

Onderwerp: Nota van antwoord ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder

Datum: 6 februari 2013

Nota van antwoord ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder

Op 5 februari 2013 is in de vergadering van de raadscommissie het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder behandeld. Tijdens de vergaderingen zijn door de raadsleden en mensen op de publieke tribune een groot aantal vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. In deze nota zijn de belangrijkste vragen en opmerkingen van een reactie voorzien. Details over de toelichting zijn hier niet nader behandeld. Deze zullen bij het opstellen van het vast te stellen plan worden meegenomen.

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|--|------------------------------|---|---|
| Kamperen bij de boer | S.O.S. en Plaatselijk belang | Kamperen bij de boer heeft grote invloed op het landschap; regels zoals nu geformuleerd, zijn multi-interpretabel. | Regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 2008, dat de raad indertijd heeft vastgesteld. Daarbij is het "aantal standplaatsen" gewijzigd in het "aantal toeristische standplaatsen". |
| | PvdA | Sanitaire voorzieningen moeten uitsluitend worden ondergebracht in bestaande gebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf | Dit is in de regels ook zo bepaald. |
| | Dhr. A. Bierema | Graag het kamperen bij de boer bij recht opnemen in de regels van het bestemmingsplan | Wanneer kamperen bij de boer bij recht in de regels wordt opgenomen, dan heeft de gemeente geen vat meer op de wijze waarop dit wordt vormgegeven. In het kader van een afwijkingsvergunning kunnen op dit punt eisen worden gesteld. Bovendien kan nu worden getoetst of de belanghebbende aan de beoordelingscriteria kan voldoen. De regels zullen zo worden aangepast dat de vergunning voor het kamperen bij de boer uitsluitend wordt toegestaan wanneer dit past binnen de beddenboekhouding. |
| Uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande kampeerterreinen | VVD | Zijn alle uitbreidingsmogelijkheden van campings bij de dorpen in het bestemmingsplan zijn opgenomen? | Dat is gebeurd. |
| Uitbreiding camping De Kooi | Plaatselijk belang | Vindt de uitbreiding van camping De Kooi groot genoeg. | Het beleid is dat campings met 50 % van de bestaande oppervlakte mogen uitbreiden. Deze ruimte is bij camping De Kooi nog niet geheel benut. |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|---------------------------------------|------------------------------|--|---|
| Nije pleats-methode | S.O.S. en Plaatselijk belang | Er is geen behoefte aan groot-schalige bedrijven. Daarom zou de nije pleats-methode hier niet toepasbaar zijn. | Het gaat hier niet om de schaal maar om de methode. Die is ook op Terschelling zeer wel bruikbaar. |
| Beheersverordening of bestemmingsplan | Dhr. J. Bonne | Nota van uitgangspunten zou gemaakt zijn voor de beheersverordening. Nu wordt deze voor het bestemmingsplan gebruikt. | De raad heeft hier expliciet een besluit over genomen. Dit houdt in dat de nota van uitgangspunten als basis gebruikt moet worden voor het bestemmingsplan |
| Boerderijwinkel | NLTO, VVD, PvdA | Het voorstel is om de activiteiten van een boerderijwinkel wat breder te omschrijven, zodat niet alleen de eigen producten kunnen worden verkocht | Dit is akkoord. De bedoeling is wel dat boerderijwinkels geen halve supermarkten worden. Dat betekent dat de activiteiten zullen worden omschreven als: verkoop van agrarische of direct aanverwante producten die in hoofdzaak op het eigen bedrijf zijn geproduceerd. |
| Ammoniakemissie en -depositie | NLTO, | Het stuk in de toelichting over de ammoniakemissie en – depositie is niet voldoende duidelijk. Boven wordt het pleidooi gehouden om niet emissie, maar depositie als criterium te gebruiken. | De regeling in het bestemmingsplan voorziet in het beperken van de veehouderij van agrarische bedrijven. De beperking is gekoppeld aan de bestaande ammoniakemissie: een bedrijf mag zich best ontwikkelen, mits de ammoniakemissie van dat bedrijf niet verder toeneemt. Dit criterium is gekozen, omdat het vrij eenvoudig handhaafbaar is. Vervolgens is in de regels de mogelijkheid geboden om via een afwijkingsprocedure toch meer ammoniak te produceren. Dan geldt als voorwaarde dat de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebied niet mag toenemen. Dit is een wat lastiger criterium, omdat aan de hand van ingewikkelde berekeningen van de nieuwe emissiesituatie moet worden aangetoond dat de depositie op Natura 2000-gebied niet toeneemt. Zolang bedrijven aan het eerste criterium (geen hogere ammoniakemissie) kunnen voldoen, komt het tweede criterium (geen hogere ammoniakdepositie) niet in beeld. De toelichting zal op dit punt nader worden verduidelijkt. |
| | | Aanvullend op de opmerking van NLTO: het blijkt dat de | Dit nieuwe standpunt van de ABRvS moet ter harte worden genomen op straffe van vernietiging van het bestemmings- |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|-------------------------------|--|---|--|
| | | ABRvS (de raad van state) tegenwoordig niet meer accepteert dat afwijkingsprocedures en wijzigingsprocedures niet van te voren op hun uitvoerbaarheid zijn onderzocht. In het verleden was het gebruikelijk om de voorwaarden voor het toekennen van een vergunning te beoordelen als de vraag zich voordeed. Nu wil de ABRvS dat al van te voren wordt beoordeeld dat de vergunning kan worden verleend. | plan. Het is verstandig om in de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling onderzoek te doen naar de uitvoerbaarheid. De uitkomsten van dit onderzoek moeten voorafgaand aan de vaststelling beschikbaar zijn, zodat de raad zich ervan kan overtuigen dat zij het vaststellingsbesluit met recht mogen nemen. |
| Opslag buiten het bouwperceel | NLTO, VVD | NLTO pleit ervoor om opslag van kuilresten, compost e.d. ook buiten het bouwperceel toe te staan. | In de gebruiksregels is bepaald dat dit niet mag, maar er kan een afwijkingsvergunning voor worden verleend, waardoor alsnog toestemming wordt verkregen. In dat geval worden verschillende beoordelingscriteria gehanteerd om misbruik van de mogelijkheden te voorkomen. |
| Opslag baggerspecie | NLTO | Opslag hekkel- en baggerspecie op aardkundig waardevolle percelen: nu is bepaald dat dit onmiddellijk moet worden afgevoerd. NLTO pleit ervoor om de afvoer pas uit te voeren nadat de bagger is gedroogd. | Dit lijkt een redelijke vraag. De opslag van bagger (ook tijdelijke opslag) is nu als strijdig gebruik aangemerkt. Deze tijdelijke opslag zal niet langer als strijdig worden beoordeeld. De regels zullen op dit punt worden aangepast. |
| Zonneakkers/duurzaamheid | Dhr. P. Zumkehr namens de SEM, PvdA en VVD | SEM vraagt ruimte voor het realiseren van zonneakkers. SEM bereidt een pilot van 3 ha. voor. Partijen vragen aandacht voor duurzaamheid in het plan. | Het college staat positief tegenover het idee. Het plan laat op dit moment geen zonneakkers toe. Het is verstandig om eerst locaties te bepalen die voor deze ontwikkeling in aanmerking komen. Het is de vraag of de open polder daar wel zo geschikt voor is. Mogelijk zou het besloten bosgebied hiervoor meer in aanmerking komen. Nader onderzoek moet dat uitwijzen. In dat onderzoek kunnen dan ook andere duurzaamheidsaspecten worden betrokken. Met het oog op |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|-------------------------|---------------------------|---|--|
| | | | de tijd en de zorgvuldigheid zal dit onderzoek niet meer in het kader van dit bestemmingsplan worden uitgevoerd. |
| MER-plicht | VVD en Plaatselijk belang | VVD en Plaatselijk belang merken op dat het niet verstandig is om een plan op te stellen zonder MER | <p>De m.e.r.-procedure is vermeden met het oog op de korte periode die tot 1 juli a.s. rest om het plan vast te stellen. Wanneer de vaststelling na deze datum plaatsvindt, dan zal in de tussenliggende periode de basis voor legesheffing ontbreken. Een m.e.r.-procedure zou een vaststelling voor 1 juli niet mogelijk hebben gemaakt.</p> <p>Het is waar dat wanneer het plan door een MER zou zijn begeleid, er meer mogelijkheden in het plan zitten. Daar staat tegenover dat het maar geheel de vraag is voor wie dit MER van belang is.</p> <p>Eventuele wenselijk ontwikkelingen die voortkomen uit het Ontwikkelplan Terschellinger Polder en het ambitiemanifest Duurzame Wadden kunnen ook via een Wabo-procedure of met een postzegelbestemmingsplan worden vergund. In dat geval zal de betrokken belanghebbende zelf een op die ontwikkeling gericht MER moeten laten opstellen. Dat had hij trouwens ook moeten, wanneer het bestemmingsplan wel was voorzien van een meer algemeen op het plangebied gericht MER.</p> |
| Afkoopmogelijkheden EHS | VVD | Wat zijn de afkoopmogelijkheden van EHSgebied | In de toelichting zal hierop nader worden ingegaan. Het komt erop neer dat wanneer EHSgebied wordt gebruikt voor een ander dan het natuurdoel, de EHS feitelijk in hectares moet worden gecompenseerd. Prov. Fryslân accepteert op de eilanden ook een financiële compensatie. |
| Archeologische waarden | VVD | Het college wordt gevraagd om op zoek te gaan naar mogelijkheden om eventueel onderzoek naar archeologische waarden te financieren. | In de Wamz / Wet archeologische monumentenzorg / is bepaald dat de kosten voor onderzoek naar archeologische waarden voor rekening komen van de verstoorder. Zolang er geen sprake is van een noodzaak tot versterking, is er ook geen noodzaak tot het doen van onderzoek. Wanneer bij het archeologisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|---|---------------------------------|--|---|
| | | | vondst van groot belang met excessieve opgravingskosten, dan springt de overheid bij. De gemeente volgt dit beleid. |
| Manege | VVD, Plaatselijk belang, PvdA | VVD vindt dat de manege weer moet functioneren. Daarvoor zou de gemeente met de eigenaar moeten overleggen voor een oplossing. De opmerking van PB is dat de eigenaar van de manege deze feitelijk niet meer als manege gebruikt. | Het college is in overleg met de eigenaar van de manege geweest. Deze heeft aangekondigd dat er nieuwe plannen worden gemaakt. In afwachting van die plannen is de regeling opgenomen, zoals die nu in het geldende plan zit en zoals die gedeeltelijk in het plan voor 2008 is opgenomen. |
| Oerol en Westerkeijn | VVD, Plaatselijk belang | VVD: Wat is de stand van zaken in de onderhandelingen over de Westerkeijn. PB: Wil dat de aanduiding evenemententerrein van het perceel ten zuiden van de horecabestemming wordt afgehaald. | De onderhandelingen bevinden zich in een afrondende fase. De raad wordt hierover binnenkort geïnformeerd. Het terrein wordt ten tijde van Oerol gebruikt als evenemententerrein. De bestemming is agrarisch; de aanduiding maakt het mogelijk om dit perceel tijdelijk als evenemententerrein te gebruiken. Dit moet planologisch worden geregeld. De aanduiding kan dan ook niet van de verbeelding. |
| Peil (wijze van meten) | VVD | De definitie van het peil biedt onvoldoende duidelijkheid over de wijze waarop hoogtematen moeten worden gemeten. | De definitie van peil blijkt in de praktijk goed te werken. Er is geen aanleiding om deze te wijzigen. |
| Diverse opmerkingen over de toelichting | Meerdere partijen | De toelichting is niet op alle punten correct. | De ingebrachte punten zullen worden nagelopen op hun juistheid en zo nodig worden aangepast. |
| Vrijwaringszone dijk | CDA, Plaatselijk belang en PvdA | De zone voor het ophogen van de dijk zou niet aan de binnenzijde van de dijk moeten liggen, maar juist aan de buitenzijde. Bovendien is deze zone lastig voor bewoners van Kinum. | De zone die op de kaart is aangeduid, heeft geen betrekking op het gebied waar de ophoging van de dijk zou moeten plaatsvinden. Voor de vrijwaringszone is bepaald dat het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken alleen mag plaatsvinden wanneer de dijkbeheerder (weterskip Fryslân) hiervoor expliciet toestemming heeft verleend. Het is dus feitelijk een beschermingszone voor de bestaande dijk. Wanneer de dijk zou moeten worden opgehoogd waarvoor de dijk moet worden verbreed, dan moet daarvoor een aparte procedure worden doorlopen. |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|--|-------------------------------|---|---|
| | | | De zone kan niet zonder meer worden aangepast. Als dat wordt gewenst, dan zal het wetterskip Fryslân eerst onderzoek moeten verrichten naar de minimale breedte van de zone ter hoogte van Kinum. |
| Grotere bouwpercelen | CDA | CDA pleit voor bouwpercelen van 1,5 ha. | Er is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de bouwpercelen uit het plan van 2008. Het plan biedt geen mogelijkheden voor uitbreiding van het bouwperceel, maar wel mogelijkheden om binnen het bestaande bouwperceel het bedrijf te ontwikkelen. Eventuele uitbreidingen van het bouwperceel, die het gevolg zijn van vervolprojecten uit het Ontwikkelplan, zullen via aparte planologische procedures worden gerealiseerd. |
| Verbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven | CDA en Plaatselijk belang | Het aantal verbredingsmogelijkheden is te groot. De mogelijkheid voor mestvergisting zou uit het plan moeten | De lijst met mogelijkheden voor verbreding is afkomstig uit het door de raad in 2008 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. |
| Loonwerkbedrijf | CDA, Plaatselijk belang, PvdA | Het nieuwe bestemmingsplan biedt teveel mogelijkheden voor de ontwikkeling van een loonbedrijf op het adres Eekenweg 2a. De goothoogte van een zijde van de loods is te hoog | Het was de bedoeling om hier de opslag en stalling van werktuigen en materiaal in een loods toe te staan. Dit is niet op een juiste manier in het bestemmingsplan verwoord. De regels zullen worden aangepast in overeenstemming met het raadsbesluit van 27 september 2011. De goothoogte is volgens de Handreiking Erfinrichting bepaald op 6,5 m. In de regels van het bestemmingsplan is de hoogte bepaald op 4 m. Bij de huidige grootte van machines is een deurmaat van 5 m wenselijk (vergelijkbaar met de hoogte van een viaduct). Samen met de constructie moet een goothoogte van 5,5 m voldoende zijn. De regels en de Handreiking zullen op deze maat worden aangepast. |
| Regeling voor hobbyboeren | CDA en Plaatselijk belang | Beide partijen pleiten voor een regeling voor hobbyboeren. Het gaat hier om een agrarische nevenactiviteit die de nodige ruimte vraagt. | De meeste hobbyboeren of agrarische nevenbedrijven zitten niet zozeer in het bestemmingsplan Polder, maar meer in de dorpen. Verder is in het kader van de inspraak niet gebleken dat er behoefte bestaat aan een nadere regeling in het bestemmingsplan Polder. |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|-----------------------------|----------------------------|--|--|
| Onderscheid Oost en West | Plaatselijk belang | Wijst het onderscheid tussen ontwikkelingen in Oost en West af. | Hoewel in de planuitgangspunten (hoofdstuk 5 van de toelichting) is uitgesproken dat onderscheid zal worden gemaakt tussen ontwikkeling op het oostelijk en het westelijk deel van Terschelling, is dit in de regels en verbeelding niet nader uitgewerkt. De toelichting zal hierop worden aangepast. |
| Aardkundige waarden | Plaatselijk belang en PvdA | Wat is de stand van zaken rond het overleg met de provincie over de aardkundige waarden. Zorg wordt uitgesproken over het feit dat er geen vergoeding tegenover staat. | Provincie heeft het onderzoek naar het voorkomen van de aardkundige waarden nog niet afgerond. De periode tot de vaststelling zal worden benut om de verbeelding aan te passen aan de hand van het onderzoek van de provincie. Dit punt komt dan bij de vaststelling terug in de raad. |
| Weidevogelgebied | Plaatselijk belang | Polder zou niet meer aangewezen zijn als weidevogelgebied. Dit kan financiële consequenties hebben voor betrokken boeren. | Dit wordt nagelopen. Het gaat hier om beleid van de provincie. De gemeente heeft hierop nauwelijks invloed. In het bestemmingsplan speelt het verder ook geen rol. |
| Compensatiebos | Plaatselijk belang | Compensatiebos staat niet op de verbeelding. | Dat is correct. Dit bos is geregeld in het bestemmingsplan Halfweg Hee. |
| Recreatiewoning Hooghorst | Plaatselijk belang en PvdA | PB en PvdA spreken hun zorg uit over de mogelijkheid om de bomen hier te kunnen kappen. | In de regels is bepaald dat de "randbeplanting" niet mag worden weggehaald. Daarmee is voldoende voorzien in een bescherming van de bomen. |
| Paardenhouderij Horp 1 en 3 | Plaatselijk belang en PvdA | Paardenhouderij zou niet als agrarisch bestemd moeten worden. Bouwhoogte van de stallen is te hoog | Dat is ook niet gebeurd. De bestemming heet weliswaar Agrarisch – Paardenhouderij, maar uit de begripsbepaling blijkt dat het hier gaat om een agrarisch aanverwant bedrijf (zie artikel 1.70). De bouwhoogte is afgestemd op de agrarische bedrijven. Die zou hier ook lager kunnen. De regels worden aangepast: de hoogte wordt beperkt tot 6 m. |
| Bestemming Lies 18 | Plaatselijk belang | De verschillende aanduidingen zijn niet duidelijk. | De aanduidingen regelen de functies die momenteel al aanwezig zijn. |
| Pand naast de manege | Plaatselijk belang | De meerdere bestemmingen van de woning naast de manege zijn niet duidelijk | Het gaat hier om de woonbestemming met de mogelijkheid om de woning met maximaal 20% uit te breiden. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "Eengezinshuizen klasse B". Binnen deze bestemming is het |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|--|----------------------------|---|--|
| | | | mogelijk de bestaande woning met 20% uit te breiden. Net als in de bestemmingsplannen voor de dorpen is gebeurd is deze regeling ook opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder. |
| Agrarische schuur | Plaatselijk belang | Men begrijpt de bestemming van agr. schuur tussen Hoorn en Oosterend niet. | Deze schuur is indertijd vergund ten behoeve van de pluktuin. |
| Boerengolf | Plaatselijk belang en PvdA | Waarom moet boerengolf op agrarische percelen worden bestemd? | De mogelijkheid van het spelen van boerengolf is indertijd via een vrijstelling vergund. Dit gebruik past niet binnen de agrarische bestemming en moet derhalve specifiek worden aangeduid. Daarmee is de rechtszekerheid van deze activiteit voldoende beschermd en begrensd. |
| Zienswijzen nota van uitgangspunten | PvdA | De zienswijzen op de nota van uitgangspunten zouden niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt. | Het college heeft een reactie geformuleerd op deze zienswijzen. Deze is bij deze antwoordnota gevoegd. Uit de reactie blijkt dat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Dit zal in hoofdstuk 7 van de toelichting aan de orde worden gesteld. |
| Maatvoering bedrijfsgebouwen | PvdA | De oppervlakte van bedrijfsgebouwen is nu niet vastgelegd | Dit is in het plan van 2008 ook niet gebeurd. De regeling uit dit plan is overgenomen. In het verleden is dit ook nooit bepaald. Het is de vraag of het verstandig is om de oppervlakte te beperken. Via de hoogtematen en de begrenzing van het bouwvlak wordt voldoende grip gehouden op de schaal van bedrijven. Verder is er de Handreiking Erfinrichting die aanvullend eisen stelt ten aanzien van de landschappelijke inpassing van agrarische bebouwing met een oppervlakte van meer dan 100 m2. |
| Uniformering erfafscheidingen | PvdA | Kan er in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen om de erfafscheidingen te uniformeren? | Het bestemmingsplan is eigenlijk niet de plaats om dit soort beeldkwaliteitsaspecten te regelen. Dit kan beter in de welstandsnota worden geregeld. |
| Gebruik "legaal" in de tekst van de regels | PvdA | PvdA beveelt aan om het gebruik van het woord "legaal" in de regels na te lopen op consistent gebruik | Zal worden gedaan. |

| Onderwerp | Partij of groepering | reactie | antwoord |
|---------------------------------------|----------------------|--|---|
| Tijdelijke huisvesting van personeel | PvdA | PvdA wijst op redactionele omissie bij "tijdelijk" personeel | Artikel 4.5 e.a. zullen zo worden aangepast dat er steeds sprake is van de tijdelijke huisvesting van personeel. |
| Tekstuele foutjes | PvdA e.a. | Kleine tekstuele foutjes aanpassen | Zal gebeuren. |
| Woonbestemming bij sportveld Midsland | PvdA | Men begrijpt niet waarom hier een geel vlakje op de verbeelding staat. | Het gaat hier om een woonbestemming die in het bestemmingsplan van Midsland staat. Het gele vlakje maakt deel uit van dit woonperceel, maar valt binnen het bestemmingsplan Polder. |