

B i j l a g e 3 :
I n s p r a a k r e a c t i e s



| gemeente
Terschelling

Aan M.M. Zorgdrager
Boddelenweg 3
8896 KG HOORN

ons kenmerk: JJW/2836
datum: 24 januari 2013
uw kenmerk: email d.d. 19 december 2012
onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied Polder

Geachte mevrouw Zorgdrager,

Op 19 december 2012 hebben wij van u een email ontvangen als reactie op de Nota van uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied Polder. U verwijst daarin naar uw brief van 6 juni 2011, waarin u onder andere verzoekt medewerking te verlenen aan buitenrijbaan en een stal op het perceel naast de manege. In onze reactie op die brief hebben wij aangegeven uw verzoek in overweging te nemen bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de polder (bestemmingsplan Buitengebied Polder).

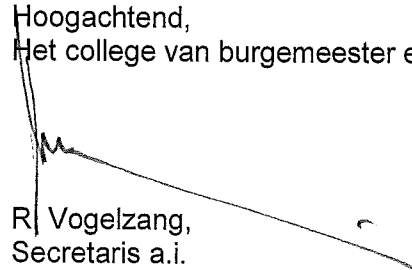
Gezien het feit dat er met de eigenaren nog geen overeenstemming is over mogelijke ontwikkelingsplannen voor de manege is het op dit moment niet gewenst hier in het bestemmingsplan op vooruit te lopen. In afwachting op concrete plannen voor de manege is de regeling in het (concept) ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder afgestemd op het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied (Polder) uit 1995.

Het concept van het nieuwe bestemmingsplan wordt op 5 februari 2013 besproken in de raadscommissie. Wij nodigen u uit daarbij aanwezig te zijn. De vergadering begint om 19.30 uur in de raadszaal van het gemeentehuis. U kunt het concept van het bestemmingsplan inzien via de website www.terschelling.nl en in de informatieruimte van het gemeentehuis.

Voor vragen en opmerkingen over deze brief en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder kunt u contact opnemen met Joost Hellevoort via telefoonnummer 0562446244.

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl
K.v.K. 01177508 0000

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



R. Vogelzang,
Secretaris a.i.



mr. V.M. Visser,
burgemeester

Aan Stichting Ons Schellingerland
t.a.v. J.A. Smit
Lies 73
8895 KS LIES

ons kenmerk: JJW/2841
datum: 28 januari 2013
uw kenmerk: brief d.d. 19 december 2012
onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied Polder; Nota van Uitgangspunten

Geachte heer Smit,

Op 19 december 2012 hebben wij van u een brief ontvangen met uw zienswijze op de Nota van uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied Polder. U gaat in uw brief in op verschillende onderwerpen. In deze brief geeft het college daarop haar reactie. De volgorde waarin de onderwerpen aan de orde komen is gelijk aan de volgorde in uw brief.

Veehouderij

U stelt in uw brief dat voor intensieve, gespecialiseerde melkveehouderij de polder te klein is. U staat voor een kleinschalige veehouderij, waarbij het open karakter van de polder op de eerste plaats komt.

De gemeente wil ruimte bieden aan verschillende typen bedrijven op Terschelling. Er worden daarbij ook mogelijkheden gezien om melkveehouderijbedrijven te vergroten. Met u zijn wij van mening dat daarbij rekening gehouden moet worden met de landschappelijke waarden van de polder. Daarom zijn in het bestemmingsplan richtlijnen ("Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven") opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing van bouwwerken die op basis van de bouwregels gerealiseerd mogen worden.

Sanering bij bedrijfsbeëindiging

U stelt voor om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die er op ziet dat bij bedrijfsbeëindiging stallen en schuren worden gesloopt.

De gemeente wil ruimte bieden om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf ruimte te bieden aan een andere functie in de vrijkomende gebouwen. Daarvoor zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om het plan te wijzigen in woonbestemming, paardenhouderij, agrarisch dienstverlenend bedrijf of andere bedrijfsbestemming.

Bouwhoogte 10 meter

U stemt in met een maximale bouwhoogte van 10 meter, maar vraagt wel aandacht voor de landschappelijke inpassing.

Zoals hiervoor al is aangegeven zijn in het bestemmingsplan richtlijnen ("Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven") opgenomen voor een goede landschappelijke inpassing van bouwwerken die op basis van de bouwregels gerealiseerd mogen worden.

Aanlegvergunningenstelsel

U geeft aan dat u betrokken wilt worden bij het opstellen van het aanlegvergunningenstelsel.

Ter bescherming van het reliëf (aardkundige waarden) in de polder zijn bepaalde werkzaamheden niet of alleen met vergunning toegestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gronden zonder, met middelhoge en hoge aardkundige waarden. De regeling is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Deze regeling is destijds na veelvuldig overleg met betrokken partijen tot stand gekomen. Over de regeling wordt op dit moment nog overleg gevoerd met de provincie. Het resultaat van het overleg kan zijn dat het stelsel op onderdelen nog wordt aangepast. We zien op dit moment geen aanleiding om daarover met u van gedachten te wisselen.

Composteren en/of vergisten

U bent van mening dat composteren en mestvergisten niet thuis hoort bij een agrarisch bedrijf maar op het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan biedt alleen ruimte aan mestvergisting en compostering als het gaat om een ondergeschikte activiteit waarbij alleen gebruik wordt gemaakt van organisch materiaal dat van het eigen bedrijf komt. Met u zijn wij van mening dat mestvergisting en compostering als zelfstandige bedrijfstak op een bedrijventerrein thuis hoort.

Stalling

Stalling van boten, caravans en auto's keurt u af. Dit zou namelijk kunnen betekenen dat een agrariër een schuur laat bouwen die hij voor zijn eigen (agrarisch) bedrijf strikt genomen niet nodig heeft.

In het bestemmingsplan is geregeld dat in de bestaande gebouwen boten, caravans ed. in stalling kunnen worden gehouden. Het is niet toegestaan om hiervoor nieuwe bebouwing te realiseren. Ook stalling buiten de gebouwen op het erf is niet toegestaan.

Opslag

S.O.S. is tegen de opslag buiten het agrarisch bouwperceel.

Opslag van mest, kuil ed. buiten het bouwperceel is in principe ook verboden. Alleen wanneer dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen noodzakelijk is kan hiervan worden afgeweken. Dit kan alleen voor agrarische bedrijven, paardenhouderijen en de manege. Daarbij geldt dat er rekening gehouden moet worden met de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Kamperen bij de boer

S.O.S. pleit voor een nieuwe beleidsnotitie waarin meer duidelijkheid wordt geboden rond definities, verschillende vormen, ruimtelijke effecten en landschappelijke randvoorwaarden.

In de regels van het bestemmingsplan is een groot aantal randvoorwaarden opgenomen waaraan een agrariër moet voldoen om een omgevingsvergunning te krijgen voor kamperen bij de boer. Wij zijn van mening dat deze kleinschalige vorm van kamperen, met inachtneming van de randvoorwaarden, op een goede manier kan worden gereguleerd. Daarbij zijn in aanvulling op de regels, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2008), extra richtlijnen opgenomen die zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Verharden wegen en paden

S.O.S. is tegen het verharden van wegen en paden in de polder. Dit heeft tot gevolg dat het autoverkeer in de polder toeneemt. Verharden kan alleen als daartoe de noodzaak is aangetoond. Hiervoor moet dan het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Net als S.O.S. is het college van mening dat verharden van onverharde wegen en paden niet wenselijk is. In sommige gevallen is het voor een goede ontsluiting, van bijvoorbeeld een woning, toch noodzakelijk om (delen van) wegen en paden van een goede verharding te voorzien. Om dit te kunnen realiseren is geregeld dat het college daarvoor een vergunning kan verlenen. Koppelen van verharding aan een bestemmingswijziging wordt als een te zwaar middel gezien.

Westerkeyn

S.O.S. vindt de locatie "Westerkeyn" ongeschikt als locatie voor een hotel.

Het college is ook van mening dat deze locatie niet geschikt is als locatie voor een nieuw hotel. Met de eigenaar van de grond en Staatsbosbeheer wordt overleg gevoerd met als doel de bouwmogelijkheden voor een hotel op deze plek te saneren in ruil voor bouwmogelijkheden elders op het eiland.

Eekenweg 2/2a

S.O.S. vindt de bouwhoogte van 10 meter voor de bedrijfsbebouwing aan de Eekenweg 2/2a te hoog.

Het college is van mening dat voor een goede bedrijfsvoering 10 meter noodzakelijk kan zijn. Daarbij wordt aangesloten bij de maximale hoogte voor gebouwen voor agrarische bedrijven. Net als voor nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen gelden ook voor nieuwbouw op deze locatie richtlijnen voor landschappelijke inpassing.

Horp 1 en 3

Ook voor Horp 1 en Horp 3 wordt door S.O.S. een beperkte hoogte voorgestaan.

Voor Horp 1 geldt dat de maximale hoogte de bestaande hoogte is. Daarmee wordt aan de zienswijze van S.O.S. voldaan.

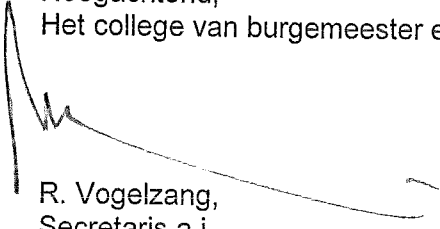
Horp 3 is bestemd als paardenhouderij. Hiervoor gelden dezelfde bouwregels als voor agrarische bedrijfsgebouwen. Het college ziet geen aanleiding hiervan af te wijken.

Vervolg

Het concept van het nieuwe bestemmingsplan wordt op 5 februari 2013 besproken in de raadscommissie. Wij nodigen u uit daarbij aanwezig te zijn. De vergadering begint om 19.30 uur in de raadszaal van het gemeentehuis. U kunt het concept van het bestemmingsplan inzien via de website www.terschelling.nl en in de informatieruimte van het gemeentehuis.

Voor vragen en opmerkingen over deze brief en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder kunt u contact opnemen met Joost Hellevoort via telefoonnummer 0562446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



R. Vogelzang,
Secretaris a.i.



mr. J.M. Visser,
burgemeester

Aan Camping de Kooi
t.a.v. de heren D.J. en G.J. Moes
Heesterkooiweg 20
8882 HE HEE

ons kenmerk: JJW/2689
datum: 28 januari 2013
uw kenmerk: brief d.d. 4 december 2012
onderwerp: zienswijze nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied polder

Geachte heren Moes,

Op 5 december 2012 hebben wij van u een zienswijze ontvangen op de Nota van uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied Polder.

In deze zienswijze maakt u bezwaar tegen uitgangspunt dat geen ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de camping. Dit is in strijd met het beleid zoals dat in 2008 is vastgesteld, waarbij campings onder voorwaarden 50% kunnen worden uitgebreid. Van deze mogelijkheden heeft u slechts voor een deel gebruik gemaakt.

Het college vindt uw bezwaar gegrond en heeft in het concept van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder de mogelijkheid uw camping uit te breiden opgenomen in de regels en op de verbeelding.

Het tweede deel van de zienswijze heeft betrekking op het aanlegvergunningenstel. U bent in de veronderstelling dat voor het planten van bomen en struiken en het aanleggen van paden een omgevingsvergunning is vereist. De beschrijving van het aanlegvergunningenstelsel in de Nota van uitgangspunten heeft betrekking op de bescherming van voorkomende waarden in het agrarisch gebied en niet op het vergunningenstelsel voor kampeerterreinen. Binnen de bestemming "Recreatie – 1" (artikel 13) is alleen een verbodsbepaling opgenomen om randbeplanting te verwijderen.

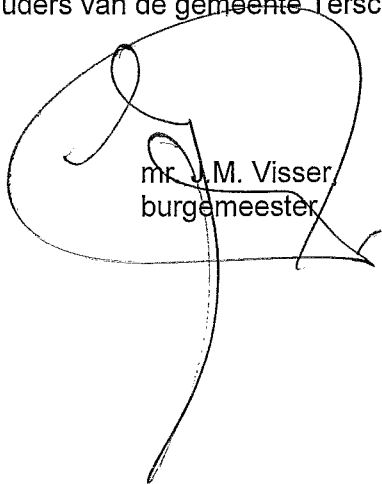
Het concept van het nieuwe bestemmingsplan wordt op 5 februari 2013 besproken in de raadscommissie. Wij nodigen u uit daarbij aanwezig te zijn. De vergadering begint om 19.30 uur in de raadszaal van het gemeentehuis. U kunt het concept van het bestemmingsplan inzien via de website www.terschelling.nl en in de informatieruimte van het gemeentehuis.

Voor vragen en opmerkingen over deze brief en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder kunt u contact opnemen met Joost Hellevoort via telefoonnummer 0562446244.

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl
K.v.K. 01177508 0000

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

R. Vogelzang,
Secretaris a.i.



mr. J.M. Visser,
burgemeester