

Technische vragen VVD 'bestemmingsplan buitengebied'.

1

Kunt u specifiek aangeven in welke (mileu)-categorie onderstaande bedrijven vallen?

1. Bierbrouwerij.
2. Kaasboerderij
3. Strandrittenverhuurbedrijf.

Kunt u zeggen welke milieu-categorieën op de bedrijventerreinen zijn toegestaan?

Antwoord:

Bierbrouwerij: milieucategorie 4.2

Kaasboerderij: milieucategorie 3.2 (melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j)

Strandrittenverhuurbedrijf: milieucategorie 3.1 (Verhuurbedrijven voor transportmiddelen)

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijven met milieucategorie 1 en 2 toegestaan. In het plangebied zijn al bedrijven aanwezig die in een zwaardere categorie vallen, dan wel bedrijven die gezien hun aard niet passend zijn binnen de categorie 1 en 2 bedrijven. Omdat het niet wenselijk is dat dergelijke bedrijven zich elders vestigen zijn deze bedrijven specifiek op de verbeelding aangeduid. Daarom zijn de drie bedrijven specifiek aangeduid.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied zijn geen bedrijventerreinen aanwezig die bestemd zijn. De bedrijventerreinen zijn specifiek (voor zover aanwezig) in de bestemmingsplannen Hollum, Ballum, Nes en Buren geregeld. Verspreid over het plangebied zijn individuele bedrijven bestemd met een bedrijfsbestemming.

Voorbeelden van bestemmingen Bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied:

Bedrijf: milieucategorie 1 en 2

Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf: milieucategorie 3.1

Bedrijf - Delfstof- en energiewinning: milieucategorie 4.2 (gascompressorstations, vermogen < 100 MW)

Bedrijf – Drinkwaterbedrijf: milieucategorie 3.2 (pompvermogen tussen de 1 en 15 MW)

Bedrijf - Loonwerk- en aannemersbedrijf: milieucategorie 3.1 (Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²)

Bedrijf – Milieustraat: milieucategorie 3.1

Bedrijf – Nutsvoorziening: milieucategorie 2

Bedrijf – Zonnepark: milieucategorie 2

2

Er is één bedrijfswoning per groepsverblijf toegestaan. Toegestaan, betekent dus indirect, dat dit niet verplicht is. Is dat correct?

Antwoord:

Dat is correct. Het is niet verplicht om een bedrijfswoning te bouwen bij een groepsverblijf. Een bestemmingsplan is toelatingsplanologie, waarin een bepaalde functie of bouwwerk wordt toegestaan, de eigenaar bepaalt zelf of het wordt gerealiseerd.

3

Vliegveld Ballum. Genoemd wordt dat: 'Accommodatie voor personeelshuisvesting wordt gerealiseerd'.

Moet de gemeenteraad hier niet eerst een raadsbesluit over nemen?

Antwoord:

Er is op dit moment een personeelsappartement voor havenmeesters aanwezig onder de verkeerstoren. De gemeenteraad kan voor de toekomst aanvullende personeelshuisvesting planologisch mogelijk maken in dit bestemmingsplan. Een beslissing over eventuele realisatie moet inderdaad op een ander moment door de gemeenteraad worden genomen.

4

Opgaande beplanting is niet toegestaan ivm met waardevol zicht op de dorpen met dubbelbestemming 'waarde - landschap open gebied'. Dit is in tegenspraak met de nota van uitgangspunten, waar wordt benoemd, dat 'aan de randen van de dorpen fruitteelt mag plaatsvinden'. Kunt u dit uitleggen?

Antwoord:

Daar waar op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap open gebied' opgenomen is, is het gebruik van de gronden voor bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen en/of het aanplanten van bomen en/of ander opgaand gewas niet toegestaan. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, onder strikte voorwaarden en uitsluitend indien de gronden aansluiten op de dorpskommen dan wel bestaande opgaande landschapselementen.

Op andere locaties waar de dubbelbestemming niet opgenomen is opgaande beplanting wel toegestaan.

5

De volledige inspraakreacties op het Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, zijn in te zien op het gemeentehuis. Waarom worden deze inspraakreacties niet volledig in de reactienota opgenomen?

Mede op basis van de Wet Open Overheid, lijkt mij dit wel gewenst.

Antwoord:

Het is gebruikelijk om de reacties samen te vatten en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De procedure voor inspraak is geregeld in de Inspraakverordening. In het eindverslag moet een weergave van de zienswijzen met een reactie worden opgenomen. De zienswijzen zelf, dat wil zeggen de brieven en mondelinge reacties, kunnen desgewenst worden ingezien in het gemeentehuis.

6

Mono-vergisters worden volgens de Nota van uitgangspunten op twee erven mogelijk gemaakt.

Welke twee erven worden hier concreet bedoeld? Of kunnen deze vergisters om meer erven komen?

Antwoord:

Met een omgevingsvergunning kan bij elk agrarisch bedrijf een mestvergistingsinstallatie worden gebouwd en in gebruik worden genomen. Aan het verkrijgen van de vergunning zijn voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan. De nota van uitgangspunten uit 2012 is op dit punt achterhaald in die zin dat het destijds om twee locaties ging.

7

Reactienota n.a.v. Brief LTO: reactie: 'Gezien het karakter van het eiland en de daarmee samenhangende landschappelijke waarden, zien wij geen aanleiding het bestaande beleid (m.b.t. windmolens) te verruimen'.

Duidelijke reactie, maar in het Raadsvoorstel wordt nu toch een ashoogte van 15 meter met tiphoogte van m? voorgesteld. Kunt u dit verklaren t.o.v. de uitspraak in de reactienota?

Antwoord:

In het bestemmingsplan zijn uitsluitend windturbines met een tiphoogte van 10 m toegestaan, overeenkomstig het geldende beleid. Hiervoor is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Het toestaan van een windturbine is alleen mogelijk binnen de bestemming Agrarisch en Viskwekerij. De reactie op de zienswijze is gebaseerd op het gemeentelijk beleid zoals het op dit moment geldt. De provinciale regels zijn inmiddels verruimd en bieden meer ruimte dan het gemeentelijk beleid biedt. Het college stelt voor om in het bestemmingsplan toch een mogelijkheid voor kleine windturbines op te nemen die aansluit bij de provinciale regels.

8

Reactienota m.b.t. Jelmeraweg 4 Ballum zegt, dat de noordelijke aanduiding kuilvoeropslag is komen te vervallen. Maar deze staat toch nog gewoon in het bestemmingsplan, zie bijlage 3 bestemmingsplan. Kunt u dit uitleggen? Is het nu vervallen of niet?

Antwoord.

Op basis van 'Nije pleats' methode is deze landschappelijke inpassing in samenspraak met de provincie Fryslân tot stand gekomen. Dit betreft het landschapsplan die in 2015 is opgesteld. Het landschapsplan is op verzoek van de provincie in het bestemmingsplan opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kuilplaten' aan de noordzijde is verwijderd omdat de kuilbalen daar in de praktijk niet worden opgeslagen.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt een artikel opgenomen waardoor voeropslag (van kuil/hooi) als strijdig wordt aangemerkt. Daarin zal nog een verfijning worden aangebracht om opslagen mogelijk te maken c.q. te houden die voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Voor (kuil)voeropslag wordt nog een maximale hoogte opgenomen om de kwaliteit van het open landschap te behouden en verrommeling te voorkomen.

9

De beschrijving 'Ander bouwwerk'. Valt onder die term ook de opslag van verpakte hooibalen?

Antwoord:

Nee. Hooibalen zijn geen bouwwerken. Het gaat hier om palen, masten ed.

10

De bouwhoogte van 'overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak' zal ten hoogste 1,50 m bedragen. Opslag van hooibalen, die buiten het bouwvlak liggen, mogen dus niet hoger zijn dan 1,50 meter? Is dit correct?

Antwoord:

Nee. Dat valt onder voeropslag. Die moeten binnen het aangegeven bouwvlak of waar een aanduiding kuilvoeropslag opgenomen is.

11

Waarom is er een optie om twee verblijfsrecreatieve eenheden per agrarisch bouwperceel te realiseren? Dit ten opzichte van het beleid om bij 'normale woningen', één toe te staan.

Antwoord:

Deze regeling is overgenomen uit de bestaande beheersverordening Buitengebied. In combinatie met de agrarische bedrijfsvoering zijn kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. Recreatief medegebruik van reguliere woningen en kleinschalige verblijfsrecreatie bij een agrarisch bedrijf zijn verschillende situaties. Beleidsmatig zijn de keuzes vastgelegd in de beleidsregels verblijfsrecreatie.

12

De bijgaande ‘verbeelding’ van het Bestemmingsplan Buitengebied. Is dat een aangepaste versie in overeenstemming met het vast te stellen Bestemmingsplan? Of is dit de ‘oude’ versie? Bijv. Op de Badweg staat nog een Horeca-bestemming, terwijl deze er feitelijk niet meer is. Deze locatie is omgebouwd naar een recreatiewoning. Ook zou er een verblijfsrecreatie-functie (Recreatiewoningen) zijn toegevoegd op een perceel aan de Fenneweg-Oranjeweg, maar deze is niet op de bijgaande verbeelding te vinden. Is de bestemming aangepast of heeft dit nooit plaatsgevonden?

Antwoord:

- De verbeelding is actueel, na de behandeling in de raadscommissie van november zijn diverse aanpassingen doorgevoerd.
- De locatie aan de Badweg heeft de bestemming ‘Horeca’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van horeca – appartementen’. Het is te overwegen om de bestemming voor deze locatie aan te laten sluiten bij de bestemming Recreatie-Recreatiewoning (artikel 21 van de regels).
- Er is geen nieuwe mogelijkheid voor een recreatiewoning toegevoegd op een perceel aan de Fenneweg-Oranjeweg.

Vragen bestemmingsplan buitengebied CDA

1.

Waarom niet opnieuw in inspraak nu er 4 jaar tussen de laatste inspraak zit en het vaststellen. Er is zeer veel veranderd voor de vraagstukken van het buitengebied ondertussen .

Antwoord:

Bestemmingsplan buitengebied is in hoofdzaak een conserverend plan. Agrariërs zijn begin 2023 wel opnieuw geconsulteerd, waardoor meest recente ontwikkelingen zijn meegenomen. Destijds is de inspraakprocedure gestart en iedereen heeft een inspraakreactie kunnen indienen. De inspraakprocedure moet worden afgerond.

2.

P.11: groepsverblijven : huidige situatie is uitgangspunt. Echter als deze mogen worden vervangen door appartementen is er wel degelijk sprake van grootschalige uitbreiding. Zie Paasduinweg 12 waar het aantal overnachtingen daardoor nagenoeg verdubbeld. Hoe kunt u dit uitleggen in het licht van het stabilisatieprincipe, zoals de provincie Fryslan dit verwoordt voor de Waddeneilanden?

Antwoord:

In de regels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen dat groepsverblijven mogen worden vervangen door appartementen. Wel bestaat er een mogelijkheid om op basis van de beleidsregels verblijfsrecreatie via een apart bestemmingsplan/deelomgevingsplan om een groepsverblijf te wijzigen in appartementen. Deze mogelijkheid valt buiten de mogelijkheden van dit bestemmingsplan Buitengebied.

3.

P13: is het gunstig of niet om dit bestemmingsplan nog onder het oude regime te laten vallen en niet onder de nieuwe Omgevingswet?

Antwoord:

Het is gunstig om dit bestemmingsplan Buitengebied nog onder de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied gaat samen met alle andere plannen in de gemeente over naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege. Dit vormt de basis voor het echte omgevingsplan.

Het feit dat er met de vaststelling van het plan buitengebied reeds een grote actualisatieslag heeft plaatsgevonden is dan gunstig en scheelt straks tijd. Daarna geeft het rechtszekerheid voor alle betrokkenen.

4.

P. 20/21: is het mogelijk om ook op te nemen dat als gevolg van de Wet stikstofreductie en natuurherstel de stikstofrechten van de Amelandse agrarische bedrijven op Ameland moeten blijven? Een zin in het BP opnemen kan geen kwaad dunkt me.

Antwoord:

Bestemmingsplan gaat over het vastleggen van gebruik en bouwen. Het plan ziet niet toe op het vastleggen van stikstofrechten.

5.

P.24: regel 3 is verouderd: graag aanpassen. Dit zijn van die slordigheden die het bureau eruit had moeten halen. Ook de nodige taal- en stijlfouten in het stuk.

Antwoord.

Taal- en stijlfouten worden in het definitieve ontwerp nog eruit gehaald. Dit voornemen wordt ook nog door de provincie Fryslân aangehaald. Uiteraard is dit achterhaald en is op dit moment niet duidelijk wanneer de provincie het gaat vaststellen.

6.

P.26: is het duidelijk dat we ons realiseren dat kleinschalige windturbines alleen bij agrarische bedrijven mogen en niet bij de overige bedrijven in het buitengebied.

Antwoord:

Een kleine windturbine is uitsluitend, via een omgevingsvergunning mogelijk bij Agrarische bedrijven en de viskwekerij. Het gemeentelijk beleid en de provinciale regels bepalen de mogelijkheden voor kleine windturbines.

7.

P30/31: hoe wordt hierop gestuurd: dus op het Amelandse product en de zelfvoorzienendheid ervan?

Antwoord:

Dit komt uit de Economische visie 2030.

8.

P.45: alle activiteiten in de natuurgebieden van Ameland hebben volgens Rho geen negatieve invloed erop. Ook weer iets dat niet nader wordt onderbouwd. Kijk een snaar alle evenementen in de natuur. Deze niet onderbouwde beweringen kunnen toch niet geaccepteerd worden in een dergelijk belangrijk bestemmingsplan?

Antwoord:

Blz 45 verwijst naar het natuurbeleidsplan 2001 van de gemeente. De zinsnede "Aangenomen mag worden dat deze activiteiten niet hebben gezorgd voor een achteruitgang van de natuur op Ameland". die hierin staat in niet door Rho Adviseurs opgesteld maar uitsluitend verwoord in de toelichting als samenvatting van het geldende beleid.

Bij het bestemmingsplan is een planmer opgesteld. Hierin wordt de milieueffecten van de activiteiten op Ameland beschreven. In de toelichting is hiervan een samenvatting opgenomen.

Procedureel: graag een totaaloverzicht van alle bepalingen die de raad gaat delegeren aan het college zodat we weten wat we vaststellen en wie het gaat uitvoeren in het licht van de Omgevingswet 2024.

Antwoord:

Dit wordt op een later moment ter bespreking en ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

P47: personeelshuisvesting in groepsaccommodaties: hoe ziet u dat voor zich gelet op de schaalgrootte van deze bedrijven met vaak honderden bedden. Betekent dat ook honderden personeelsleden van over het eiland die zich daar kunnen vestigen? Stel dat Paasduinweg 12 een personeelshuisvesting wordt voor Westers/ wellness. Dan zou dat betekenen dat er een ca. 140 personeelsleden kunnen worden gehuisvest. Is dat de bedoeling?

Antwoord:

In de beleidsregels verblijfsrecreatie staat: "Wat betreft het omzetten van groepsverblijven in woningen is het uitdrukkelijk ook mogelijk om deze om te zetten in personeelshuisvesting, mits dit wordt gecombineerd met wonen en eventueel aanvullend verblijfsrecreatie". Dit is altijd een maatwerkbeoordeling, in de praktijk zullen recreatiebedden niet één op één worden omgezet in bedden voor personeelshuisvesting.

P48: hoofdstuk 3 landbouw is sterk verouderd. Dit had geactualiseerd kunnen worden inclusief inspraak. Waarom niet gedaan?

Antwoord:

De tekst van de toelichting wordt voor definitieve vaststelling op hoofdlijnen beoordeeld en zonodig geactualiseerd. Er is eind 2022/begin 2023 opnieuw contact geweest met de agrarische sector en er zijn gesprekken gevoerd met individuele agrariërs.

P.74: hetgeen over water wordt opgemerkt is al niet meer zo actueel omdat het RIVM met ene rapport is gekomen dat een vergezicht biedt voor de waterhuishouding de komende jaren. Daarin is de situatie zorgelijk dus ik vraag me af in hoeverre de door Rho opgenomen passages nog kloppen. Zo is er nog veel meer in het rapport van Rho dat niet klopt. Er is niet geactualiseerd helaas en dat maakt het plan er niet beter op. Waarom niet gedaan?

Antwoord:

De tekst van de toelichting wordt voor definitieve vaststelling op hoofdlijnen beoordeeld en zonodig geactualiseerd. Als het rapport van de RIVM van belang is voor de toelichting en de gemaakte ruimtelijke keuzes zal het worden toegevoegd aan de toelichting.

P84: hoe zit het met het wellnesscentrum wat betreft waterverbruik? IS er iets bekend over mogelijke aardbevingen voor Ameland adv de gaswinning op Oost Ameland?

Moet dat hier niet opgenomen worden als mogelijk risico?

Antwoord:

Het wellnesscentrum/het nieuwe hotel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

De gaswinningslocatie Oost Ameland betreft een bestaande situatie. De beoordeling van eventuele veiligheidsrisico's vindt plaats bij de vergunningverlening op grond van onder andere de Mijnbouwwet. De diepe ondergrond en het risico op aardbevingen vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

P89: de stikstofdepositie wordt hier alleen toegepast op agrarische bedrijven maar ook de toeristenindustrie stoot behoorlijk veel stikstof uit. Waar is die berekening? Zo ook vliegveld Ballum

Antwoord:

Bij het bestemmingsplan is een planmer opgesteld. Hierin wordt de milieueffecten van de activiteiten op Ameland beschreven. Onderdeel van de rapportage is een stikstofberekening. In de toelichting is hiervan een samenvatting opgenomen. De planmer is opgesteld door een deskundig adviesbureau, er is op dit moment geen aanleiding om te veronderstellen dat de rapportage onvolledig is. Het

bestemmingsplan/planmer moet worden aangemeld bij de Commissie voor de milieueffectrapportage voor een advies over de inhoud van de planmer. Voor luchthaven Ameland is in het kader van het Luchthavenbesluit een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân voorgelegd. GS hebben besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

op p.94. Ik mis de milieuaspecten ervan, met name stikstofdepositie. Alleen de boeren noemen en de rest niet kan gewoonweg niet. Dan ben je onvolledig bezig.

Antwoord:

Zie het antwoord op de vorige vraag.

P96: wat betekent de laatste zin van paragraaf 5.4.1. in dit verband?

Antwoord:

Er ligt een geluidzone rond het vliegveld op de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze geluidzone is ruimtelijke vertaling van de 'omzettingsregeling luchthaven Ameland' en dient om te voorkomen dat er geluidsgevoelige bouwwerken of uitbreidingen van bestaande geluidsgevoelige bouwwerken worden gebouwd.