

Reactienota inspraak en overleg
Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied gemeente Ameland
Projectnummer: 20200855

Definitief, datum 02-11 2022

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ameland heeft ter inzage gelegen van 18 april tot en met 29 mei 2019. Tevens is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners.

Er zijn in totaal 21 inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn er vooroverleg-reacties binnengekomen van Brandweer Fryslân, Gasunie, Vitens, LTO Noord en de Provincie Fryslân. Er zijn geen reacties binnengekomen van Wetterskip Fryslân en van Rijkswaterstaat.

In deze reactienota volgt een eerst een korte samenvatting van de inspraakreacties en vooroverleg-reacties. In de bijlagen zijn de volledige zienswijzen en reacties opgenomen. Per reacties is vervolgens onderbouwd of en in welke mate de reacties leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan en welke onderdelen van het plan als gevolg hiervan zijn gewijzigd. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De volledige inspraakreacties zijn in te zien op het gemeentekantoor.

De reactienota is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de vooroverlegreactie van de provincie Fryslân behandeld.
- In hoofdstuk 3 worden de overige vooroverlegreacties behandeld.
- In hoofdstuk 4 worden in de inspraakreacties behandeld.

Hoofdstuk 2. Vooroverlegreactie provincie Fryslân

De provincie heeft in haar brief van 29 november 2021 advies uitgebracht over het bestemmingsplan Buitengebied Ameland. Deze adviesbrief moet gezien worden als formele reactie. Op 17 november heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden. Het gesprek ging grotendeels over het karakter van het plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en wat nodig is om het plan gereed te maken voor vaststelling. De adviesbrief van 29 november betreft de volgende punten:

- Stel zo snel mogelijk een concept-ontwerp bestemmingsplan op. De provincie zal vervolgens graag advies uitbrengen over het concept-ontwerp.
- Verwerk de concrete verzoeken en verleende vergunningen. Ook verzoekt de provincie een overzicht hiervan aan te leveren.
- Maak een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Een conserverend karakter houdt in dit geval in dat eventuele ontwikkelingen met afzonderlijke procedures nog goed mogelijk zijn. Dit advies is er op gericht om de procedure van vaststelling tijdig te kunnen vervolgen, niet om de situatie te bevriezen.
- Schrap de wijzigingsregels. Dit met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Reactie

De gemeente kan zich vinden in alle bovenstaande punten van het advies van de provincie. Het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot verleende vergunningen en concrete verzoeken geactualiseerd. Daarnaast heeft in de zomer van 2022 een herinventarisatie van de agrarische bouwpercelen plaatsgevonden. Deze herinventarisatie heeft geleid tot enkele aanpassingen op de verbeelding. Er zijn op enkele locaties geen agrarische bouwpercelen meer toegekend, omdat de agrarische bedrijfsvoering inmiddels is gestopt.

Het voorontwerpbestemmingsplan had reeds een sterk conserverend karakter. Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle wijzigingsbevoegdheden geschrapt. Hiermee is het conserverend karakter nog verder aangescherpt. De mogelijkheden die -in planologische zin- middels de wijzigingsbevoegdheden werden geboden worden overgeheveld naar een algemene delegatiemogelijkheid. Hiermee kan hetzelfde worden bereikt als met de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan onder de Wro.

Aanpassen in de toelichting, regels en verbeelding

De vooroverlegreactie van de provincie heeft geleid tot diverse aanpassingen in toelichting, regels en verbeelding. Ook de planmer is op onderdelen aangepast cq. aangescherpt, met name als gevolg van het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden. Ook is in algemene zin het conserverend karakter van het bestemmingsplan meer toegelicht.

Hoofdstuk 3. Overige vooroverlegreacties

3.1 Brandweer Fryslân (23 april 2019)

In en in de nabijheid van het plangebied is één relevante risicobron op basis van het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het betreft een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 8,62 inch. De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Het invloedsgebied van deze hogedruk aardgastransportleiding ligt over diverse kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten, waardoor er een verantwoording van het groepsrisico dient te worden gemaakt. Brandweer Fryslân adviseert:

- Een verkorte verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Als het groepsrisico toeneemt, is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk
- Brandweer Fryslân op de hoogte stellen over de mate waarin het advies is overgenomen.

Reactie

De door Brandweer Fryslân opgestelde advies overnemen in het bestemmingsplan.

Aanpassen in de toelichting

Een korte verantwoording opnemen van het groepsrisico in relatie tot de diverse kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van de hogedruk-aardgastransportleiding

3.2 Gasunie (25 april 2019)

In het plangebied ligt een gastransportleiding die de Gasunie in beheer is. Voor het artikel 'leiding-gas' verzoekt de Gasunie de ondergenoemde wijzigingen over te nemen:

- 33.5 Specifieke gebruiksregels, bepaling a aanvullen met een uitzondering voor het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gasleiding
- 33.6.1 Vergunningsplicht Omgevingsvergunning, bepaling e aanpassen voor een vergunningsplicht voor het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
- 33.6.2 Uitzonderingen Omgevingsvergunning, bepaling a aan te vullen met het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en)
- 33.6.2 Uitzonderingen Omgevingsvergunning, bepaling a toevoegen de bepalingen 'zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken' en 'die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning'
- 33.6.3 Toetsingscriteria het woord 'onevenredig' schrappen.

In bijlage 1 bij de vooroverlegreactie van de Gasunie is een standaard artikel toegevoegd dat gebruikt kan worden.

Reactie

De door de Gasunie voorgestelde wijzigingen worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassen in de planregels

- *33.5 Specifieke gebruiksregels, bepaling a aanvullen met een uitzondering voor het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gasleiding*
- *33.6.1 Vergunningsplicht Omgevingsvergunning, bepaling e aanpassen voor een vergunningsplicht voor het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen*
- *33.6.2 Uitzonderingen Omgevingsvergunning, bepaling a aanvullen met het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en)*
- *33.6.2 Uitzonderingen Omgevingsvergunning, bepaling a toevoegen de bepalingen 'zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken' en 'die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning'*
- *33.6.3 Toetsingscriteria het woord 'onevenredig' schrappen.*

3.3 Vitens (22 mei 2019)

1. Waterwinterrein

In het voorontwerp is het waterwinterrein als milieuzone opgenomen. Hiermee is het drinkwaterbelang onvoldoende geborgd. Vitens heeft op basis van de regels in de Friese provinciale milieuverordening, voorbeeldplanregels opgesteld. Vitens adviseert de bestemmingen op de locaties van de waterwinterreinen te veranderen van 'Milieuzone' naar 'Waterwinterrein' volgens de bij het advies gevoegde voorbeeldplanregels.

2. Vervallen waterwinterrein Buren

Nabij Buren liggen twee waterwinterreinen. Het westelijk gelegen terrein is komen te vervallen. Hiervoor loopt momenteel een wijzigingsprocedure bij de Provincie. In deze procedure zijn ook aanpassingen opgenomen in de begrenzing van het waterwinterrein en grondwaterbeschermingsgebied. Geadviseerd wordt dan ook dit westelijke waterwinterrein niet langer in het bestemmingsplan op te nemen en bij de Provincie Fryslân de juiste bronbestanden op te vragen inzake de vorm van de waterwinterreinen en het grondwaterbeschermingsgebied.

3. Specifieke bestemming voor bedrijfslocaties

Vitens heeft in het buitengebied van Ameland 3 bedrijfslocaties. Nabij Hollum en nabij Buren liggen drinkwaterproductiebedrijven. Aangrenzend aan de gemeentewerf te Ballumerbocht ligt een drinkwaterreservoir. Aangezien het hier gaat om een specifiek gebruik, adviseert Vitens om hier ook specifiek te bestemmen. Vitens vraagt daarbij aandacht voor de mogelijkheid tot het realiseren van een 2,5 meter hoge omheining. Dit staan de bouwregels zoals nu opgenomen in het voorontwerp niet toe. Verder adviseert Vitens de bestemmingsvlakken voor de productiebedrijven Hollum en Buren te vergroten, zodat een eventuele (kleinschalige) uitbreiding mogelijk is. Op basis van de huidige begrenzing is er geen enkele aanpassing aan de huidige bebouwing mogelijk.

Ten slotte adviseert Vitens de aanduiding karakteristiek niet op te nemen voor productiebedrijf Hollum. Zowel de productielocaties in Hollum als Buren zijn gebouwd in 1960 en kennen dezelfde bouwstijl. Het is niet in het belang van Vitens om hieraan grote veranderingen aan te brengen. Het

maken van onderscheid tussen deze twee locaties (door Hollum als karakteristiek aan te duiden en Buren niet) is echter onlogisch. Vitens adviseert dan ook deze aanduiding niet op te nemen.

4. Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is geen aanduiding opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Aangezien hier nadrukkelijk het belang geldt om het grondwater geschikt te houden voor de productie van drinkwater, wordt geadviseerd deze zoneringswijzing wel op te nemen in het bestemmingsplan. In de milieuverordening van de Provincie Fryslân zijn regels opgenomen voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Deze regels gelden zowel voor gemeenten, particulieren als bedrijven. Ook hiervoor zijn de in bijlage bij de overlegreactie opgenomen voorbeeldregels te gebruiken.

5. Toelichting

Bovenstaande aanpassingen gelden ook voor de toelichting. Een verwijzing naar de Provinciale Omgevingsverordening is daarbij op zijn plaats. In de waterparagraaf zoals deze is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet ingegaan op grondwaterbescherming. Het is belangrijk dat er in de toelichting aangegeven wordt dat er ter plaatse van een grondwaterbeschermingsgebied beperkingen in het gebruik zijn.

Reactie

De strekking van de door Vitens voorgestelde wijzigingen onder punt 1 t/m 5 worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassen in de toelichting, planregels en verbeelding

- *De planregels redactioneel aanpassen volgens het voorstel van Vitens (zie bijlage vooroverlegreactie). Toelichting hier op afstemmen.*
- *Het westelijke waterwinterrein niet langer in het bestemmingsplan op nemen*
- *Bij de Provincie Fryslân de juiste bronbestanden op vragen inzake de vorm van de waterwinterreinen en het grondwaterbeschermingsgebied*
- *Specifieke bestemmen van de bedrijfslocaties van Vitens*
- *Bouwregels aanpassen zodanig dat een 2,5 meter hoge omheining bij de bedrijfslocaties mogelijk is*
- *de bestemmingsvlakken voor de productiebedrijven Hollum en Buren vergroten*
- *aanduiding karakteristiek niet op nemen voor productiebedrijf Hollum.*
- *Regeling opnemen voor grondwaterbeschermingsgebied (Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied) en in de waterparagraaf hier nader op ingaan*
- *In relatie tot de punten uit de overlegreactie van Vitens in de toelichting ook op de Omgevingsverordening ingaan.*

3.4 LTO Noord (28 mei 2019)

1. Algemeen

Een belangrijk aspect bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan agrarische ondernemers is de lokalisering en begrenzing van het bouwvlak. Elk actief agrarisch bedrijf heeft in dit bestemmingsplan op de verbeelding een afgebakende ruimte waarbinnen in beginsel gebouwd mag worden. In relatie tot de ruimte die hierbij wordt geboden, ziet LTO dat bij het ontwikkelen van bouwplannen dit "blokje op de kaart" veel als een nauw korset wordt ervaren, maar dat mensen er toch voor kiezen om binnen deze begrenzing te blijven. Dit noodgedwongen geconcentreerd bouwen, levert efficiënt ruimtegebruik op, maar is om een aantal redenen niet wenselijk. LTO

verzoekt de omvang van de bouwvlakken aan te passen aan de plannen en ambities van agrarisch ondernemers en dat uit oogpunt van 'kwaliteit van bouwen' en gevaarstelling bij brand' een ruim bouwvlak wordt toegekend.

Reactie

Het gemeentelijk beleid is op dit punt enige tijd geleden vastgelegd. (Landbouwbeleidsplan gemeente Ameland 2010). Zo is doorgroei van deeltijdbedrijven naar voltijdbedrijven beleidsmatig mogelijk. De kaders die in het landbouwbeleidsplan zijn verwoord zijn uitgangspunt voor de vertaling in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn met alle agrariërs gesprekken gevoerd en in afstemming met beleidsruimte van gemeente en provincie zijn de bouwvlakken zoals weergegeven op de verbeelding hier op afgestemd. Voorafgaande aan het opstellen van het plan heeft in 2017 deze inventarisatie plaatsgevonden, waarbij aan alle agrariërs in de gemeente is gevraagd of zij uitbreidingsplannen hadden. Wanneer deze plannen concreet genoeg waren, en zij tevens de 1,5 ha niet overschreden, is hier rekening mee gehouden. In de zomer van 2022 is de inventarisatie geactualiseerd.

2. Stikstofregeling

In de artikelen 1.27 en 1.28 wordt de referentie (of het bestaande recht) van met name veehouderijen benoemd. Het is, ook met het oog op de rechtspositie van betrokken ondernemers, van groot belang dat dit zorgvuldig gebeurt. LTO Noord acht het vanzelfsprekend dat vastlegging van de referentie voor alle adressen waar vee wordt gehouden gebeurt en tevens de vergunde situatie als basis geldt. De in beide artikelen genoemde bijlage 40.2.1 zit nu nog niet bij de planregels. Desondanks is het cruciaal dat ondernemers weten wat in het kader van dit bestemmingsplan hun recht is. LTO stelt voor in overleg met de betrokken veehouders zorgvuldig de bestaande stikstofuitstoot-referentie vast te stellen en in het plan te verankeren.

Reactie

De stikstofregeling is in het plan opgenomen op een moment dat de PAS nog van kracht was. Inmiddels is er het nodige gebeurd. Desalniettemin ligt er een regeling in het plan die naar de mening van de gemeente iedere toename van emissie en daarmee van depositie voorkomt. Dat is nog altijd in lijn met de intentie van de regelgeving en het voorkomen van negatieve effecten op de kwaliteit van de Natura 2000 gebieden. Pas na afwijking zijn er mogelijkheden om te kijken in hoeverre er mogelijkheden bestaan om af te wijken van de huidige emissie. Die afwijkingen zijn daarmee afgestemd op 'de wereld na de PAS'. De regeling blijft daarmee grotendeels intact. Wel zal de gemeente kijken naar de wijze waarop de bestaande situatie zo goed mogelijk vastgelegd kan worden. Idealiter is dat op basis van de bestaande stikstofemissie van ieder afzonderlijke dierhouderij. De vraag is of dat haalbaar is en of die gegevens bekend zijn. Als dat niet zo blijkt te zijn, zal naar een andere, inmiddels in de jurisprudentie aanvaardbare wijze van vastleggen van de bestaande situatie worden gekeken.

3. Opwekking duurzame energie

De agrarische sector wil een rol spelen in de opwekking van duurzame energie maar is tegen het gebruik van landbouwgrond voor de plaatsing van zonnepanelen. LTO verzoekt geen landbouwgrond te gebruiken voor het plaatsen van zonnepanelen. Dit is in lijn met het in het bestemmingsplan vertaalde gemeentelijk beleid.

Reactie

De gemeente volgt wat betreft grondgebonden zonne-energie het landelijk en provinciaal beleid. Dit betekent dat 'zon op dak' prioriteit heeft. Provinciale Staten besloten overigens recentelijk om de aanleg van zonneparken op landbouwgrond te beperken. Dat gebeurde om die percelen te behouden voor de landbouw.

4. Windturbines

In artikel 3.2.4. sub b. wordt de oprichting van bouwwerken ten behoeve van windenergie afgewezen. In artikel 3.3.9 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van die bepaling ten behoeve van de oprichting van kleine windturbines. De criteria zijn dat ze binnen een bouwvlak worden gesitueerd en niet hoger zijn dan 10 meter. LTO stelt voor ruimte te bieden in het bestemmingsplan voor windturbines met een ashoogte van ongeveer 15 meter, bij voorkeur buiten het bestaande bouwvlak.

Reactie

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de Notitie kleine windturbines (vastgesteld 12 januari 2016). Er zijn bij afwijking windmolens toegestaan met een tiphoogte van 10 meter. Gezien het karakter van het eiland en de daarmee samenhangende landschappelijke waarden zien wij geen aanleiding om het bestaande beleid te verruimen.

5. Archeologie

LTO verzoekt artikel 35 uit de planregels zodanig aan te passen dat met bodemonderzoek in plaats van archeologische onderzoek kan worden aangetoond dat er zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied. Dit omdat een archeologisch onderzoek erg duur is en zeker in de context van de zeer lage trefkans die hier geldt, buitenproportioneel is.

Reactie

Met betrekking tot het onderdeel 'archeologie' is de door de provincie opgestelde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) leidend. De archeologische (verwachtings)waarden in het bestemmingsplan zijn overgenomen uit de provinciale archeologische kaart FAMKE. Het door de provincie geadviseerde onderzoek bij ingrepen van meer dan 500 m² is een karterend onderzoek van minimaal 6 boringen per hectare. Dit karterende onderzoek is vergelijkbaar met een door LTO voorgesteld bodemonderzoek. Alleen als er vindplaatsen worden aangetroffen, dient aanvullend waarderend onderzoek plaats te vinden.

6. Karakteristieke gebouwen

LTO maakt bezwaar tegen de vergunningplicht voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit omdat in de criteria die gekoppeld worden aan het afgeven van de "sloopvergunning", geen afweging mogelijk is van het belang van de individuele eigenaar/gebruiker en de behoefte bij de gemeente om gebouwen vanuit het oogpunt van cultuurhistorie te beschermen. Hiermee loopt de agrarische ondernemer het risico om een voor hem/haar niet bruikbaar gebouw, in stand te moeten houden.

Reactie

De bouwwerken waarop de aanduiding 'karakteristiek' is weergegeven hebben een cultuurhistorische waarde en herbergen informatie over de bewonings- en agrarische geschiedenis van Ameland. Het is daarom van belang deze waarden te behouden. Overigens kan een vergunning voor sloop worden verkregen wanneer het delen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

7. Deeltijdbedrijven

in artikel 3.2.2. staat dat er slechts één gebouw mag worden opgericht en dat de oppervlakte van een bedrijfsgebouw of overkapping op de bouwkaavel van een deeltijdbedrijf maximaal 250 m² mag zijn. Met een omgevingsvergunning kan de oppervlakte worden vergroot tot ten hoogste 400 m². Vanuit de ondernemers die binnen een deeltijdbestemming werken, wordt aangegeven dat de mogelijkheden tot vergroting tot 400 m² als een ongewenste beperking worden gezien. Zeker omdat zowel de stalling van vee als het onder dak brengen van voer en machines in één gebouw moet

worden geregeld. Ook om te voorkomen dat allerlei zaken buiten het gebouw of de overkapping moeten worden opgeslagen en het geheel een rommelig aanzicht krijgt, pleit LTO voor een uitbreidingsmogelijkheid tot 600 m². voor deze categorie. Daarnaast merkt LTO op dat de begripsomschrijving van een deeltijdbedrijf ontbreekt.

Reactie

De gemeente heeft in het verleden beleid opgesteld voor deeltijdboeren (Notitie bouwmogelijkheden voor deeltijdboeren in het buitengebied , 1998). Door dit beleid werd het mogelijk voor enkele deeltijdboeren om een schuur/ stal te bouwen van maximaal 250 m². In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen wanneer iemand mag bouwen in het buitengebied en als deeltijdboer aangemerkt wordt (en dus geen 'hobbyboer' meer is). Deeltijdagrariërs mogen slechts één bedrijfsgebouw per bouwperceel realiseren en er is geen mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijfsgebouw. Dit beleid is nog steeds vigerend.

Daarnaast is in 2010 de nota 'Schuilgelegenheden voor dieren en dierhouders/hobbyboeren en deeltijdboeren en opstallen bij groentetuintjes' vastgesteld. De bouwmogelijkheden voor deeltijdboeren zijn hierin opgenomen. De maximale bouwoppervlakte is 250 m² tot 25 NGE, 300 m² tot 30 NGE en 400 m² van 30 tot 50 NGE. Dit beleid is nog steeds vigerend. De voorgestelde planregels voor deeltijdbedrijven blijven dan ook gehandhaafd. Wel kan in voorkomende gevallen worden meegewerkt aan de wijziging van een deeltijd- naar een voltijdbedrijf met bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden. De begripsomschrijving van een agrarisch deeltijdbedrijf is in de regels reeds opgenomen.

8. Overige bouwwerken bij recht

In artikel 3.1 onder sub r. t/m y wordt opgesomd welke gebouwen en bouwwerken horen bij het bouwvlak binnen de bestemming "agrarisch". LTO stelt voor de binnen de bestemming 'Agrarisch' behorende gebouwen en bouwwerken uit te breiden met mestsilos, mestbassins, voeropslag en (vaste) mestopslag.

Reactie

De opsomming in artikel 3.1 wordt aangepast met de voorgestelde bouwwerken. Daarbij de toevoeging dat het gaat om de bestaande voorgestelde bouwwerken, met uitzondering van de mestsilos. Mestsilos zijn op een andere wijze geregeld, namelijk met een aanduiding op de verbeelding.

Aanpassen in de planregels

3.1 toevoegen bestaande mestbassins, voeropslag en (vaste) mestopslag

9. Omvang nevenactiviteiten

De omvang van een ondergeschikte tweede tak wordt in artikel 3.3.2. begrensd op 500 m². De waarneming van agrarische ondernemers met een bestaande tweede tak is, dat in de verblijfsrecreatie gasten steeds hogere eisen stellen aan privacy en comfort en dat dit zich vertaalt in meer benodigde ruimte per gast. De LTO verzoekt de omvang van een ondergeschikte tweede tak te vergroten van 500 m² naar 1.000 m².

Reactie

Artikel 3.3.2. geeft aan dat met een omgevingsvergunning gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak kunnen worden gebouwd. Voorwaarde daarbij is dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte binnen de gebouwen ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak per agrarisch bedrijf hoogste 500 m² bedraagt . Omdat het hier gaat om een ondergeschikte tak in ruimtelijke zin, houdt de gemeente vast aan het

standpunt dat 500 m² hiervoor de maximale oppervlakte is. De gemeente ontvangt bovendien geen verzoeken voor een grotere oppervlakte dan de genoemde 500 m².

10. Aanlegvergunningen

In artikel 3.6.1. is een groep werken of werkzaamheden benoemd waarvoor een vergunningplicht geldt. De LTO stelt voor de werkzaamheden waarvoor vergunningplicht geldt uit artikel 3.6.1 te schrappen omdat deze deels al via de regelgeving van Wetterskip Fryslân is geregeld, en deels reguliere agrarische handelingen betreft. Daarnaast constateert LTO dat voor de ingrepen in de bodem, drainage, ais- mede voor het scheuren en frezen van grasland in het bestemmingsplan geen gronden zijn aangevoerd hoe en waarom een dergelijke bepaling zou kunnen bijdragen aan de doelen en het voorgestane beleid van de gemeente.

Reactie

De gemeente wijst er op dat het Wetterskip in beginsel alleen vanuit waterhuishoudkundig belang naar dergelijke ingrepen kijkt. De gemeente beschouwt het als haar taak om vanuit een goede ruimtelijke ordening ook de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden te beschermen. Door het opnemen van een vergunningplicht als in artikel 3.6.1 kan de gemeente 'mee kijken' met voorgenomen ingrepen die mogelijk van invloed zijn op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Scheuren en frezen alsmede het aanbrengen van drainage grijpt structureel in in de grond. Zo kunnen natuurlijke waarden door scheuren en frezen of het aanleggen van drainage aangetast worden of zelfs helemaal verdwijnen. Overigens vallen werkzaamheden die gerekend worden tot normaal onderhoud of normaal agrarisch gebruik niet onder de vergunningplicht. Daaronder worden in ieder geval reguliere, jaarlijks terugkerende activiteiten begrepen.

11. Gebieden onterecht geduid als natuurgebied

Voor twee gebieden ten zuiden van Ballum geldt op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan, een natuurbestemming. Zie kaartjes vooroverlegreactie LTO. LTO verzoekt van enkele percelen de bestemming 'Natuur' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch'.

Reactie

De bestemming van deze percelen is afkomstig uit het oude bestemmingsplan Buitengebied. Per perceel is gekeken naar het gebruik en de bestemming zal overeenkomstig aangepast worden.

Aanpassen op de verbeelding

Van de kadastrale percelen gemeente Ballum, sectie H, nummers 256, 239, 711 en 743 de bestemming wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch'.

Hoofdstuk 4 Inspraakreacties

Inspreker 4.1

De inspraakreactie betreft een verzoek tot uitbreiding van de bestemming 'Sport – Manege' en het vergroten van het bouwvlak aan de Strandweg 15 in Ballum, zodanig dat het bestemmingsplan overeen komt met de nieuwe situatie, en de vergunning voor uitbreiding permanent aangevraagd kan worden. Bij de inspraakreactie is een plattegrond toegevoegd.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast conform de aanvraag en de ingediende zienswijze.

Aanpassen op de verbeelding

Aanpassen volgens de bij de inspraakreactie bijgevoegde tekening

Inspreker 4.2

De inspraakreactie betreft een verzoek tot het toevoegen van de mogelijkheid een veeschuur te bouwen, de mogelijkheid tot het verhuren van een appartement in een uitbouw van de woning op perceel Smitteweg 10 te Ballum.

Reactie

Het bouwvlak voor de woning is ruim genoeg om de woning uit te breiden en te voorzien van een appartement. Het is mogelijk bij een woning of bedrijfswoning een recreatief appartement aan te vragen. Dit appartement moet voldoen aan de eisen die gesteld zijn bij woningen in de dorpen op Ameland. Dit is bij bedrijfswoningen in het bestemmingsplan buitengebied niet opgenomen en dient als nog omschreven te worden. Dit kan ook eventueel in algemene zin benoemd worden, dat bij woningen en bedrijfswoningen een appartement is toegestaan onder de gestelde voorwaarden. Het houden van vee is ter plaatse van deze bestemming uitgesloten, evenals het bouwen van een veestallen. Niet duidelijk is of de aanvrager een agrarisch deel wil gaan realiseren. Op 5 augustus 2019 is er contact geweest met de aanvrager. Hierbij is aangegeven om eventueel met een uitgewerkt plan te komen. Advies op dit moment is om dit niet op te nemen en te vermengen met elkaar. De agrarische bestemming is er destijds doelbewust van af gehaald.

Aanpassen in de planregels

Toevoegen bij de planregels voor woningen en bedrijfswoningen dat een appartement is toegestaan onder de algemeen gestelde voorwaarden.

Inspreker 4.3

De inspraakreactie heeft betrekking op het onderdeel 'Activiteitenstrand'. Inspreker is van mening dat de doelstelling van de Strandnota 2016 (het vastleggen van de gewenste mate van bebouwing en het gebruik daarvan koppelen aan de bebouwing) niet gelukt is en dat voor het bestemmingsplan buitengebied Ameland, duidelijkere beleidsuitgangspunten mogen worden opgenomen. De beleidsuitgangspunten zouden betrekking moeten hebben op:

1. Waar is bebouwing gewenst? Inspreker zou graag een specifiek vastgelegde bebouwing-locatie van de bedrijven en vereniging zien, met daarin de afgesproken veiligheidsafstand tussen de bedrijven van 400 meter en ook hoe lang het gebouw daar mag blijven staan.
2. Het toekomstig clusteren van bebouwing. Beleidspunt 8 is zo onduidelijk voor inspreker, dat toekomstig bedrijfsmatig handelen, zoals investeringen in gebouw en personeel, onmogelijk gemaakt wordt. Door dit beleidspunt wordt ondernemen in dit gebied onzeker en onstabiel en inspreker ziet dit beleidsuitgangspunt daarom het liefst geschrapt worden uit het bestemmingsplan.

3. De maximaal bebouwde oppervlaktes en terrasoppervlaktes. Wanneer er een permanent gebouw geplaatst mag worden wil men deze kunnen uitbreiden. Inspreker vraagt daarom om het aantal toegestane vierkante meters te verhogen naar 275 m².

Reactie

De 'Strandnota Ameland' is vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2016, en vormt het beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De Strandnota geeft ook specifiek aan welke bebouwing is gewenst op het activiteitenstrand. Zie voor een verdere beantwoording reactie 4.14.

Aanpassen op de verbeelding

Zie de aanpassing behorende bij reactie 4.14.

Inspreker 4.4

De inspraakreactie betreft een verzoek tot uitbreiding kamperen bij de boer met 20 extra kampeerplekken aan de Smitteweg in Ballum.

Reactie

In de nota verblijfsrecreatie 2016-2020 is het beleid voor agrotourisme vastgelegd. Een van de voorwaarden is dat het aantal slaapplekken maximaal 40 is, verdeeld over maximaal 15 standplaatsen. In lijn met het toekomstige beleid t.a.v. verblijfsrecreatie wordt dit verbreed tot 25 standplaatsen/kampeerplekken.

Aanpassen van de regels

Artikel 3.4.2 onder d, punt 2 wordt gewijzigd in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik wordt aangemerkt wanneer er meer dan 25 kampeermiddelen worden geplaatst.

Inspreker 4.5

Deze reactie heeft betrekking op het realiseren van 2 recreatiewoningen aan de Oranjeweg/Fenneweg te Hollum. Het betreft hier een verwaarloosde opstal met de bestemming R-Rw (recreatiewoningen). Er is eerder een toezegging gedaan om het plan te betrekken bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Verzoek tot het planologisch mogelijk maken van twee recreatiewoningen aan de Oranjeweg/Fenneweg.

Reactie

Het beleid staat uitbreiding van recreatiewoningen niet toe. In overleg met de initiatiefnemers is destijds ambtelijk wel onderzocht of er ruimtelijk gezien mogelijkheden waren voor extra recreatiewoningen. Dit onderzoek kan echter niet worden beschouwd als een toezegging.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 4.6

Verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak tot 1.870m² en aanpassing van de bestemming Recreatief – Groepsverblijf naar een bestemming die geschikt is voor het bouwen en verhuren van kleinere eenheden. Het betreft de locatie P. Miedeweg 3 te Ballum.

Reactie

Ten opzichte van het voorontwerp wordt het bouwvlak aangepast, in die zin dat het oude maximale

bouwooppervlak van 1.870 m² weer wordt toegestaan. Anders dan voorheen wordt het bouwvlak 1.870 m². Voorheen gold een maximaal bouwooppervlak op het bouwperceel, dat is nu geclusterd tot één bouwvlak.

Aanpassen op de verbeelding

Het bouwvlak wordt vergroot tot 1.870 m².

Inspreker 4.7

De inspraakreactie omvat een verzoek tot het planologisch mogelijk maken van een schuur van maximaal 250m² aan de Slattendijksweg. Bij de inspraakreactie is een schets toegevoegd waarop de schuur gepositioneerd is op het betreffende perceel. Het voordeel van deze locatie is dat de schuur ver van de straat / het VW-kantoor is geplaatst zodat overlast tot een minimum wordt beperkt. Dit heeft het geuronderzoek, dat is afgenomen en reeds in bezit van de gemeente is, uitgewezen. Ook is er door DLV-advies een MER-notitie opgesteld en ter informatie naar de gemeente toegestuurd. Ten slotte worden op deze locatie geen archeologische resten verwacht en is het niet nodig om onderzoek uit te voeren (zie: Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE)).

Reactie

Inspreker is een deeltijdboer met zijn schuur in het dorp. Het verplaatsen van de bestaande schuur in het dorp naar het buitengebied is positief en past binnen ons beleid schutstallen en deeltijdboeren. Advies is om op de verbeelding een bouwvlak op te nemen ten behoeve van de bouw van een schuur van 250 m² conform aanvraag.

Aanpassen op de verbeelding

Toevoegen bouwvlak ten behoeve van de bouw van een schuur van 250 m² aan de Slattendijksweg conform de bij de inspraakreactie bijgevoegde tekening.

Inspreker 4.8

De inspraakreactie betreft het verzoek tot het wijzigen van het bouwvlak aan de Westerekersweg 1 in Buren. Bij de inspraakreactie is een tekening van de gewenste situatie bijgevoegd.

Reactie

In het oude bestemmingsplan ligt het agrarisch bouwperceel deels over kadastrale percelen van derden. Bouwvlak wordt met bovenstaand voorstel -met het oog op een optimale bedrijfsvoering- logisch aangepast. Het aangepaste bouwvlak wordt vergroot tot een oppervlakte van 1,5 ha (98 x 153 m).

Aanpassen op de verbeelding

Verbeelding aanpassen volgens bijgevoegde tekening

Inspreker 4.9

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan voor zijn perceel een aantal extra functies toe te voegen, zodat daar, op projectbasis, een mobiele betoncentrale en een mobiele asfaltcentrale kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast het verzoek tot het mogelijk maken van (kleinschalige) duurzame energiewinning, het plaatsen van zonnepanelen en (een) windturbine(s) met een ashoogte van 15m. Tot slot het verzoek de mogelijkheid op te nemen voor een ondergeschikte tweede tak in de verblijfsrecreatie, ondergeschikt aan de hoofdactiviteiten van het loon- en aannemersbedrijf.

Reactie

De ingediende zienswijze bevat te weinig informatie om te beoordelen of de verzoeken op deze locatie in te passen zijn en op welke manier dit in de planregels verwoord zou moeten worden. Als de

aanvrager de genoemde functies en activiteiten op deze locatie wil realiseren, zal een onderbouwd en gemotiveerd plan overlegd moeten worden aan de gemeente.

Voor wat betreft de zonnepanelen bevat het bestemmingsplan al een regeling om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde dat zonnepanelen uitsluitend op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst. Zie hiervoor de Algemene gebruiksregels onder 40.2.2. Het gemeentelijk beleid voor kleine windturbines is vastgelegd in de Notitie kleine windturbines (vastgesteld 12 januari 2016). Er zijn bij afwijking windmolens toegestaan met een tiphoogte van 10 meter. Gezien het karakter van het eiland en de daarmee samenhangende landschappelijke waarden zien wij geen aanleiding om het bestaande beleid te verruimen.

Aanpassing regels en verbeelding

Uit de inspraakreactie vloeien geen aanpassingen voort. Wel is de verleende vergunning uit 2017 (uitbreiding bedrijf) verwerkt in de regels en op de verbeelding.

Inspreker 4.10

Inspreker maakt voor zijn inspraakreactie gebruik van hetgeen ook al door LTO-Noord is ingebracht, maar waar voor zijn eigen bedrijf nog een aantal punten extra worden gemeld. De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende punten:

1. Algemeen/begrenzing bouwvlak
2. Stikstofregeling
3. Archeologie
4. Karakteristieke gebouwen
5. Windturbines
6. Deeltijdbedrijven
7. Overige bouwwerken bij recht
8. Omvang nevenactiviteiten
9. Aanlegvergunningen

Verder verzoekt indiener aanvulling op de zienswijze van LTO Noord:

- de bestemming van de gronden tussen de Zuider Grieweg en de zeedijk te wijzigen van 'Natuur' naar 'Agrarisch'
- het vergroten van een bouwvlak naar 2 ha
- het onmogelijk maken van de aanleg van zonneparken op agrarische gronden.

Reactie

Voor de beantwoording van de punten 1 t/m 9 wordt verwezen naar de beantwoording van de vooroverlegreactie van LTO-Noord. Dit geldt ook voor het punt betreffende het onmogelijk maken van zonneparken. Voor de overige punten is onze reactie:

- Enkele percelen van de indiener hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een natuurbestemming gekregen, dit blijkt bij nader inzien te zijn gebaseerd op verouderde informatie. De particuliere percelen worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf, en dienen een agrarische bestemming te krijgen. Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie H nummers 261, 255 en 278 (deels).
- Volgens de verordening Romte kan een groter bouwperceel dan 1,5 ha worden toegestaan mits:
a. het agrarisch bedrijf grondgebonden blijft, en b. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 3 ha. Bouwvlak is nu circa 1,1 ha (bouwperceel is groter). Het bestemmingsplan voor het buitengebied legt de bestaande situatie vast. Voor een vergroting naar 1,5 ha is een goed onderbouwd verhaal nodig met een motivatie qua landschappelijke inpassing, bedrijfseconomische noodzaak, effecten op natuur etc. De inspraakreactie geeft te weinig informatie om deze noodzaak ook aan te tonen.

Aanpassen op de verbeelding

De bestemming van de percelen sectie H, nummers 261, 255 en 278 (deels) wijzigen van Natuur naar Agrarisch.

Inspreker 4.11

De inspraakreactie betreft de volgende twee punten:

1. Het verzoek de functieaanduiding 'strandpaviljoen' bij Strandpaviljoen Ballum op te nemen als ovaal, zoals ook bij de stranden van Hollum, Nes en Buren is aangegeven. Dit met het oog op de toegestane schaalvergroting.
2. Ten behoeve van opslag is er beschreven dat Strandpaviljoenen de mogelijkheid hebben onder het paviljoen opslag te verzorgen. Echter is dit fysiek onmogelijk bij Strandpaviljoen Ballum. Verzoek om toe te voegen dat er daar waar fysiek deze mogelijkheid niet beschikbaar is, er naar een ander oplossing gezocht zal worden. Zodat deze opslag faciliteiten niet direct ten laste komen van de totale paviljoen oppervlakte.

Reactie

Op dit moment is het een bijzondere situatie gezien insprekers niet op het strand kunnen bouwen. Onduidelijk is nog of dit in de toekomst mogelijk is. Voorstel is om hier bestemmingsplan technisch op in te spelen en qua bebouwingovaal deze gelijk te trekken met de mogelijkheden bij de andere drie strandovergangen. Bebouwingsovaal aanpassen conform bijgevoegde verbeeldingsvoorstel.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid het strandpaviljoen uit te breiden tot 400 m². Het huidige gebouw is circa 230 m² groot. Dit betekent dat er vooralsnog ruim voldoende mogelijkheden zijn voor een eventuele uitbreiding voor opslag. Het voorstel is om de generieke regels te handhaven. Als in de toekomst maatwerk nodig blijkt moet dat voor een specifiek geval worden beoordeeld.

Aanpassen op de verbeelding

De bebouwingsovaal aanpassen volgens bijgevoegde tekening

Inspreker 4.12

Inspraakreactie betreft het verzoek voor een vergunning voor het geven van massages in Hollum en Nes in een deels open paviljoentent van 3x3 m, in de onmiddellijke nabijheid van het strandpaviljoen.

Reactie

In 2016 heeft de gemeenteraad de "Strandnota gemeente Ameland 2016" vastgesteld. De doelstelling van deze nota is: "De optimaal gewenste mate van bebouwing en gebruik, gekoppeld aan bebouwing, van het strand vastleggen in uitgangspunten voor het toekomstige beleid en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied." Secundaire, strandgerelateerde activiteiten op de stranden zijn toegestaan, zoals massages en beheer en uitgifte van strand gerelateerde artikelen, mits deze gebeuren binnen het vergunde bouwwerk en van ondergeschikt belang zijn. Beleidsmatig is het dus toegestaan een activiteit zoals massages uit te voeren binnen het vergunde bouwwerk. Het is aldus niet toegestaan deze activiteit buiten het strandpaviljoen uit te voeren. De inspraakreactie om massages buiten het strandpaviljoen uit te voeren wordt niet gehonoreerd.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 4.13

Inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Zuidergrieweg 2 en 2A. Het verzoek betreft:

- het behouden van de bestemming 'Recreatie' op de schuur (nummer 2)
- het toevoegen van de bestemming 'Recreatie' ter plaatse van de bungalows
- het wijzigen van de toegekende bestemming op nummer 2A naar een bedrijfsbestemming. De schuur (nr:2A) wil inspreker gebruiken voor het vestigen van zijn installatiebedrijf

Reactie

Bijgebouwen achter op het perceel worden al recreatief gebruikt. Voorgesteld wordt de voortzetting van het huidige gebruik in planologische zin mogelijk te maken en te vertalen op de verbeelding. Beleidsmatig zijn er mogelijkheden om in de ligboxenstal een installatiebedrijf onder te brengen. Voorstel: aanduiding op de verbeelding aanbrengen 'installatiebedrijf toegestaan'.

Aanpassen op de verbeelding

- *De bestemming 'Recreatie' toevoegen ter plaatse van de bungalows*
- *Aanduiding toevoegen 'Installatiebedrijf'*

Inspreker 4.14

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de bouwoppervlakte van de strandlocaties van de outdoor centers op het Westepad maximaal 200 m² mogen zijn. Inspreker is een bedrijf die groepen tot 200 man faciliteert. Om dit op een veilige en duurzame manier te doen heeft inspreker een groter oppervlakte nodig. Tevens heeft inspreker het tweede bedrijf op het activiteitenstrand overgenomen en wil deze twee bedrijven cluster tot één bedrijf en één locatie. De wens is om met de nieuwe locatie dicht bij de strandovergang het Westepad te komen staan.

Verzoek is dan ook een vergroting van de bouwoppervlakte van 200 m² naar 400 m² waarvan 100 m² onbebouwd en te komen tot één locatie korter bij de strandovergang het Westepad. De nieuwbouwplannen van inspreker zijn als bijlage toegevoegd.

Reactie

De 'Strandnota Ameland' is vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2016, en vormt het beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De Strandnota geeft ook specifiek aan welke bebouwing is gewenst op het activiteitenstrand.

Na vaststelling in 2016 hebben de outdoor bedrijven op het strand een forse groei en toename van activiteiten ondervonden. Met name het geven van instructies, lessen en uitleg van veiligheid en toepassingen en de opslag van materieel is fors toegenomen. De huidige beschikbare buitenruimte rondom het gebouw, gekoppeld aan de opslag ruimte eronder, is hiervoor niet meer toereikend. Het is daarom en om toekomst proof te zijn dat de buitenruimte vergroot moet worden met hieraan gekoppeld de opslagruimte onder de buitenruimte. De oppervlakte van het gebouw hoeft voor de exploitant niet vergroot te worden. Maar zoals aangegeven gaan de twee bedrijven clusteren tot één bedrijf. Hierdoor kan er een locatie komen te vervallen en kan de gewenste vergroting invulling krijgen door het samengaan en het aantal m² te koppelen. In totaal zal er een vergroting zijn van 200m² naar 400m²) met een gebouw ter grote van 150m² c.q. 100m² onbebouwd. Als beleidsuitgangspunten is aangegeven in de Strandnota dat: wanneer in de toekomst, bij een eventuele samengaan van de bedrijven en/of vereniging, wijziging van eigendom situaties, wezenlijke verandering van bebouwing etc., is het streven om te komen tot een grotere mate van clustering van bebouwing op het Activiteitenstrand. Dit moment is nu aan de orde wat betekent een bebouwingslocatie minder op het strand. Het korter plaatsen naar de strandovergang het Westepad heeft voor het bedrijf en bezoeker voordelen logistiek gezien. Er zijn dan minder bewegingen van

transport op het strand en behoort het probleem van een ontstane ongewenste doorgang door de duinen tot het verleden.

In 2021 is de beleidsregels “Ondergeschikte horeca 2021” vastgesteld. In deze aangepaste beleidsregel zijn specifieke regels voor outdoorbedrijven zijn opgenomen waarmee maatwerk wordt geboden voor ondergeschikte horeca bij deze sector. Het voorstel is om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat ondergeschikte horeca expliciet wordt toegestaan en een link wordt gelegd met de beleidsregel.

Aanpassingen regels en verbeelding

Regeling activiteitenstrand wordt aangepast n.a.v. bovenstaande en ondergeschikte horeca wordt toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

Het aanduidingsvlak ‘specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 1’ wordt aangepast aan de laatst toegestuurde situatie (clustering strandopgang)

Inspreker 4.15

De inspraakreactie betreft:

1. het verzoek om opname van het agrarisch bedrijf in de stikstofberekening
2. het wijzigen van de bestemming van een aantal percelen ten zuiden van Ballum van ‘Natuur’ naar ‘Agrarisch’.

Reactie

Ad 1: Zie hiervoor ook de reactie op de vooroverlegreactie van LTO-Noord. De gemeente zal kijken naar de wijze waarop de bestaande situatie zo goed mogelijk vastgelegd kan worden. Idealiter is dat op basis van de bestaande stikstofemissie van ieder afzonderlijke dierhouderij. De vraag is of dat haalbaar is en of die gegevens bekend zijn. In dat geval zal de lijst worden herzien cq. geactualiseerd. Als dat niet zo blijkt te zijn, zal naar een andere, inmiddels in de jurisprudentie aanvaardbare wijze van vastleggen van de bestaande situatie worden gekeken.

Ad 2: Enkele percelen van de indiener hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een natuurbestemming gekregen, dit blijkt bij nader inzien te zijn gebaseerd op verouderde informatie. De particuliere percelen worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf, en dienen een agrarische bestemming te krijgen. Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie H, nummers 256, 239, 711 en 743.

Aanpassen op de verbeelding

De bestemming van de percelen gemeente Ballum, sectie H, nummers 256, 239, 711 en 743 wijzigen van Natuur naar Agrarisch.

Inspreker 4.16

Inspreker verzoekt om het vergroten van het bouwvlak op het perceel Verbindingsweg 21 volgens de bij de zienswijze gevoegde tekening. Ook verzoekt inspreker de waterkeringszone af te stemmen op de provinciale kaart en deze aldus te verleggen in de richting van de dijksloot.

Reactie

De plannen zijn niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan. Bovendien is er nog voldoende uitbreidingsruimte op het huidige perceel. De verbeelding wordt aangepast n.a.v. de opmerking over de waterkering.

Aapassen van de verbeelding

De gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk is aangepast op basis van de provinciale verordening.

Inspreker 4.17

Inspreker verzoekt tot diverse wijzigingen aan het bouwvlak aan de Badweg 22 in Hollum en het toevoegen van drie bouwvlakken op de hoek Badweg/Fenneweg in Hollum ten behoeve van het bouwen van drie vakantievilla's. Tevens geeft inspreker aan dat er op het perceel Badweg/Fenneweg geen sprake is van archeologische verwachtingswaarde omdat het een afgegraven en voormalig tentenkamp betreft). Verder sluit inspreker zich aan bij de reactie van LTO Noord.

M.b.t. de Badweg 22 gaat het om de volgende wijzigingen:

- Oppervlakte bedrijfsgebouwen max. 600 vierkante meter (dierenwelzijn).
- Aparte gebouwen machines en vee (brandgevaar).
- Mogelijkheid bouwen bedrijfswoning.
- Geen archeologische verwachtingswaarde (allemaal afgegraven land).

Reactie

Beide verzoeken worden niet gehonoreerd. De gemeente heeft in het verleden beleid opgesteld voor deeltijdboeren (Notitie bouwmogelijkheden voor deeltijdboeren in het buitengebied, Landbouwbeleidsplan 22/2/2010, Structuurvisie Ameland 28/11/2011, Nota schuilgelegenheden voor dieren van dierhouders/hobbyboeren 23/4/2012). Door dit beleid werd het mogelijk voor enkele deeltijdboeren om een schuur/ stal te bouwen van maximaal 250 m². In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen wanneer iemand mag bouwen in het buitengebied en als deeltijdboer aangemerkt wordt (en dus geen 'hobbyboer' meer is). Deeltijdagrariërs mogen slechts één bedrijfsgebouw per bouwperceel realiseren en er is geen mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning bij het bedrijfsgebouw. Dit beleid is nog steeds vigerend. Voor een groter oppervlakte moet worden aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf is. Het beleid met betrekking tot verblijfsreactie staat de uitbreiding van recreatiewoningen niet toe. Tevens wordt er dan agrarisch areaal ingeleverd ook dit is niet in overeenstemming met de doelstelling om zoveel mogelijk agrarisch grond te behouden. Voor wat betreft de reactie van LTO en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

Ten aanzien van het verwijderen van de archeologische dubbelbestemming het volgende: Op dit moment volgen we het advies van de provincie gebaseerd op de FAMKE. Zonder onderbouwing is er geen aanleiding het advies niet te volgen. Als de gemeente zelf archeologisch beleid heeft kan eventueel de dubbelbestemming worden aangepast.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 4.18

Inspreker verzoekt tot het eventueel aanpassen van het bouwvlak op de Noordwal 28 te Buren op basis van het voorlopige ontwerp van de revitalisering van de kampeerboerderij. Het voorlopig ontwerp past nagenoeg binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bij de inspraakreactie zijn tekeningen van de gewenste toekomstige situatie bijgevoegd.

Reactie

De voorgestelde aanpassing zijn akkoord. Wij kunnen instemmen met het iets vergoten van het bouwvlak i.v.m. nieuwbouwplannen en kwaliteitsverbeteringen. Het betreft een marginale aanpassing.

Aanpassen op de verbeelding

Aanpassen bouwvlak op de Noordwal 28 te Buren volgens de bij de inspraakreactie bijgevoegde tekening.

Inspreker 4.19

Inspreker verzoekt om het mogelijk maken van een opslagloods volgens de partiële herziening van het bestemmingsplan aan de Badweg 23 in Hollum, het mogelijk maken van een bedrijfswoning aan de Badweg 23, en het mogelijk maken woningbouw op een perceel aan de Badweg.

Reactie

De locatie Badweg 23 te Hollum maakt onderdeel uit van het gebied wat bestemd is voor deeltijd-landbouw. Zoals inspreker zelf al aangeeft is het beleidsmatig niet toegestaan een bedrijfswoning bij een deeltijdboer te realiseren. Dit is alleen toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorstel is dan ook om geen medewerking verlenen. Er is momenteel geen aanleiding om ons beleid in deze te wijzigen.

De uitbreiding van de stal is reeds gerealiseerd. Een bedrijfswoning is niet toegestaan bij een hobby- of deeltijdboer. Dat is in de beleidsnotitie vastgelegd. Er is geen reden om af te wijken van dit beleid.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 4.20

Er is enkele jaren geleden een vergunning aangevraagd voor het verbouwen en vergroten van een woning aan de Zuidergrieweg 4. Verzoek tot vergroten van het bestemmingsvlak voor de woning aan de Zuider Grieweg 4 in Ballum met ongeveer 15 meter.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast conform de ingediende zienswijze.

Aanpassen op de verbeelding

Het bestemmingsvlak wordt 15 meter vergroot in verband met bouw kop-hals-romp boerderij.

Inspreker 4.21

Verzocht wordt het bouwblok aan te passen volgens bijgevoegde tekening. Tevens de vraag of de grondwal binnen of buiten het bouwvlak vallen. Het betreft de locatie 4 te Ballum

Reactie

Voor de gewenste uitbreiding van het melkveehouderijbedrijf aan de Jelmeraweg 4 te Ballum is de 'Nije Pleats' methode gevolgd (juni 2015). Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Middels een werksessie van de Nije Pleats op het erf van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gekomen tot een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren.

Aanpassen van regels en verbeelding:

Het bouwblok op de verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met het bouwblok zoals is opgenomen in het Nije Pleats advies. Zie ook bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Middels het opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' in de regels wordt de aanleg van de landschappelijke inrichting juridisch geborgd. De noordelijke aanduiding kuilvoeropslag is komen te vervallen.