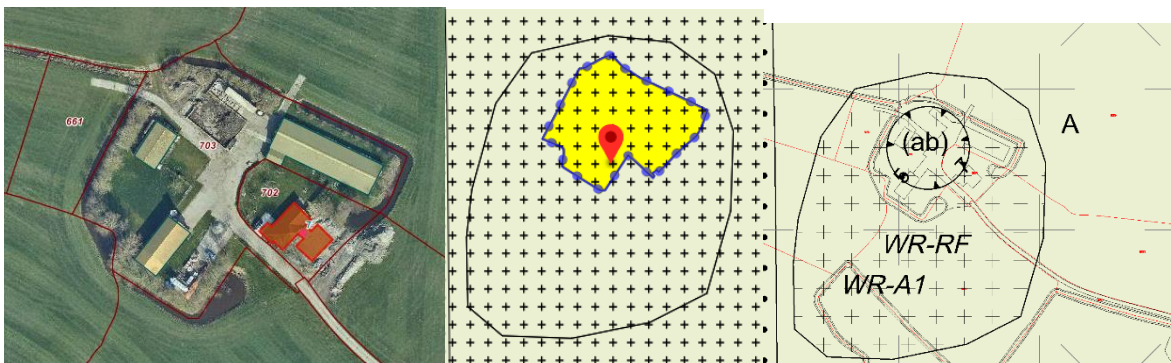
Concluderend kan de functie-aanduiding niet aangepast worden zonder dat ruimtelijk onderbouwd is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dergelijke ontwikkelingen worden niet in een (conserverend) bestemmingsplan meegenomen en zal in een eigen separate procedure beoordeeld moeten worden. Het opnemen van de woonbestemming is ook een nieuwe ontwikkeling die ruimtelijk onderbouwd zal moeten worden, temeer nu er feitelijk nog een bedrijf zit.

## 6. Rombou, Postbus 432, 8000 AK te Zwolle, De Marne 219 te Bolsward.

Op grond van de uitspraak van de Raad van State, d.d. 18 december 2019 (zaaknummer: 201800956/1/R3) is het planonderdeel met de bestemming “Wonen-Woonboerderij” op het perceel Sieswerd 7 te Hichtum als gevolg van het namens belanghebbende ingestelde beroep vernietigd. Op grond van de uitspraak dient de oorspronkelijke bestemming (agrarisch met bouwblok) te worden hersteld. De gemeente Súdwest-Fryslân geeft middels onderhavig ‘bestemmingsplan ‘Buitengebied Súdwest-Fryslân-I’ gehoor aan de uitspraak maar met dien verstande dat er slechts een agrarisch bouwblok strak om de bestaande bebouwing op de plankaart wordt geprojecteerd. Concreet betekent dit dat er geen agrarische uitbreidingsmogelijkheden worden gecreëerd binnen het onderliggende bestemmingsplan ‘Buitengebied Súdwest-Fryslân-I’ en dat ontwikkelingsmogelijkheden, zo nog mogelijk, zich binnen de contouren van het ingetekende bouwblok dienen te concentreren.

Tijdens de procedure van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Súdwest-Fryslân” is al aangegeven dat belanghebbende de agrarische activiteiten op het perceel Sieswerd 7 te Hichtum wilde uitbreiden. Dit is onder overweging 113.3 van de uitspraak ook met zoveel woorden door de Afdeling gesteld. De Afdeling acht het van belang: *“dat belanghebbende voorafgaande aan de vaststelling van het plan kenbaar heeft gemaakt welke bedrijfsactiviteiten er op het perceel Sieswerd 7 plaatsvinden en dat de Firma die activiteiten in de toekomst wenst uit te breiden. De raad was aldus bekend met de activiteiten van belanghebbende”.*

Belanghebbende is dan ook van mening dat aan het perceel Sieswerd 7 te Hichtum met het oog op de uitbreidingsmogelijkheden, een flexibel bouwblok van 1,5 hectare (denkbeeldige rechthoek) dient te worden toegekend, zoals verwoord onder artikel 3.2 onder b van de planregels en het onderliggende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Súdwest-Fryslân”.



Luchtfoto Sieswerd 7

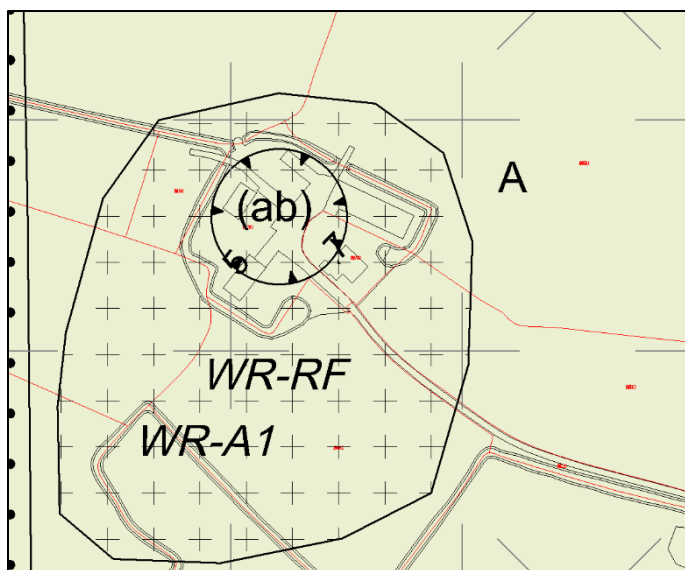
Verbeelding BP BG voSWF-I

Verbeelding BG SWF-I

## Reactie gemeente.

Tijdens een controle is gebleken dat het perceel Sieswerd 7 wordt gebruikt voor de opslag van agrarische machines en agrarische producten. Het perceel is in eigendom en maakt onderdeel uit van een agrarisch veehouderijbedrijf op de Marne in Bolsward. Hoewel de gebouwen nu niet worden gebruikt voor het huisvesten van vee is de bebouwing wel geschikt of geschikt te maken voor het huisvesten van vee. Het perceel wordt omsloten door agrarische cultuurgronden die in gebruik zijn van het agrarisch bedrijf.

In het nieuwe bestemmingsplan Súdwest-Fryslân-I wordt het perceel Sieswerd 7 bestemd als ‘Agrarisch’, met op de verbeelding de functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’. Op grond van deze bestemming kan op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd. De bebouwing op het perceel moet binnen de denkbeeldige rechthoek met een oppervlakte van maximaal 1,5ha gebouwd worden. Binnen denkbeeldige rechthoek is ook de agrarische bedrijfswoning gesitueerd.



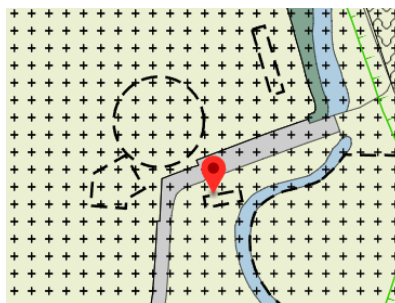
*Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I*

## 7. Slinkewei 23B te Workum

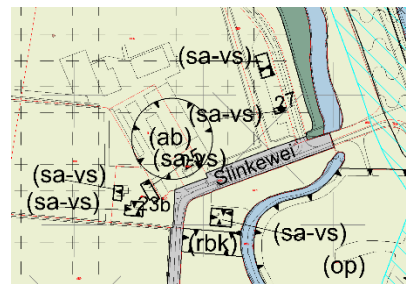
Tijdens de inspraakreactie heeft de eigenaar gevraagd om, uit praktische overwegingen, de westelijke schuur een kwart slag te draaien.



Luchtfoto Slinkewei



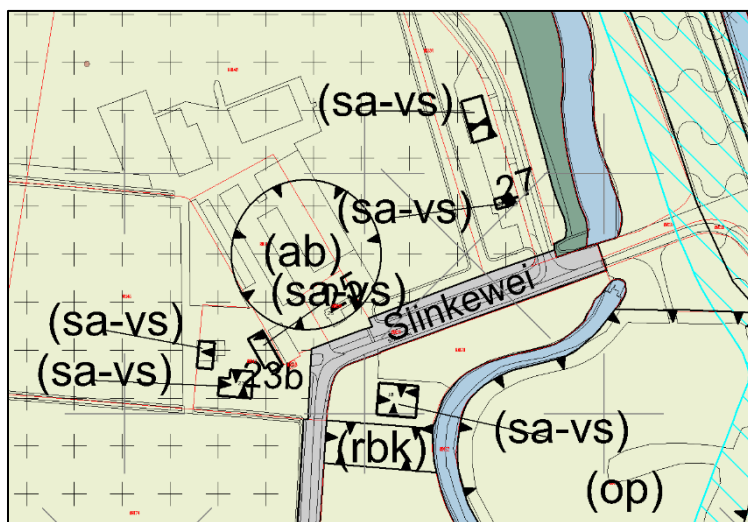
Verbeelding BG SWF



Verbeelding BG SWF-I

## Reactie gemeente

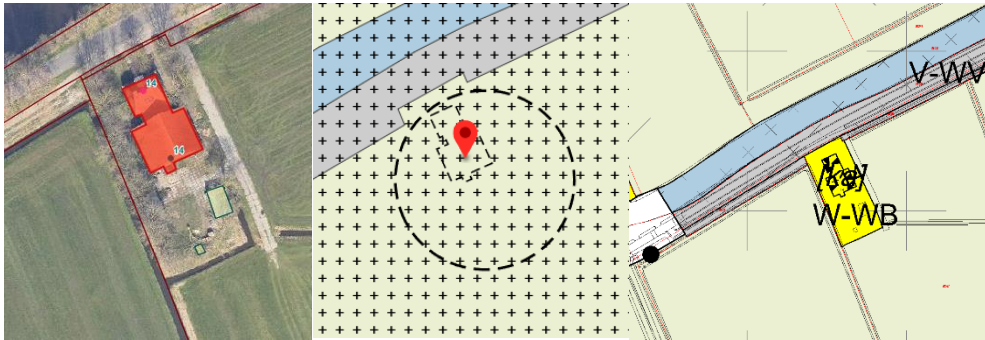
Op basis van aangeleverde kaartmateriaal is de westelijke schuur een kwart slag gedraaid. De nieuwe situatie wordt op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.



Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I

## **8. Stationsweg 14 Molkwerum**

Belanghebbende wil graag reageren op het voorgenomen bestemmingsplan, het zogenoemde "Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I'", voor wat betreft de bebouwing en het gebruik aan de Stationswei 14 te Molkwerum. Naar het idee van belanghebbende is het gebruik van het terrein en de bebouwing nooit anders geweest als "agrarisch". Dit is dus tot op de dag van vandaag actueel. Dat dit in het voorgenomen besluit niet meer aan de orde is verbaast mij. Hierbij maak ik dan ook nadrukkelijk bezwaar, en wil nogmaals onderstrepen dat er t.a.v. het gebruik geen wijziging heeft plaatsgevonden, en dat dit ook niet past bij mijn wensen en het voortgaande gebruik in de toekomst.



Luchtfoto Stationswei 14

Verbeelding BP BG SWF

Verbeelding BP BG SWF-I

### **Reactie gemeente.**

In de reactie wordt gesteld dat het perceel nog steeds agrarisch wordt gebruikt en dat het opnemen van een woonbestemming daarom onwenselijk is. Op basis van deze reactie hebben wij het perceel bezocht (22 december 2022) om te kunnen vaststellen of er daadwerkelijk sprake is van agrarisch gebruik. Tijdens het bezoek is vastgesteld dat er geen agrarische activiteiten plaatsvinden. In de woning woont een mevrouw en er staat op het adres geen agrarisch bedrijf ingeschreven.

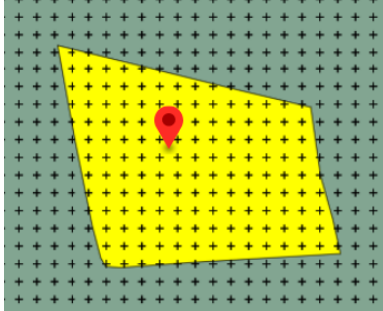
Daarnaast hebben wij vastgesteld dat de schuur gebruikt wordt voor opslag. In het verleden, voordat de huidige eigenaar het perceel in 2013 heeft aangekocht, waren er ooien en lammeren aanwezig. Daar is al enige tijd geen sprake meer van.

Omdat wij verplicht zijn om de feitelijke legale situatie in te bestemmen, zal er een wonen-woonboerderij bestemming op het perceel worden gelegd. Binnen deze bestemming is onder andere het hobbymatig houden van vee en (ondergeschikte) opslag in de bestaande (bedrijfs)bebouwing toegestaan.

## **9. It Fryske Gea, Meerweg 2 Allingawier**

Op het adres Meerweg 2, Allingawier, kadastraal bekend Gemeente Tjerkwerd, Sectie E, Nummer 5 is in 2017 sloopvergunning verleend onder nummer SL 20170548, per abuis was dit sloopnummer eerst gekoppeld aan een foutief adres, namelijk Carl Fellingierweg 1, Makkum.

Ook voor dit “voormalige huisstee/boerderij” willen wij graag alsnog de bestemming aanpassen naar het huidige gebruik, namelijk natuurbestemming en graag alsnog gebruik maken van de “ruimte voor ruimte” regeling vergelijkbaar met de Haanmeer 9, Koudum.



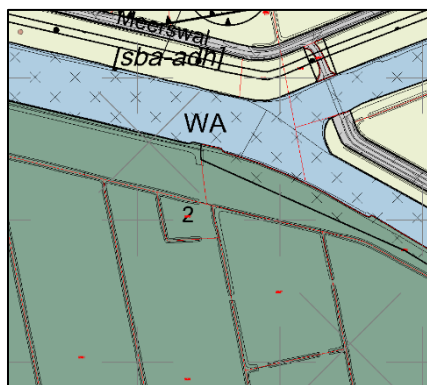
Verbeelding BP BG SWF

### **Reactie gemeente**

De oorspronkelijke bebouwing op het perceel Meerweg 2 te Allingawier, een voormalige boerderij, is gesloopt. Hiervoor is in 2017 een sloopmelding ingediend. De eigenaar, It Fryske Gea, geeft aan dat deze situatie vergelijkbaar is met de situatie m.b.t. het perceel Haanmeer 9 te Koudum. Het perceel Haanmeer 9 was ook een voormalige boerderij. Ook deze bebouwing is gesloopt en heeft het college ingestemd met de ‘ruimte-voor-ruimte-regeling’. It Fryske Gea heeft voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân een verzoek ingediend voor het toepassen van de ‘ruimte-voor-ruimte-regeling’.

Hoewel de bebouwing van beide percelen bijna gelijktijdig zijn gesloopt is er ten aanzien van onderhavig perceel Meerweg 2 te Allingawier geen vergelijkbaar verzoek ingediend. De eigenaar heeft ten behoeve van de instandhouding van de natuurwaarden een sloopmelding gedaan en alle bebouwing op het perceel gesloopt. Nu de oorspronkelijke bebouwing al lange tijd gesloopt is, kan er, mede ter voorkoming van precedentwerking geen gebruik meer worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Overigens had geen gebruik kunnen worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling, omdat de oppervlakte van de oorspronkelijke bebouwing slechts 150m<sup>2</sup> bedroeg.

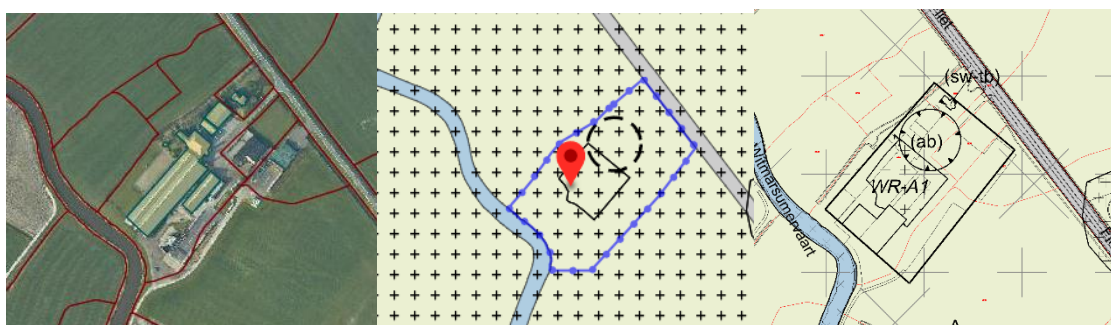
Nu er geen bebouwing meer aanwezig is en het ook niet gewenst is dat op het perceel weer woonbebouwing wordt opgericht, krijgt het perceel overeenkomstig het verzoek van de eigenaar in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als ‘Natuur’. Deze bestemming is in overeenstemming met het huidige gebruik.



Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I

## 10. Filenserwei 1 Schettens

Belanghebbenden geven aan dat er een wijziging op hun land is doorgevoerd op basis van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I'. Hierbij wordt een stuk grond ten westen van hun bedrijfslocatie aangemerkt als Waarde-Cultuurhistorisch-Stinzen-States-Buitenplaatsen en Kloosters. Volgens belanghebbenden is dit alleen op kaarten gebaseerd en niet op onderzoek. Het archeologisch onderzoek dat betrekking had op de verlenging van de stal, heeft alleen achter de stallen plaatsgevonden. Nu gaat dit om het perceel met code WR-GST, dat is nog een perceel verder dan waar de stal is gebouwd. Volgens oude kaarten zou hier vroeger een state hebben gestaan. De state heeft volgens belanghebbenden achter de stal gestaan en niet op het perceel naast de boerderij. Men wil dan ook niet dat er beperkingen op dat deel van dit perceel komen en daarom wordt gevraagd deze veranderingen met betrekking tot dit perceel niet over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan (betreft perceel WMS, sectie F, nummer 538).



Luchtfoto Filenserwei 1

Verbeelding BP BG SWF

Verbeelding BP BG SWF-I

## Reactie gemeente

In de inspraakreactie wordt bezwaar gemaakt tegen de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch-Stinzen-States, Buitenplaatsen en Kloosters". Dit op grond van het feit dat dit enkel op kaarten is gebaseerd en niet op onderzoek.

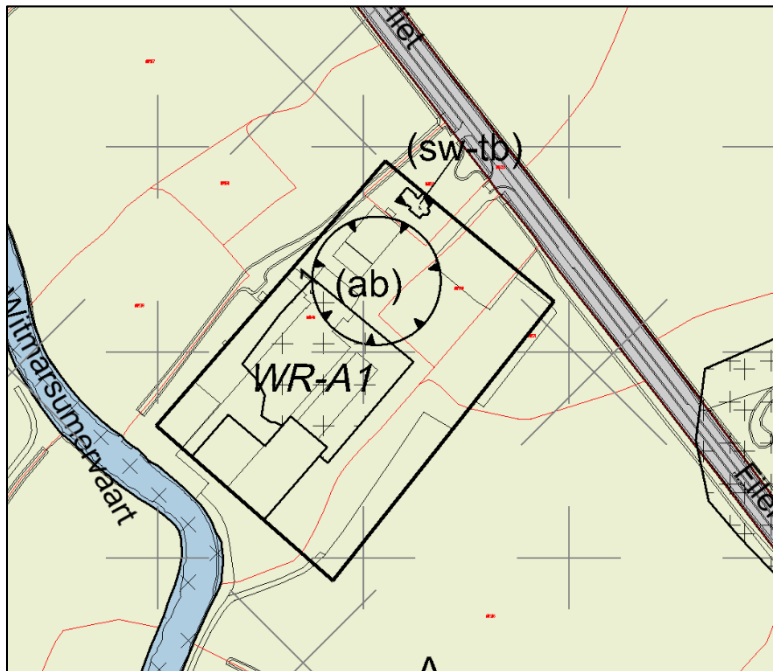
Dit klopt in de meeste gevallen. In de Toelichting van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' staat dan ook dat de locaties van de stins- en stateterreinen zijn vastgesteld aan de hand van de Cultuurhistorische kaart Fryslân (CHK) en Landschapsbiografie. Daarom is in artikel 36.3.4 van de planregels ook opgenomen dat er een uitzondering is van de vergunningsplicht wanneer er geen sprake is van onevenredige afbreuk van de eventueel nog aanwezige cultuurhistorische/archeologische waarden en/ of dat er naar oordeel van het bevoegd gezag überhaupt geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarden. Oftewel het is echt maatwerk bij de toetsing van een eventuele ruimtelijke ontwikkeling. Het was op voorhand namelijk niet mogelijk om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' dit voor het gehele gebied te doen.

Met betrekking tot deze inspraakreactie is nu wel nader naar het terrein gekeken, met de volgende analyse inzake de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch-Stinzen-States, Buitenplaatsen en Kloosters": op grond van de CHK/ Landschapsbiografie wordt hier een state/buitenplaats met boerderij aangegeven. Dit vlak is doorgaans groter dan het bebouwde perceel van de state zelf en omvat ook het voormalig erf met omgrachting, tuinen en boomgaarden. Er zijn van het oorspronkelijke state terrein geen cultuurhistorische waarden meer herkenbaar aanwezig op het terrein, denk hierbij bijvoorbeeld aan de hierboven genoemde elementen als grachten en tuinen.

Wat dan overblijft aan potentieel cultuurhistorisch waardevol van een dergelijk stateterrein is dat wat er ondergronds is bewaard van de state en bijgebouwen zelf. Daarmee wordt het state terrein meteen een stuk kleiner dan de begrenzing op de CHK. Zoals in de inspraakreactie terecht wordt opmerkt, heeft de oorspronkelijke state zich niet op het thans onbebouwde deel aan de westzijde van het terrein gestaan, maar onder het thans (deels) bebouwde en al archeologisch onderzochte deel. Uit dit onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden (meer) worden verwacht. Dit betekent concreet voor het terrein dat de dubbelbestemming Waarde-

Cultuurhistorisch-Stinzen-States, Buitenplaatsen en Kloosters voor het terrein niet meer houdbaar is en in zijn geheel kan komen te vervallen.

Zoals ook in de Toelichting bij het Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' beschreven staat, zijn nog niet alle archeologische onderzoeken verwerkt op de Friese archeologische monumentenkaart extra (FAMKE). Dit geldt ook voor het onderzoek op het terrein (RAAP-NOTITIE 3607, 2010). Concreet betekent dat dat bij de toetsing aan het beleid altijd wordt gekeken of er nog meer gegevens beschikbaar zijn naast de FAMKE om tot een weloverwogen specifiek advies te komen bij ruimtelijke plannen. In relatie tot de inspraakreactie is nu wel nader naar het terrein gekeken, met de volgende conclusie inzake de dubbelbestemming Waarde-archeologie: voor het deel waar inmiddels archeologisch onderzoek is uitgevoerd geldt er geen dubbelbestemming Waarde-archeologie meer, dus ook die wordt van de verbeelding afgehaald.



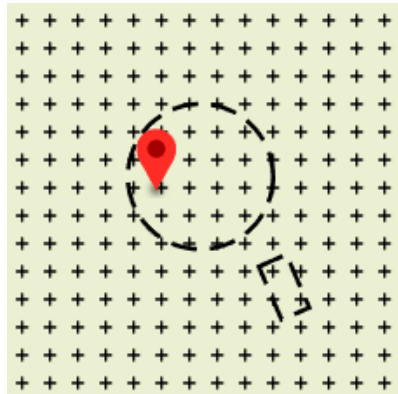
*Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I*

## 11. Morrapaed 2 te Hemelum

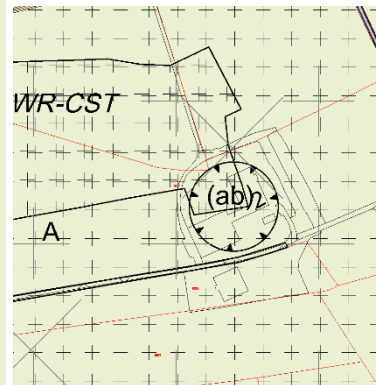
De gemeente is voornemens de bestemming van de locatie Morrapaed 2 te Hemelum te wijzigen van “Agrarisch” naar ‘Bedrijf’. Als onderbouwing voor deze wijziging stelt u dat het bouwbedrijf in beginsel ondergeschikt was aan de agrarische activiteiten, dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie al lang beëindigd zijn en de bestemming zodoende niet correct was. Dat is niet juist. De afgelopen jaren heeft er geen verschuiving in de bedrijfsvoering plaatsgevonden. Er is geen reden om aan te nemen dat een wijziging van de bestemming nodig is. De activiteiten van het betonbedrijf dienen nog steeds ondergeschikt aan het agrarische activiteiten gezien te worden. Het is voor de Stichting van groot belang dat de agrarische bestemming op de boerderij gevestigd blijft. De boerderij en de percelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, hetgeen de stichting wenst te behouden.



Luchtfoto Morrapaed 2



Verbeelding BP BG SWF



Verbeelding BP BG SWF-I

### Reactie gemeente

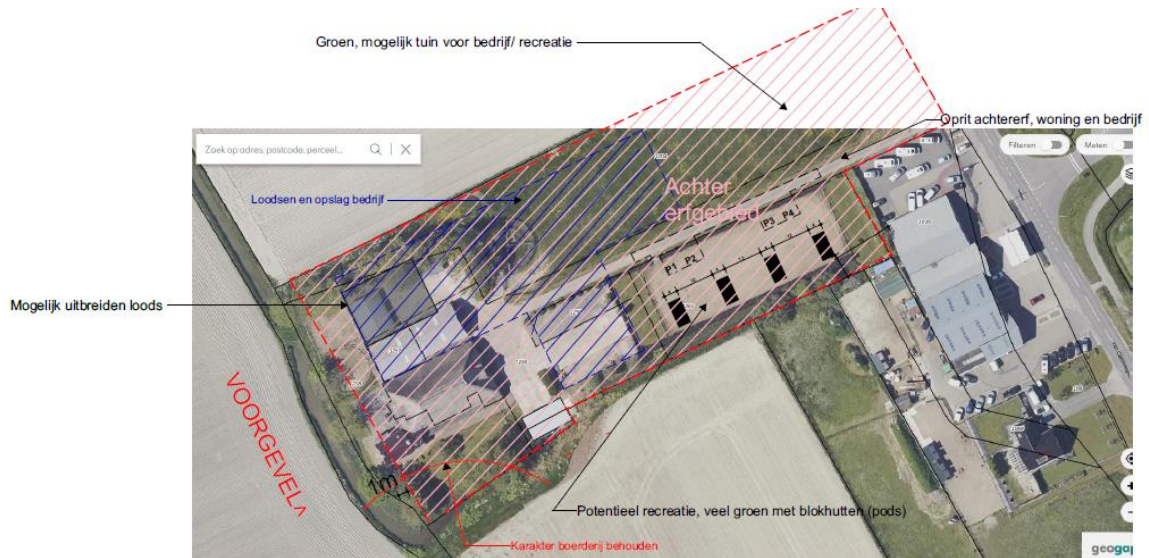
Als reactie op het voorontwerpbestemmingsplan waarin het perceel Morrapaed 2 te Hemelum een bedrijfsbestemming heeft gekregen, wordt door de eigenaar van de gronden gesteld dat de hoofdbestemming agrarisch is en dat het aanwezige betonbedrijf hieraan ondergeschikt is.

Op 20 december 2022 zijn wij op locatie geweest om de feitelijke situatie vast te leggen omdat de wetgever van ons vraagt de feitelijke legaal aanwezige situatie op te nemen in ons bestemmingsplan. Tijdens deze controle hebben wij 25 tot 30 stuks jongvee in de ligboxenstal geconstateerd, maar is ook komen vast te staan dat een aanzienlijk deel van het perceel en de aanwezige bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van het betonbedrijf. Zo wordt de helft van de stal wordt gebruikt voor de opslag van het betonbedrijf (isolatie/heftrucks) en zijn er units/zeecontainers op het perceel welke voor het betonbedrijf worden gebruikt. Op het buitenterrein zijn (vrijwel) geen agrarische activiteiten alleen veel opslag ten behoeve van het betonbedrijf.

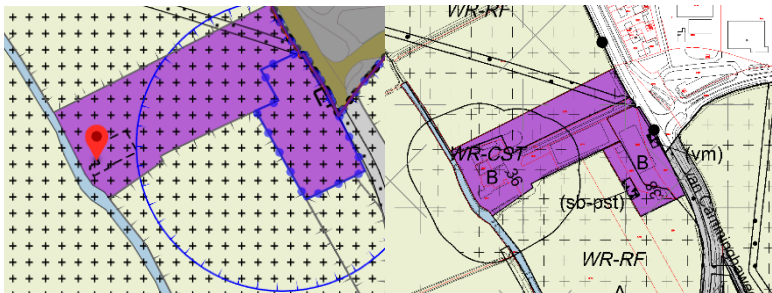
Op basis van de constatering van de aanwezigheid van jongvee en het verzoek van de eigenaren zal het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming weer krijgen. Een betonbedrijf kan hieraan ondergeschikt aanwezig zijn op het perceel waarbij dan wel geldt dat dit bedrijf niet hoger dan de milieucategorie 2 (VNG-milieuozonering) mag zijn en dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden voor nevenactiviteiten (onder meer maximum aan bedrijfsbebouwing die mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit). Door de inwilliging van het verzoek om de agrarische bestemming weer op het perceel te leggen, betekent dit ook dat er nadat het bestemmingsplan uiteindelijk is vastgesteld, er uitsluitend een ondergeschikt betonbedrijf aanwezig mag zijn op het perceel. De huidige situatie voldoet hier niet aan en hiertegen kan dan ook handhavend opgetreden worden. Het is voor u als eigenaar wenselijk om dit aan de huurder duidelijk te maken, temeer omdat in de handhaving naast de overtreder ook de eigenaar (rechthebbende) onderdeel is van de handhavingprocedure.

## 12. Van Camminghaweg 36 te Arum

Belanghebbende vertrekt uit Witmarsum en wil zich vestigen op het perceel Van Camminghaweg 36 te Arum. Het bedrijf wil op dit perceel de loods uitbreiden dan wel een nieuwe loods bouwen. Ook wil het bedrijf ruimte maken op het perceel voor recreatie. Daarvoor wordt verwezen naar onderstaande tekening.



### Tekening gewenste plannen



Verbeelding BP BG SWF

Verbeelding BP BG SWF-I

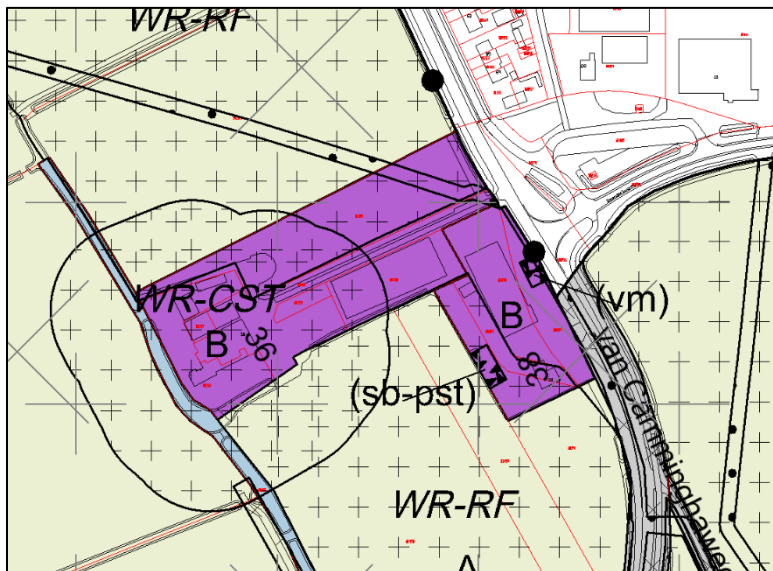


Luchtfoto Van Camminghaweg 36

### Reactie gemeente

Het perceel Van Camminghaweg 36 te Arum heeft zowel in het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân als in het bestemmingsplan Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' Súdwest-Fryslân de bestemming 'Bedrijf' met dien verstande dat in het voornoemde Bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' de zogenaamde bestemmingsvlak voor 'bedrijf' is verkleind is verkleind in verband met een daar aanwezige paardenbak. Deze paardenbak maakt echter geen onderdeel uit van de plannen van de heer Hofstra. In dat kader ligt het voor de hand om wederom uit te gaan van de bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân. De kanttekening die hier geplaatst moet worden is dat ter plaatse alleen bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 1 en 2. Een bouwbedrijf valt hier onder maar dan mag een werkplaats een maximale oppervlakte hebben van 1000 m<sup>2</sup>.

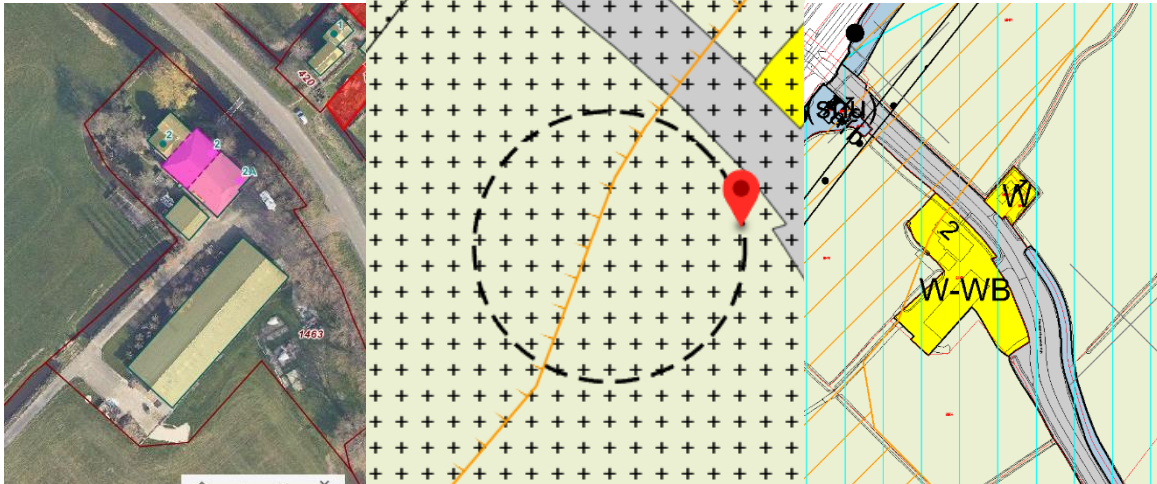
Binnen de bestemming 'bedrijf' worden op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde Uitgangspuntennotitie en het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân (artikel 6) recreatieve mogelijkheden niet gefaciliteerd. In dat kader zijn dus op dit perceel geen recreatieve activiteiten toegestaan. In 2023 zal er in algemene zin een update plaatsvinden van de recreatieve mogelijkheden in onze gemeente. Dat zal dus afgewacht moeten worden.



Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I

### **13. Heidenskipsterdyk 2 te It Heidenskip.**

Bovenstaande personen zullen dit jaar de boerderij Heidenskipsterdyk 2 te It Heidenskip kopen. De volgende zaken zijn met de gemeente besproken. Het voornemen bestaat op de boerderij te slopen. De boerderij mag bv 2 meter opschuiven, verder van de weg af, er mogen na de woonbestemming maximaal 3 wooneenheden gerealiseerd worden, in de bijgebouwen mogen twee appartementen worden gerealiseerd die tijdens de bouw tijdelijk door de moeder en genoemde personen mogen worden bewoond. Daarna kunnen deze voor recreatie worden gebruikt. Ook zou er een kleine camping bij mogen.



Luchtfoto Heidenskipsterdyk 2

Verbeelding BP BG SWF

Verbeelding BP BG SWF-I

### **Reactie gemeente**

De herbouw van de boerderij is geen probleem. De maatvoering van de nieuwe woonboerderij mag niet groter zijn dan de bestaande. Het enigszins opschuiven is ook geen probleem omdat deze ontwikkeling binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt. Binnen de bestemming 'wonen-woonboerderij' is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor twee recreatieappartementen (elk 100 m<sup>2</sup>). Datzelfde geldt voor het faciliteren van kamperen. Deze twee laatstgenoemde activiteiten kunnen worden aangevraagd op het moment dat het bestemmingsplan vigerend is.

#### 14. Bovenburen 4 te Koudum

Naar aanleiding van de inloopmiddag in Workum jl., hierbij het verzoek van beide kanten om naast de wijziging bestemming in baggerdepot ook het bedrijf te wijzigen. De gemeente gaf aan dat het nu 3.2 milieu categorie is op onze locatie. Alleen een Loonbedrijf (agrarisch) volstaat niet meer bij onze werkzaamheden vanaf 2012

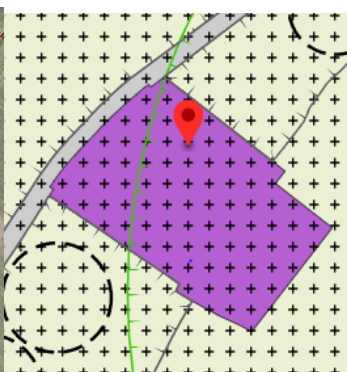
Kunt u naast loonbedrijf de volgende activiteiten toevoegen;

|                       |                                                               |                        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| SBI 251,331           | : Constructiewerkplaats en lasinrichtingen                    | (3.1, 3.2, 4.1 of 4.2) |
| SBI 27,28,33          | : Machine fabrieken incl. reparatie                           | (3.2, 4.1 of 4.2)      |
| SBI 2363, 2364        | : Betonmortelcentrale < 100 ton                               | (3.2)                  |
| SBI 2365, 2369        | : Vervaardigen van producten van o.a. beton                   | (3.2 of 4.2)           |
| SBI 41,42,43          | : Bouwbedrijven algemeen en aannemersbedrijven met werkplaats | (2, 3.1 of 3.2)        |
| SBI 451               | : Handel in vracht(auto) en reparatie                         | (3.2)                  |
| SBI 46735             | : Groothandel in zand, grind, grond > 200m <sup>2</sup>       | (3.2)                  |
| SBI 4677              | : Overige groothandel afval                                   | (3.1 of 3.2)           |
| SBI 466               | : Groothandel machines voor bouwnijverheid                    | (3.2)                  |
| SBI 494               | : Goederenwegvervoerbedrijven                                 | (3.1 of 3.2)           |
| SBI 52242             | : Bedrijven t.b.v. binnenvaart                                |                        |
| SBI 41,68             | : Verhuur en handel onroerend goed                            | (1)                    |
| SBI 7712,7739,773,772 | : Verhuur van Transportmiddelen en machines en werktuigen     | (3.1)                  |
| SBI 381               | : Afval inzamel depot en straatreiniging                      | (3.1)                  |

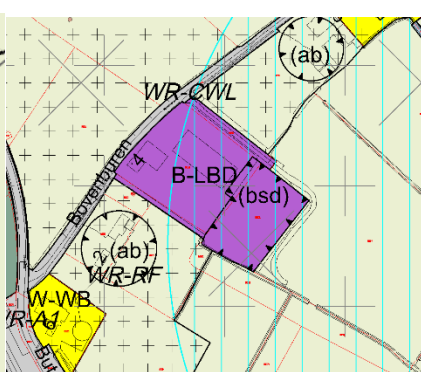
Welke wij regelmatig uitvoeren alles vallende onder milieu cat. 3.2 of lager. Verzoeker hoort graag de bevindingen van de gemeente en dat deze aanpassingen gelijk meekunnen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân-I' zodat alles goed is geregeld.



Luchtfoto Bovenburen 4



Verbeelding BP BG SWF



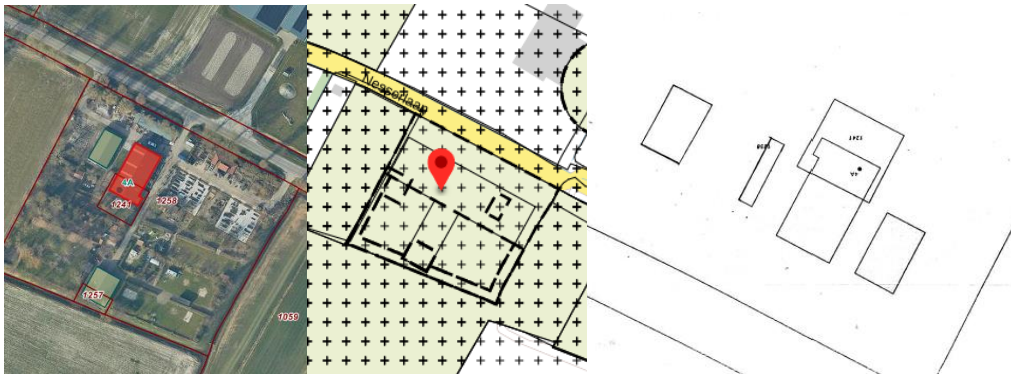
Verbeelding BP BG SWF-I

#### Reactie gemeente

We houden vast aan de oorspronkelijke situatie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Fryslân' is het vergunde baggerdepot ten onrechte niet met een functieaanduiding aangeduid. De overige vergunde werkzaamheden zijn ten opzichte van de vastgestelde situatie niet gewijzigd. De activiteiten die in de inspraakreactie worden genoemd zijn op grond van het vastgestelde beleid niet toegestaan. Het loonbedrijf is mogelijk op het perceel ondanks het feit dat dit een zwaardere milieucategorie betreft dan categorie 1 of 2 omdat het perceel een specifieke aanduiding heeft gekregen. De gewenste bedrijfsactiviteiten zijn allen zwaarder dan de milieucategorie 1 en 2 en daarom niet toegestaan of gewenst. Door een specifieke functieaanduiding op te nemen is uitsluitend het loonbedrijf in combinatie met het baggerdepot toegestaan. Als de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf worden beëindigd zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

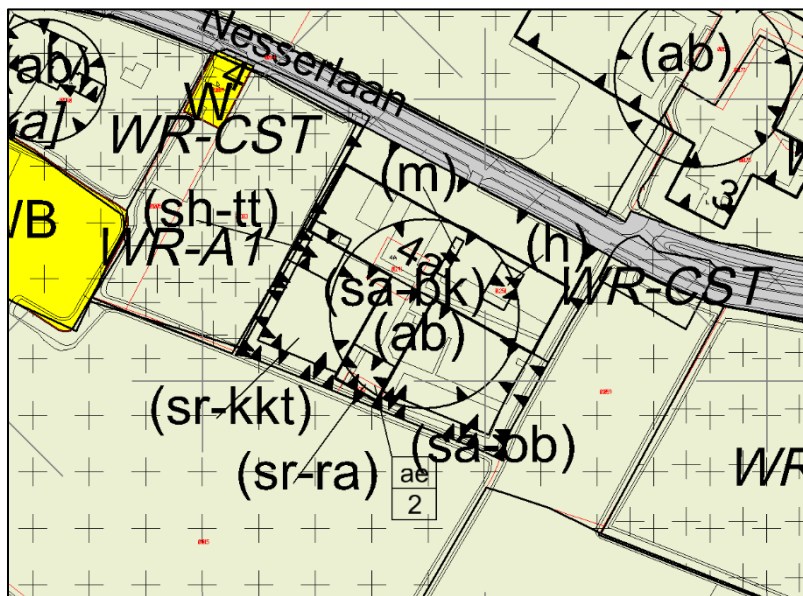
**15.L. Nesserlaan 4a te Pingjum**

Gevraagd wordt om de bestemming 'maatschappelijk' toe te voegen. Datzelfde geldt voor het terras. Deze zal ook ingepast moeten worden.



### Reactie gemeente

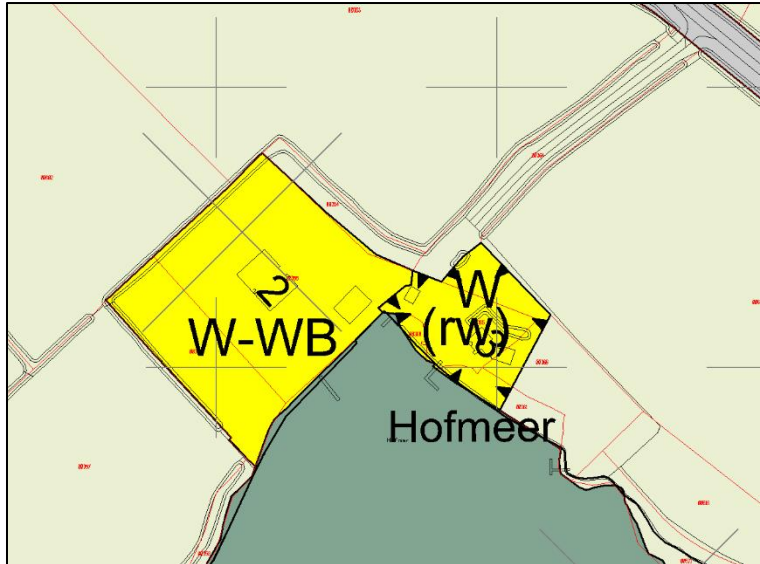
Op het perceel vindt dagbesteding en re-integratie plaats. In die zin is het gewenst om de aanduiding ‘maatschappelijk’ op het gehele perceel toe te voegen. Dat geldt in principe ook voor het terras, mede gelet op het feit dat hier horeca-activiteiten plaatsvinden. Het gaat hier om het smalle strookje tussen de bebouwing in (zie kaartje rechts).



*Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I*

## **16. Perceel Koaidyk 3 te It Heidenskip.**

In het op 5 oktober 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân heeft het perceel Koaidyk 3 te It Heidenskip de bestemming 'recreatiebedrijven' gekregen. Achteraf gezien is dit niet de juiste bestemming. Het perceel is sinds 1961 in gebruik als recreatiewoning. Wij zijn echter de mening toegedaan dat permanente bewoning in de toekomst mogelijk moet zijn. In die zin zal aan het perceel de bestemming 'Wonen' worden gegeven met de functieaanduiding 'recreatiewoning'. In dat geval worden de bestaande rechten niet aangetast.



*Aangepaste verbeelding BP BGB SWF-I*