

## Besluit

---

Afdeling : Vergunningen en Toezicht Nummer : 7  
Portefeuillehouder : Will Bakema Datum vergadering : 23-4-2012  
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum

---

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

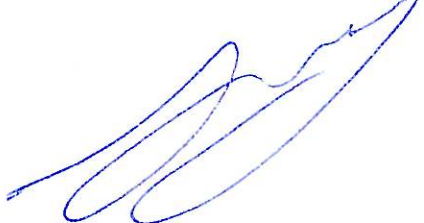
- dat het geldende bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum volgens de Wet ruimtelijke ordening herzien moet worden;
- dat de gemeenteraad heeft ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum;
- dat de gemeenteraad heeft besloten inspraak te verlenen op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum;
- dat het college het bestemmingsplan heeft voorbereid;
- dat er zienswijzen en vooroverlegreacties zijn ingediend en dat deze zorgvuldig zijn beoordeeld;
- dat van de ingediende zienswijzen en vooroverlegreacties een zienswijzennota is opgesteld die als bijlage bij dit besluit is gevoegd;
- dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden;
- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de behandeling van het voorstel in de raadscommissie;

besluit

vast te stellen

- de zienswijzen in behandeling te nemen;
- de zienswijzen volgens de reactie als verwoord in de zienswijzennota ongegrond dan wel gegrond te verklaren;
- ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in de zienswijzennota ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan "Recreatieterreinen Hollum" gewijzigd vast te stellen. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0060.080205-VG01 is conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart.

Ballum, 23-4-2012



Albert de Hoop  
voorzitter



Jacqueline Metz  
griffier

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. In de bijlage vindt u meer informatie hierover.

*Ameland aangenomen*

## AMENDEMENT

De Raad van de gemeente Ameland, in vergadering bijeen d.d. 23-04-2012,

- \* gelezen agendapunt 7 van de agenda, te weten vaststellen bestemmingsplan recreatieterreinen Hollum;
- \* gezien het verzoek van de heer Theo Nobel van caravanpark Ambousen te Hollum;
- \* gezien artikel 147b van de Gemeentewet;
- \* gezien het reglement van orde voor de vergaderingen van de raad;

### Overwegende:

- dat er met betrekking tot het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum er door een belanghebbende op de valreep een verzoek is ingediend om te komen tot wijziging van het bouwvlak voor het bouwen van een bedrijfswoning;
- dat belanghebbende bij het verder uitwerken van de plannen voor het caravanpark tot een gewijzigd inzicht is gekomen en de bedrijfswoning dichterbij de entree en direct aan de weg wil situeren volgens bijgaande schets;
- dat daarmee het andere ingetekende bouwvlak voor een bedrijfswoning in het gebied Recreatie-Kampeerterein komt te vervallen en van de verbeelding moet worden verwijderd;
- dat deze wijziging planologisch en ruimtelijk goed is in te passen;
- dat dit wijzigingsvoorstel gezien het moment in deze procedure alleen nog maar middels een amendement op het collegevoorstel aan de raad ter besluitvorming kan worden voorgelegd;

### BESLUIT:

- het voorstel van het college van B&W in die zin te wijzigen dat er een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op de verbeelding wordt aangebracht bij de entree en direct aan de weg volgens bijgaande situatieschets;
- dat het andere bouwvlak voor een bedrijfswoning in het gebied Recreatie-Kampeerterein komt te vervallen en van de verbeelding moet worden verwijderd;
- het college te verzoeken deze wijzigingen in het bestemmingsplan en op de verbeelding aan te brengen en het aldus gewijzigde bestemmingsplan in procedure te brengen.

Getekend te Ballum d.d. 23 april 2012,

Fracties van:

Ameland'82



.....  
.....  
.....  
.....

10 voor  
unaniem



B 9931

H 488

H 487

H 552

H 689

H 688

1:2,000

H 686

G 3124  
G 3260  
G 3261  
G 3262  
G 3263  
G 3264  
G 3265  
G 3266  
G 3267  
G 3268  
G 3269  
G 3270  
G 3271  
G 3272  
G 3273  
G 3274  
G 3275  
G 3276  
G 3277  
G 3278  
G 3279  
G 3280  
G 3281  
G 3282  
G 3283  
G 3284  
G 3285  
G 3286  
G 3287  
G 3288  
G 3289  
G 3290  
G 3291  
G 3292  
G 3293  
G 3294  
G 3295  
G 3296  
G 3297  
G 3298  
G 3299  
G 3300  
G 3301  
G 3302  
G 3303  
G 3304  
G 3305  
G 3306  
G 3307  
G 3308  
G 3309  
G 3310  
G 3311  
G 3312  
G 3313  
G 3314  
G 3315  
G 3316  
G 3317  
G 3318  
G 3319  
G 3320  
G 3321  
G 3322  
G 3323  
G 3324  
G 3325  
G 3326  
G 3327  
G 3328  
G 3329  
G 3330  
G 3331  
G 3332  
G 3333  
G 3334  
G 3335  
G 3336  
G 3337  
G 3338  
G 3339  
G 3340  
G 3341  
G 3342  
G 3343  
G 3344  
G 3345  
G 3346  
G 3347  
G 3348  
G 3349  
G 3350  
G 3351  
G 3352  
G 3353  
G 3354  
G 3355  
G 3356  
G 3357  
G 3358  
G 3359  
G 3360  
G 3361  
G 3362  
G 3363  
G 3364  
G 3365  
G 3366  
G 3367  
G 3368  
G 3369  
G 3370  
G 3371  
G 3372  
G 3373  
G 3374  
G 3375  
G 3376  
G 3377  
G 3378  
G 3379  
G 3380  
G 3381  
G 3382  
G 3383  
G 3384  
G 3385  
G 3386  
G 3387  
G 3388  
G 3389  
G 3390  
G 3391  
G 3392  
G 3393  
G 3394  
G 3395  
G 3396  
G 3397  
G 3398  
G 3399  
G 3400  
G 3401  
G 3402  
G 3403  
G 3404  
G 3405  
G 3406  
G 3407  
G 3408  
G 3409  
G 3410  
G 3411  
G 3412  
G 3413  
G 3414  
G 3415  
G 3416  
G 3417  
G 3418  
G 3419  
G 3420  
G 3421  
G 3422  
G 3423  
G 3424  
G 3425  
G 3426  
G 3427  
G 3428  
G 3429  
G 3430  
G 3431  
G 3432  
G 3433  
G 3434  
G 3435  
G 3436  
G 3437  
G 3438  
G 3439  
G 3440  
G 3441  
G 3442  
G 3443  
G 3444  
G 3445  
G 3446  
G 3447  
G 3448  
G 3449  
G 3450  
G 3451  
G 3452  
G 3453  
G 3454  
G 3455  
G 3456  
G 3457  
G 3458  
G 3459  
G 3460  
G 3461  
G 3462  
G 3463  
G 3464  
G 3465  
G 3466  
G 3467  
G 3468  
G 3469  
G 3470  
G 3471  
G 3472  
G 3473  
G 3474  
G 3475  
G 3476  
G 3477  
G 3478  
G 3479  
G 3480  
G 3481  
G 3482  
G 3483  
G 3484  
G 3485  
G 3486  
G 3487  
G 3488  
G 3489  
G 3490  
G 3491  
G 3492  
G 3493  
G 3494  
G 3495  
G 3496  
G 3497  
G 3498  
G 3499  
G 3500  
G 3501  
G 3502  
G 3503  
G 3504  
G 3505  
G 3506  
G 3507  
G 3508  
G 3509  
G 3510  
G 3511  
G 3512  
G 3513  
G 3514  
G 3515  
G 3516  
G 3517  
G 3518  
G 3519  
G 3520  
G 3521  
G 3522  
G 3523  
G 3524  
G 3525  
G 3526  
G 3527  
G 3528  
G 3529  
G 3530  
G 3531  
G 3532  
G 3533  
G 3534  
G 3535  
G 3536  
G 3537  
G 3538  
G 3539  
G 3540  
G 3541  
G 3542  
G 3543  
G 3544  
G 3545  
G 3546  
G 3547  
G 3548  
G 3549  
G 3550  
G 3551  
G 3552  
G 3553  
G 3554  
G 3555  
G 3556  
G 3557  
G 3558  
G 3559  
G 3560  
G 3561  
G 3562  
G 3563  
G 3564  
G 3565  
G 3566  
G 3567  
G 3568  
G 3569  
G 3570  
G 3571  
G 3572  
G 3573  
G 3574  
G 3575  
G 3576  
G 3577  
G 3578  
G 3579  
G 3580  
G 3581  
G 3582  
G 3583  
G 3584  
G 3585  
G 3586  
G 3587  
G 3588  
G 3589  
G 3590  
G 3591  
G 3592  
G 3593  
G 3594  
G 3595  
G 3596  
G 3597  
G 3598  
G 3599  
G 3600  
G 3601  
G 3602  
G 3603  
G 3604  
G 3605  
G 3606  
G 3607  
G 3608  
G 3609  
G 3610  
G 3611  
G 3612  
G 3613  
G 3614  
G 3615  
G 3616  
G 3617  
G 3618  
G 3619  
G 3620  
G 3621  
G 3622  
G 3623  
G 3624  
G 3625  
G 3626  
G 3627  
G 3628  
G 3629  
G 3630  
G 3631  
G 3632  
G 3633  
G 3634  
G 3635  
G 3636  
G 3637  
G 3638  
G 3639  
G 3640  
G 3641  
G 3642  
G 3643  
G 3644  
G 3645  
G 3646  
G 3647  
G 3648  
G 3649  
G 3650  
G 3651  
G 3652  
G 3653  
G 3654  
G 3655  
G 3656  
G 3657  
G 3658  
G 3659  
G 3660  
G 3661  
G 3662  
G 3663  
G 3664  
G 3665  
G 3666  
G 3667  
G 3668  
G 3669  
G 3670  
G 3671  
G 3672  
G 3673  
G 3674  
G 3675  
G 3676  
G 3677  
G 3678  
G 3679  
G 3680  
G 3681  
G 3682  
G 3683  
G 3684  
G 3685  
G 3686  
G 3687  
G 3688  
G 3689  
G 3690  
G 3691  
G 3692  
G 3693  
G 3694  
G 3695  
G 3696  
G 3697  
G 3698  
G 3699  
G 3700  
G 3701  
G 3702  
G 3703  
G 3704  
G 3705  
G 3706  
G 3707  
G 3708  
G 3709  
G 3710  
G 3711  
G 3712  
G 3713  
G 3714  
G 3715  
G 3716  
G 3717  
G 3718  
G 3719  
G 3720  
G 3721  
G 3722  
G 3723  
G 3724  
G 3725  
G 3726  
G 3727  
G 3728  
G 3729  
G 3730  
G 3731  
G 3732  
G 3733  
G 3734  
G 3735  
G 3736  
G 3737  
G 3738  
G 3739  
G 3740  
G 3741  
G 3742  
G 3743  
G 3744  
G 3745  
G 3746  
G 3747  
G 3748  
G 3749  
G 3750  
G 3751  
G 3752  
G 3753  
G 3754  
G 3755  
G 3756  
G 3757  
G 3758  
G 3759  
G 3760  
G 3761  
G 3762  
G 3763  
G 3764  
G 3765  
G 3766  
G 3767  
G 3768  
G 3769  
G 3770  
G 3771  
G 3772  
G 3773  
G 3774  
G 3775  
G 3776  
G 3777  
G 3778  
G 3779  
G 3780  
G 3781  
G 3782  
G 3783  
G 3784  
G 3785  
G 3786  
G 3787  
G 3788  
G 3789  
G 3790  
G 3791  
G 3792  
G 3793  
G 3794  
G 3795  
G 3796  
G 3797  
G 3798  
G 3799  
G 3800  
G 3801  
G 3802  
G 3803  
G 3804  
G 3805  
G 3806  
G 3807  
G 3808  
G 3809  
G 3810  
G 3811  
G 3812  
G 3813  
G 3814  
G 3815  
G 3816  
G 3817  
G 3818  
G 3819  
G 3820  
G 3821  
G 3822  
G 3823  
G 3824  
G 3825  
G 3826  
G 3827  
G 3828  
G 3829  
G 3830  
G 3831  
G 3832  
G 3833  
G 3834  
G 3835  
G 3836  
G 3837  
G 3838  
G 3839  
G 3840  
G 3841  
G 3842  
G 3843  
G 3844  
G 3845  
G 3846  
G 3847  
G 3848  
G 3849  
G 3850  
G 3851  
G 3852  
G 3853  
G 3854  
G 3855  
G 3856  
G 3857  
G 3858  
G 3859  
G 3860  
G 3861  
G 3862  
G 3863  
G 3864  
G 3865  
G 3866  
G 3867  
G 3868  
G 3869  
G 3870  
G 3871  
G 3872  
G 3873  
G 3874  
G 3875  
G 3876  
G 3877  
G 3878  
G 3879  
G 3880  
G 3881  
G 3882  
G 3883  
G 3884  
G 3885  
G 3886  
G 3887  
G 3888  
G 3889  
G 3890  
G 3891  
G 3892  
G 3893  
G 3894  
G 3895  
G 3896  
G 3897  
G 3898  
G 3899  
G 3900  
G 3901  
G 3902  
G 3903  
G 3904  
G 3905  
G 3906  
G 3907  
G 3908  
G 3909  
G 3910  
G 3911  
G 3912  
G 3913  
G 3914  
G 3915  
G 3916  
G 3917  
G 3918  
G 3919  
G 3920  
G 3921  
G 3922  
G 3923  
G 3924  
G 3925  
G 3926  
G 3927  
G 3928  
G 3929  
G 3930  
G 3931  
G 3932  
G 3933  
G 3934  
G 3935  
G 3936  
G 3937  
G 3938  
G 3939  
G 3940  
G 3941  
G 3942  
G 3943  
G 3944  
G 3945  
G 3946  
G 3947  
G 3948  
G 3949  
G 3950  
G 3951  
G 3952  
G 3953  
G 3954  
G 3955  
G 3956  
G 3957  
G 3958  
G 3959  
G 3960  
G 3961  
G 3962  
G 3963  
G 3964  
G 3965  
G 3966  
G 3967  
G 3968  
G 3969  
G 3970  
G 3971  
G 3972  
G 3973  
G 3974  
G 3975  
G 3976  
G 3977  
G 3978  
G 3979  
G 3980  
G 3981  
G 3982  
G 3983  
G 3984  
G 3985  
G 3986  
G 3987  
G 3988  
G 3989  
G 3990  
G 3991  
G 3992  
G 3993  
G 3994  
G 3995  
G 3996  
G 3997  
G 3998  
G 3999  
G 4000

Juste voor

ui 2/4

raad 23/4

## Zienswijzennota

### “Bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum”

Als bijlage behorend bij het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Recreatieterreinen Hollum”

23 april 2012

## Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Status zienswijzennota.....	3
1.3	Leeswijzer .....	3
1.4	Voorgeschiedenis .....	3
1.5	Procedure bestemmingsplan.....	4
1.6	Ingediende zienswijzen .....	4
1.7	Ontvankelijkheid .....	4
2	De Zienswijzen.....	5
2.1	Inleiding.....	5
2.2	A.F. van Eijk en J. van Eijk-Teunissen .....	5
2.2.1	Reactie.....	5
2.2.2	Conclusie .....	7
2.3	Recreatiepark Koudenburg, T.T. Barf.....	7
2.3.1	Reactie.....	8
2.3.1	Conclusie.....	8
2.4	T. Iliohan en E.J. Lüdwig.....	8
2.4.1	Reactie.....	9
2.4.2	Conclusie.....	11
2.5	J. Boersma en T.H. Boersma-Kooima .....	11
2.5.1	Reactie.....	11
2.5.2	Conclusie.....	11
2.6	Vakantiepark Boomhienke, J. Oenema .....	11
2.6.1	Reactie.....	11
2.6.2	Conclusie.....	12
2.7	Pannekoekhuis Onder de Vuurtoren, M. Sluijter.....	12
2.7.1	Reactie.....	12
2.7.2	Conclusie.....	12
3	Wijzigingen in het bestemmingsplan .....	13
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.....	13
3.1.1	Toelichting.....	13
3.1.2	Regels .....	13
3.1.3	Verbeelding .....	13
3.2	Ambtshalve wijzigingen.....	13
3.2.1	Toelichting.....	13
3.2.2	Regels .....	13
3.2.3	Verbeelding .....	14

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de tien jaar te worden herzien. Het bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum is een actualisering van het geldende bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum 1995, dat is vastgesteld op 12 februari 1996, en zal voorzien in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor de recreatieterreinen ten noorden van het dorp Hollum. Planologische wijzigingen die in het verleden hebben plaatsgevonden (vrijstellingsbesluiten ex art. 19 WRO enz.) zijn in dit plan verwerkt.

Het bestemmingsplan vormt in de eerste plaats een kader voor het toetsen van aanvragen om een omgevingsvergunning en gebruiksveranderingen voor gebruikers van het plangebied. Daarbij worden de aanwezige waarden van het gebied beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. In de tweede plaats vormt het plan een kader voor de te verwachten en gewenste ontwikkelingen in de toekomst.

## 1.2 Status zienswijzennota

In de voorliggende zienswijzennota "Bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum" worden de zienswijzen behandeld die zijn ontvangen over het "Bestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum". Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 1.3 Leeswijzer

De zienswijzennota bestaat uit 3 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft in het kort een beeld van de voorgeschiedenis, beschrijft de procedure en geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de ontvankelijkheid daarvan. In hoofdstuk 2 zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Hierbij wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden voorgesteld. Deze wijzigingen komen voort uit de zienswijzen en er worden verder ook ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

## 1.4 Voorgeschiedenis

In november 2008 heeft het college besloten opdracht te verlenen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de recreatieterreinen ten noorden van het dorp Hollum. Dit heeft geresulteerd in een voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum waarmee de raad heeft ingestemd. Over dit voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Hollum is inspraak en vooroverleg gevoerd. Ook is een informatieavond georganiseerd waar het bestemmingsplan is toegelicht. Van de inspraak en het vooroverleg is een eindverslag gemaakt dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Er zijn zeven inspraakreacties binnengekomen en drie vooroverlegreacties. Naar aanleiding van verschillende reacties en ambtelijke wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast en is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt. Bovendien is op verzoek en in overleg met de eigenaar van Boomhiemke B.V. een deel van het stacaravanterrein Boomhiemke gewijzigd naar 'chalets'. Deze wijziging past binnen het substitutiebeleid zoals door de gemeenteraad is vastgelegd in de nota 'Ruimte voor diversiteit, verblijfsrecreatie op Ameland'.

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart op 29 december 2011 met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft gedurende zes weken ter inzage

gelegen tot 9 februari 2012. Voor iedereen bestond de mogelijkheid om tijdens deze periode zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

### ***1.5 Procedure bestemmingsplan***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft na publicatie in de Gemeente Info, de Staatscourant en via [www.ameland.nl](http://www.ameland.nl) met ingang van 29 december 2011 tot 9 februari 2012 voor iedereen ter inzage gelegen bij het loket van de afdeling Vergunningen en Toezicht in het gemeentehuis te Ballum. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan elektronisch raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Gedurende ter termijn van terinzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Ameland. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hij weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt bekendgemaakt in de Gemeente Info, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alle indieners van een zienswijze worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

### ***1.6 Ingediende zienswijzen***

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er zes zienswijzen ingekomen. Alle zienswijzen zijn schriftelijke ingediend.

### ***1.7 Ontvankelijkheid***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 december 2011 tot 9 februari 2012 ter inzage gelegen. Dit betekent dat 8 februari 2012 de laatste dag was waarop een zienswijze aan de gemeenteraad verzonden kon worden. Alle zes zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingekomen en daarmee zijn deze ontvankelijk.

## 2 De Zienswijzen

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen die bij de gemeenteraad zijn ingekomen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie steeds cursief afgedrukt. In de conclusie is aangegeven of er aanleiding bestaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

### 2.2 A.F. van Eijk en J. van Eijk-Teunissen

Reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan slordig en onevenwichtig is en hebben een opsomming gemaakt van hun bezwaren. Hieronder een beknopte samenvatting van de bezwaren.

1. Het plan is onevenwichtig, omdat het vooral over (een deel) van Boomhiemke lijkt te gaan.
2. Het plan is slordig en onevenwichtig omdat in de regels veel (onterecht) gekopieerde en geplakte tekst staat met betrekking tot nadere eisen en toetsingscriteria.
3. Het plan is onevenwichtig, omdat er alleen sprake is bij de uitbreiding van Ambousen van 'landelijke inpassing', terwijl dat voor het hele plangebied zou moeten gelden.
4. In het plan ontbreekt de eis dat gebouwd moet worden volgens traditionele cultuur-historische Amelander bouwstijl.
5. De bijzondere landschappelijke natuurlijke kwaliteiten zouden meer gerespecteerd en beschermd moeten worden.
6. De wijzigingsbevoegdheid bij Recreatiewoningen 1 en Kampeerterrein is onevenwichtig en zadelt eigenaren op met blijvende onzekerheid.
7. Het plan is onevenwichtig en een verslechtering omdat er indirect getornd lijkt te worden aan bijvoorbeeld de welstandsnota door onder meer platte daken toe te staan dit in relatie met toepassing van het opwekken van duurzame energie zoals zonnecollectoren.
8. De gemeente geeft met het bestemmingsplan huns inziens naast veel onduidelijkheid ook te veel van haar beleidsvormende en controlerende taken uit handen, maakt verschillende interpretaties mogelijk, schept ongelijkheid per deelplan, geeft ruimte aan ongewenste discussie en bezwaar zoals het ongeoorloofd slopen van recreatiewoningen.
9. Er is een beter (evenwichtig/consistent) bestemmingsplan nodig en mogelijk, passend bij de visie van de gemeente zoals in o.m. de welstandsnota is vastgelegd.

#### 2.2.1 Reactie

##### *Algemeen*

*Zoals in het ontwerp bestemmingsplan Recreatieterrein Hollum staat aangegeven zijn er verschillende aspecten welke aanleiding zijn tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.*

- *De herziening is noodzakelijk omdat het bestemmingsplan ouder is dan tien jaar en geactualiseerd moet worden e.e.a. overeenkomstig het actualiseringsprogramma van de verouderde bestemmingsplannen in de gemeente Ameland.*
- *Recreatieterreinen Hollum 1995 is destijds vastgesteld echter gedeeltelijk is hier goedkeuring aan onthouden.*
- *Gedeeltes van het plangebied hebben een ontwikkeling c.q. herstructurering doorgemaakt of willen dit gaan doormaken welke vertaald moet of gaat worden in het nieuwe bestemmingsplan.*



- *Verleende vrijstellingsprocedures (gevolgde artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedures) moeten opgenomen worden in het bestemmingsplan.*

*Het bestemmingsplan zal overwegend conserverend van aard zijn wat betekent dat het plan voornamelijk gericht zal zijn op het regelen van de bestaande functies en de bestaande bebouwing in het plangebied. Met uitzondering van:*

- *De uitbreiding van Ambousen. Dit kampeerterrein wordt in westelijk richting uitgebreid op een huidige paardenweide.*
- *Een deel van het terrein van Boomhiemke zal van kampeerterrein naar chalets worden omgezet.*
- *Tevens wordt ruimte geboden voor uitbreiding van centrumgebouwen.*

*De gemeente Ameland heeft ervoor gekozen om voor de gehele gemeente uniforme, eenduidige, helder van opzet en eenvoudig toetsbaar en handhaafbare bestemmingsplannen op te stellen. De bestemmingsplannen op Ameland en bestemmingen worden allemaal opgezet conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Er wordt ernaar gestreefd dat de bestemmingsplannen qua opbouw, systematiek en leesbaarheid uniform zijn. Tevens moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de geldende richtlijnen ten aanzien van digitale raadpleging.*

*Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een Toelichting, de Regels en de Verbeelding (plankaart). In de Toelichting staan de belangrijkste beleidskaders waarmee rekening moet worden gehouden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens worden de uitgangspunten weergegeven die in dit bestemmingsplan een juridische vertaling krijgen. Op basis van het beleid, de milieu- en omgevingsaspecten en de uitgangspunten, vindt er een vertaling plaats naar de Regels en de Verbeelding (plankaart). Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische haalbaarheid.*

*Gezien het voorgaande en de al opgedane ervaring van jaren met betrekking tot de systematiek voor het opstellen van een bestemmingsplan, waarbij nog niet eerder een zienswijze is binnen gekomen met betrekking tot de werkwijze, kunnen we gerust stellen dat er geen sprake is van slordigheid en onevenwichtigheid. Vooral gedurende de procedures wordt er veel aandacht besteed aan overleg met belanghebbende partijen, uniformiteit en transparantie. Enige sprake van willekeur is niet aan de orde.*

#### *Specifiek*

- 1. Genoemd wordt onevenwichtigheid in relatie met Boomhiemke. Een groot gedeelte van het plangebied wordt ingevuld door Boomhiemke gezien Boomhiemke een groot areaal aan grond heeft, of althans in beheer heeft. Dit is een bestaand gegeven wat ook al in het huidige bestemmingsplan aanwezig is. Ook de plannen van Boomhiemke zijn betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en zijn dusdanig ingevuld daar waar de beleidskaders dit toelaten. Van enige onevenwichtigheid kan dus geen sprake zijn. Dat Boomhiemke nu eenmaal een groot stuk grondgebied heeft staat hier verder buiten en is eenmaal een gegeven waar rekening mee gehouden dient te worden.*
- 2. Voor de reactie met betrekking tot slordigheid, onevenwichtigheid en gekopieerde tekst verwijzen wij naar de reactie zoals gegeven in het Algemene gedeelte.*
- 3. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat bij de totstandkoming van toen al gekeken is naar de landelijke inpassing. Bij een nieuwe ontwikkeling zoals Ambousen wordt specifiek voor dat gedeelte in*

samenhang met de bestaande en omliggende omgeving gekeken naar de landschappelijke inpassing. Na beoordeling van het uitbreidingsplan kan gesteld worden dat de ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de landschappelijke waarden en ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelingsgebied zal worden toegevoegd aan het bestaande deelgebied kampeerterrein, stacaravans en chalets met de daarbij behorende vastgestelde welstandscriteria genoemd in de Welstandsnota.

4. Punt vier is vooral van toepassing bij de gemeentelijke Welstandsnota en valt daarmee buiten het kader van het bestemmingsplan/de Wet ruimtelijke ordening.
5. Er is uitgebreid gekeken en onderzoek gedaan naar de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Gekeken is naar reeds aanwezige gegevens maar ook naar het huidige gebruik van terreinen. Op te maken is dat bestaande bebouwingsbeelden niet verstoord worden en er geen aantasting is van het karakter, de leefomgeving en het belevingsbeeld c.q. de belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse. De ontwikkelingen kunnen beschouwd worden, gezien de bestaande ruimtelijke visies, de toekomstige ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke effecten van die activiteit op de omgeving, als goed inpasbaar en aanvaardbaar. Aspecten zoals gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Aangegeven kan worden dat er verantwoord wordt omgegaan met deze genoemde waarden. Voor de lange termijn zal er een kwalitatief goede en verantwoorde ruimtelijke kwaliteit blijven c.q. ontstaan. Zoals reeds onderzocht worden er geen beletselen verwacht op het gebied van water, natuur en ecologie, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, en externe veiligheid.
6. Voor punt 6 wordt verwezen naar de voorgaande reacties.
7. Het bestemmingsplan gaat niet anders om met de regelgeving dan in andere bestemmingsplannen op Ameland. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor toepassingen van o.a. zonnecollectoren. Dit kan zowel op een plat dak als wel schuine daken, beide zijn toegestaan.
8. Gezien de algemene reactie en wat geregeld is in de Welstandsnota kan er geen sprake zijn van het uithanden geven van beleidsvormende en controlerende taken. Wat de reclamant hier dan ook exact mee wil aangeven is onduidelijk. Het huidige en herziene bestemmingsplan bepaalt niet wat wel of niet gesloopt mag worden. Dit is geregeld in andere regelgeving zoals de Monumentenwet, bouwverordening etc. Gekeken wordt naar de gestelde regelgeving in het bestemmingsplan waar plannen aan moeten voldoen. Als plannen hieraan voldoen dient een vergunning verleend te worden (limitatief/imperatief stelsel).
9. Voor punt negen wordt verwezen naar voorgaande reacties.

### **2.2.2 Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **2.3 Recreatiepark Koudenburg, T.T. Barf**

Reclamant vraagt een bestemming groepsaccommodatie te geven aan de locatie van een bestaande schuur, met een geringe uitbreiding van het bouwvlak. Een wijziging van het huidige gebruik van het gebouw van recreatiezaal naar groepsaccommodatie betekent een kwaliteitsverbetering. De functiewijziging van de bestaande schuur houdt in dat een nieuwe vergaderruimte annex recreatiezaal nodig is en daarom is verzocht een extra ruimte boven op het centrumgebouw te mogen bouwen. Ten slotte wordt verzocht om een bouwvlak op te nemen voor een bestaand onderhoudsgebouw (gebouwd met tijdelijke vergunning) zodat dit

gebouw een permanent karakter kan krijgen. Voor dit onderhoudsgebouw is een toegestane dakhelling tot 0° (plat dak) van belang ten behoeve van zonnecollectoren.

### **2.3.1 Reactie**

- 1. Reclamant geeft in zijn zienswijze aan definitief af te willen zien van de bouw van een hotel. Eerder heeft hij aangegeven het bouwvlak voor gemengde doeleinden vergroot te willen hebben dit in verband met het eventueel te realiseren van een hotel. Gezien de plannen zijn gewijzigd verzoekt reclamant het oude vlak Gemengd en het parkeerterrein te handhaven. Inspelend op de gewijzigde inzichten van de reclamant zijn er vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen bezwaren om het bestemmingsplan hierop aan te passen.*
- 2. Tevens verzoekt reclamant de huidige bestaande schuur te willen wijzigen in een groepsaccommodatie tot 20 personen. Hiervoor wil reclamant het bouwvlak vergroot hebben. De ontwikkelingen zijn passend in het gemeentelijk verblijfsrecreatief beleid en bij het karakter van de bestemming en kunnen als zodanig gehonoreerd worden.*
- 3. Voor het onderhoudsgebouw is het van belang dat de dakhelling wordt terug gebracht tot 0° (plat dak). Dit is van belang ten behoeve van zonnecollectoren. Gezien de functie van het gebouw en de ligging en het belang voor het opwekken van duurzame energie is het geen probleem dat de dakhelling hiervoor teruggebracht wordt van 15 naar 0°. De hoogte van het gebouw mag met een plat dak echter niet hoger worden 3,50 m.*

### **2.3.1 Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen voor punt 1, 2 en 3. Voor punt 1 en 2 zal de bestemming Gemengd en het daarbij behorende bouwvlak aangepast worden conform verzoek. Punt 3 de dakhelling te stellen op 0° met een maximum bouwhoogte van het gebouw van 3,50 m.

### **2.4 T. Iliohan en E.J. Ludwig**

Reclamanten hebben bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding van caravanpark Ambousen in westelijke richting op de daar liggende paardenweide. Tevens hebben zij bedenkingen tegen de door het ontwerpbestemmingsplan geboden mogelijkheid tot realisering van een tweede en derde bedrijfswoning bij Oranjeweg 40 en 42. De zienswijze wordt nader toegelicht ten aanzien van de volgende acht punten. Onderstaande punten zijn in de zienswijze nader toegelicht.

1. Het gebied heeft een grote natuur- en landschappelijke waarde.
2. De voorgenomen planologische regeling is in strijd met rijks-, provinciaal en het eigen gemeentelijk beleid
3. De geplande bestemming betekent capaciteitsuitbreiding van de verblijfsrecreatie in plaats van kwaliteitsverbetering.
4. Het aan het ontwerp ten grondslag liggend ecologisch rapport is ondeugdelijk, onvolledig en ontoereikend.
5. De ontwikkelingen tasten het zicht op een aantal karakteristieke panden en op het historische dijkje aan en belemmert het doorzicht vanuit alle windstreken, in het bijzonder vanaf de recreatiewoning gelegen op het aangrenzende perceel (sectie G, nr. 1942).
6. Er heeft ten onrechte geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.
7. Er is geen noodzaak voor drie bedrijfswoningen in dit deel van het plangebied.
8. Er is sprake van (planologisch) ongewenste gevolgen voor omliggende percelen.

### **2.4.1 Reactie**

*De ondernemer heeft verzocht om uitbreiding van zijn caravanpark mogelijk te maken. Als motivering voor dit verzoek is aangegeven dat de vraag naar stacaravanplaatsen groot is, groter dan het aanbod. Een verklaring hiervoor zijn ontwikkelingen op een ander terrein binnen het plangebied waar stacaravanplaatsen zijn en worden vervangen door zomerhuizen in het kader van kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging. Tegelijkertijd biedt schaalvergroting van het caravanpark de mogelijkheid om te investeren in kwaliteitsverbetering op het eigen bedrijf zoals het realiseren van een centrumgebouw met moderne faciliteiten. Het verzoek is voorzien van een inrichtingsplan van het nieuwe terrein met een beschrijving van een te beplanten bosstrook. Dit verzoek is zorgvuldig door het gemeentebestuur beoordeeld. Het nu geldende provinciale en gemeentelijke beleid is bepalend geweest bij de beoordeling. Hierna lichten wij toe hoe wij tot het besluit zijn gekomen dat het verzoek om uitbreiding positief benaderd kan worden en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

*In het Streekplan Fryslân 2007 staat dat er ontwikkelingsruimte is voor nieuwe toeristische capaciteit gekoppeld aan verbetering van landschappelijke/natuurlijke waarden. De provincie onderschrijft dat kwaliteitsverbetering van de recreatie op de Waddeneilanden nodig is om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Dit kan worden bereikt door gericht in te spelen op de hogere kwaliteitseisen van de recreant met bijbehorende voorzieningen. Dit kan binnen de landschappelijke en natuurlijke kernwaarden worden ingepast. Er hoeft in dit verband geen tegenstelling tussen recreatie en natuur te bestaan. Het provinciale beleid is gericht op stabilisatie van de recreatiedruk op de Waddeneilanden. Als in een ruimtelijk plan sprake is van een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening moet worden onderbouwd op welke wijze is gezorgd voor stabilisatie van de totale recreatiedruk en rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden.*

*Het provinciaal beleid is vertaald in het gemeentelijk beleid. In de nota Ruimte voor diversiteit staat in hoofdstuk 4 onder hoofdlijnen van beleid, dat uitbreiding van recreatieterreinen en kampeertreinen buiten de dorpen mogelijk is ter compensatie van bedden die verloren zijn gegaan door kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van natuur, landschap en cultuurhistorie. In de afgelopen periode is binnen het plangebied, op vakantiepark Boomhiemke, in een aantal fasen een relatief groot deel van het terrein omgezet van stacaravanterrein naar zomerhuizenterrein (rietgedekte villa's en chalets). Het doel van deze vervanging was om zomerhuizen aan te kunnen bieden in het luxe segment en het middensegment; kwaliteitsverbetering in het aanbod. Gevolg hiervan is dat het aantal bedden in het plangebied is afgenomen. Dit betekent dat binnen het plangebied sprake is van stabilisatie van de recreatiedruk. Deze omstandigheden maken dat het plan om het kampeertrein uit te breiden past binnen het provinciaal en gemeentelijk verblijfsrecreatieve beleid.*

*Zoals in de toelichting staat beschreven is bij het opstellen van een bestemmingsplan het uitgangspunt dat geen strijdigheid ontstaat met wetgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet). In de paragraaf Ecologie wordt nader ingegaan op Gebiedsbescherming en Soortenbescherming en de concrete relatie met het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding van het caravanpark is door middel van ecologisch onderzoek aangetoond dat er geen ecologische knelpunten zijn (bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan: "Quick scan ecologie uitbreiding caravanpark Ambousen Ameland" uitgevoerd door Arcadis Nederland B.V.).*

*In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Fryslân. In reactie stellen Gedeputeerde Staten dat de beoogde uitbreiding vraagt om een landschappelijke inpassing en daarmee een verbetering van landschappelijke/natuurlijke waarden. Deze kan bestaan uit eenzelfde beplanting als de reeds aanwezige inpassing van de bestaande kampeerterrinen. De aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing kan worden geborgd door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. De initiatiefnemer heeft door middel van het inrichtingsplan aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling goed samengaat met de verbetering van landschappelijke/natuurlijke waarden. De aan te leggen bosstrook bestaat uit streekeigen beplanting zoals Meidoorn, Esdoorn en Wilg en sluit aan bij de bestaande beplanting op belendende percelen. De inrichting van het kampeerterrin zal zodanig worden dat er sprake is van ruime opzet met stacaravanplaatsen en een wegenstructuur die aansluit op de bestaande structuur. Het nieuw te bouwen centrumgebouw is op enige afstand van de Oranjeweg geprojecteerd zodat ruimte ontstaat voor waterpartijen aan de voorzijde. De landschappelijke inpassing is geborgd door middel van een inrichtingsplan en een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.*

*In de zienswijze staat dat ten onrechte geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Kern van de Wet archeologische monumentenzorg is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De provincie Fryslân heeft in dit kader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Hierop zijn archeologische adviezen voor de provincie Fryslân gegeven. Het voorzieningengebouw valt buiten het gebied waar door de provincie nader onderzoek wordt aanbevolen bij verstoring van de bodem. Deels valt de uitbreiding binnen het gebied waar wel nader onderzoek wordt aanbevolen bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar op dit deel zijn geen gebouwen voorzien zodat de bodem daar niet verstoord zal worden.*

*Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Binnen de bestemming Recreatie – Appartementen zijn twee bedrijfswoningen toegelaten. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is uit onderzoek gebleken dat binnen de bestemming Recreatie – Appartementen thans twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. In het bestemmingsplan is op caravanpark Ambousen (bestemming Recreatie – Kampeerterrin) een bedrijfswoning toegelaten. Deze bedrijfswoning kan eerst worden gerealiseerd nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Deze is dan ook als zodanig bestemd. De eigendomssituatie is in feite niet relevant.*

*Aangegeven wordt dat de ontwikkelingen het zicht aantasten op een aantal karakteristieke panden en op een historisch dijke. Het terrein waar de ontwikkelingen plaats gaan vinden wordt thans gebruikt als paardenweide. Op het terrein van de stacaravans zijn geen karakteristieke woningen of dijkes aanwezig welke eventueel kunnen worden aangetast. De dichtsbijzijnde karakteristieke panden zijn een voormalige boerderij met twee appartementen intern en een recreatiewoning welke ligt op 250 m tussen andere woningen in. Beide panden liggen aan de Oranjeweg met een vrij zicht erop waar geen ontwikkelingen plaatsvinden. Het zicht op de panden kan op geen enkele wijze verstoord worden gezien de nieuwe ontwikkelingen er achter plaatsvinden of er te ver vanaf liggen om ook maar enige invloed erop te hebben. Dijkjes zijn niet aanwezig als alleen uitlopers van duinen welke intact blijven en niet op het terrein liggen.*

*Reclamant geeft aan dat er sprake is van (planologisch) ongewenste gevolgen voor omliggende percelen en precedentwerking. Kijkend naar het geheel van het plangebied en de daarbij behorende bestemmingen en begrenzingen is het toevoegen van de paardenweide bij het kampeerterrein een logische en wel overwogen afrondende keuze. De paardenweide wordt nu al gebruikt als een soort speelweide bij het kampeerterrein en de gewijzigde bestemming sluit aan bij het bestemmingspatroon van het gebied. De logische aansluiting bij de rest van het kampeerterrein en de natuurlijke begrenzing aan de noord- en west zijde zorgen voor een goede in balans zijnde ruimtelijke invulling. Naadloos wordt aangesloten op de ter plaatse aanwezig zijnde gebiedskenmerken welke elkaar niet verstoren maar juist versterken. Maar ook de natuurlijke begrenzing zorgt voor een afronding en een duidelijke beëindiging van bestemmingen en gebiedsherkenningen. Met andere woorden, de uitbreiding zorgt voor een ruimtelijk kwalitatief verantwoorde invulling, begrenzing en afronding van bestemmingen en gebieden en zorgt voor een afrondingsfase van het plangebied. Van precedentwerking lezende het voorgaande is zeker geen sprake.*

#### **2.4.2 Conclusie**

Al het voorgaande overwegende geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **2.5 J. Boersma en T.H. Boersma-Kooima**

Reclamanten hebben samengevat het voorstel het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

1. Toevoeging van een eis van een minimale afstand van 7,50 m tot de perceelsgrenzen.
2. Nog liever en minimale afstand van 8,25 meter tot de perceelsgrenzen zodat de werkelijke afstand, na toepassing van de 10%-regel, niet minder dan ongeveer 7,5 m wordt.
3. Vergroting van de afstand, vermeld in artikel 12.2.1 lid c, tot 16,5 m.

#### **2.5.1 Reactie**

*Het beleidskader van de gemeente Ameland was en is nog steeds om voor alle recreatiewoningen op Ameland dezelfde bebouwingsvoorschriften toe te passen en deze als zodanig te vertalen in de bestemmingsplannen. Tot op heden zijn er geen redenen of aanwijzingen om hiervan af te gaan wijken. Aanpassing van de voorgestelde maatvoering zal het uniforme kwaliteitsbeeld en beleid, de eenduidige en helder van opzet en eenvoudig toetsbaar en handhaafbare bestemmingsplannen op Ameland gaan verstoren.*

#### **2.5.2 Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **2.6 Vakantiepark Boomhiemke, J. Oenema**

Reclamant onderbouwt en verzoekt in de zienswijze de twee nieuw toegevoegde deelgebieden op het terrein 'Boomhiemke' niet onder te verdelen in Recreatie-Chalets 1 en Recreatie-Chalets 2 en beide deelgebieden als Recreatie-Chalets 1 te bestemmen.

#### **2.6.1 Reactie**

*Het enige onderscheid tussen Chalets 1 en Chalets 2 is dat de bouwhoogte van de eerste categorie ten hoogste 5 m zal bedragen en de bouwhoogte van de tweede categorie ten hoogste 4 m zal bedragen. Het voorstel om geen verdere onderverdeling te maken bij de genoemde deelgebieden past binnen de totaal opzet c.q. masterplan*

van Boomhiemke en zal op geen enkele wijze de ruimtelijke en planologische kwaliteit aantasten.

### **2.6.2 Conclusie**

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen conform voorstel reclamant.

## **2.7 Pannekoekhuis Onder de Vuurtoren, M. Sluiter**

Reclamant is van mening dat er voldoende horeca is in Hollum. Daarnaast heeft zij liever geen concurrerend bedrijf naast haar restaurant. Zij constateert dat een stuk natuur verdwijnt door de uitbreiding van caravanpark Ambousen.

### **2.7.1 Reactie**

*Het naastgelegen bedrijf, caravanpark Ambousen, is al sinds lange tijd op die locatie aanwezig en ook bestemd in de opeenvolgende bestemmingsplannen. De ondernemer heeft verzocht om uitbreiding van zijn caravanterrein en het bouwen van een centrumgebouw. Op dit moment is voor de camping een tijdelijke vergunning verleend voor een kantoor/receptie met snackbar. De ondernemer heeft de wens, ter vervanging van het tijdelijke gebouw, een nieuw centrumgebouw te bouwen waarin de diverse functies (receptie, kantoor, horeca, onderhoud, enz.) ondergebracht worden. Het tijdelijke gebouw, met daarin ook de horecafunctie, wordt dan verwijderd. Dit betekent dat er niet een extra horeca inrichting bij komt. Het centrumgebouw staat primair ten dienste van het caravanpark en de eigen gasten. Horeca is toegelaten, ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve functie. Concurrentie is niet een aspect c.q. belang dat speelt in het kader van een bestemmingsplan.*

*De uitbreiding van het caravanpark is zorgvuldig beoordeeld. Er is onder andere een quick scan ecologie uitgevoerd. Onze conclusie is dat de uitbreiding van het caravanpark past binnen de kaders van een 'goede ruimtelijke ordening'.*

### **2.7.2 Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **3 Wijzigingen in het bestemmingsplan**

De ingediende zienswijzen en de beoordeling daarvan hebben er toe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Hollum" gewijzigd wordt vastgesteld. Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en verbeelding. In dit hoofdstuk worden allereerst de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen weergegeven gevolgd door de ambtshalve wijzigingen.

#### **3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.**

##### **3.1.1 Toelichting**

Geen wijzigingen.

##### **3.1.2 Regels**

- a) Binnen de bestemming Gemengd opnemen dat de dakhelling van een (onderhouds)gebouw kan worden teruggebracht tot 0° mits het gebouw een maximale hoogte heeft van 3,50 m.

##### **3.1.3 Verbeelding**

- a) Op recreatiepark Koudenburg wordt het bouwvlak binnen de bestemming Gemengd verkleind. Daarnaast krijgt de huidige schuur binnen de bestemming Gemengd de aanduiding groepsaccommodatie met de mogelijkheid uit te breiden.
- b) Op vakantiepark Boomhienke wordt het gebiedje met de bestemming R-RC2 (nu nog onbebouwd) gewijzigd in R-RC1.

#### **3.2 Ambtshalve wijzigingen**

##### **3.2.1 Toelichting**

- a) 5.3 Gemengd. Na de eerste zin toevoegen: *Het bestemmingsplan maakt een derde voorzieningengebouw mogelijk, dit is op caravanpark Ambousen.*  
5.3 Groen. Tekstueel aanvullen, er is meer groen.  
5.3 Recreatie – Appartementen. Er is een karakteristiek pand binnen deze bestemming.

##### **3.2.2 Regels**

- a) De regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen (waar van toepassing) wordt uitgebreid met overkappingen.
- b) Bij de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waar van toepassing) worden overkappingen uitgesloten.
- c) Bij artikel 8 bij de wijzigingsbevoegdheid opnemen dat het bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning' van de verbeelding kan worden gehaald, na sloop van de bedrijfswoning.
- d) Bij de bestemmingen Chalets 1 en 2 (artikelen 9 en 10) en Recreatiewoningen 1 (artikel 12) wordt opgenomen dat de minimale afstand van een chalet resp. recreatiewoning tot de perceelgrens 3 m is.
- e) Aan artikel 11.2.1 toevoegen dat de bouwhoogte ten hoogste 6 m zal zijn.
- f) Bij artikel 12.2.1.a toevoegen dat dit niet geldt voor de gronden die op de verbeelding de aanduiding 'dubbele woning toegestaan' hebben in welk geval het aantal aaneen te bouwen recreatiewoningen ten hoogste 2 zal bedragen.



### **3.2.3 Verbeelding**

- a) Gronden met bestaande aangebouwde recreatiewoningen worden op de verbeelding aangeduid.
- b) Het bouwvlak binnen de bestemming Gemengd op vakantiepark Boomhiemke wordt uitgebreid zodat het nieuw gebouwde fietsenverhuurbedrijf binnen het bouwvlak valt. Tevens wordt de grens van het bouwvlak teruggebracht tot 5 m uit de kadastrale grens met de weg (Jan Roepespad).