Zienswijzennota

Bestemmingsplan
Buitengebied Ameland

Behorend bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
Buitengebied Ameland
in de raadsvergadering van [datum raadsvergadering]

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ameland 5
1. Particulier, locatie Noordwal 28 Buren....5
Zienswijze 5
Reactie 5
Conclusie 5
2. Ameland Adventure B.V. 5
Zienswijze 5
Reactie 6
Conclusie 6
3. Particulier en Federatie Doopsgezind Ameland-Gereformeerd Ameland, locatie Oranjeweg 39 Hollum 6
Zienswijze 6
Reactie 6
Conclusie 8
4. Particulier, locatie Pietje Miedeweg 6 Hollum 8
Zienswijze 8
Reactie 8
Conclusie 8
5. De Lange Dunen v.o.f., locatie Pietje Miedeweg 1 Ballum 9
Zienswijze 9
Reactie 9
Conclusie 9
6. Particulier, betreft locatie Oosterlaan 30 Hollum....9
Zienswijze 9
Reactie 10
Conclusie 10
7. Particulier, locatie Zuider Grieweg 4 Ballum 10
Zienswijze 10
Reactie 10
Conclusie 11
8. Particulier, locatie Oranjeweg/Fenneweg 11
Zienswijze 11
Reactie 11
Conclusie 12
9. Gedeputeerde Staten van Fryslân 12
Zienswijze 12

Reactie 13
Conclusie 18
10. Particulier, locatie Jelmeraweg 6 18
Zienswijze 18
Reactie 18
Conclusie 18
11. Melkveebedrijf Het Zwanewater 19
Zienswijze 19
Reactie 19
Conclusie 19
12. Particulier, locatie Smitteweg 11 Ballum 19
Zienswijze 19
Reactie 19
Conclusie 19
13. Particulier, locatie Oranjeweg 20 Hollum 19
Zienswijze 19
Reactie 20
Conclusie 20
14. Loonbedrijf Nagtegaal, Smitteweg 15 Ballum 20
Zienswijze 20
Reactie 20
Conclusie 21
15. LTO Noord Regio Noord 21
Zienswijze 21
Reactie 23
Conclusie 30
16. De Omgevingsadviseurs namens Mts. Borsch-Brouwer 30
Zienswijze 30
Reactie 31
Conclusie 32
17. Particulier, Tiemen Boelensweg 21 Buren 32
Zienswijze 32
Reactie 32
Conclusie 32
18. Particulier, locatie Verbindingsweg 21 Nes 32
Zienswijze 32

Reactie 33
Conclusie 33
19. Staatsbosbeheer 33
Zienswijze 33
Reactie 33
Conclusie 34
20. SIX advocaten namens Dutchen, locatie Bosweg Hollum 34
Zienswijze 34
Reactie 34
Conclusie 34
21. Stichting SOS Ameland 35
Zienswijze 35
Reactie 36
Conclusie 37
22. V.O.F. Kanger, locatie Badweg 23 Hollum 37
Zienswijze 37
Reactie 37
Conclusie 38
23. Particulier, locatie Zuider Grieweg 2 Ballum (I) 38
Zienswijze 38
Reactie 38
Conclusie 38
24. Particulier, locatie Zuider Grieweg 2 Ballum (II) 38
Zienswijze 38
Reactie 38
Conclusie 39
Bijlage I: aanpassing verbeelding voor locaties met een vergunningplicht voor scheuren en frezen. 39
Ambtshalve aanpassingen 39

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ameland

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ameland heeft ter inzage gelegen van 9 november tot en met 20 december 2023. Tijdens deze periode van zes weken kon door eenieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, er zijn 24 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen konden worden ingediend tot en met 20 december 2023. Alle zienswijzen zijn binnen deze termijn ingediend. Een zienswijze is pro forma ingediend en binnen een gestelde termijn aangevuld. In het navolgende verslag zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord/reactie. Per onderdeel van de zienswijzen wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve zijn een aantal zaken vastgesteld die leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze ambtshalve aanpassingen staan onderaan deze zienswijzennota opgesomd.

1. Particulier, locatie Noordwal 28 Buren

Zienswijze

De eigenaren van het perceel verzoeken om uitbreiding van het bouwvlak in westelijke richting voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

Reactie

In de regels van het bestemmingsplan is een maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen en overkappingen en voor een bedrijfswoning opgenomen. Binnen het bouwvlak mag gezamenlijk 600 m2 aan bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Daarnaast is in de regels een bedrijfswoning van 150 m2 toegestaan. Aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van de situering van de nieuwe bedrijfswoning is ruimtelijk gezien aanvaardbaar, met dien verstande dat genoemde maximale oppervlakte van de groepsaccommodatie en van de bedrijfswoning niet wordt overschreden.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
De verbeelding wordt aangepast. Het bouwvlak wordt overeenkomstig de in de zienswijze opgenomen tekening in westelijke richting uitgebreid, zodat de mogelijkheid ontstaat om een nieuwe bedrijfswoning te kunnen bouwen.

2. Ameland Adventure B.V.

Zienswijze

1. In artikel 17 Natuur is beschreven welke activiteiten er mogelijk zijn in dit gebied. Het activiteitenstrand bij het Westerpad en o.a. de kitesurf- en strandzeilzones zoals zijn vastgesteld in de strandnota zijn hier niet in meegenomen. Het verzoek is de diverse activiteiten die worden uitgevoerd bij het activiteitenstrand bij het Westerpad op te nemen zoals dat bijvoorbeeld is gedaan voor de activiteiten van het klimpark in artikel 17.1 f.
2. In overleg met de gemeente Ameland is afgesproken om twee outdoorlocaties op het activiteitenstrand samen te voegen tot één locatie. In het ontwerpbestemmingsplan worden twee locaties benoemd, dit zou dus één locatie moeten zijn waarbij de toegestane oppervlakte ook wordt verdubbeld: een gebouw maximaal 300 m2 en het terras maximaal 500 m2.

Reactie

1. In de Strandnota zijn de beleidsuitgangspunten voor het strand vastgesteld. In de Strandnota zijn activiteiten genoemd die op het strand uitgeoefend mogen worden. Binnen de bestemming Natuur zijn niet alle strandactiviteiten opgenomen.
2. Beleidsmatig is het streven om te komen tot een grotere mate van clustering van bebouwing op het activiteitenstrand. Nu beide bedrijven zijn samengevoegd kunnen de bouwregels hierop worden aangepast. De zienswijze kan daarom worden overgenomen met dien verstande dat het bouwwerk ten hoogste 400 m2 zal bedragen met daarop een gebouw van ten hoogste 300 m2, in overeenstemming met de Strandnota. Dat betekent dat de oppervlaktes in artikel 17.2.9 worden samengevoegd en één bedrijf is toegestaan. In de zienswijze is per abuis een *gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, inclusief daarbij behorende terrassen* van 500 m2 genoemd, dit moet 400 m2 zoals in het beleid staat.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1. De regels worden aangepast. De activiteiten genoemd in artikel 17.1 onder j van het bestemmingsplan worden afgestemd op de strandnota.
   j. strand- en watersportactiviteiten, waaronder strandzeilen, kitesurfen, kitebuggyen, vissen en gemotoriseerd rijden.
2. Door samenvoeging van twee outdoorbedrijven worden de regels in artikel 17.2.9 onder b aangepast:

   150 m2 wordt 300 m2;
   250 m2 wordt vervangen door 400 m2.

   b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 1" zal de oppervlakte van een gebouw of overkapping, inclusief het daarbij behorende terras ten hoogste 400 m² bedragen, waarbij de oppervlakte van het gebouw of de overkapping ten hoogste 300 m² zal bedragen;

3. Particulier en Federatie Doopsgezind Ameland-Gereformeerd Ameland, locatie Oranjeweg 39 Hollum

Zienswijze

Betrokkenen verzoeken in het bestemmingsplan het vervangen van een bestaand gebouw door twee recreatiewoningen aan de Oranjeweg 39 te Hollum mogelijk te maken. In de zienswijze is het voorgeschiedenis van 2010-2013 chronologische beschreven. Betrokken zijn van mening dat twee recreatiewoningen goed inpasbaar zijn op deze locatie en doen daarnaast een beroep op het vertrouwensbeginsel.

Reactie

Voor de beoordeling van deze zienswijze moet het verzoek voor twee nieuwe recreatiewoningen onder andere worden getoetst aan het 'Toerismebeleid Gemeente Ameland' (2023) en aan de 'Beleidsregels verblijfsrecreatie' (2023). In dit gemeentelijk beleid staat dat het realiseren van nieuwe recreatiewoningen niet is toegestaan. Ook in vorige beleidsregels (2009 en 2016) was er geen ruimte voor realisering van nieuwe recreatiewoningen in landschappelijke gebieden/natuurgebieden, zie verderop in deze reactie.

De bestaande zes recreatiewoningen aan de Fenneweg 1 tot en met 11 hebben de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. De planologische situatie voor deze percelen is overgenomen uit de Beheersverordening 'Ameland Buitengebied', en daarmee een consoliderende situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is op een aantal percelen, die horen bij en grenzen aan de bestaande recreatiewoningen aan de Fenneweg, ook de bestemming Recreatie – Recreatiewoning gegeven. Daarbij is de begrenzing abusievelijk te ruim getrokken waardoor ook het perceel van betrokkene in het voorontwerp die bestemming heeft gekregen. Echter, zowel in het voorontwerp- als in het ontwerpbestemmingsplan zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen op het betreffende perceel. Het bestaande aantal van maximaal zes recreatiewoningen is zowel in het voorontwerp als het ontwerp vastgelegd op de verbeelding.

In de voorgeschiedenis is overleg geweest tussen betrokkene en het college. Betrokkene is van mening dat hij op basis van onder andere het voorontwerpbestemmingsplan en (ambtelijk) vooroverleg erop zou kunnen vertrouwen dat twee recreatiewoningen mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. In het (ambtelijk) vooroverleg worden geen toezeggingen gedaan en wordt benadrukt dat uiteindelijk de raad bevoegd is om een beslissing te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad is derhalve op geen enkele wijze gehouden aan zaken die in (ambtelijk) vooroverleg ter tafel zijn gekomen.

In al die jaren is door betrokkene geen aanvraag ingediend om een bestemmingsplan vast te stellen dan wel een omgevingsvergunning aangevraagd om de bouw van twee recreatiewoningen mogelijk te maken. Op basis van het vooroverleg kan betrokkene niet het gerechtvaardigde vertrouwen ontlenen dat de door hem gewenste ontwikkeling in het bestemmingsplan zou worden opgenomen.

In 2011 heeft het college een negatief standpunt ingenomen over het principeverzoek voor de bouw van drie recreatiewoningen. In de reactiebrief naar de initiatiefnemers staat het volgende:
"Het college heeft op 26 april *(2011)* besloten vooralsnog een negatief standpunt in te nemen over de realisatie van drie recreatiewoningen op het voormalig sportveld tussen de Fenneweg en Oranjeweg te Hollum. Reden hiervoor is dat er op dit moment beleidsmatig geen mogelijkheden zijn tot uitbreiden van het aantal recreatiewoningen op genoemde locatie. In de nota 'Ruimte voor diversiteit' is aangegeven dat realisatie van nieuwe recreatiewoningen, niet behorende tot een complex recreatiewoningen, in landschappelijke gebieden/natuurgebieden en dorpen in beginsel niet is toegestaan. Dit geldt niet voor reeds bestemde percelen en daar waar planologisch nog ruimte aanwezig is. Of er planologisch nog ruimte aanwezig is, moet blijken tijdens de herzieningsprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997'. Door het plan bij de herziening mee te nemen, komt er een totaalbeeld welke noodzakelijk is voor de beoordeling. Bekeken zal worden of uw initiatief bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit. In breed verband moet bekeken worden of aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving gewaarborgd blijven. Zoals op 1 september 2010 door ons schriftelijk is aangegeven, is nog geen exacte planning voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied te geven. Zodra het herziene bestemmingsplan Buitengebied door de Gemeenteraad is vastgesteld, kunt u een formeel verzoek cq bouwplan indienen. Het staat u uiteraard ook vrij nu al een formeel verzoek in te dienen. In uw geval is het college bevoegd om te besluiten op een formeel verzoek om een omgevingsvergunning ex artikel 2.12.a onder 3o vast te stellen. De raad dient hierbij wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien u een verzoek indient voor een nieuw bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro, is de raad beslissingsbevoegd."
Hieruit blijkt nadrukkelijk dat het college destijds een negatief standpunt heeft ingenomen. Zoals het college adviseert, beoordeelt de raad het plan voor twee recreatiewoningen op zichzelf als in samenhang met de omgeving. Hierna wordt onderbouwd dat de raad tot de conclusie komt dat geen medewerking kan worden verleend aan het plan voor recreatiewoningen op deze locatie.

In dit specifieke geval is de conclusie dat er geen argumenten zijn om de bouw van twee recreatiewoningen mogelijk te maken, omdat er strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Beleidsmatige hoofduitgangspunten zijn onder andere geen uitbreidingen van recreatiewoningen maar inzetten op kwaliteitsverbeteringen. Beleidsmatig is het realiseren van nieuwe recreatiewoningen op nieuwe locaties niet mogelijk, dit staat in de 'Beleidsregels verblijfsrecreatie (2023)'. Ook in vorige beleidsregels was er geen ruimte voor realisering van nieuwe recreatiewoningen in landschappelijke gebieden/natuurgebieden. Dit stond in de nota 'Ruimte voor diversiteit 2009' en in de 'Nota verblijfsrecreatief beleid 2016-2020": "Realisatie van nieuwe recreatiewoningen, niet behorende tot een complex recreatiewoningen, in landschappelijke gebieden/natuurgebieden en dorpen is in beginsel niet toegestaan. Dit geldt niet voor de reeds bestemde percelen en daar waar planologisch nog ruimte aanwezig is".

Het betreft hier een in lijn liggend aantal recreatiewoningen aan de Fenneweg tegen de noord- en oostkant van de bosrand. Het veranderen van deze kenmerkende lijn zal het ruimtelijk beeld verstoren. Een duidelijk herkenbaar afgebakend bebouwingslint met natuurlijke grenzen zoals bos en weiland, zoals nu aanwezig, heeft absoluut de ruimtelijke en planologische voorkeur.

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is de locatie aangeduid als 'EHS overige natuur'. Voor deze gebieden geldt dat deze worden voorzien in een bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, met inbegrip van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met dien verstande dat normaal agrarisch gebruik en daarbij behorende bebouwing, waaronder begrepen nevenactiviteiten mogelijk zijn. Indien een onvermijdelijke ruimtelijke ingreep noodzakelijk is, wordt gebiedsgericht maatwerk geleverd. De gemeente zal de noodzaak van de ingreep moeten motiveren, ook gegeven mogelijke alternatieven. Daarnaast moet worden gekeken of bij de ingreep redelijkerwijs kan worden voorzien in mitigerende maatregelen en zo nodig compensatie. De bouw van recreatiewoningen op deze locatie kan niet worden gekwalificeerd als een onvermijdelijke ruimtelijke ingreep en kan daarom niet worden gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Particulier, locatie Pietje Miedeweg 6 Hollum

Zienswijze

Betrokkenen willen graag dat het voorhuis van de boerderij aan de Pietje Miedeweg 6 te Hollum de bestemming logies krijgt en indien mogelijk ook wonen. Het voorhuis wordt momenteel niet gebruikt, een groot deel van de romp van de boerderij wordt gebruikt als woning.

Reactie

Volgens de 'Beleidsregels verblijfsrecreatie' kan de voormalige boerderij worden benut voor verblijfsrecreatieve functies. Recreatieve appartementen zijn mogelijk. In de woning is omzetting naar een verblijfsrecreatieve functie echter niet toegestaan. De raad hecht waarde aan de karakteristieke vorm van de 'kop-hals-rompboerderijen' en de ruimtelijke uitstraling van de oorspronkelijke woning die als zodanig wordt gebruikt.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De verbeelding en regels worden aangepast. Het bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming Wonen. De opgenomen aanduiding ''specifieke vorm van bedrijf – kaasboerderij'' komt te vervallen en wordt tevens in de regels geschrapt. Verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen wordt toegestaan binnen de woonbestemming. Verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan in de romp van het boerderijpand en wordt specifiek vastgelegd met de aanduiding 'verblijfsrecreatie'.

5. De Lange Dunen v.o.f., locatie Pietje Miedeweg 1 Ballum

Zienswijze

Betrokkenen vragen om de in de bijlage aangegeven bouwvlakken in te passen in het nieuwe bestemmingsplan.
De invulling van de gevraagde bouwvlakken is als volgt:

A. Drie recreatiewoningen
B. Bedrijfswoning
C. Rijhal
D. Bestaande gebouwen die niet op bestemmingsplan binnen bouwvlak staan

Reactie

De onderdelen A, B en C kunnen niet worden overgenomen. Dit zijn ontwikkelingen van grotere omvang terwijl het om een conserverend bestemmingsplan gaat. Voor grotere ontwikkelingen zoals genoemd in de zienswijze kan buiten dit bestemmingsplan toestemming worden gevraagd, voorzien van een motivering en onderzoeken waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het gemeentebestuur kan over deze grotere ontwikkelingen vervolgens een beslissing nemen.
Onderdeel D van de zienswijze kan worden overgenomen zodat bestaande gebouwen binnen het bouwvlak vallen.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
De verbeelding wordt op onderdeel D aangepast zodat bestaande gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Een en ander conform het kaartje wat bij de zienswijzenota is toevoegt. De overige punten uit de zienswijze worden niet overgenomen.

6. Particulier, betreft locatie Oosterlaan 30 Hollum

Zienswijze

1. In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de wettelijk vergunde ruimte die nu niet wordt gebruikt.
2. Er is een omgevingsvergunning nodig voor het scheuren en frezen van grasland en het aanbrengen van drainage. Het laatste wordt heel weinig op het eiland toegepast. Door de ganzen moet het land, vaker dan normaal, gescheurd of gefreesd worden om de graszode gezond te houden. Daarom zou daar geen omgevingsvergunning voor nodig moeten zijn.
3. Ook deeltijdbedrijven hebben ruimte voor hun dieren nodig. Als er ook verwacht wordt dat voer, machines enz. onder dak gebracht worden, dan is er veel ruimte nodig. Dit alles om geen rommelig aanzicht te krijgen. Daar moeten dan ook m2 tegen overstaan en is 400m2 niet veel, machines enz. worden ook steeds groter. 600m2 komt beter in de buurt.

Reactie

1. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).
2. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 8 (Aanlegvergunningen).
3. In het landbouwbeleidsplan is voor deeltijd boeren voor nieuw te bouwen schuren een oppervlakte van 400 m2 toegestaan. Deeltijdboeren die onder de notitie "Bouwmogelijkheden voor deeltijdboeren in het buitengebied" een schuur van 250 m2 bebouwingsoppervlak hebben gebouwd kunnen uitbreiden tot max 400 m2. Het landbouwbeleid Ameland is in het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Een grotere oppervlakte aan bebouwing is op basis van het beleid (2010) niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft op onderdelen 1 en 2 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

7. Particulier, locatie Zuider Grieweg 4 Ballum

Zienswijze

Betrokkene sluit zich aan bij de zienswijze ingediend door LTO Noord afdeling Ameland en heeft daarnaast de volgende punten:

1. Het bouwvlak op het adres Zuider Grieweg 4 is te klein. Er wordt meer ruimte gevraagd achter de bedrijfsgebouwen tot een totaal van circa 2 ha.
2. De mogelijkheid voor een kleine windmolen met een ashoogte van ongeveer 15 m. om elektrische landbouwvoertuigen te kunnen opladen.
3. Geen vergunningplicht voor scheuren en/of herinzaaien van grasland.
4. In- en extern salderen van stikstof toestaan om eventueel verplaatsen van bedrijven gemakkelijker te maken.
5. Niet de wettelijk vergunde maar niet gebruikte stikstofrechten afpakken.
6. Aandacht en ruimte houden voor nieuwe regels door bijvoorbeeld het nieuwe kabinet en/of de EU. Met dit plan niet alles dichttimmeren zodat er géén aanpassingen meer kunnen worden gedaan.
7. Dan als laatste punt wil betrokkene graag nog opmerken of er ook naar de recreatie en sportevenementen wordt gekeken hoeveel druk die op de N2000 gebieden leggen.

Reactie

1. De oppervlakte van het bouwperceel is al vergroot tot 1,5 ha. Hierbinnen zijn nog de nodige uitbreidingsmogelijkheden. Er is geen sprake van concrete uitbreidingsplannen. Het bouwvlak aanpassen naar 2 ha is daarom niet aan de orde.
2. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9 (Windturbines).
3. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 8 Aanlegvergunningen).
4. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 6 (Intern salderen).
5. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).
6. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan dat de juridisch-planologische situatie vastlegt. Er kan op voorhand geen rekening worden gehouden met nieuwe regels die door het nieuwe kabinet en/of de EU in de toekomst worden vastgesteld.

7. Voor de Natura 2000 gebieden is het Natura 2000-beheerplan Ameland opgesteld. In dit beheerplan zijn doelen en maatregelen geformuleerd om de natuur binnen het Natura 2000-gebied in goede conditie te houden of te brengen. In het beheerplan staan de inrichting en het beheer van het gebied nauwkeurig beschreven. Bestaand gebruik is reeds vastgelegd in o.a. beheerplannen Natura 2000-gebieden. Het beheerplan wordt gebruikt om goede beslissingen te nemen als er vergunningen voor activiteiten in en om het Natura 2000 gebied worden aangevraagd. Bij aanvragen voor recreatie- en sportevenementen wordt getoetst aan het Natura 2000-beheerplan Ameland.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft op onderdelen 3 t/m 5 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

8. Particulier, locatie Oranjeweg/Fenneweg

Zienswijze

Betrokkene is eigenaar van recreatiewoning Fenneweg 1 in Hollum en dient een ondersteunende zienswijze in, specifiek om de beoogde bestemming voor perceel Ballum H 668 in stand te houden.
In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’ met de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone - afwijkingsgebied 2'.

Vanaf de recreatiewoning is vrij uitzicht over weilanden, het dorpsaanzicht van Hollum en de overgang van de dijk naar het duingebied. Betrokkene wil dit uitzicht in stand houden. Bebouwing in combinatie met een ander gebruik tast de belangen van betrokkene en voor het gehele gebied aan. Door een agrarische bestemming aan dit perceel te geven kunnen initiatieven voor recreatiewoningen consequent worden afgewezen. Volgens de ‘beleidsregels verblijfsrecreatie’ is de realisatie van nieuwe recreatiewoningen niet toegestaan.
Het toestaan van bebouwing op dit open terrein zou direct afbreuk doen aan het iconisch beeld van de Amelander vuurtoren in het groen en een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.
Er is al een aanzienlijke recreatiedruk in dit gebied met de komst van het park van Qurios (Roompot Ameland). Bij een "oversteek" van één of meer recreatiewoningen naar de andere kant van de Oranjeweg is volgens betrokkene geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Een toename van recreatiewoningen zorgt voor meer recreatiedruk, wat in strijd is met de Verordening Romte Fryslân.
Het voormalige voetbalkeetje is in juridisch opzicht een illegaal bouwwerk.
Er is geen sprake van opgewekt vertrouwen. De raad heeft de exclusieve bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen. Voor zover bekend zijn er door de raad als bevoegd bestuursorgaan geen rechtens te honoreren toezeggingen gedaan. Het verworpen amendement van 22 mei 2023 bevestigt dit.

Reactie

Zie voor de uitgebreide reactie zienswijze 3

In dit specifieke geval is de conclusie dat er geen argumenten zijn om de bouw van twee recreatiewoningen mogelijk te maken wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. Beleidsmatige hoofduitgangspunten zijn onder andere geen uitbreidingen van recreatiewoningen maar inzetten op kwaliteitsverbeteringen. Het realiseren van nieuwe recreatiewoningen op nieuwe locaties past niet binnen het gemeentelijk beleid.

Het betreft hier een in lijn liggend aantal recreatiewoningen aan de Fenneweg tegen de noord- en oostkant van de bosrand. Het veranderen van deze kenmerkende lijn, positionering en verspringing van de bebouwing richting het zuiden en westen van de bosrand zal het ruimtelijk beeld verstoren. Een duidelijk herkenbaar afgebakend bebouwingslint met natuurlijke grenzen zoals bos en weiland, zoals nu aanwezig, heeft absoluut de ruimtelijke en planologische voorkeur.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

9. Gedeputeerde Staten van Fryslân

Zienswijze

1. **Cultuurhistorie:** GS vraagt om een statusupdate van de uitgevoerde quickscan naar de cultuurhistorische elementen en structuren op Ameland.

2. **Weidevogels en NNN:**
    a. GS merkt op dat advies van de provincie niet alleen nodig is voor ontwikkelingen *in* de NNN en het weidevogelkansgebied, maar dat dit ook geldt voor ontwikkelingen in *de verstoringszone* (binnen circa 200m tot het gebied). Dit reikt verder dan hetgeen nu is opgenomen. GS ziet dit graag aangepast.
    b. De voorwaarde is onder meer opgenomen bij ontwikkelingen die zijn toegestaan binnen het bestaande bouwvlak of bestemmingsvlak. Binnen het bestaande bouwvlak of bestemmingsvlak hoeft een dergelijk afweging echter niet plaats te vinden. Op die plaatsen kan de voorwaarde worden geschrapt. Dit is aan de orde bij de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Recreatie – groepsaccommodatie en Wonen.
    c. De voorwaarde met nadere afweging moet wel opgenomen worden als bij stedelijke functies ontwikkelingen, middels een afwijking, buiten het bestemmingsvlak mogelijk worden gemaakt. Voor situaties waarin functies anders dan de agrarische functie bij recht een ruimer bestemmingsvlak hebben gekregen dan in het vigerende plan, dient alsnog een afweging te worden maken. U kunt er ook voor kiezen de bestemmingen met bijbehorende ontwikkelmogelijkheden uit het vigerende plan over te nemen. Met een afwijking kan alsnog meer ruimte worden geboden.
    d. Kleinschalige recreatie en paardenbakken bij stedelijke functies als strijdig gebruik worden aangemerkt als deze binnen 200m van weidevogelkansgebied worden gerealiseerd en voor extra verstoring zorgen. Het openbaar belang zal in deze situaties niet kunnen worden aangetoond. Uiteraard kunnen verleende vergunningen worden overgenomen. De afweging heeft in het kader van die ruimtelijke procedures al plaatsgevonden.

3. **Agrarische bouwpercelen:** Voor twee adressen vraagt GS de hiervoor verleende omgevingsvergunningen in de toelichting te benoemen. Voor drie adressen vraagt GS de landschappelijke inpassing van de verleende vergunning in voorliggend plan over te nemen en deze met een voorwaardelijke verplichting te borgen.

4. **Maximale ontwikkelingen stikstof en Mer**: In de planMER dient te worden uitgegaan van de maximale invulling van de ontwikkelmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit geldt ook voor het onderdeel stikstof. De planMER en de onderbouwing m.b.t. stikstof zullen nog door onze dienst worden beoordeeld. Mogelijk volgt op dit onderdeel een aanvulling op de zienswijze.

5. **Evenemententerreinen:** GS constateert dat op de verbeelding twee evenemententerreinen zijn opgenomen. Deze worden specifiek aangeduid binnen de bestemming Natuur. Echter, binnen de bestemming Natuur zijn geen specifieke gebruiksregels en/of nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot de evenemententerreinen. Daarnaast is niet duidelijk of dit gebruik in de planMER is meegenomen.

6. **Verplaatsing activiteitenstrand**: Uit de verbeelding blijkt dat het activiteitenstrand ten noordwesten van Nes is verplaatst en in oostelijke richting is opgeschoven. GS verzoekt de verplaatsing nader te motiveren en de regels aan te vullen. Verder dient voor het oude gebouwtje een sloopverplichting te worden opgenomen in de regels.

7. **Recreatie-dagrecreatie, De Vleijen:** GS merkt op dat het dagrecreatieve terrein onderdeel uitmaakt van de NNN. U heeft de gronden voorzien van een dagrecreatieve bestemming. GS is van mening dat, zolang de NNN begrenzing over het gebied ligt, een natuurbestemming op het perceel moet komen te liggen. De dagrecreatieve voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'Natuur' worden toegestaan. Indien de recreatieve bestemming door u wordt gehandhaafd, zal een compensatietraject voor de NNN moeten worden gevolgd.

8. **Vliegveld**:
    a. Het opgenomen bouwvlak binnen de bestemming Verkeer – luchthaven is ruimer dan in het vigerende plan. GS verzoekt bij de mogelijkheid om tijdelijke huisvesting van personeel rekening te houden met het nieuwe Luchthavenbesluit dat medio 2024 zal worden vastgesteld.
    b. In verband met de verruimde bouwmogelijkheden verzoekt GS de afweging in het kader van de NNN nu al te doen, zodat een regeling op dit punt (voor bouwen, bouwwerken en werkzaamheden) binnen de bestemming Verkeer – luchthaven achterwege kan blijven.
    c. Niet duidelijk is of de verruimde bouwmogelijkheden zijn meegenomen in de planMER en stikstofberekening.

9. **Kustfundament:** Het bestemmingsplan biedt nog enige uitbreidingsruimte van bebouwing (paviljoen, strandbebouwing, horeca). Op zichzelf kan hier mee worden ingestemd, mits RWS hierover een positief advies heeft afgegeven.

10. **NNN:**
    a. GS constateert dat enkele percelen die zijn aangemerkt als NNN op de verbeelding nog geen natuurbestemming hebben, maar waar dat volgens GS wel zou moeten. Dit is in ieder geval aan de orde bij de gronden ter plaatse van de ijsbaan. Wij vragen u in overleg te treden met onze dienst zodat de NNN op een juiste wijze op de verbeelding van het bestemmingsplan kan worden verwerkt.
    b. Daarnaast geldt er voor de golfbaan een recreatieve bestemming. Wij kunnen instemmen met deze bestemming, maar zien graag de bestemmingsomschrijving aangevuld met een beschermende regeling m.b.t. de NNN.

Reactie

1. **Cultuurhistorie:**
   De quickscan naar de cultuurhistorische elementen en structuren op Ameland heeft nog geen vervolg gekregen. De gemeente Ameland is momenteel samen met de provincie Fryslân bezig met een actualisatie van het archeologisch beleid en de bijbehorende archeologische verwachtingskaart. Hierbij worden de archeologische verwachtingswaarden van het eiland opnieuw in kaart gebracht. De resultaten van deze actualisatie zullen ook vertaald worden naar het omgevingsplan van de gemeente Ameland. Voor de cultuurhistorische waarden op

het eiland geldt dat er in een later stadium ook een inventarisatie en actualisatie plaats zal vinden voor het cultuurhistorisch beleid van het eiland. Hierbij wordt ook een kaart opgesteld op basis waarvan de cultuurhistorische waarden opgenomen kunnen worden in het omgevingsplan.

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. **Weidevogels en NNN:**
   a. De betreffende regels worden aangevuld met een bepaling die toeziet op de *bijbehorende verstoringszone* weidevogelkansgebied.
   b. Bij de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Recreatie – groepsaccommodatie en Wonen wordt deze voorwaarde geschrapt.
   c. Zie ook de reactie onder punt 4 van deze zienswijze. De bouwregels worden aangepast zodat de maximale oppervlakte aan gebouwen wordt teruggebracht tot de bestaande regeling zodat geen sprake van verruiming van de bouwmogelijkheden.
   d. Kleinschalige recreatie en paardenbakken bij stedelijke functies zullen als strijdig gebruik worden aangemerkt **in** de weidevogelkansgebieden alsmede binnen de bijbehorende verstoringszone/binnen 200m van weidevogelkansgebieden worden gerealiseerd en voor extra verstoring zorgen. Voor de overige gebieden blijft de opgenomen afwijkingsbevoegdheid mogelijk.

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan op bovenstaande punten.

3. **Agrarische bouwpercelen:**

Voor twee adressen (Kooiweg 40 in Buren, Pietje Miedeweg 12 Hollum) zullen de hiervoor verleende omgevingsvergunningen in de toelichting worden genoemd.

- Kooiweg 40 vergunning verleend:
- Pietje Miedenweg 12 vergunning verleend:

Voor de adressen Lombokweg 2 te Hollum, Verbindingsweg 13 t/m 12a te Ballum en Reeweg 6 te Buren zijn vergunningen verleend en zijn landschappelijke inpassingsplannen opgesteld. De ontwikkelingen zijn inmiddels uitgevoerd en ingepast. Op basis van de verleende vergunningen en de bijbehorende landschappelijke inpassingen kan de gemeente handhavend optreden.

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De toelichting wordt aangevuld met de twee adressen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

4. **Maximale ontwikkelingen stikstof en Mer:**

De stikstofberekening is geactualiseerd. Gemeente Ameland heeft natuurvergunningen (op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet natuurbescherming) bij de provincie Fryslân opgevraagd. De ontvangen vergunningen met dieraantallen zijn gebruikt voor actualisatie van de stikstofberekening.

De stikstofberekening bij het Mer is geactualiseerd.

5. **Evenemententerreinen**:

Evenementen in Natura 2000-gebieden op Ameland zijn getoetst op wat wel en wat niet kan in het Natura 2000 gebied. In het Natura 2000-beheerplan Ameland is een lijst van bestaande evenementen opgenomen die is getoetst op de uitgangspunten uit het beheerplan. Het beheerplan wordt gebruikt

om goede beslissingen te nemen als er vergunningen voor activiteiten in en om het Natura 2000 gebied worden aangevraagd. Bij aanvragen voor recreatie- en sportevenementen wordt getoetst aan het Natura 2000-beheerplan Ameland.
Binnen de bestemming Natuur zijn geen specifieke gebruiksregels en/of nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot de evenemententerreinen. Voorgesteld wordt een aanvullende bepaling op te nemen die verwijst naar het Natura 2000-beheerplan Ameland of de rechtsopvolging daarvan.
Het bestaande gebruik is niet getoetst in de planMER. Hierop is het Natura 2000-beheerplan Ameland van toepassing. Nieuwe aanvragen voor evenementen worden getoetst aan het beheerplan.

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De regels worden aangevuld. Artikel 17.4 wordt aangevuld:

Artikel 17.4 Strijdig gebruik:
Het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' voor evenementen anders dan genoemd in het Natura 2000-beheerplan Ameland onder Recreatief gebruik – Evenementen nummers 185 t/m 219, met dien verstande dat indien het voornoemde beheerplan gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

6. **Verplaatsing activiteitenstrand**:

De aanduiding activiteitenstrand ten noordwesten van Nes is inderdaad verplaatst en in oostelijke richting opgeschoven, maar vooral compacter gemaakt. Zie het kaartje hieronder met het oranje ovaal uit het voorontwerpbestemmingsplan en de groene rechthoek uit het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting zal worden aangevuld met een passage over de verplaatsing en verschuiving van de aanduiding.

Door het samengaan van de twee outdoorbedrijven is het gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 1' verkleind. Zie ook de reactie op zienswijze nummer 2. Het gebied is een fractie in oostelijke richting verplaatst zodat de beoogde locatie binnen het gebied valt. Deze beoogde locatie is in goed overleg tussen de initiatiefnemer, RWS en de gemeente Ameland bepaald. De locatie ligt nabij de bestaande strandovergang aan het Westerpad zodat deelnemers aan de outdooractiviteiten gebruik kunnen maken van die overgang. Op onderstaande afbeelding is de situatie van het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan ingetekend (ovaal komt uit het voorontwerp-, de rechthoek uit het ontwerpbestemmingsplan).

Figuur activiteitenstrand: Oranje cirkel is activiteitenstrand voorontwerpbestemmingsplan, groene rechthoek is activiteitenstrand ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Voor het bestaande bouwwerk wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat de bestaande bebouwing binnen 6 maanden na voltooiing van de nieuwbouw is gesloopt dan wel is verwijderd.

7. **Recreatie-dagrecreatie, De Vleijen**:

In het plan de Vlijen (maart 1986) (zie beheersverordening recreatieterrein Buren 2013) was het gebied deels voor natuur en deels voor recreatie bestemd. De bestemming natuur wordt teruggebracht conform vigerend plan, met uitzondering van de gebieden die in de Verordening ook niet tot natuur zijn gerekend (skatebaan en basketbalveld). De ijsbaan wordt op de verbeelding aangeduid.

Figuur de Vlijen: Vigerend bestemmingsplan heeft het zuidelijke deel binnen het rode gebied de bestemming Natuurgebied. Het noordelijke deel de bestemming intensieve dagrecreatievoorzieningen.

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast. Het zuidelijke deel van de bestemming Recreatie – Dagrecreatie wordt gewijzigd in de bestemming Natuur. De gebieden die voor deze locatie in de verordening niet zijn aangemerkt als 'natuur' behouden de bestemming Dagrecreatie. Het gaat specifiek om de skatebaan en het basketbalveld.

Ad 8 **Vliegveld**:
De aanvraag voor een nieuw Luchthavenbesluit is ingediend bij Gedeputeerde Staten van Fryslân maar op dit moment nog niet vastgesteld. Vooralsnog kan daar dus nog niet op worden afgestemd.
Grotere ontwikkelingen op en rond het vliegveld zijn niet langer aan de orde. Voor toekomstige ontwikkelingen zal een eigen procedure doorlopen worden.
De bestaande situatie van het vliegveld wordt vastgelegd. Volgens de vigerende regeling is de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 1500 m2. De bouwregels worden aangepast zodat de maximale oppervlakte aan gebouwen wordt teruggebracht tot de bestaande regeling zodat geen sprake is van verruiming van de bouwmogelijkheden.

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding worden aangepast. De bestaande situatie van het vliegveld wordt vastgelegd.

Ad 9 **Kustfundament:**
Rijkswaterstaat is in kader van het vooroverleg inzake het voorontwerpbestemmingsplan gevraagd om te reageren. Er is geen reactie van RWS ontvangen.

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ad 10: **NNN**
Er spelen op Ameland, net als op het vasteland van Fryslân, veel beleidsopgaven vanuit verschillende overheden en organisaties. Toegespitst op de landbouw op het eiland leveren deze opgaven voor de agrariërs in toenemende mate de vraag op, of er een toekomstbestendige agrarische sector mogelijk is die robuust genoeg is om ook van ondersteunende diensten gebruik te kunnen maken. Bovendien ontbreekt er veelal een integrale aanpak waardoor de opgaven vanuit verschillende beleidsvelden en organisaties door agrariërs als los van elkaar en elkaar opvolgend worden ervaren. Op 4 januari 2024 verleende Provinsje Fryslân opdracht voor een 'Verkenning integraal gebiedsproces Ameland'. Met deze 'verkenning van een integraal gebiedsproces op Ameland' (zoals de opdracht luidt) wordt geprobeerd een aanzet te geven voor de opzet en uitvoering van deze meer integrale aanpak, met behoud van een duurzame en toekomstbestendige landbouw op het eiland. Op dit moment zit de verkenning in een afrondende fase. De gemeenteraad van Ameland wil dit proces voor een integrale aanpak niet verstoren en kiest er op dit moment voor geen bestemmingen te wijzigen naar Natuur.

De golfbaan heeft de bestemming 'Sport'. Wij stemmen deze bestemming voor 'Sport' af op de regeling voor de bestemming 'Dagrecreatie', gelegen ten zuiden van de golfbaan, als het gaat om een beschermende regeling (behoud en beheer van natuurlijke waarden) m.b.t. de NNN.

Conclusie
De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen, zoals hierboven puntsgewijs is beschreven, van het bestemmingsplan.

10. Particulier, locatie Jelmeraweg 6

Zienswijze
1. Betrokkene verzoekt de mogelijkheid voor kleine windturbines bij melkveebedrijven toe te staan.
2. Het is belangrijk dat de juiste kilo's uitstoot per bedrijf worden geregistreerd en niet aannames worden gedaan. Uit jurisprudentie blijkt dat er vergunningen gekort zijn omdat in de bestemmingsplannen de verkeerde getallen gebruikt worden.

Reactie
1. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9 (Windturbines).
2. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).

Conclusie
De zienswijze wordt gedeeltelijke overgenomen en geeft op onderdeel 2 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

11. Melkveebedrijf Het Zwanewater

Zienswijze

Betrokkene sluit zich aan bij de zienswijze ingediend door LTO Noord. Daarnaast zijn de volgende punten benoemd in de zienswijze.

1. Ammoniak: Bij veel van deze veehouders is nog latente ruimte qua Ammoniak aanwezig. Hierin zie ik de ontwikkelingsruimte voor de blijvende en jonge boeren. Betrokkene vraagt daarom om geen obstructies op te werpen in het extern en intern salderen van Ammoniak (uitwisseling van ammoniak tussen bedrijven). Latente ruimte moet behouden blijven en zou in de toekomst beschikbaar moeten blijven voor boeren die door willen ontwikkelen.
2. Windturbines: Met de zonnepanelen kan de ondernemer in een deel van het stroomgebruik voorzien. Helaas nog lang niet volledig. Een trend in Friesland is de plaatsing van een kleine windturbine bij melkveebedrijven, soms gestimuleerd door de melkverwerker om je bedrijf te verduurzamen. Door dit niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan benadeelt u onze concurrentiepositie ten opzichte van melkveebedrijven aan de vaste wal. Daarnaast ontneemt u ons een mogelijkheid om te verduurzamen. Terwijl dit juist flink wordt gestimuleerd door gemeente Ameland.

Reactie

1. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).
2. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9 (Windturbines).

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft op onderdeel 1 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

12. Particulier, locatie Smitteweg 11 Ballum

Zienswijze

Bij de begripsbepalingen 1.29 en 1.30 wil betrokkene dat er duidelijk wordt aangegeven dat de eventuele latente ruimte op het bedrijf onherroepelijk wordt, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie

De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

13. Particulier, locatie Oranjeweg 20 Hollum

Zienswijze

Betrokkene wijst op het grote belang van een correcte vermelding van de vergunde situatie met betrekking tot uitstoot. Het is al uitgewezen in de jurisprudentie dat er vergunningen gekort zijn omdat de bestemmingsplannen de verkeerde getallen gebruikt worden.

Verder is het belangrijk dat niet op aantallen dieren wordt gewerkt in die vergunningen gewoon op de aanwezige kilo's die op een bedrijf aanwezig zijn.

Reactie

De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord).

14. Loonbedrijf Nagtegaal, Smitteweg 15 Ballum

Zienswijze

1. Betrokkene verzoekt om de mogelijkheid voor maximaal tien camperplaatsen op het bedrijfsterrein toe te staan, als extra functie binnen de bedrijfsbestemming.
2. Ook zou betrokkene graag een mogelijkheid hebben voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, dit is noodzakelijk voor de bedrijfsopvolging. Gezien de opvolging, toegenomen werkzaamheden en taakverdeling en toezicht op het terrein is een tweede bedrijfswoning voor ons noodzakelijk.
3. Voor wat betreft de extra functie van de mobiele betoncentrale kunnen we de volgende onderbouwing geven. Het betreft een mobiele betoncentrale die verplaatsbaar is achter een vrachtwagen. Deze wordt gestationeerd op de plaats zoals aangegeven in de bijlage. Deze mobiele betoncentrale heeft een beperkte capaciteit van ca. 40 m3 per uur en maakt gecertificeerde beton.
4. Als laatste wil betrokkene aangeven dat sinds 2005 ook hoveniersactiviteiten worden uitgevoerd, dit ontbreekt in de functieomschrijving van het huidige bestemmingsplan.

Reactie

1. In april 2023 zijn de 'Toeristische visie Ameland' en de 'Beleidsregels verblijfsrecreatie Ameland' vastgesteld. Volgens het beleid zijn alleen kleine campings (maximaal vier) mogelijk bij een volwaardig agrarisch bedrijf. Een kleine camping (en/of camperplaatsen) bij een ander bedrijf is niet mogelijk.

2. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning kan aan de orde zijn bij bedrijfsopvolging. Daar is op dit moment nog geen sprake van blijkt uit de zienswijze.

3. Dit is een ontwikkeling van grotere omvang terwijl het om een conserverend bestemmingsplan gaat. Voor een grotere ontwikkeling als een mobiele betoncentrale kan buitenplans toestemming worden gevraagd. Voordat toestemming kan worden verleend aan een mobiele betoncentrale dient te worden onderzocht welke gevolgen er zijn voor de diverse omgevingsaspecten en of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het gemeentebestuur kan over deze grotere ontwikkeling vervolgens een beslissing nemen.

   Een betonmortelcentrale met een productiecapaciteit tot 100.000 kg/u is op basis van de toegestane categorie mogelijk binnen de bestemming Bedrijf, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen (grote lawaaimakers) waren tot 1 januari 2024 geregeld in het Besluit omgevingsrecht (BOR). Een betonmortelcentrale met een capaciteit van meer dan 100.000 kg/u is geluidzoneringsplichtig, daaronder niet. De gevraagde mobiele betonmortelcentrale is op basis van het bestemmingsplan en toegestane categorie-indeling toegestaan. Naast het

bestemmingsplan zijn er mogelijk andere toestemmingen nodig (o.a. milieu) om de extra functie toe te kunnen staan.

4. Een hoveniersbedrijf past binnen de omschreven categorie-indeling, en hoeft niet afzonderlijk genoemd te worden. In bijlage 1 is een bedrijvenlijst opgenomen waarin een hoveniersbedrijf is genoemd.

Conclusie

De zienwijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

15. LTO Noord Regio Noord

Zienswijze

1. **Vergisting en raffinage**
   - Het is tegenstrijdig dat in de definiëring van het agrarisch bedrijf (begripsbepalingen) gesproken wordt over “al dan niet in combinatie met bedrijfseigen mestbewerking-verwerking en mestraffinage (minivergisters)” en vervolgens in de gebruiksbepalingen dit als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Wat LTO betreft is de activiteit, alsmede het bouwen voor die activiteit in de bestemming inbegrepen en mogen daar geen misverstanden over ontstaan.
   - Verder valt op dat in artikel 3.1 sub i. gesproken wordt over "kleinschalige duurzame energiewinning" als ondergeschikte bestemming. -Het in de voorwaarden voor vergunning voor het bouwen, gaat over een “ondergeschikte tak". Bij de vergunning over afwijken van de gebruiksregels, wordt gesproken over inhoud en capaciteit van de installatie", zonder dat hierbij een link gelegd wordt met de omvang van het agrarische bedrijf. Dit is verwarrend. Ook gelet op het feit dat die ondergeschiktheid moeilijk te bepalen is (appels en peren) zou de gemeente zich moeten beperken tot een beschrijving van de omvang/capaciteit van de installatie die bij recht dan wel bij omgevingsvergunning mogelijk zou moeten zijn.
   - Uit de regels kan worden geconcludeerd dat slechts mest van het eigen bedrijf in de installatie toegepast mag worden. LTO pleit voor een regeling waarbij de voorwaarde van mest van het eigen bedrijf wordt losgelaten. En voor de toegestane omvang van de vergister wordt gekozen voor een maat die voor een rendabele bedrijfsvoering nodig is en ruimte laat voor de vergisting van mest van collega veehouders.

2. **Compostering:**
   De activiteit van composteren krijgt in dit bestemmingsplan geen aandacht. Dat zou eigenlijk wel moeten, voor zowel "gebruik" als voor het kunnen aanleggen van voorzieningen waarop het composteren zou kunnen plaatsvinden.

3. **Natuur binnen de bestemming agrarisch**:
   1. Kleinschalige natuurontwikkeling is in de begripsbepalingen niet afgebakend. Om te voorkomen dat kleinschalige natuurontwikkeling vormen aanneemt die de agrarische bestemming van percelen ondermijnt, is afbakening gewenst.
   2. Als de aanduiding ‘natuurwaarden’ niet op de verbeelding voorkomt, kan deze aanduiding uit het plan worden gehaald.
   3. LTO vindt dat het ontwikkelen van natuurwaarden op gronden met een landbouwbestemming aan voorwaarden onderhevig moet zijn. Dus met een vergunning in relatie tot het gebruik, met voorwaarden die erop toezien dat die natuurontwikkeling de agrarische functie en

bestemming van agrarische grond niet ondermijnt. En niet van invloed is op de ontwikkelingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van aanliggende belangen.

4. In de toelichting van het plan worden aan realisatie van de NNN-voorwaarden gekoppeld. Gelet op het feit dat de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan zijn gelaten, is onduidelijk hoe deze voorwaarden nog relevant zijn. Het lijkt ons evident dat daar waar de bestemming (volgend op een functieverandering) van gronden verandert van landbouw naar natuur (daar waar sprake is van afgesproken NNN) dit slechts kan met een (buitenplanse) wijzigingsprocedure die met voorwaarden zoals hiervoor genoemd, omgeven is.

4. Opslag mest en (ruw)voer:

- Artikel 3.3.7 gaat ook over sleufsilo's (voeropslag). Dit is een onvolkomenheid.
- Artikel 3.3.7 onder b: om misverstanden te voorkomen is het goed om de 500 m2 expliciet te noemen als oppervlakte die buiten het bouwvlak mag worden benut.
- Het zou goed zijn om in de redactie van artikel 3.3.7. sub a. een nuance door te voeren die ervoor zorgt dat dit enkel over mestopslag gaat.
- In artikel 3.5.4 wordt bepaald dat dit direct aansluitend aan het bouwvlak moet plaatsvinden. Daar moet in dit bestemmingsplan meer flexibiliteit op worden betracht.

5. Ammoniak:

De gemeente houdt geen rekening met de wettelijk vergunde maar nu niet gebruikte ruimte die diverse ondernemers in hun vergunning kunnen hebben. Wij weten dat er jurisprudentie is die suggereert dat dit zo zou moeten, maar stellen vast dat de gemeente hiermee de agrarische sector op Ameland tekort doet. Niet alleen omdat vergunde rechten niet worden gerespecteerd maar ook omdat hiermee ontwikkeling van bedrijven onterecht geblokkeerd wordt. Het negeren van latente ruimte in vergunningen past niet bij de insteek om de ontwikkeling van de agrarisch sector te stimuleren.

6. Intern salderen:

Voor intern salderen geldt nu niet en straks misschien wel weer vergunningplicht op basis van de Wet Natuurbescherming. Deze is echter niet gekoppeld aan het bestemmingsplan en daarmee geldt volgens reclamant voor intern salderen waarvoor een vergunning van de provincie moet komen, ook niet de definitie van "bestaand gebruik " zoals die in dit bestemmingsplan wordt gesuggereerd. Het betreffende artikel kan derhalve uit dit bestemmingsplan worden gehaald.

7. Ontwikkelen en legaliseren:

Uit artikel 3.4.2 en 3.5.8 wordt duidelijk hoe in het verlengde van de begripsbepaling rond "bestaande depositie" en "bestaande emissie" de ontwikkeling van individuele veehouderijbedrijven wordt geblokkeerd. Meer inhoudelijk stellen wij vast dat in artikel 3.5.8. onder c. gesproken wordt over toename van stikstofdepositie op een N2000 gebied, terwijl alleen de toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige habitats of hexagonen als probleem geldt. Alles overziend zou een heroverweging van de gekozen tekst voor dit artikel op zijn plaats zijn. Een herschreven artikel zou ertoe moeten leiden dat extern salderen mogelijk wordt en in situaties waarvoor de provincie een WN Vergunning kan verstrekken, ook de omgevingsvergunning als uitvloeisel van artikel 3.5.8. afgegeven kan worden.

8. Aanlegvergunningen:

Artikel 3.6.1: Wij zouden graag zien dat deze vergunningplicht uit het bestemmingsplan zou worden verwijderd of beperkt zou worden tot percelen waarde vergunningplicht aantoonbaar een doel dient. Eerder hebben wij vastgesteld dat op gronden met een agrarische bestemming het agrarisch gebruik cq. de agrarische exploitatie van die grond voorop staat. Het kan niet zo zijn dat eventueel aanwezige

natuurlijke waarden een efficiënte exploitatie van die gronden (met inbegrip van ingrepen zoals draineren en scheuren en frezen van grasland) in de weg kan staan.

9. Windturbines:
Het niet kunnen toestaan van kleine windmolens bij agrarische bedrijven (waarvoor provinciaal ruimte wordt gegeven) is niet alleen vervelend voor de betreffende ondernemer maar ook vervelend voor u als gemeente zelf, omdat klimaatdoelen lastiger haalbaar zullen zijn. Wij willen er derhalve voor pleiten om binnen dit bestemmingsplan regels op te nemen die het mogelijk maken om (in het verlengde van het bepaalde in de provinciale Omgevingsverordening) kleine windmolens toe te staan bij actieve agrarische bedrijven op Ameland.

10. Wijzigingsbevoegdheden:
Met het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan ontstaat onzekerheid over wat er mogelijk is als het gaat om situaties die in dit bestemmingsplan niet geregeld kunnen worden. Wij willen de gemeente vragen om parallel aan de vaststelling van het bestemmingsplan een doorkijk te geven naar de dingen die niet meer via een binnenplanse wijziging kunnen worden gerealiseerd of verandert.

11.Gebouwen voor deeltijdbedrijven:
Zeker omdat zowel de stalling van vee als het onder dak brengen van voer en machines in één gebouw moet worden geregeld is een maximale oppervlakte van 400 m2 te beperkend. Ook om te voorkomen dat allerhande zaken buiten het gebouw of de overkapping moeten worden opgeslagen en het geheel een rommelig aanzicht krijgt, pleit LTONoord voor een uitbreidingsmogelijkheid tot 600 m2.

12. Archeologie:
In artikelen 33 en 34 in dit bestemmingsplan speelt dit vraagstuk. Het zou goed zijn om als gemeente nog eens kritisch te kijken naar de gebieden waarvoor de provincie een verwachting heeft uitgesproken, maar waarvoor het gezonde verstand zegt dat die verwachting weinig reëel is. Meer concreet denken wij dat de polders op het eiland in dit kader van een verwachting kunnen worden ontdaan.

Reactie

Ad 1: Vergisting en raffinage
Onduidelijkheid regeling minivergisters en mestvergisting
In de regeling is sprake van minivergisters die behoren bij de agrarische bedrijfsvoering. In artikel 1.7 wordt voor de uitleg verwezen naar artikel 3.1.9 van de toelichting om aan te geven wat onder minivergisters wordt verstaan. Het gaat bij minivergisters om volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en raffinage in de vorm van minivergisters, dus zonder co-producten. Minivergisters zijn uitdrukkelijk geen mestvergistingsinstallaties.

Paragraaf 3.1.9 van de toelichting
In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt onder andere biogas (methaan) geproduceerd uit organisch materiaal. Het hoofdbestanddeel bestaat uit mest met daarnaast een toevoeging van organisch materiaal, bijvoorbeeld maïs. De opgewekte energie wordt gebruikt op het eigen bedrijf of wordt geleverd aan het energiebedrijf. Ook andere toepassingen zijn mogelijk, bijvoorbeeld wijkverwarming. Het restproduct van de vergisting (het digestaat) wordt als meststof gebruikt op het (agrarisch) bedrijf of wordt eventueel verkocht. Op een agrarisch bedrijf is volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en raffinage in de vorm van minivergisters toegestaan (zie hierna en in de regels artikel 1.7 agrarisch bedrijf).

Mestvergisting is één van de vormen van verbreding van de landbouw. Verbreding geeft de mogelijkheid aan de agrariër een verbreding van zijn inkomen te realiseren en daarmee de rentabiliteit van een agrarisch bedrijf te verhogen. De gemeente staat daarom positief tegenover mestvergisting. Wel zijn er een aantal voorwaarden aan gekoppeld, zodat de invloed op de omgeving wordt beperkt.

Een mestraffinagesysteem kan op basis van mest, dus zonder co-producten, biogas leveren van aardgaskwaliteit en scheidt daarnaast stikstof, kalium en fosfor van elkaar. Alle organische stof wordt omgezet en de eindproducten kunnen als kunstmestvervangende producten gezien worden. Dit betekent dat er meer van de geproduceerde mineralen op een veebedrijf op eigen land aangewend kunnen worden. Een logisch gevolg is dat er minder of zelfs geen mest van een bedrijf afgevoerd hoeft te worden. Mestraffinage in de vorm van bedrijfseigen, kleine minivergisters is aangemerkt als een onderdeel van de agrarisch bedrijfsvoering en is dus bij recht toegestaan.

Voor mestvergistingsinstallaties geldt op grond van de specifieke gebruiksregels (3.4.2) dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend, niet is toegestaan. Hier kan met een omgevingsvergunning van worden afgeweken (artikel 3.5.1) in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van mestvergisting waarbij het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt.

Op grond van artikel 3.3.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en c en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf worden gebouwd mits wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd onder a tot en met f onder 3.3.1.

Het gaat hier dus duidelijk om een andere manier van mestbewerking/-verwerking dan wat onder minivergisters wordt verstaan. De regeling kan duidelijker omdat in de specifieke gebruiksregels onder artikel 3.4.2 niet direct duidelijk is wat onder een mestvergistingsinstallatie wordt verstaan. Dat wordt pas duidelijk onder artikel 3.5.1. Het gaat om mestvergisting waar co-substraten worden toegevoegd.

De volgende aanpassingen worden opgenomen om de regeling in het geheel te verduidelijken:

- Uit de begripsbepaling onder artikel 1.7 het volgende onderdeel te verwijderen:

Al dan niet in combinatie met bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters, zoals omschreven in artikel 3.1.9 van de toelichting).

En dit in de planregels in artikel 3 terug te laten komen. Een verwijzing in de begripsbepalingen naar de toelichting, heeft bovendien geen juridische status. Een toelichting bij een bestemmingsplan is juridisch niet bindend.

- Artikel 3 wordt dan op de volgende wijze aangepast:
- Onder 3.1 een sub x toevoegen:

met de daarbij behorende:
bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van minivergisters.

Hiervoor worden specifieke bouwregels opgenomen onder artikel 3.2.4 voor minivergisters waarbij de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m mag bedragen.

- Artikel 3.3.1 wijzigen in:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en j ten behoeve van het bouwen van bouwwerken voor mestvergisting waarbij het verwerken van eigen geproduceerde mest eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe wordt gevoegd en de co-vergiste mest op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt wordt en/of naar derden wordt afgevoerd en waarvoor op grond van 3.5.1 een omgevingsvergunning is verleend, mits:

a. De gebouwen binnen een bouwvlak zoals bedoeld onder 3.2.1 onder b worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten hoogste 2.500 m2 zal bedragen;
c. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
d. de bouwhoogte van de mestvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
e. randbeplanting wordt aangebracht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en aardkundige waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- Onder artikel 3.2.1 onder c is abusievelijk een bouwperceel genoemd. De regeling is erop gericht dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Deze wordt verwijderd.

- Artikel 3.4.2 onder a wijzigen in:

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting waarbij het verwerken van eigen geproduceerde mest eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe wordt gevoegd en de co-vergiste mest op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt wordt en/of naar derden wordt afgevoerd, met uitzondering van bestaande mestvergisting.

- Artikel 3.5.1 wijzigen in:

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met mestvergisting waarbij het verwerken van eigen geproduceerde mest eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe wordt gevoegd en de co-vergiste mest op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt wordt en/of naar derden wordt afgevoerd, mits:

a. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waarbij in ieder geval geen onevenredige schade ontstaat voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de ontsluitingswegen moeten zijn berekend op zwaar verkeer;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en aardkundige waarden, de verkeerveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op deze wijze is juridisch gezien meer duidelijkheid gegeven in het feit dat minivergisters zonder meer zijn toegestaan en de andere vorm van mestvergisting, dus waar co-substraten aan toegevoegd worden met een afwijking voor bouwen en gebruik mogelijk zijn, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan.

Verruiming maatvoering mestvergisting

Het verruimen van de maatvoering waar LTO om vraagt is niet duidelijk. Door LTO is niet aangegeven over welke maatvoering dit gaat en voor welke concrete initiatieven deze verruiming nodig zou zijn. Ook is niet aangegeven wat wordt verstaan onder rendabele bedrijfsvoering.

Het aanvoeren van mest van derden kan niet meer als bedrijfseigen agrarische activiteit worden gezien. Het gaat dan in de richting van centrale mestverwerking, waarbij de schaal en functie groter is dan ruimtelijke aanvaardbaar wordt geacht bij een agrarisch bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor bijvoorbeeld ook toe. Ruimtelijk maatwerk is hiervoor nodig. Ook hier is niet ingegaan op het feit of hiervoor concrete initiatieven aanwezig zijn.

Dit deel van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Kleinschalige duurzame energiewinning
Bij kleinschalige duurzame energiewinning is geen sprake van minivergisters of mestvergisting. In artikel 3.1 onder n is aangegeven dat ondergeschikt kleinschalige duurzame energiewinning is toegestaan. Onder kleinschalige duurzame energiewinning wordt verstaan (artikel 1.83):
Energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden (bouwpercelen) bronnen, niet zijnde turbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, water, aard- en omgevingswarmte.

Voor de regeling van minivergisters en mestvergisting wordt verwezen naar de behandeling onder ad. 1

Ad 2: Compostering
De door LTO voorgestelde mogelijkheden zouden kunnen leiden een of enkele grotere composteerbedrijven. Vanuit het oogpunt van 'circulaire economie' is dit wellicht een denkbare ontwikkeling. Gezien de ruimtelijke en mogelijk milieutechnische gevolgen van een dergelijke ontwikkeling kiest de gemeente ervoor om dit in een conserverend bestemmingsplan als onderhavig plan niet bij recht mogelijk te maken.

Ad 3: Natuur binnen de bestemming agrarisch
1. Het onderdeel 'kleinschalige natuurontwikkeling' (artikel 3.1 onder g) wordt verplaatst naar de opsomming onder 'met daaraan ondergeschikt: (artikel 3.1). Op die manier is kleinschalige natuurontwikkeling mogelijk maar dient het altijd ondergeschikt te zijn. Het artikel moet deels worden hernummerd door de verplaatsing van het onderdeel 'kleinschalige natuurontwikkeling'.
2. De aanduiding 'natuurwaarden' komt op de verbeelding voor. De aanduiding is gelegen ten noorden van de Verbindingsweg (ter hoogte van nummer 11).
3. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van provincie Fryslân nummer 9 onderdeel 10.
4. Op basis van het bestemmingsplan kan landbouwgrond niet zonder meer worden omgezet naar natuur. Deze omzetting kan alleen buitenplans worden mogelijk gemaakt. Dit geldt zowel in geval van:
    - de eigenaren van de desbetreffende gronden daarom verzoeken, of
    - de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie.

    De toelichting zal worden aangevuld met een passage waaruit de strekking van bovenstaande blijkt.

Ad 4. Opslag mest en (ruw)voer
De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van nummer 16 onderdeel 5.

Ad 5: Ammoniak
De gebruikte begrippen voor bestaande ammoniakemissie en bestaande stikstofdepositie zijn de volgende.

1.29 bestaande ammoniakemissie:
de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de ammoniakemissie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet natuurbescherming mag voortbrengen, mits deze vergunning staat vermeld in bijlage 2 van de planregels.

1.30 bestaande stikstofdepositie:
de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, voortgebracht door een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de stikstofdepositie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet natuurbescherming mag voortbrengen, mits deze vergunning staat vermeld in bijlage 2 van de planregels.

Hierin is ook de eventuele nog niet gebruikte, dus latente, ruimte meegenomen uit de verleende vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming en Natuurbeschermingswet. Het begrip moet aangevuld worden met Natuurbeschermingswetvergunningen. In het begrip wordt verwezen naar een bijlage 2, deze heeft niet ter inzage gelegen. Inhoudelijk wordt daarmee bedoeld de verleende vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming en Natuurbeschermingswet. Het begrip wordt hierop aangepast. De PAS-melders zijn de bedrijven die in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) een melding deden. Daarvoor was geen vergunning nodig, een melding van de berekende stikstofbelasting was voldoende. Dit is sinds de uitspraak van de Raad van State in 2019 veranderd, deze bedrijven moeten nu alsnog over een vergunning beschikken. Voor zover bekend doet deze situatie zich niet voor.

Voor het onderzoeken van de bandbreedte aan effecten in het planMER is de maximale invulling van het bestemmingsplan Buitengebied Ameland onderzocht. Deze maximale ontwikkelingsruimte omvat alle mogelijkheden die in het bestemmingsplan bij recht en via afwijking met een omgevingsvergunning worden geboden. Per milieuthema kan de maximale invulling verschillen. Voor de passende beoordeling is de maximale invulling van veehouderijen in verband met de stikstofdepositie worstcase. De referentiesituatie wordt bepaald door de feitelijk aanwezige, planologische situatie waarbij ook de onherroepelijk verleende vergunningen als bedoeld in de Wet natuurbescherming en Natuurbeschermingswet 1998 zijn meegenomen. De in de begripsbepalingen opgenomen bijlage 2 komt niet terug in het begrip en niet als bijlage bij de planregels. Het overzicht is wel van belang voor de oplegnotitie bij het planMER. Het oorspronkelijke MER gaat uit van informatie uit meldingen op grond van het Activiteitenbesluit en milieuvergunningen afkomstig uit een meer dan 10 jaar oude inventarisatie gecombineerd met informatie van het CBS over de totale omvang van de veestapel op Ameland. De Commissie voor de m.e.r. adviseert om de inmiddels verouderde Aerius-berekeningen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan te actualiseren. Met de door de provincie aangeleverde vergunningen in combinatie met de resultaten van de gemeentelijke check (veehouders waarvoor door de provincie geen natuurvergunning is aangeleverd) is de vergunde situatie zo goed mogelijk in beeld gebracht. Op basis van de beschikbare informatie per bedrijf zijn actuele Aerius-berekeningen uitgevoerd. In aanvulling daarop wordt in de oplegnotitie bij het planMER ook inzicht gegeven in de actuele CBS-gegevens over de dieraantallen op Ameland.

- De begrippen worden als volgt gewijzigd:
- 1.29 bestaande ammoniakemissie:

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de ammoniakemissie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet natuurbescherming of als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 mag voortbrengen.

- 1.30 bestaande stikstofdepositie:

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, voortgebracht door een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de stikstofdepositie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet natuurbescherming of als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 mag voortbrengen.

Met een omgevingsvergunning kan dan ook nog ruimte worden geboden voor bedrijfsuitbreiding of-wijziging wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan. In artikel 3.5.8 zijn deze voorwaarden opgenomen voor de binnenplanse afwijking. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de vergunning worden verleend.

3.5.8 uitbreiding en/of wijziging bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en bestaande stalsystemen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2 onder p voor de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien:

a. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
b. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij, dan wel;
c. de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Ad 6: Intern salderen

Het begrip voor intern salderen kan uit de planregels worden verwijderd. Intern salderen is geen juridisch begrip die noodzakelijk is voor de planregels en komt in de planregels ook verder niet terug.
Intern salderen kan op planniveau en op projectniveau plaatsvinden. Bij intern salderen wordt de nieuwe activiteit beoordeeld ten opzichte van de reeds toegestane activiteit op die locatie. Dit betekent dat als de nieuwe activiteit zorgt voor een emissietoename, de emissie van de bestaande toegestane activiteit dusdanig verlaagd moet worden dat de nieuw veroorzaakte depositie daar in zijn geheel binnen past. Voor veel bedrijven is de onbenutte ruimte binnen het bouwvlak zodanig dat maximale benutting daarvan (met toepassing van interne saldering) zonder dat de stikstofdepositie toeneemt niet mogelijk is. Daarbij wordt bovendien opgemerkt dat er op dit moment de nodige onzekerheden zijn waar het gaat om de mate waarin met aanpassing van huisvestingssystemen daadwerkelijk de reductie van de ammoniakemissie kan worden bereikt. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat bestaande veehouderijen de ruimte binnen het bouwvlak mogen benutten. Aan dergelijke uitbreidingsinitiatieven zijn voorwaarden verbonden in artikel 3.5.8 om het plan uitvoerbaar te maken. In principe mag geen sprake zijn van een uitbreiding van de dierstapel of wijziging van het stalsysteem. Met een binnenplanse afwijking wordt ruimte geboden voor bedrijfsuitbreiding of – wijziging wanneer: a. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij; b. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000- gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij, dan wel; c. de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Intern salderen voor een project houdt in dat de stikstofneerslag van een activiteit binnen het project of op dezelfde locatie wordt opgelost, bijvoorbeeld door een reeds bestaande stikstofdepositie te verlagen. Als de stikstofneerslag nul is, is er geen sprake van een significant gevolg voor het Natura 2000-gebied. De activiteit is dan niet vergunningplichtig.

Er is een conceptwetsvoorstel ter wijziging van de Omgevingswet. In het conceptwetsvoorstel worden kort gezegd twee belangrijke wijzigingen voorgesteld: de versnelling van de wettelijke stikstofdoelstelling van 2035 naar 2030, en de introductie van een natuurvergunningplicht van stikstofgerelateerde wijzigingen. Intern salderen wordt daarmee vergunningplichtig. De vergunningplicht zou ook gaan gelden voor de ingebruikname van latente stikstofruimte (stikstofruimte die een bedrijf ter beschikking heeft maar nog niet in gebruik heeft genomen) en zelfs voor wijzigingen die leiden tot de afname van de feitelijke depositie.[1] De consultatie liep van 14 februari tot 23 maart 2023. Dit wetsvoorstel is nog niet verder gekomen.

[1] Stikstofreductie en natuurverbetering in de Omgevingswet - Omgevingsweb
wijziging van de Omgevingswet (omgevingswaarde stikstofdepositie 2030 en natuurvergunningplicht intern salderen) | Overheid.nl | Wetgevingskalender

Ad 7: Ontwikkelen en legaliseren
Zie onderdeel Ad 5:

Ad 8: Aanlegvergunningen, scheuren en frezen van grasland. Aanbrengen van drainage.
De vergunningplicht voor scheuren en frezen van grasland en het aanbrengen van drainage is opgenomen met als doel de bescherming van de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden van het open landschap. De toetsingscriteria bij een vergunning voor het scheuren en frezen van grasland zijn hier dan ook op gericht. *De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden van het open landschap.* De bescherming van de natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden van het open landschap is specifiek aan de orde op locaties waar deze waarden aanwezig zijn. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt de vergunningplicht gekoppeld aan gebieden met een waarde als zodanig aan te duiden. In de bijlage bij deze zienswijzennota is een overzicht opgenomen met de locaties/gebieden waar het om gaat. Voor de andere gebieden is een algemene vergunningplicht dan niet meer nodig.

Ad 9: Windturbines
Beleidsmatig is er geen ruimte voor kleine windturbines op Ameland. De gemeenteraad heeft op 22 mei 2023 een amendement aangenomen waarmee is besloten geen windturbines op Ameland toe te staan en alle regelgeving op dit gebied uit het bestemmingsplan Buitengebied te schrappen. Vervolgens is door het college de 'Notitie kleine windturbines Ameland 2016' ingetrokken. De gemeenteraad acht het niet gewenst om in dit bestemmingsplan kleine windturbines mogelijk te maken.

Ad 10: Wijzigingsbevoegdheden
Onder de omgevingswet kunnen wijzigingsbevoegdheden die in bestemmingsplannen zijn opgenomen niet meer toegepast worden. Initiatieven voor plannen en projecten die niet passen binnen het nieuwe bestemmingsplan worden getoetst aan bestaand beleid en beleidsregels en eventuele opvolgers. Als een plan of project past binnen het beleid en voldoet aan overige regels kan met een omgevingsvergunnning of met een wijziging van het omgevingsplan alsnog medewerking worden verleend.

Ad 11: Gebouwen voor deeltijdbedrijven
In het landbouwbeleidsplan is voor deeltijd boeren voor nieuw te bouwen schuren een oppervlakte van maximaal 400 m2 toegestaan. Deeltijdboeren die onder de notitie "Bouwmogelijkheden voor deeltijdboeren in het buitengebied" een schuur van 250 m2 bebouwingsoppervlak hebben gebouwd kunnen uitbreiden tot max 400 m2. Het landbouwbeleid Ameland is in het bestemmingsplan

Buitengebied overgenomen. Een grotere oppervlakte aan bebouwing is op basis van het beleid (2010) niet toegestaan.

Ad 12: Archeologie, verwachtingswaarden in m.n. de polders
Het archeologiebeleid wordt in samenspraak met de provincie geactualiseerd. We nemen de opmerking van LTO hierin mee. Voor alsnog blijft de bestaande archeologie regeling in stand.

Conclusie
De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

16. De Omgevingsadviseurs namens Mts. Borsch-Brouwer

Zienswijze
1. De locatie Zuider Grieweg 3 moet de agrarische bestemming behouden. Deze locatie maakt sinds de aankoop onderdeel uit van het agrarische melkveehouderijbedrijf en ook wordt er vee gehouden. Verzocht wordt tevens om deze locatie niet als deeltijdbedrijf aan te merken, omdat de agrarische bedrijfsbebouwing op deze locatie een oppervlakte heeft van ongeveer 2.000 m^2.
2. Situatie Pietje Miedeweg 12 is niet opgenomen in bijlage 2 van de planregels. Op 5 augustus 2016 is een natuurvergunning afgegeven door de provincie Fryslân (bijlage). Verzocht wordt deze op te nemen als zijnde de vergunde en bij recht toegestane situatie in het bestemmingsplan.
3. De definitie van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is te beperkt. Ook roodveevleeshouderij, waarbij de agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk zijn voor het functioneren van het bedrijf, moet onder dit begrip vallen. Doordat onder de definitie intensief veehouderij ook rundveemesterij staat, bestaat het risico dat roodvleesveehouderij als intensieve veehouderij wordt beschouwd. Een roodvleesveehouderij is geen vetweiderij. Roodvleesveehouderij moet daarom ook in het begrip grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden opgenomen.
4. Mestvergisting. De regeling voor mestvergisting is onduidelijk en te beperkend. Het verzoek is het strijdig gebruik uit het bestemmingsplan te halen. Verzocht wordt om de voorwaarde van mest van het eigen bedrijf los te laten. En aanvullend een beperking op te leggen in de toegestane omvang van de vergister, waarbij gekozen wordt voor een maat die voor een rendabele bedrijfsvoering nodig is.
5. De regels voor opslag van (ruw)voer en mest zijn dan wel onduidelijk of niet volledig.
    a. Artikel 3.3.7. gaat ook over sleufsilo's. Dit zou ook toegevoegd moeten worden aan de titel van dit artikel
    b. Verzocht wordt om aan artikel 3.3.7 onder b 'buiten het bouwvlak' toe te voegen
    c. Artikel 3.3.7. zou in zijn geheel over mestopslag moeten gaan, dan wel artikel 3.5.9. zou ook moeten worden betrokken in artikel 3.3.7.
6. De regels over strijdig gebruik artikel 3.4.2 zijn te uitgebreid. Met name artikel 3.4.2 onderdeel p betekent dat voor elke wijziging in dieraantallen of een verschuiving in diercategorieën een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan zal moeten worden gevraagd.
7. Bestaande ammoniakemissie en bestaande stikstofdepositie. Reclamant is van mening dat de artikelen 1.29, 1.30, 3.4.2 onder p en 3.58 een forse beperking in de bedrijfsvoering opleveren. Reclamant is daarom van mening dat aan artikel 3.4.2. onder p zou moeten worden toegevoegd: 'tenzij voor deze wijziging een natuurvergunning of een positieve weigering is afgegeven, dan wel er sprake is van intern salderen'.
8. Vergunningplicht gebruikelijke grondwerkzaamheden in artikel 3.6. Scheuren en frezen kunnen normale onderhouwdswerkzaamheden op grasland zijn. Verzocht wordt de normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden niet onder de vergunningplicht te laten vallen.

9. Verbod opwekking windenergie. Dat grote windturbines op Ameland niet toegestaan zijn is begrijpelijk. Echter kleine windmolens tot 25 meter zouden wel mogelijk moeten zijn om duurzame energie op te kunnen wekken.

Reactie

1. Nu vaststaat dat de agrarische functie op de locatie Zuider Grieweg 3 toch blijft voorbestaan kan de bestemming weer worden teruggezet van 'Wonen' naar 'Agrarisch, agrarisch – bouwperceel', zoals het nu nog is in de beheersverordening Buitengebied en het bestemmingsplan Buitengebied.
2. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak). De ontbrekende bijlage wordt niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
3. Het begrip grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zoals nu opgenomen in artikel 1.61 is als volgt: Een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals omschreven in paragraaf 3.1.1 van de toelichting, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk stellen agrarische bedrijven: bij toepassing van de regels wordt hieronder niet begrepen een boom kwekerijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij en een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

   Een grondgebonden veehouderij (artikel 1.62) is een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij.

   Een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (artikel 1.92) is een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf. Een intensief veehouderijbedrijf (artikel 1.73) is een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelshouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden.

   In het begrip grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is een verwijzing naar de toelichting opgenomen, zoals eerder aangegeven heeft een verwijzing in de begripsbepalingen naar de toelichting, geen juridische status. Een toelichting bij een bestemmingsplan is juridisch niet bindend. Deze verwijzing wordt uit het begrip verwijderd.

   Dat een roodveevleeshouderij een grondgebonden veehouderij kan zijn, is niet uitgesloten in de begripsbepalingen. Aangegeven is 'en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven'. Hier kan een roodveevleeshouderij onder worden verstaan, mits ook sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend in de mestafzet te voorzien en het benodigde ruwvoer van de veehouderij. Dit moet aantoonbaar zijn. De wijze waarop dit aantoonbaar kan worden gemaakt, wordt toegelicht in paragraaf 3.1.1.

   Evenwel kan het begrip voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden aangepast door geen uitputtende lijst van veehouderijen meer op te nemen, maar uit te gaan van het algemene begrip grondgebonden veehouderij. Dit sluit ook aan op het begrip zoals voor grondgebonden veehouderij zoals opgenomen in artikel 1.62. Het begrip voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt dan als volgt gewijzigd (artikel 1.61):

Een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een grondgebonden veehouderij, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk stellen agrarische bedrijven: bij toepassing van de regels wordt hieronder niet begrepen een boom kwekerijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij en een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

4. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 1 (Vergisting en raffinage).
5. De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen in het bestemmingsplan.
6. In het kader van de stikstofproblematiek is het niet mogelijk om zondermeer het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen te wijzigen. Binnenplans is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning hiervan af te wijken als dit niet leidt tot toename van bestaande ammoniakemissie en bestaande stikstofdepositie. Als aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan is uitbreiding of wijziging mogelijk.
7. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5 (Ammoniak).
8. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 8 (Aanlegvergunningen).
9. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9 (Windturbines).

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Voor de onderdelen 2, 4, 7, 8 en 9 zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord). Voor zover hierboven aangeven wordt het bestemmingsplan aangepast.

17. Particulier, Tiemen Boelensweg 21 Buren

Zienswijze

Betrokkene zou zijn hoveniersbedrijf graag vestigen aan de Westerekers in Buren (perceel NES01F664). De afgelopen jaren is hier meermaals om verzocht en is onderbouwd waarom het gewenst en noodzakelijk is om het bedrijf aan de Westerekers te kunnen vestigen.

Reactie

Een hoveniersbedrijf is geen agrarisch bedrijf of agrarisch hulp-bedrijf en dus moet worden uitgegaan van een nieuwe stedelijke functie. Een nieuwe stedelijke functie kan planologisch niet toegestaan worden op een nieuwe locatie in het buitengebied, mede gelet op de toetsing aan de provinciale verordening. Er zijn geen mogelijkheden om het hoveniersbedrijf, al dan niet met bijbehorende kwekerijgronden, te verplaatsen naar de beoogde locatie aan de Westerekers.

Conclusie

De zienwijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

18. Particulier, locatie Verbindingsweg 21 Nes

Zienswijze

1. Windmolens: betrokkene verzoekt om kleine windmolens, zoals bijvoorbeeld de EAZ molens die al veel in het Groningerland staan (ook steeds meer in de rest van Nederland), toe te staan bij agrarische bedrijven in het buitengebied.

2. Bouwperceel: onze wens is om het bouwvlak zo te ontwerpen dat het mogelijk wordt om een aantal zaken te kunnen bouwen/verbouwen: nieuwe stal/uitbreiding stal, nieuwe kapschuur/machineberging, bedrijfswoning, kleine windmolen. Wetterskip Fryslân heeft een dijkzone in ons bouwvlak gelegd. Met als gevolg dat dit niet meer bebouwbaar is daarom willen wij ons blok wat verschuiven in oostelijke richting zodat de realisatie van een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt binnen het bouwblok.
3. Ammoniak: In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over dat op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan de op dat moment het aantal aanwezige dieren gaan tellen. Hiermee wordt dan het stikstofrecht bepaald. Dit in tegenstelling van het aantal dieren (vergunde hoeveelheid stikstof) dat wij mogen houden op basis van onze verkregen WN vergunning (vergunt op 07 november 2014). Met andere woorden, zou dat kunnen betekenen dat de gemeente Ameland geen rekening houdt met de wettelijk vergunde maar nu niet gebruikte stikstofruimte die wij in onze WN vergunning hebben (de latente Stikstofruimte). Onze vergunde rechten worden niet gerespecteerd en hierdoor wordt de ontwikkeling (opvolging door onze zoon) onterecht geblokkeerd.

Reactie

1. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9 (Windturbines).
2. Bouwperceel: het bouwvlak wordt aangepast zodat de bouw van een bedrijfswoning mogelijk is.
3. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 5.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft op onderdeel 1 en 3 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. (Zie hiervoor zienswijze 15 van LTO Noord Regio Noord). Het bouwvlak wordt aangepast zodat de bouw van een bedrijfswoning mogelijk is.

19. Staatsbosbeheer

Zienswijze

1. Natuurnetwerk Nederland/Natura 2000

Staatsbosbeheer heeft vastgesteld dat op de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding diverse percelen die begrensd zijn binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en verschillende ook binnen Natura 2000 de enkelbestemming “Agrarisch" hebben, terwijl de betreffende percelen door Staatsbosbeheer in beheer genomen zijn als "Natuur”. Een overzicht van de betreffende percelen is bijgevoegd. Staatsbosbeheer verzoekt de bestemmingsomschrijving overeenkomstig aan te passen en te wijzigen van "Agrarisch" in “Natuur"

2. Kwekerijbos

Het bevreemdt Staatsbosbeheer dat het pand in het Kwekerijbos, “de Schuur", niet (meer) is bestemd. Gelet op het eerdere gebruik van het betreffende pand, verzoekt Staatsbosbeheer uw Raad om het betreffende pand te willen bestemmen als “bedrijfspand/personeelshuisvesting met recreatieve functie of recreatief medegebruik met bijgebouw".

Reactie

1. De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van provincie Fryslân, onderdeel 10 (NNN).
2. Locatie Kwekerijbos: De bebouwing en de functie was in de beheersverordening en in het vorige bestemmingsplan Buitengebied al onder het overgangsrecht geplaatst. Het gebouw staat er nog en kan een nieuwe functie krijgen. Wij achten het gebruik ten behoeve van het bos- en

natuurbeheer passend, waaronder het gebruik voor tijdelijke huisvesting gerelateerd aan bos- en natuurbeheer. Gebruik voor verblijfsrecreatie past niet binnen het gemeentelijk beleid. In het bestemmingsplan wordt bestaande gebouw inbestemd als bedrijfspand waarbij personeelshuisvesting is toegestaan, met bijbehorende bouwwerken van maximaal 50 m2.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijke overgenomen en geeft op onderdeel 2 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels worden aangepast. Het bestaande gebouw van SBB met de mogelijkheid voor een bijbehorend bouwwerk wordt inbestemd.

20. SIX advocaten namens Dutchen, locatie Bosweg Hollum

Zienswijze

1. Indien het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, zoals deze ter inzage is gelegd op 9 november 2023 wordt vastgesteld, dan zullen cliënten op een onacceptabele wijze worden benadeeld.
2. De bebouwingsmogelijkheden van het perceel aan de Bosweg 12 worden in vergelijking met de beheersverordening *Ameland Buitengebied' (vastgesteld: 24 juni 2013) en het bestemmingsplan dat aan de beheersverordening ten grondslag lag 'Buitengebied 1997' aanzienlijk en op ongerechtvaardigde wijze beperkt.
3. Het ter inzage gelegde bestemmingsplan zou niet (onverkort) moeten worden vastgesteld.

Reactie

Op 17 augustus 1998 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Kampeerboerderij'. De gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een kampeerboerderij, de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal niet meer bedragen dan 1.000 m2 (artikel 12 volgnummer 1). Op 24 juni 2013 is de Beheersverordening Buitengebied vastgesteld waarin de bestaande planologische regeling is overgenomen. De huidige eigenaar heeft het perceel vanaf 2010 in eigendom. Het perceel is onbebouwd.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2023 de Toeristische visie 'Toerismebeleid gemeente Ameland' met de daarbij behorende 'Beleidsregels Verblijfsrecreatie' vastgesteld. In het beleid staat dat bestaande bestemmingen, waar nog niet gebouwd is, worden geïnventariseerd waarna een heroverweging plaatsvindt over de passendheid van de locatie. Verleende, doch ongebruikte, bouwvergunningen ouder dan twee jaar worden ingetrokken. Dit beleid geeft aanleiding de stedenbouwkundige invulling van het perceel aan de Bosweg te heroverwegen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Ruimtelijk gezien is een concentratie van bebouwing gewenst op deze locatie zodat een goede inpassing in het open landschap is gewaarborgd. Hierdoor worden tevens bestaande bouwrechten gerespecteerd met een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

21. Stichting SOS Ameland

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op onderstaande punten:

1. Regels artikel 19 Recreatie – Groepsaccommodatie. Reclamant vraagt zich af of het uitgangspunt dat bedrijfsgebouwen rondom het woonhuis gesitueerd zijn losgelaten wordt. Loslaten van dit uitgangspunt kan volgens reclamant tot een andere, rommeliger ruimtelijke inrichting van de percelen met een groepsverblijf leiden.
2. Toelichting paragraaf 2.3.7. Reclamant vraagt zich af of mountainbiken zonder natuurvergunning geregeld kan worden gelet op de schade die het toebrengt in de duinen.
3. Toelichting paragraaf 2.4.2 (structuurvisie Ameland): Stabilisatie van het toerisme is een belangrijk uitgangspunt. Hoe komt het dan dat er nog steeds vergunningen worden verleend voor hoteluitbreiding? Hadden de vergunningen op basis van de bestemmingsplannen, die in strijd zijn met dit provinciale uitgangspunt niet moeten worden geweigerd en/of hadden de bestemmingsplannen niet moeten worden gewijzigd?
4. Toelichting paragraaf 2.4.7: Horecabeleidsplan 2005.
   - Is het niet toestaan van horecacategorie VI wel verstandig? Dit omdat er voor jongeren maar weinig uitgangsgelegenheden zijn.
   - Ondergeschikte horeca toestaan in bedrijfs-winkelpanden: dit lijkt reclamant in strijd met het uitgangpunt van het verminderen van horecagelegenheden en het verminderen van verkooppunten van alcohol.
   - Reclamant beveelt aan om vage bewoordingen als ‘een uniek concept’ te vermijden. Zorg dat er alleen duidelijke en niet voor meerdere uitleg vatbare bestemmingen en uitgangspunten in het plan zijn opgenomen.
5. Toelichting paragraaf 2.4.14; bedrijfswoningen en personeelshuisvesting.
   - Dit levert met name voor Buren een aparte situatie op. Beter is het om de woningen van kampeerboerderijen onderdeel te laten zijn van de woningvoorraad voor permanente bewoning.
   - Het lijkt reclamant onverstandig om groepsverblijven in zijn geheel geschikt te maken voor personeelshuisvesting. Beter is een spreiding, door bijvoorbeeld in ieder groepsverblijf wooneenheden voor maximaal 4 personen toe te staan.
6. Toelichting paragraaf 3.1.7: gebruik vrijkomende agrarische bebouwing. Reclamant is van mening dat de bescherming van de agrariërs in het buitengebied voorrang moet hebben boven het anders bestemmen van de huidige agrarische bestemmingen.
7. Regels 3.4.2 onder j: Reclamant stelt voor om hoveniersactiviteiten/kwekerij toe te staan onder j. van artikel 3. Dit zou mogelijk kunnen zijn op bepaalde plaatsen.
8. Toelichting paragraaf 3.9: technische infrastructuur. Reclamant is tegen elke vorm van gaswinning op Ameland en stelt voor de bestemmingsplanbepalingen aangaande gaswinning eruit te halen.
9. Toelichting paragraaf 4.5 waterkwaliteit. De waterkwaliteit roept vraagtekens op nu er PFAS is geconstateerd uit een meting van Vitens. Dient de tekst van paragraaf 4.5 niet te worden aangepast?
10. Toelichting paragraaf 4.10 Luchtkwaliteit: De luchtkwaliteit is op Ameland minder goed dan verondersteld wordt in dit plan, met name met het ook op artikel 41.2 van de regels. Dient de tekst van paragraaf 4.10 niet te worden aangepast?
11. Toelichting paragraaf 4.11.2: risico's aardbevingen als gevolg van gaswinningen. Reclamant stelt voor iets op te nemen in het plan over kans en risico's op aardbevingen op Ameland als gevolg van de gaswinning.
12. Regels artikel 4.3.1 onder a: Is 50% vergroten (van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen) niet al te fors voor Amelander begrippen? Wij zien liever een kleiner percentage gelet op het feit dat alles op Ameland kleinschalig is.

Reactie

1. Artikel 19: Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bedrijfsgebouwen zullen ten minste 3 meter achter de bedrijfswoning worden gebouwd. Het uitgangspunt dat bedrijfsgebouwen rondom het woonhuis zijn gesitueerd wordt niet losgelaten.
2. Toelichting par 2.3.7: Dit beheerplan is geldig tot 2027. De provincie Fryslân moet de ecologische evaluaties nog starten. Dit gaat vooraf aan de actualisatie van het beheerplan. Fryslân heeft de intentie om de evaluaties Waddeneilanden tegelijk in één jaar te doen om daarmee zo goed mogelijk samen op te lopen met planning van de beheerplannen van Rijkswaterstaat. Het hele traject is gepland in de periode 2024-2028.
3. Toelichting paragraaf 2.4.2: structuurvisie Ameland: aanvragen voor een omgevingsvergunning worden getoetst aan de bestemmingsplannen/omgevingsplan en de beleidsregels verblijfsrecreatie 2023.
4. Toelichting paragraaf 2.4.7: de toelichting verwijst slechts naar vastgesteld beleid. Binnen de procedure van het bestemmingsplan wordt het beleid niet geëvalueerd of herzien.
5. Toelichting paragraaf 2.4.14; zie reactie onder punt 4.
6. Toelichting paragraaf 3.1.7: gebruik vrijkomende agrarische bebouwing: Aanvragen voor functiewijziging van vrijkomende agrarische bedrijven worden getoetst aan het beleid. In het beleid wordt rekening gehouden met omliggende agrarische bedrijven (onder andere de wettelijke afstandseis).
7. Regels 3.4.2 onder j: hoveniersactiviteiten/kwekerij toestaan? Deze regeling gaat over het niet toestaan van deze activiteiten buiten het bouwperceel. Reclamant stelt voor een algemene bepaling te wijzigen om in bepaalde gevallen toch mogelijkheden te bieden aan hoveniersactiviteiten/kwekerij. Ten eerste dient opgemerkt te worden dat hoveniersactiviteiten planologisch anders worden beoordeeld dan een kwekerij. Ten tweede leent een algemene regel zich niet voor het benoemen van specifieke gevallen. In de provinciale verordening zijn hoveniersactiviteiten in het buitengebied uitgesloten. Een eventueel initiatief voor een kwekerij buiten het bouwperceel zal per geval beoordeeld moeten worden. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de aantasting van de openheid van het landschap die een dergelijke functie met zich meebrengt. Ook kan de functie nadelige invloed hebben op de weidevogelkansgebieden.
8. Toelichting paragraaf 3.9: technische infrastructuur: de tekst in deze paragraaf wordt geactualiseerd. De bestaande infrastructuur wordt inbestemd.
9. Toelichting Paragraaf 4.5 water: het bestemmingsplan houdt rekening met water in brede zin en gaat niet in op specifieke maatregelen over waterkwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij het waterschap.
10. Toelichting paragraaf 4.10 Luchtkwaliteit: Volgens Luchtmeetnet.nl kwalificeert de luchtkwaliteit op Ameland als ‘goed’. De schaal loopt van ‘zeer slecht’, ‘slecht’, ‘matig’, ‘voldoende’ tot ‘goed’. In de ‘Atlas leefomgeving’ wordt deze site ook gebruikt.
11. Toelichting paragraaf 4.11.2: risico's aardbevingen als gevolg van gaswinningen. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
12. De vergroting van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt teruggebracht naar 25%. Dit percentage wordt passend geacht voor vergroting van de bestaande oppervlakte en sluit meer aan op het kleinschalige karakter van Ameland.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijke overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De regel in artikel 4.3.1 onder a wordt aangepast. Het voorstel is om de oppervlakte van bestaande gebouwen en overkappingen te vergroten tot maximaal 25%.
De toelichting wordt op bovenstaande punten gewijzigd dan wel aangevuld.

22. V.O.F. Kanger, locatie Badweg 23 Hollum

Zienswijze

Op deze locatie is op dit moment een agrarisch deeltijdbedrijf (schapenhouderij) gevestigd. De ondernemers verzoeken om de bestemming te wijzigen in een agrarisch voltijdbedrijf. Volgens het gemeentelijk beleid kan het bedrijf als een voltijdbedrijf worden aangemerkt (vanaf 50 NGE). Uit een recente berekening blijkt namelijk dat het betreffende bedrijf van reclamant een bedrijfsomvang heeft van 59,1 NGE's. Reclamant is van mening dat het bedrijf kan worden aangemerkt als een volwaardig agrarisch bedrijf. Door deze bestemming toe te kennen is het ook mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Een indicatieve situatietekening is als bijlage bij de zienswijze toegevoegd.

Reactie

In de Structuurvisie Ameland staat dat de doelstelling van de gemeente is te streven naar een duurzaam landbouwperspectief. Dit betekent een sociaal-economisch haalbare landbouw, met een toekomstvast gebruik van het buitengebied, waarbij het landelijk karakter en de toeristische waarde van het buitengebied behouden blijven. Om dit landbouwperspectief te ontwikkelen is een landbouwbeleidsplan vastgesteld. In dit landbouwbeleidsplan is voor een gebiedsgerichte benadering gekozen waarbij het agrarische buitengebied is opgedeeld in zones. Deze gebiedsgerichte benadering sluit aan bij de provinciale visie. De zones voor het agrarisch buitengebied van Ameland zijn:

- Ontwikkelingsgebieden voor professionele landbouw ca. melkveehouderij
- Zoekgebieden voor dierhouders, hobby- en deeltijdboeren.

Gemeente Ameland wil een blijvende en duurzame landbouw op het eiland handhaven en stimuleren. Het landbouwbeleidsplan is een vaststelling van de lange termijnvisie en ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Het landbouwbeleidsplan is vastgesteld op 22 februari 2010. De belangrijkste punten die concreet voorgesteld worden zijn:

1. Voor de hobbyboeren ontstaat de mogelijkheid voor schuilstallen rondom de dorpen, de criteria hiervoor moeten apart worden uitgewerkt. Hierbij denkt de gemeente aan: aantallen, Amelander ontwerp, opruimen verrommeling, noodzaak uit dierenwelzijn. Mobiele onderkomens worden niet uitgesloten.
2. Beperkte groei van het aantal deeltijdboeren en mogelijkheid voor deeltijdboeren voor een groter bebouwingsoppervlak. Een eigen Amelander ontwerp voor de schuren.
3. Professionele landbouw moet de kans krijgen om zich op Ameland te handhaven en te ontwikkelen.

Ten aanzien van de professionele landbouw moet er op de eerste plaats een economische basis liggen onder het boerenbedrijf. Een vitale landbouw vindt de gemeente van groot belang voor de sociaal-economische structuur van de groene ruimte. Voor potentiële bedrijfsopvolgers binnen het boerengezin moet er perspectief zijn voor een goed bedrijfseconomisch functioneren in de toekomst. Daarom wil de gemeente ook schaalvergroting van bedrijven mogelijk maken daar waar de minste (geen) knelpunten optreden.
In het landbouwbeleidsplan wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelsectoren, namelijk, voltijdboeren, deeltijdboeren en hobbyboeren. Voor de ruimtelijke vertaling worden voor de deelsectoren de volgende normen gehanteerd:

1. voltijdboeren: agrariërs met meer dan 50 NGE
2. deeltijdberen: agrariërs met 10 tot 50 NGE
3. hobbyboeren: agrariërs met minder dan 10 NGE.

De plannen van de initiatiefnemer kunnen worden aangemerkt als voltijdboer volgens de categorie-indeling in het Landbouwbeleidsplan, blijkt uit de zienswijze en bijgevoegde berekening. Deze deelsector beslaat een groot deel van het grondgebied van Ameland. Hierdoor kunnen veranderingen in de structuur van de bedrijvigheid in die sector grote invloeden hebben op het landschap in grote delen van de gemeente. Daarnaast is de landbouw nog steeds een grote economische drager in de gemeente. Hierdoor zijn er vele redenen om beleidsmatig veel aandacht aan deze sector te besteden. De bedrijfswoning die met dit initiatief mogelijk gemaakt wordt dient ter versterking van de bedrijfsvoering van de schapenhouderij van een voltijdboer. Vanuit het Landbouwbeleidsplan zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze wordt overgenomen en geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast door de betreffende locatie Badweg 23 Hollum op de verbeelding te wijzigen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel deeltijdbedrijf’ in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel' en het bouwperceel alsmede het bouwvlak aan te passen. Het is mogelijk om bij een voltijdbedrijf een bedrijfswoning op te richten.

23. Particulier, locatie Zuider Grieweg 2 Ballum (I)

Zienswijze

Betrokkene verzoekt de mogelijkheid voor een kleine windmolen met een ashoogte tot maximaal 15 meter op te nemen in het bestemmingsplan. Zonnepanelen wekken in de winterperiode, wanneer de energiebehoefte het grootst is, de minste energie op. Dit is ook net de periode dat er vrijwel altijd wind is. Onderzoek heeft uitgewezen dat zonnepanelen en een windmolen elkaar zeer goed aanvullen. Juist het buitengebied kan bij uitstek geschikt zijn om kleinschalige windmolens toe te staan.

Reactie

De reactie op deze zienswijze is beantwoord in de zienswijze van LTO, onderdeel 9.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

24. Particulier, locatie Zuider Grieweg 2 Ballum (II)

Zienswijze

Vanwege een gewenste uitbreiding van de woning, zou betrokkene graag een vergroting van het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan zien. Verzoek is om –in verband met de bouw van een serre- het bouwvlak aan de zuidwestkant van de woning te vergoten.

Reactie

Voor een zorgvuldige beoordeling van het verzoek is het plan voorgelegd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit Ameland. De commissie merkt het volgende op.

Voor onderhavig type boerderij zijn onder hoofdstuk 6.2 in de welstandsnota objectgerichte criteria opgenomen. De beleidsintentie is gericht op het in stand houden en waar mogelijk versterken van de bestaande waarden en bebouwingskenmerken.

Het voorgelegde plan, de bouw van de serre, houdt wat de commissie betreft een wezenlijke aantasting in van het gave en ook karakteristieke beeld van de kop-hals-romp boerderij. De commissie is van mening om het bouwvlak niet te vergroten voor de ingediende serre. We sluiten het vergroten van het bouwvlak niet uit maar dit zal qua omgevingskwaliteit in afstemming moeten zijn met een plan passend bij de karakteristiek van de kop-hals-romp boerderij. Voor nu wordt het advies van de commissie overgenomen, dat betekent dat het bouwvlak niet wordt vergroot voor dit plan. Het eventueel in de toekomst vergroten van het gebouw kan met een passend plan, met toepassing van een omgevingsvergunning met afwijkingsprocedure.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Bijlage I: aanpassing verbeelding voor locaties met een vergunningplicht voor scheuren en frezen.

Ambtshalve aanpassingen

1. Ter plaatse van Hollum Jan Jacobsweg is sprake van overlap met het bestemmingsplan Hollum – Jan Jacobsweg. Deze plangrens wordt herzien om de overlap op te heffen.

2. Het bouwwerk op het adres Westerpad 1b Nes (activiteitenstrand, Funsportclub Ameland) is per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat het bouwwerk wordt inbestemd op basis van de Strandnota en de verleende

omgevingsvergunning (oppervlakte bouwwerk (de draagconstructie) is maximaal 50 m2, waarbij de oppervlakte van het gebouw maximaal 30 m2 is).

3. Het gebouw op het adres Smitteweg 8a Ballum met de functie verblijfsrecreatie is niet inbestemd, dit legaal aanwezige gebouw wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Het bestemmingsvlak ‘Wonen’ op en om het perceel Pietje Miedeweg 1a Ballum moet worden afgestemd op het kadastrale perceel. Het bestemmingsvlak ligt nu per abuis deels op een ander kadastraal perceel.

5. In artikel 17.4. onder j. wordt toegevoegd achter de "Beleidsregel ondergeschikte horeca 2021": “dan wel zijn rechtsopvolgers”.

6. De artikelen 17.2.4 c en d kunnen verschillend worden geïnterpreteerd en worden aangepast. De artikelen dienen zo te worden geformuleerd dat de oppervlakte van het bouwwerk (de draagconstructie), inclusief het daarbij behorende terras ten hoogste 800 m² zal bedragen, waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 400 m² zal bedragen. Dit in overeenstemming met de ‘Strandnota Ameland’.

7. Aan artikel 3.6.1 Vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden wordt toegevoegd:
   - het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

8. Artikel 19.1 onderdeel a wordt als volgt aangepast:
   ‘één bedrijfsgebouw en overkappingen ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie’.
   Artikel 19.21 wordt als volg aangepast:
   onder g: ‘bedrijfsgebouwen’ wordt ‘bedrijfsgebouw’
   onder h wordt geschrapt uit de regels en van de verbeelding. Dit wegens dubbeling met de algemene regeling onder artikel 19.1 onderdeel a.

9. Locatie Bosweg 12 Hollum, groepsaccommodatie, artikel 19: de te bebouwen oppervlakte wordt gespecificeerd in bedrijfsgebouw (maximaal 850 m2) en bedrijfswoning (maximaal 150 m2) waarbij de totale oppervlakte (maximaal 1.000 m2) gelijk blijft aan de beheersverordening Buitengebied.

10. Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ voor vijf dobben. Deze dubbelbestemming wordt op vijf locaties op de verbeelding aangebracht, zie bijlage.