

# Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan  
Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

Aan : Het college van burgemeester en wethouders,  
de Gemeenteraad van de gemeente De Bilt,  
Gemeentehuis Jachtlust,  
Postbus 300,  
3720 AH Bilthoven,

Groenekan, 30 oktober 2013

## **Betreft: ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012**

Geacht college en raadsleden,

Het Groenekans landschap (hierna: GKL) heeft kennis genomen van bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan (hierna: ontwerp).

Onze opmerkingen in dit schrijven bestaan uit de volgende hoofdonderwerpen, waarbij aangegeven onze bezwaren zoals geuit op 10 juli 2012, uw reactie op onze bezwaren en onze slot opmerkingen/ bezwaren op het thans voorliggende ontwerp:

1. Samenwerking met maatschappelijke organisaties zoals onze stichting.
2. Bezwaren/opmerkingen/vragen over de ter inzage liggende stukken.
3. Aanvullende specifieke bezwaren.

Het spreekt voor zich dat wij schriftelijk reactie willen ontvangen op de door ons gestelde vragen en opmerkingen om verantwoording af te leggen aan onze achterban over onze visie op Groenekan.

### **1. Samenwerking met maatschappelijke organisaties zoals onze stichting.**

Met ons schrijven van 10 juli 2012 gaven wij aan dat het GKL diverse keren haar visie heeft gepresenteerd. Wij gaven aan dat onze inspanningen zich richten op de volgende hoofdpunten:

- Behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, zowel landschappelijk als monumentaal.
- Bescherming van de "openheid" van het gebied, zowel in als buiten de dorpskernen.
- Geen bestemmingswijzigingen die verdere intensieve bebouwing mogelijk maakt.
- Bescherming van natuur en ecologische waarden en zones.
- Het GKL blijft streven naar een integraal beeld kwaliteitsplan van haar werkgebied.

Wij hebben u verzocht vóór de ter visie legging van het ontwerp met ons bovenstaande aspecten te bespreken omdat deze voor ons en onze achterban essentieel zijn. Door uw werkwijze is het niet uit te leggen waarom onze voorstellen wel of niet zijn verwerkt. Op geen enkele wijze heeft u aangegeven waarom u geen gebruik heeft gemaakt van ons voorstel tot overleg. In uw reactie geeft u aan dat de visie zal worden verwerkt voor zover ruimtelijk en bestemmingsplanmatig relevant. Wij betreuren uw eenzijdige visie en keuze die niet past in onze kijk op samenwerking.

### **2. Bezwaren/opmerkingen/vragen over de ter inzage liggende stukken.**

Toelichting op onderstaande teksten, genummerd A t/m R overeenkomstig inspraaknota:

G = standpunt Groenekans Landschap 10 juli 2012, tekst inspraak nota.

R = reactie gemeente zoals vermeld in inspraak nota.

B = bezwaar Groenekans Landschap 30 oktober 2013.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan

Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

### A.

G: De 'Visie op Groenekan' is te beperkt vastgelegd in het bestemmingsplan.

R: De visie zal worden verwerkt voor zover ruimtelijk en bestemmingsplanmatig relevant.

B: eenzijdige keus waarbij de invloed van de gemeenteraad beperkt is en dient daarom te worden gemotiveerd.

### B.

G: Het bestemmingsplan geeft onvoldoende bescherming aan de landschapselementen.

R: Het bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie: in de agrarische- en natuurbestemmingen zijn in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke waarden beschermd worden. Het gaat daar om behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden; natuurontwikkeling; behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; behoud en bescherming van de openheid. Vervolgens zijn voor deze waarden de ruimtelijke kenmerken opgenomen. De landschapselementen zijn in een bijlage bij de regels aangegeven. Binnen die ruimtelijke kenmerken als extra verduidelijking verwezen naar de bijlage landschapselementen. Op basis van de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kan worden beoordeeld of bepaalde werkzaamheden in het gebied al dan niet mogen worden uitgevoerd. Kortom, de waarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan en worden beschermd.

B: Indien het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beeldkwaliteitsplan is handhaving mogelijk. Welstandstoetsing is op basis van het ontwerp niet mogelijk. Vóór vaststelling van het ontwerp dient een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

### C.

G: Ten onrechte is Groenekan buiten het bestemmingsplan gelaten. De plangrenzen zijn afwijkend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit gaat m.n. om Voordorpsdijk 35 en 112 en Prinsenlaan 80

R: er is onderscheid gemaakt tussen het primaire buitengebied en de kernen in het westelijk buitengebied van de gemeente. Groenekan is als kern buiten het bestemmingsplan buitengebied gehouden. Voor Groenekan gelden andere bestemmingsplannen, zoals dat in het verleden ook was. Voor de Voordorpsdijk 35 en Prinsenlaan 80 worden aparte bestemmingsplanprocedures doorlopen (locatie Voordorpsdijk 112 is niet bekend bij de gemeente), vanwege de specifieke situatie ter plaatse. Om te voorkomen dat er twee bestemmingsplanprocedures tegelijkertijd worden gevoerd voor dezelfde percelen, zijn deze percelen niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Maartensdijk.

B: Een goed RO beleid vraagt om een duidelijke visie op een totaal gebied. De afschaffing van de artikel 19 procedures wordt nu door het college vervangen door zogenaamde postzegel bestemmingsplannen waardoor samenhang onduidelijk wordt. Dat er meerdere RO procedures op één perceel lopen vinden wij als GKL geen argument.

### D.

G: De Stadsrandgebieden zijn verdwenen.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan  
Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

R: De bestemming 'Stadsrandgebied' is geen bestemming die is te scharen onder de regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 en mag niet meer worden gebruikt. De bestemming is in dit bestemmingsplan grotendeels overgenomen als 'Agrarisch met waarden - 2', voor zover in gebruik bij agrarische bedrijven. Overige functies hebben een passende bestemming aansluitend bij de geldende functie gekregen.

B: Wij verzoeken om een nadere toelichting en argumentatie voor deze keuze. Er dient een naadloze aansluiting te zijn op bestemming omschrijvingen om negatieve ontwikkelingen te voorkomen. Wij maken bezwaar tegen samenvoegen van gebiedsomschrijvingen onder "grotendeels" vergelijkbare gebiedsomschrijvingen.

E.

G: Een afgebrande schuur is veranderd in Wonen.

R: Uit de reactie blijkt niet om welke schuur het gaat. De gemeente heeft de veldschuren gecontroleerd en enkele percelen gewijzigd.

B: Kooidijk, zie onze tekst van 10 juli 2012

F.

G: Op de Groenekansweg is een perceel van agrarisch naar Wonen gewijzigd.

R: Het perceel Groenekansweg 112 was in het vigerende bestemmingsplan ook reeds als woning bestemd.

B: Graag nogmaals controleren

G.

G: Nabij de hoek van de Ruigenhoeksedijk bij het Fort is de agrarische bestemming gewijzigd in bedrijf.

B: Aan de Ruigenhoeksedijk 90 is een Veehandelsbedrijf gevestigd. In het voorontwerp hebben deze de bestemming Bedrijf gekregen. In het ontwerp krijgen veehandelsbedrijven een agrarische bestemming met een aanduiding voor veehandel.

B: Door deze wijziging is de koppeling tussen gebouwen en gronden verdwenen met als gevolg bouw van opstallen die geen relatie hebben met het omliggende open gebied. Graag nadere eisen stellen voor openheid in de bouwpercelen of vastleggen in eerder genoemd op te stellen beeldkwaliteitsplan.

H.

G: Bestemmingswijziging van kassenbouw naar caravanstalling is ongewenst indien er geen nadere eisen worden gesteld aan de bebouwingsvorm.

R: Bij het opstellen van het bestemmingsplan is hier inderdaad aandacht aan besteed. De terreinen waar nu caravanstalling plaats vindt, zijn exact aangeduid. Vanwege het rommelige beeld is de gemeente geen voorstander van caravanopslag in kassen. Echter, dit is de bestaande situatie. Caravanopslag in vervangende bebouwing kan wellicht juist een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse opleveren.

B: Indien u een vastgesteld beeldkwaliteitsplan heeft is dit correct. Daarom vinden wij dat het opstellen van een beeldkwaliteitsplan vereist is voor de begrippen "Openheid, passend, etc."

I.

G: Er is geen eenduidigheid in het aangeven van kwekerijen.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan

Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

R: Bouwvlakken van bestaande kwekerijen zijn aangeduid. In de regels is aangegeven hoe omgegaan wordt met houtteelt en opgaande beplanting, in de bestemmingsomschrijving en in enkele regels voor Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

B: Graag willen wij van u vernemen welke regels u hanteert voor handhaving beplanting in open gebieden. Houtsingels zijn onszijns thans niet beheersbaar.

J.

G: Landgoederen aan de Groenekanseweg en bij bos Voordaan staan niet als landgoederen te boek.

R: Landgoederen worden opgenomen binnen het bestemmingsplan indien sprake is van een samenhangend geheel tussen landhuizen, boscomplexen, houtwallen, boomgaarden, grienden, waterpartijen en grasvelden. De landgoederen die vallen onder deze definitie zijn aangeduid. In geval van Voordaan is geen landhuis aanwezig binnen het plangebied.

B: De "natuurschoonwet" geeft volgens ons voldoende argumenten om een beschrijving voor bestemming te maken die aansluit op het doel wat men daarmee wil bereiken. Op welke wijze vindt handhaving plaats indien aan gesubsidieerde landgoederen veranderingen plaatsvinden en door wie?

K.

G: Bed and breakfast locaties zijn niet correct en volledig weergegeven.

R: Bed and breakfast is binnen de regels mogelijk op basis van een afwijkingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemmingen, tot maximaal 6 eenheden. De bestaande bed and breakfast gelegenheden zijn toegelaten. Ons inziens is dit compleet.

B: Waarom een "afwijkingsbevoegdheid" en geen duidelijke vastlegging. De gemeenteraad heeft hierin dus geen zeggenschap. Ons inziens dus niet compleet en aanpassen.

L.

G: Diverse bestemmingslocaties zijn vergroot ten opzichte van het oorspronkelijke vigerende bestemmingsplan met ca 5%.

R: Ons is niet gebleken dat diverse bestemmingen vergroot zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan ging uit van verbale bouwpercelen voor wonen en agrarische bedrijven. Deze zijn nu exact in het plan opgenomen. Daardoor geeft de bestemmingsplankaart een ander beeld dan de vigerende kaart. Voor de overige bestemmingen is de begrenzing uit het vigerende bestemmingsplan leidend, alsmede de inventarisatie van het plangebied.

B: Hier blijkt duidelijk dat het ontwerp is opgesteld rekeninghoudend met mogelijke planschade claims. Heeft overleg met de eigenaren plaatsgevonden om wellicht toch te komen tot een voor u gewenste situatie?

M.

G: Beschermde en soms door de overheid gesubsidieerde landschapselementen zijn onvoldoende / niet op de kaart weergegeven.

R: De bij de gemeente bekende landschapselementen zijn opgenomen in de bijlage bij de regels.

B: Alle aangelegde elementen in het kader van de fly-over spoorbaan Utrecht-Amersfoort zijn niet opgenomen. Voor ons onverklaarbaar, terwijl de eigenaren hiertegen geen bezwaar kunnen hebben. Gaarne aanpassen.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan  
Telefoon: 0346 213051

Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013

N.

G: Zichtlijnen die de openheid dienen te waarborgen ontbreken. Zij zijn beslist noodzakelijk.

R: De zichtlijnen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan. De openheid ter plaatse wordt gewaarborgd door de agrarische bestemming. Bouwpercelen liggen niet binnen de zichtlijnen. Eveneens is hoogopgaande beplanting aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

B: De openheid is in de bouwblokken niet gewaarborgd. Ook hiervoor geldt dat bij het ontbreken van een beeldkwaliteitsplan de openheid niet te handhaven is.

O.

G: Verwijzingen naar culturele historische waarden en monumentenlijsten ontbreken.

R: In de bestemmingsomschrijving wordt gewezen op de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Monumenten worden overigens beschermd middels de Monumentenwet. Opname in het bestemmingsplan zou dubbele regelgeving betekenen. Om die reden is dat niet overgenomen. Wel is de monumentenlijst opgenomen in de toelichting.

B: Het monument dient in zijn omgeving te worden beschermd. De monumentenwet heeft geen enkele bepaling voor gebruikgronden die tot dit monument behoren. Wij verzoeken u om cultuurhistorische waarden in samenhang met monumenten te beschrijven in het bestemmingsplan om integrale bescherming mogelijk te maken.

P.

G: Nadere toelichting vereist de diverse aangewezen gebieden voor 'maatschappelijk 3' in het bijzonder.

R: De bestaande maatschappelijke voorzieningen, die ook in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming hebben, zijn bestemd als Maatschappelijk. Maatschappelijk 3 omvat bestaande religieuze voorzieningen.

B: Zoals eerder aangegeven vinden wij dat diverse bestemmingen onder één noemer worden geplaatst niet correct. Waarom een beperking tot 3 soorten indien exactere beschrijving tot de mogelijkheden behoort?

Q.

G: De lijst met nevenactiviteiten' is onvoldoende geborgd voor toekomstig handhavingsbeleid. Het bestemmingsplan dient ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en deze lijst zonder koppeling naar hoofdactiviteiten en locatie biedt eigenaren de mogelijkheid een nevenactiviteit om te zetten in hoofdactiviteit.

R: De lijst met 'nevenactiviteiten' omvat activiteiten die als neventak naast een agrarisch bedrijf opgezet kunnen worden. Hiervoor is binnen de agrarische bestemmingen een mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels opgenomen. De lijst met nevenactiviteiten is bovendien een maximale maat opgenomen voor de grootte van de nevenactiviteit. Inspreker verwacht omzetting naar hoofdactiviteiten. Dit is in het bestemmingsplan niet op die wijze toegelaten. Mocht dit aan de orde zijn, dan is dat een handhavingkwestie.

B: Een bijzondere argumentatie als reactie uwerzijds. Een agrarisch bedrijf met caravanstalling ontwikkelt zich als verhuurbedrijf en wordt de hoofdactiviteit. Vervolgens wordt op basis van de lijst nevenactiviteiten gehandhaafd. Indien u deze casus nader uitwerkt zal u vast moeten stellen dat deze ontwikkeling niet te stoppen valt. Ook hiervoor geldt dat wij deze wijze van vastlegging van activiteiten onvoldoende vinden.

R.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan

Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

G: Het 'schutje' aan de Koningin Wilhelminalaan in Groenekan is niet correct vermeld.

R: In de monumentenlijst bij de toelichting zijn twee stuwtjes nabij de Koningin Wilhelminalaan in Groenekan vermeld. Het is de gemeente niet duidelijk wat wordt bedoeld met de opmerking van de inspreker

B: In Groenekan hebben wij géén Koningin Wilhelminalaan, wel een Koningin Wilhelminaweg.

### 3. Aanvullende specifieke bezwaren:

#### Bouwvlak

Begrip - 1.30- In de begrippen/planregels worden geen maximale afmetingen genoemd en ook niet hoe deze op de plaats van bestemming ingetekend moeten worden. Tevens worden er geen regels gesteld hoe groot een bouwvlak mag zijn in relatie tot het betreffende bedrijf. Hoe kan dit goed vastgelegd worden? In de toelichting wordt geschreven dat een groot bedrijf een bouwvlak op maat krijgt - wat wordt bedoeld met een groot bedrijf? Dit is niet helder, er zijn geen kaders. Tevens is er geen tekst die een link legt tussen het begrip bouwvlak en de ingetekende bouwvlakken op de plankaart. Het verzoek is om duidelijk te maken in het bestemmingsplan welke regels ervoor gelden en hoe deze worden gewaarborgd.

Bijvoorbeeld welke vorm mag een bouwvlak aannemen en waar mag het ingetekend worden t.o.v. de aanwezige landschappelijke kenmerken, tevens percelen van andere eigenaren.

Dit geldt voor alle soorten bouwvlakken.

#### Grondgebonden agrarisch bedrijf

Begrip 1.40 - In dit begrip missen wij de vermelding dat er voldoende weiland/landbouwgrond aanwezig moet zijn in de directe nabijheid van het bedrijf, de grond moet ook tot het bedrijf behoren, zodat het werkelijk grondgebonden is. De benodigde grond kan gekoppeld worden aan de soort/aantal dieren die gehouden worden; hiervoor zijn richtlijnen bekend. Verzoek om deze richtlijnen vast te leggen in het plan zodat er hierop worden getoetst wanneer nieuwe agrarische bedrijven zich willen vestigen of agrarische bedrijven zich willen uitbreiden. Hiermee kan er voorkomen worden dat grote stallen worden vergund op percelen waar in werkelijkheid geen grondgebonden agrarisch bedrijf bestaat of kan bestaan.

#### Intensieve veehouderij

Begrip 1.44 - Er wordt in het begrip beschreven dat het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden niet wordt aangemerkt als intensieve veehouderij.

Echter gaat het niet om welke dieren gehouden worden, maar op welke manier ze gehouden worden, oftewel de aard en werkmethode van het betreffende bedrijf. Er kan wel degelijk een intensief bedrijf ontstaan met alle soorten vee.

In het gebied zijn alle intensieve bedrijven, ook als neventak, aangeduid op de plankaart/verbeelding volgens de toelichting. In de toelichting wordt geschreven dat nieuwe vestiging van intensieve bedrijven niet wordt toegestaan.

Indien rundvee, schapen en paarden uitgesloten worden van het begrip intensieve veehouderij, dan wordt hierop niet getoetst bij aanvragen om een bouwvergunning en kan er toch nieuw vestiging van bedrijvigheid plaatsvinden die wel degelijk intensief zijn.

Er kunnen daadwerkelijk veredelingstakken in gebouwen plaatsvinden met alle soorten dieren.

Onder artikel 4.2.a sub2 – bouwregels t.b.v. Gronden bestemd als Agrarisch met waarden – 2; lezen wij dat de oppervlakte van gebouwen t.b.v. Intensieve veehouderij alleen wordt beperkt als het gaat om bedrijven waar de aanduiding intensieve veehouderij is opgenomen. Hetzelfde geldt voor artikel 3.2.a sub 2. (Gronden bestemd als Agrarische met waarden -1.)

Indien het begrip 1.44 dus ongewijzigd in het bestemmingsplan zou worden opgenomen,

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan

Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

volgt hieruit dat bedrijven met (melk)rundvee, schapen en paarden ongebreideld zou mogen bouwen, zelfs als de dieren op intensieve wijze worden gehouden (omdat de aanduiding op de kaart ontbreekt)

Het verzoek is om de tekst – houden van (melk)rundvee, schapen of paarden worden niet gezien als intensieve veehouderij – uit dit begrip te schrappen om ongewenste situaties in het gebied te voorkomen.

### Paardenhouderij

Begrip 1.57 productiegericht: citaat – “een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden;”

#### Opmerkingen:

Productiegerichte paardenhouderijen worden niet als zodanig op de plankaart/verbeelding aangeduid, ze worden dus gezien als passend binnen de bestemming van een zuiver grondgebonden agrarisch bedrijf. Begrip 1.8 van het ontwerp plan luidt dat een agrarisch bedrijf een reëel en volwaardig bedrijf is, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij houtteelt is uitgesloten;

Begrip 1.47 komt dus niet overeen met begrip 1.8 met name op het punt van trainingsfaciliteiten. In de toelichting behorend bij het voorontwerp, wordt beschreven dat binnenrijbakken met hun enorme afmetingen grote consequenties hebben voor het landschap. In de praktijk worden binnenrijbakken gezien als trainingsfaciliteiten voor paarden. Productiegerichte paardenhouderijen kunnen zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties zonder wijzigingstoets.

Het verzoek is – De tekst van begrip 1.47 zodanig aan te passen, dat productiegerichte paardenhouderijen geen rechten worden verschaft om trainingsfaciliteiten te bouwen.

Hiermee wordt het landschap beschermd en wordt er een duidelijk verschil gemaakt tussen productiegericht paardenhouderij (agrarische bedrijf) en gebruikgericht (geen agrarische bedrijf) zie hieronder.

Begrip 1.57 gebruikgericht: citaat – “een op de verbeelding aangegeven paardenhouderij die, naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderij activiteiten, mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde manege activiteiten zoals het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie en het geven van gelegenheid tot het recreatief houden en/of berijden van paarden;”

#### Opmerkingen:

Dat de bestaande gebruikgerichte paardenhouderijen op de verbeelding zijn aangegeven is goed. Echter wordt gebruikgerichte paardenhouderij ook mogelijk op vrijkomende agrarische bedrijven. Een gebruikgerichte paardenhouderij brengt activiteiten met zich mee die niet vallen onder het begrip agrarisch bedrijf, de activiteiten zijn divers en kunnen grote gevolgen voor de omgeving met zich brengen.

Het verzoek is om de tekst “Het uitsluitend na wijziging toestaan dat een paardenhouderij zich vestigt” op te nemen onder de bestemmingsregels van het plan.

De volgende bouwregels ontbreken in het Ontwerp plan:

Afstand tot de grens van het bouwvlak voor bouwwerk, gebouwen en gebouwen geen gebouwen zijnde - in het huidige bestemmingsplan wordt 5 meter afstand van de grens gehanteerd. Zoals aangegeven in het Ontwerp kunnen bouwwerken en gebouwen geen gebouwen zijnde heel groot zijn, (bijvoorbeeld met afwijking silos tot 25 meter hoog), het zou dan niet wenselijk zijn dat ze tot op de grens van een bouwvlak kunnen worden neergezet. De bouwvlak grenzen van agrarische bedrijven vallen soms samen met die van naast liggend burger woningen. Het verzoek is om hiervoor een regel in het plan op te nemen. Dit kan ook planschade claims voorkomen.

## Stichting Groenekans Landschap

Secretariaat (ruimtelijke ordening): p/a Berkenlaan 9, 3737 RM Groenekan  
Telefoon: 0346 213051

*Betreft: Reactie op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 d.d. 30 oktober 2013*

Een regel hiervoor is nu opgenomen onder de bouwregels voor agrarisch 1 en agrarisch 2 bestemmingen art. 3.2c en 4.2.e t.b.v. "bebouwing". Om te zorgen dat deze regel ook geldt voor andere zaken geen gebouwen zijnde (bijv: silos en mestopslag plaatsen) (exclusief erfafscheiding) verzoek om de regel aan te vullen.

Percentage van een bouwvlak die bebouwd mag worden. Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om hiervoor regels in het plan op te nemen.

Minimale/maximale afstand tussen gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak  
Om de gewenste kwaliteiten van het gebied te behouden is het verzoek om hiervoor regels in het plan op te nemen.

In afwachting van uw reactie en / of aanpassingen in het ontwerp,  
namens het bestuur van het Groenekans Landschap,

Hoogachtend,

**Frans de Graaf,**  
**voorzitter Stichting Groenekans Landschap**