



**Onderwerp:** Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer

**Jaar/nummer:** 2015 / 63

## **De raad van de gemeente Terschelling;**

Overwegende,

dat de raad bij besluit van 24 september 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Polder" heeft vastgesteld;

dat tegen dit besluit beroepen zijn ingesteld;

dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar besluit van 17 juni 2015 de raad opdraagt om binnen 26 weken na de verzending van haar besluit met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen over de regeling voor het "Kamperen bij de boer" een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

gelezen het raadsvoorstel (gemeentebblad) van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2015;

met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 1 "*Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Polder, onderdeel Kamperen bij de boer, naar aanleiding van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2015*";

## **BESLUIT**

het bestemmingsplan Buitengebied Polder, met inachtneming van de wijzigingen, zoals opgenomen in bijlage 1 "*Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Polder, onderdeel Kamperen bij de boer, naar aanleiding van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2015*" opnieuw vast te stellen.

Terschelling, 24 november 2015

De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

J. Hofman,  
Griffier

B. Wassink,  
voorzitter

# Bijlage 1

“Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Polder, onderdeel kamperen bij de boer, naar aanleiding van het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juni 2015”

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Polder, vastgesteld 24 september 2013, worden als volgt gewijzigd:

Artikel 1 lid 1.85 toeristische standplaats komt te vervallen

Artikel 3 lid 3.1 Bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met de volgende regeling:  
**p. kamperen bij de boer, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer",**

Als gevolg van bovenstaande aanvulling wordt het overige toegestane gebruik doorgenummerd van q. tot en met z..

Artikel 3 lid 3.4, lid a Specifieke gebruiksregels wordt aangevuld met de volgende regeling:

**8a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het kamperen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer", mits:**

- **het kamperen bij de boer uitsluitend plaats vindt bij volwaardige agrarische bedrijven met een minimale omvang van 0,75 volwaardige arbeidskracht/mensjaar. Zodra de agrarische functie wordt beëindigd of de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd, dient het kamperen bij de boer te worden beëindigd;**
- **er alleen tenten worden geplaatst in de periode van 1 maart tot 1 november;**
- **er niet meer dan 10 tenten per kampeerterrein worden geplaatst;**
- **de omvang van het kampeerterrein ten hoogste 0,5 hectare zal bedragen waarbij per standplaats een maximale omvang geldt van 500 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte, inclusief beplanting, speeltoestellen, en dergelijke;**
- **sanitaire voorzieningen uitsluitend worden ondergebracht binnen het agrarisch bouwvlak of in de tenten;**
- **de randbeplanting opgenomen in het inrichtingsplan behorend bij de bestaande omgevingsvergunning voor het kamperen bij de boer is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.**

Aan artikel 3 lid 3.5 wordt de volgende aanhef toegevoegd:

**Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:**

Artikel 3 lid 3.5 Afwijken van de gebruiksregels lid q wordt vervangen door de volgende regeling:

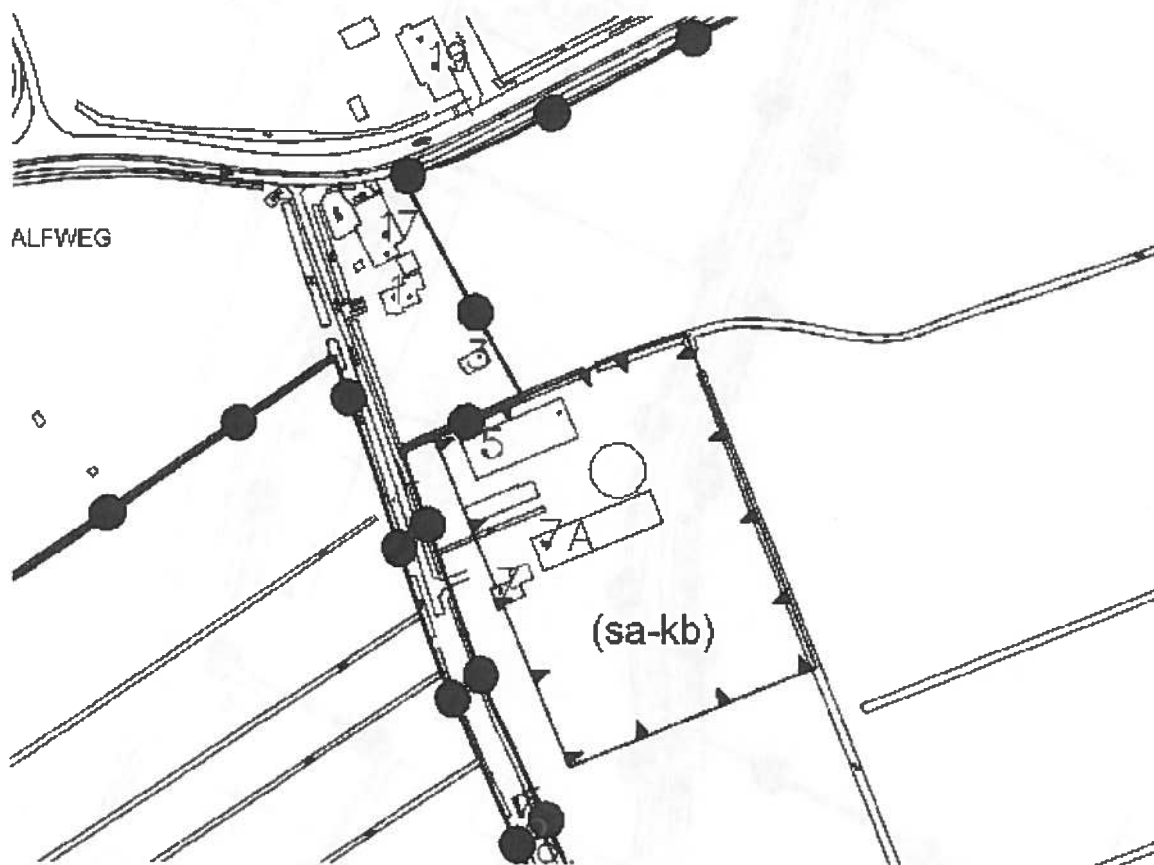
het bepaalde in lid 3.4, sub a, **onder 8a** en toestaan dat de gronden, tevens worden gebruikt voor kamperen bij de boer, ten behoeve van **seizoenstandplaatsen**, mits:

1. het kamperen bij de boer uitsluitend is toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen dan wel op percelen direct aansluitend op de agrarische bouwpercelen;
2. het kamperen bij de boer uitsluitend is toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven met een minimale omvang van 0,75 volwaardige arbeidskracht/mensjaar. Zodra de

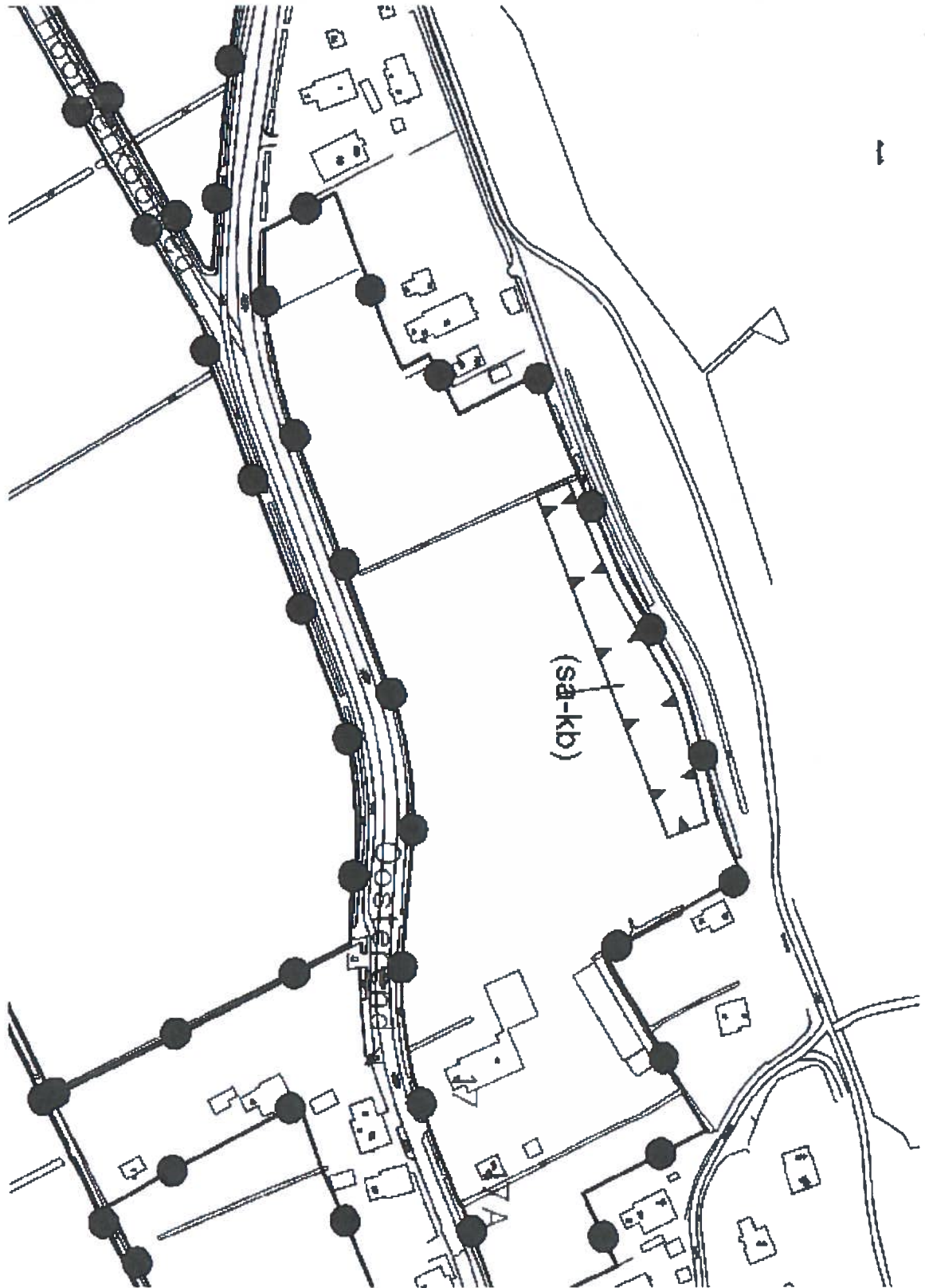
- agrarische functie wordt beëindigd of de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd, dient het kamperen bij de boer te worden beëindigd;
3. er per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 kampeerterrein wordt toegestaan;
  4. er ten hoogste 7 kampeerterreinen zullen worden toegestaan;
  5. er ten hoogste 2 kampeerterreinen per hemrik, zoals die zijn weergegeven op de kaart in Bijlage 8 Hemrikken, zullen worden toegestaan;
  - 6. er alleen tenten worden geplaatst;**
  7. er niet meer dan 10 tenten per kampeerterrein worden geplaatst;
  8. de omvang van het kampeerterrein ten hoogste 0,5 hectare zal bedragen waarbij per standplaats een maximale omvang geldt van 500 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte, inclusief beplanting, speeltoestellen, en dergelijke;
  9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beginselen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en mogelijk verlies aan areaal binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur kwalitatief en/of financieel wordt gecompenseerd;
  10. deze omgevingsvergunning in ieder geval niet wordt verleend indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woonsituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 m afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen woonhuizen;
  - 11. sanitaire voorzieningen worden uitsluitend ondergebracht binnen het agrarisch bouwvlak of in de tenten;**
  12. er een inrichtingsplan dient te worden overgelegd volgens de richtlijn opgenomen in Bijlage 3 Handreiking erfinrichting;
  13. met de kampeerplaatsen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
  14. de activiteit geen gevolgen heeft voor de natuurwaarden. Zo nodig dient dit door aanvrager te worden aangetoond door middel van een deugdelijk ecologisch onderzoek.

De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Polder, vastgesteld 24 september 2013, worden als volgt gewijzigd:

Blad 1. Toegevoegd wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer" (sa-kb)

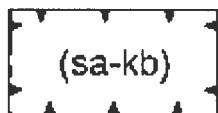


Blad 2. Toegevoegd wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer" (sa-kb)



Legenda Toegevoegd wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer" (sa-kb)

### Functieaanduiding



(sa-kb)

specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer





**Onderwerp:** Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer

**Jaar/nummer:** 2015 / 63

**In behandeling bij:** Wethouder De Jong

## **Voorstel**

Instemmen met aanpassingen regeling Kamperen bij de boer en herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer vaststellen.

## **Samenvatting**

Op 24 september 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied Polder vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit plan zijn 4 beroepen ingediend bij de RVS. De RVS heeft zich op 17 juni 2015 uitgesproken over de beroepen. Het bestemmingsplan is voor het grootste deel in stand gebleven. Over twee onderdelen moet de raad een nieuw besluit nemen. Dit gemeentebblad gaat over de regeling voor het Kamperen bij de boer. Volgens de RVS is deze regeling op onderdelen onvoldoende gemotiveerd. De raad is opgedragen binnen 26 weken een nieuwe regeling vast te stellen.

In de toelichting wordt per onderdeel van de regeling een samenvatting gegeven van de uitspraak van de RVS, een reactie gegeven op de uitspraak en een voorstel hoe de regeling aan te passen. In bijlage 1 bij het concept raadsbesluit is de aangepaste regeling opgenomen zoals wordt voorgesteld.

## **Toelichting**

Op 24 september 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied Polder vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit plan zijn 4 beroepen ingediend bij de RVS. De RVS heeft zich op 17 juni 2015 uitgesproken over de beroepen. Het bestemmingsplan is voor het grootste deel in stand gebleven. Over twee onderdelen moet de raad een nieuw besluit nemen. Het gaat daarbij om de regeling voor het Kamperen bij de boer en de regeling voor de manege in Hoorn. Dit gemeentebblad gaat over de regeling voor het Kamperen bij de boer. Volgens de RVS is deze regeling op onderdelen onvoldoende gemotiveerd. De raad is opgedragen binnen 26 weken een nieuwe regeling vast te stellen.

Hierna wordt per onderdeel van de regeling een samenvatting gegeven van de uitspraak van de RVS, een reactie gegeven op de uitspraak en een voorstel hoe de regeling aan te passen. In bijlage 1 bij het concept raadsbesluit is de aangepaste regeling opgenomen zoals wordt voorgesteld.

## **Definitie toeristische standplaats**

In artikel 1:85 van de planvoorschriften is een definitie opgenomen van het begrip "toeristische standplaats":

Het terreingedeelte dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, niet zijnde een bouwwerk, dat slechts gedurende een beperkte periode van ten hoogste enige weken (maximaal drie maanden) op het kampeerterrein aanwezig is.



*RVS (7.4)*

Volgens de RVS heeft de raad niet gemotiveerd waarom gekozen is voor een termijn van drie maanden. Ook is niet gemotiveerd dat er een verschil in ruimtelijke uitstraling bestaat tussen een standplaats met één vast kampeermiddel in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en een standplaats welke in de periode tussen 15 maart en 31 oktober wordt bezet met steeds wisselende kampeermiddelen die maximaal drie maanden ter plaatse zijn.

De afdeling is van oordeel dat onvoldoende is gemotiveerd waarom ervoor is gekozen om in het begrip toeristische standplaats de beperking op te nemen dat kampeermiddelen maximaal drie maanden ter plaatse mogen zijn.

*Reactie*

Op Terschelling wordt een 50 – 50 verdeling gehanteerd tussen enerzijds toeristische en anderzijds jaar- een seizoenstandplaatsen en/of bungalows. Deze 50 - 50 verhouding is ingesteld om:

- De mogelijkheden voor het toeristisch kamperen op Terschelling te beschermen.
- Te voorkomen dat de karakteristieken van het Terschellinger landschap onaanvaardbaar worden aangetast

In de kampeervergunning is aangegeven hoe deze verdeling over de campings is verdeeld. In de recent vastgestelde bestemmingsplannen wordt binnen de bestemming "Recreatie – 1" voor kampeerterreinen alleen onderscheid gemaakt tussen stacaravans op jaarstandplaatsen en overige kampeermiddelen. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen seizoen- en toeristische standplaatsen.

De nu gehanteerde definitie (toeristische standplaats) blijkt ook niet meer aan te sluiten bij de praktijk. Met name door de plaatsing van huurtenten staat de beperkte aaneengesloten periode onder druk. Het is voor een campinghouder niet praktisch een huurtent gedurende het seizoen, als gevolg van de in de definitie opgenomen maximale tijdsduur van drie maanden, te moeten verplaatsen.

*Voorstel*

Voorgesteld wordt het begrip "toeristische standplaats" niet langer in de regeling voor het kamperen bij de boer op te nemen. In plaats daarvan gebruik te maken van het begrip "seizoenstandplaats" zoals dat in de begripsomschrijving (artikel 1 Begrippen) is opgenomen. De definitie voor seizoenstandplaats luidt: het terreingedeelte dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel voor ten hoogste de periode van 1 maart tot 1 november.

Omgevingsvergunning voor maximaal 4 jaar

In artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder g, van de planregels is opgenomen dat een omgevingsvergunning in het kader van kamperen bij de boer telkens voor de duur van ten hoogste 4 jaar wordt verleend.

*RVS (8.2)*

Naar het oordeel van de Afdeling is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd waarom uit ruimtelijk oogpunt is gekozen voor een afwijkingsbevoegdheid waarmee gedurende een periode kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Daarbij heeft de Afdeling in aanmerking genomen dat ingevolge artikel 3, lid 3.5, aanhef en onder g, sub 2 het kamperen bij de boer reeds moet worden beëindigd als geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

*Reactie*

De termijn van 4 jaar is in de regeling opgenomen om te kunnen beoordelen of er na 4 jaar nog sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering en er dus daadwerkelijk nog gekampeerd wordt bij de boer. Zoals door de RVS terecht wordt geconcludeerd voegt de termijn van 4 jaar niets toe aan de regeling nu in de voorwaarden is opgenomen dat het kamperen bij de boer moet worden beëindigd als er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de vergunning voor het kamperen bij de boer te verlenen voor zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De termijn van ten hoogste 4 jaar niet langer in de regeling opnemen.

Bestaand gebruik percelen bestemmen

*RVS (9.3)*

Mede gelet op RVS (8.2) is volgens de RVS onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd waarom uit ruimtelijk oogpunt het kamperen bij de boer op het perceel van De Zeekraal te Oosterend niet als zodanig is bestemd.

*Reactie*

Nu wordt voorgesteld om de vergunning voor het kamperen bij de boer niet langer te koppelen aan een termijn van maximaal 4 jaar, ligt het voor de hand het gebruik (kamperen bij de boer) als zodanig te bestemmen. Een dergelijke regeling was ook in het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Polder opgenomen. Dit geldt dan voor "De Zeekraal" te Oosterend en Schapen- en koeienboerderij "Halfweg" te Halfweg. Aan beide bedrijven is een vergunning voor kamperen bij de boer verleend.

*Voorstel*

Het kamperen bij de boer bij de agrarische bedrijven "De Zeekraal" te Oosterend en Schapen- en koeienboerderij "Halfweg" te Halfweg als zodanig bestemmen conform de regeling in bijlage 1 van het concept raadsbesluit.

Mobiele kampeermiddelen

*RVS (11.4)*

In de beleidsregels voor het kamperen bij de boer (2007) is kamperen uitsluitend toegestaan in tenten. De Afdeling stelt vast dat in de op 26 juli 2011 vastgestelde Kampeerverordening gemeente Terschelling 2011 nog in het onderhavige bestemmingsplan is bepaald dat het kamperen bij de boer uitsluitend is toegestaan in tenten. Aldus is afgeweken van de beleidsnotitie, terwijl hiervoor geen motivering is gegeven. Er is onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd waarom kamperen in andere kampeermiddelen dan tenten kunnen worden toegestaan.

*Reactie*

Op 24 juli 2007 heeft de raad beleidsregels voor kamperen bij de boer vastgesteld. Daarbij heeft de raad uitgesproken om alleen tenten toe te staan daar waar gekampeerd wordt bij de boer. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2008<sup>1</sup> was een regeling voor kamperen bij de boer opgenomen waarbij alleen tenten waren toegestaan. Hoewel dat sterk afhankelijk is van de vorm en kleur, zijn

<sup>1</sup> Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 werd in 2008 door de raad vastgesteld maar in 2010 in zijn geheel door de RVS vernietigd.

tenten over het algemeen beter in te passen in het landschap dan andere kampeermiddelen. Daarnaast zijn in 2011 en 2012 omgevingsvergunningen verleend voor tenten (en niet voor andere kampeermiddelen) bij de agrarische bedrijven "De Zeekraal" te Oosterend en Schapen- en koeienboerderij "Halfweg" te Halfweg. Dat pleit er voor om kamperen bij de boer ook in de toekomst alleen toe te staan in tenten.

#### *Voorstel*

Voorgesteld wordt de regeling aan te passen zodat kamperen bij de boer alleen mogelijk is in tenten en niet in andere kampeermiddelen.

#### Sanitaire voorzieningen

Artikel 3, lid 3.5 onder g sub 10 van de planregels bepaalt dat sanitaire voorzieningen uitsluitend ondergebracht worden binnen de bestaande gebouwen behorende bij het agrarische bedrijf. Een begripsomschrijving van de begrippen "sanitair" en "sanitaire voorziening" is niet opgenomen.

#### *RVS (14.2)*

Naar het oordeel van de Afdeling betekent voorgaande dat sanitaire voorzieningen, in welke vorm dan ook, buiten de bestaande bebouwing behorende bij het agrarische bedrijf niet zijn toegestaan. In het verweerschrift en ter zitting is het standpunt ingenomen dat sanitaire voorzieningen in kampeermiddelen wel zijn toegestaan, mits deze niet zijn voorzien van een water- rioolaansluiting. Sanitaire voorzieningen met dergelijke aansluitingen mogen alleen worden ondergebracht in bestaande bebouwing behorende bij het agrarische bedrijf. Naar het oordeel van de Afdeling vindt dit standpunt geen steun in de planregels. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, terwijl niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

#### *Reactie*

De regel, dat sanitaire voorzieningen alleen mogen worden ondergebracht in de bestaande gebouwen van het agrarisch bedrijf, is bedoeld om te voorkomen dat er bebouwing wordt opgericht buiten het agrarisch bouwvlak. Bebouwing buiten het agrarisch bouwvlak kan onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van het buitengebied. Sanitaire voorzieningen in het kampeermiddel of op het agrarisch bouwvlak hebben echter geen negatieve invloed op de landschappelijke waarden. Er is dan ook niks op tegen om sanitaire voorzieningen (inclusief water- en rioolaansluitingen) in de tenten of op het agrarisch bouwvlak toe te staan.

#### *Voorstel*

De regeling wordt zodanig aangepast dat sanitaire voorzieningen (alleen) zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en/of in de tenten.

#### **Historie**

-

#### **Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving**

De RVS draagt de gemeente op om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen, ten aanzien van de

hiervoor genoemde planonderdelen, een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Nu er geen sprake is van een wezenlijk ander plan mag het herstelbesluit zonder toepassing van artikel 3.4 Awb worden vastgesteld. Het is dus niet nodig om eerst een ontwerpbesluit voor de inspraak ter inzage te leggen. De raad kan het herstelbesluit direct vaststellen. Deze procedure is eerder gevolgd bij de herstelbesluiten voor de bestemmingsplannen voor West – Terschelling en Hoorn en De Duunt.

### **Financiële/personele/organisatorische gevolgen**

-

### **Communicatie/interactiviteit**

De appellanten die beroep hebben ingesteld bij de RVS worden krijgen het raadsvoorstel over het herstelbesluit toegestuurd. Na vaststelling van het herstelbesluit wordt het besluit op gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

### **Advies van de raadscommissie**

Het Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer wordt direct ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **Ter inzage liggende stukken**

- Bestemmingsplan Buitengebied Polder vastgesteld d.d. 24 september 2013.
- Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 17 juni 2015.
- Concept Raadsbesluit "Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer".
- Bijlage 1 bij concept raadsbesluit "Herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Polder onderdeel Kamperen bij de boer".

Terschelling, 6 oktober 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
secretaris/directeur

J.B. Wassink,  
burgemeester





Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Polder

Jaar/nummer: 2013 / 40

## De raad van de gemeente Terschelling;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Polder van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat gedurende en binnen bovenvermelde termijn 24 zienswijzen zijn ingediend;

dat de indieners van een zienswijze in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze ten overstaan van de raadscommissie op 3 september 2013 mondeling toe te lichten;

met inachtneming van het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2013;

gelet op de behandeling in de raadsvergadering van 24 september 2013 en op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

## BESLUIT

Met inachtneming van de aangenomen amendementen;

Met inachtneming van de intrekking van de zienswijze van de mts. C.J. Cupido en J.J.W. Cupido te Lies voorafgaand aan de beraadslaging over de vaststelling van het bestemmingsplan;

- I. de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. op de zienswijzen te beslissen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder (versie 9 juli 2013);
- III. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder, zoals dat met ingang van 22 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de wijzigingen, zoals die in dit besluit zijn aangegeven, vast te stellen;
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het betreffende plangebied.

Terschelling, 24 september 2013

De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

J. Hofman,  
Griffier

J.H. Bats,  
Voorzitter

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Polder

Jaar/nummer: 2013 / 40

In behandeling bij: Beleid / Joost Hellevoort

## Voorstel

Instemmen met de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder" en de daarin opgenomen voorstellen tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder.

Het bestemmingsplan Buitengebied Polder met inachtneming van de "Reactienota zienswijzen- ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder" vaststellen.

## Samenvatting

Op 5 februari 2013 is het concept van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder behandeld in de raadscommissie. Met instemming van de raad heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013. In deze periode zijn 24 zienswijzen ingediend. In de voorliggende reactienota worden deze zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is per zienswijze aangegeven of deze gegrond, dan wel ongegrond is en hoe het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen aanpassing behoeft. De wijzigingen die worden voorgesteld in de reactienota zienswijzen zijn verwerkt in een concept van het vast te stellen bestemmingsplan (zie bijlage). De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de reactie op de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder vast te stellen.

## Toelichting

Voor een reactie op de ingekomen zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder".

Voor een toelichting op de inhoud van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het gemeentebblad van 22 januari 2013.

Hierna wordt ingegaan op aanvullend onderzoek dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd. De onderzoeken zijn noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen en worden als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De onderzoeken geven geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan aan te passen.

### Ecologisch onderzoek

Onderdeel van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om Camping De Kooi uit te breiden. Daarnaast wordt in de nota zienswijzen voorgesteld medewerking te verlenen aan een uitbreiding van Camping Duinkant te Oosterend. In het Natuurrapport dat in de toelichting op het



bestemmingsplan is opgenomen, is aangegeven dat alvorens het bestemmingsplan vastgesteld kan worden, nog nader onderzoek moet plaatsvinden op de locaties van deze uitbreidingen later in het jaar. Dit nader onderzoek is uitgevoerd en betreft het eventueel voorkomen van beschermde soorten planten en dieren en de waarden van deze percelen als onderdeel van de EHS. Het onderzoek wordt opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

#### Onderzoek ammoniakruimte

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder is bepaald dat een veehouderijbedrijf niet mag groeien. Pas wanneer is aangetoond dat de ammoniakdepositie op voor verzuring en vermesting kwetsbaar Natura 2000-gebied niet toeneemt, kan van deze regel worden afgeweken. Dat kan op twee manieren:

Een boer die zijn veestapel en stallen wil uitbreiden kan bijvoorbeeld oude stallen slopen en daarvoor in de plaats een grotere moderne stal bouwen met een lage emissiefactor. Een andere mogelijkheid is om een boerderij in de nabijheid op te kopen en de bijhorende emissieruimte voor het eigen bedrijf benutten.

Uit recente uitspraken van de ABRvS wordt steeds duidelijker dat het toelaten van ruimte in een bestemmingsplan voor groei van veehouderij in de nabijheid van kwetsbaar Natura 2000-gebied in het bestemmingsplan moet worden onderbouwd. De onderbouwing en het daarvoor noodzakelijke onderzoek mag volgens deze jurisprudentie niet naar de toekomst worden doorgeschoven. Het onderzoek toont aan dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van afzonderlijke agrarische bedrijven zonder dat er sprake is van negatieve effecten op de natuur in de Natura 2000-gebieden. Het onderzoek wordt opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

#### **Historie**

Op 27 maart 2012 is door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Polder. Het doel van het besluit was om ongewenste ontwikkelingen, die op basis van vigerende bestemmingsplannen mogelijk zijn, te voorkomen. Het gaat daarbij vooral om ruime bebouwingsmogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Invulling van deze bebouwingsmogelijkheden kan grote gevolgen hebben voor (de beleving van) het landschap.

Op 23 oktober 2012 is door de gemeenteraad de "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Polder" vastgesteld.

Op 5 en 6 februari 2013 is het concept van het ontwerpbestemmingsplan behandeld in de raadscommissie en vrijgegeven voor terinzagelegging.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt daarna van 22 februari 2013 t/m 4 april 2013 voor een ieder ter inzage.

#### **Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving**

##### Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan

Als het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld of de zienswijze van de provincie niet, of deels, is overgenomen wordt het besluit tot vaststelling pas na 6 weken bekend gemaakt. Die 6 weken kunnen door de provincie worden gebruikt om te reageren. Nadat het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt ligt het



bestemmingsplan 6 weken ter inzage (beroepstermijn). Tijdens die periode kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Raad van State. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, en de provincie niet reageert (geen aanwijzingsbesluit neemt), treedt het bestemmingsplan na de beroepstermijn in werking.

#### Leges

Met ingang van 1 juli 2013 geldt de regel dat als bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar er geen leges meer mogen gevraagd voor vergunningen die verband houden met het bestemmingsplan.

#### **Financiële/personele/organisatorische gevolgen**

(zie onder "Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving")

#### **Communicatie/interactiviteit**

Over de uitgangspunten voor het bestemmingsplan is overleg gevoerd met zowel de bevolking als verschillende instanties. Iedereen heeft zijn of haar zienswijze kunnen geven op de "Nota van Uitgangspunten", die ter voorbereiding van het bestemmingsplan is opgesteld.

Daarnaast is er verschillende keren met het bestuur van LTO Noord van gedachten gewisseld. Op ambtelijk niveau is met de provincie gesproken over de uitgangspunten voor het bestemmingsplan, in het bijzonder over het aanlegvergunningstelsel.

#### **Advies van de raadscommissie**

Op 3 september 2013 is het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Polder" behandeld in de raadscommissie.

Naar aanleiding van de vergadering stelt het college voor wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan en/of de reactienota zienswijzen via amendering van het raadsvoorstel door te voeren.

#### **Ter inzage liggende stukken**

- 1) "Bestemmingsplan Buitengebied Polder, VASTGESTELD", (concept);
- 2) "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder", versie 9 juli 2013;
- 3) "Vorbereidingsbesluit Buitengebied en recreatiegebied De Duunt", d.d. 27 maart 2012;
- 4) Gemeenteblad "Concept ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder", d.d. 22 januari 2013;
- 5) "Nota van antwoord ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder", d.d. 6 februari 2013;

Terschelling, 10 september 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
secretaris

J.H. Bats,  
wnd. burgemeester



## AMENDEMENT

Voorstelnummer: 06 PB 0130924

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied-Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel 3.4.a.4. wordt gewijzigd in: "Het opslaan op het perceel van bagger en organisch materiaal, anders dan tijdelijk op de oever van het water waaruit de bagger en het organisch materiaal is verkregen, waarbij verwerking van de bagger en het organisch materiaal op het betreffende perceel is toegestaan".

Toelichting:

Sinds jaar en dag wordt slootafval en organisch materiaal gebruikt ter bemesting van percelen. Dit is een duurzame vorm van bemesting en dient dus mogelijk te blijven. Ook in het kader van duurzaamheid is transport van materiaal minder gewenst.

de fractie van Plaatselijk Belang Terschelling:

A. Doeksen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Doeksen', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.



## AMENDEMENT

Voorstelnummer: 07 PB 0130924

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied-Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het niet toestaan van een bestemmingswijziging van het perceel gelegen naast de Westerkeijn.

Toelichting:

De wijziging van agrarisch- naar evenemententerrein is ongewenst. Dit perceel is slechts de afgelopen 2 jaren kortdurend gebruikt ten behoeve van de catering tijdens het Oerol-festival. Dit rechtvaardigt niet een duurzame bestemmingswijziging. Er zijn voldoende mogelijkheden voor catering op korte afstand in de omliggende dorpen. Agrarische bestemmingen dienen zo veel mogelijk behouden te blijven. Daarnaast moet op dit moment nog besluitvorming plaatsvinden rond de bestemming van het gehele Westerkeijn-gebied.

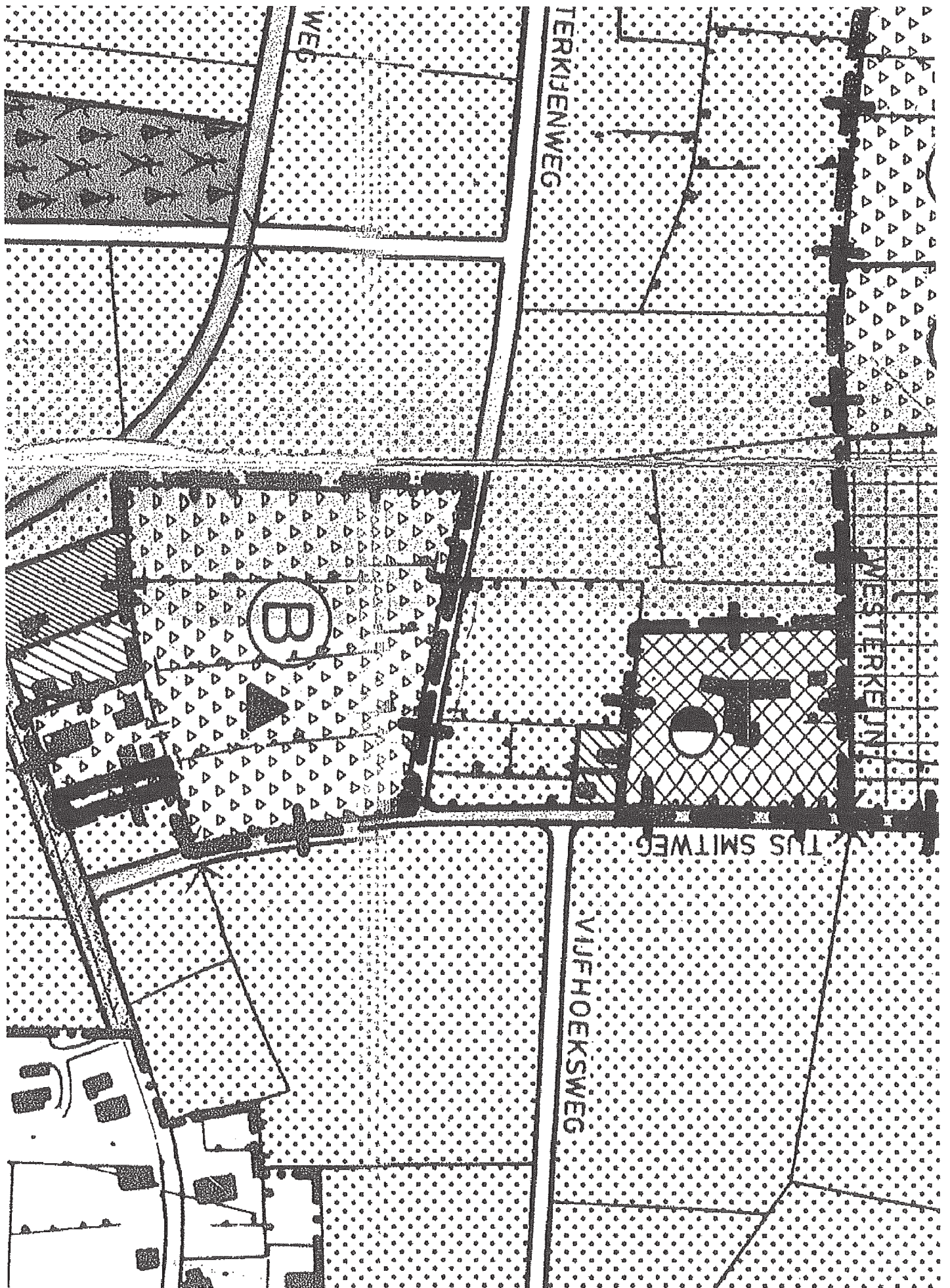
de fractie van Plaatselijk Belang Terschelling:

A. Doeksen











## Lijst Bos Schweigmann

### AMENDEMENT

Voorstel nr.

Onderwerp: Camping De Duinkant

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 -09-2013

Ondergetekende stellen het volgende amendement voor:

De uitbreiding van de camping aan te passen volgens de aangepaste verbeelding (zie bijlage). Waarbij de openbare weg wordt verplaatst naast de oostkant van de uitbreiding van de camping.

Toelichting:

Het is onwenselijk om een openbare weg over een camping te laten lopen. Het geeft overlast en een onveilige situatie voor de gasten. Het gaat om een onverharde weg, die weinig gebruikt wordt. De ondernemer is bereid om op diens kosten de openbare weg te verplaatsen naar het einde van het perceel. De persioolleiding en eventuele overige nutsleidingen kunnen blijven liggen en blijven bereikbaar voor de betrokken eigenaren. De huidige weg wordt na verplaatsing privé eigendom. De weg wordt niet gebruikt voor campingplaatsen of opstallen en blijft dus vrij van obstakels. De nieuwe weg wordt na realisatie door de heer Bos overgedragen aan de gemeente Terschelling.

Ondertekening en naam:

Fractie VVD

Lijst Bos Schweigmann

A. F. Geveke

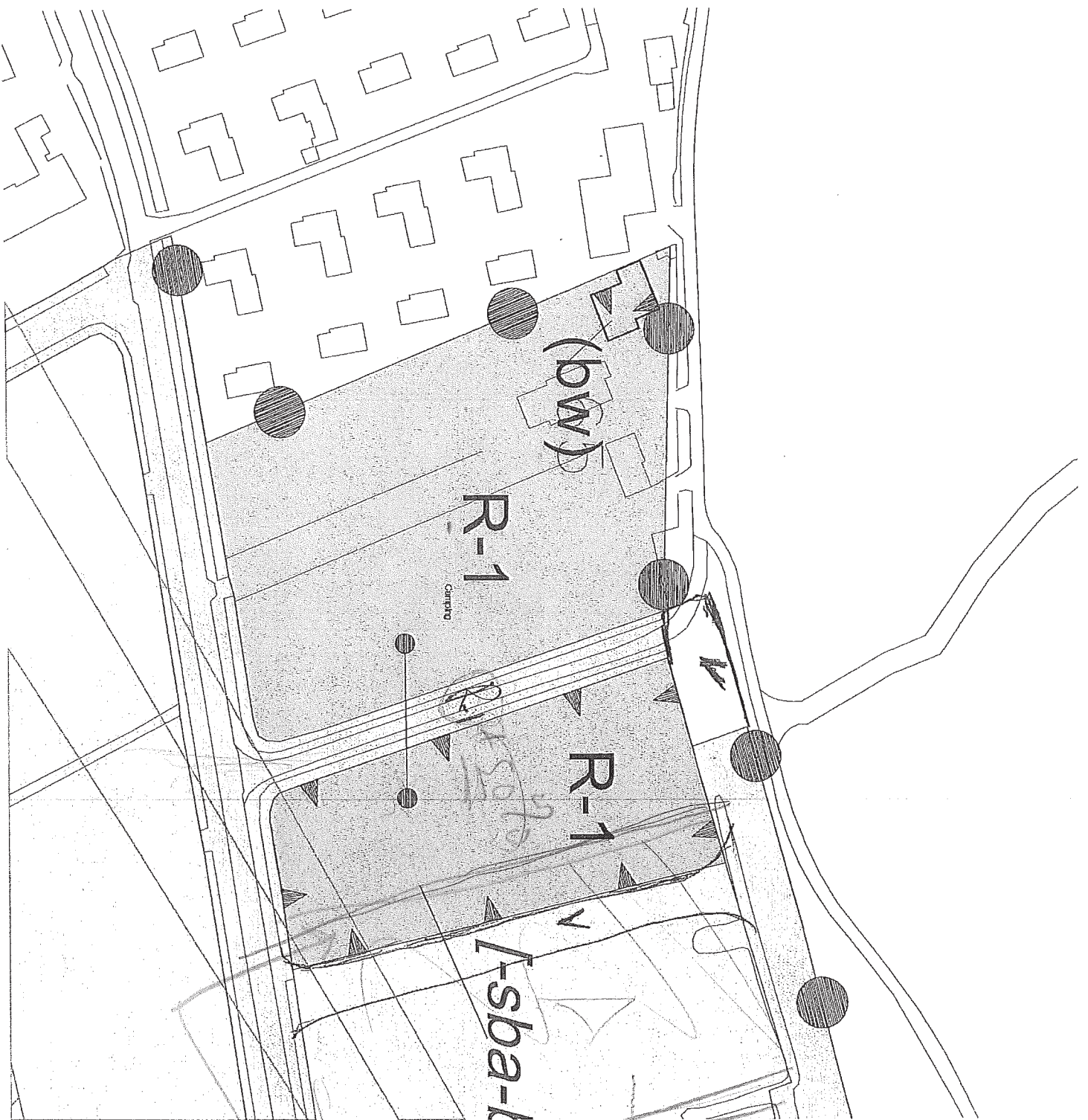
G. Bos

G. Schweigmann

R. Cupido-Poofjes



Behorend by A.B  
aangepast.



*[Handwritten signature]*



## Lijst Bos Schweigmann

### AMENDEMENT

Voorstel nr.

Onderwerp: De opslag van agrarisch materiaal

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 -09-2013

Ondergetekende stellen het volgende amendement voor:

Artikel 3.4.a.1 als volgt te wijzigen:

1. Het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, anders dan tijdelijk gedurende een periode van maximaal 9 maanden per jaar en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-mestopslag'

Artikel 3.4.b als volgt aanvullen:

11. Het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en en/of overige landbouwproducten

Artikel 3.4.c. als volgt aanvullen:

10. Het opslaan van mest, hooi- en/of kuilbalen en en/of overige landbouwproducten.

Het beleid ten aanzien van het aanlegvergunningstelsel, zoals dat is vastgesteld in het bestemmingsplan 2008 door de gemeenteraad, handhaven

Toelichting:

Met de voorgestelde aanpassing wordt het mogelijk om agrarisch materiaal op te slaan op het eigen perceel zonder dat daarvoor een vergunning hoeft worden aangevraagd, mits het agrarisch materiaal maximaal 9 maanden wordt opgeslagen. De voorgestelde wijziging sluit aan bij de landelijke milieuwetgeving. Het aanvragen van een tijdelijke vergunning voor opslag geeft onnodig veel extra werk voor zowel vergunningaanvrager als vergunningverlener.

Ondertekening en naam:

Fractie VVD

A. F. Geveke

Lijst Bos Schweigmann

G. Bos

G. Schweigmann

R. Cupido - Pootjes





**PvdA CDA**



## AMENDEMENT

Voorstel nr. 2013/40  
Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

**De raad van de gemeente Terschelling:**

**Besluit:** Het bouwvlak op het perceel Oosterend 39 vast te stellen op 0,2 ha, conform het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Polder.

Toelichting: Wij zijn het niet eens met de reactie van het College op de zienswijzen van enkele burens om het bouwvlak te verkleinen naar 0,15 ha.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
A. Romar

Fractie PBT:  
A. Doeksen

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder

**PvdA CDA****AMENDEMENT**

Voorstel nr. 2013/40  
 Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

**De raad van de gemeente Terschelling:**

**Besluit:** De woorden Bedrijf - Opslag en Stalling tbv een loonwerkbedrijf te schrappen uit Artikel 3.7.e

Toelichting: Wij vinden het onwenselijk dat bij bedrijfsbeëindiging van een Agrarisch bedrijf de bestemming veranderd kan worden in Opslag en stalling tbv een loonwerkbedrijf. Deze agrarische bedrijfsgebouwen moeten niet verworden tot kleine bedrijventerreinen in ons open polderlandschap.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
 M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
 A. Romar

Fractie PBT:  
 A. Doeksen

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder

**PvdA****CDA****AMENDEMENT**

Voorstel nr. 2013/40  
Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

**De raad van de gemeente Terschelling:**

**Besluit:** De aanduiding Kamperen bij de Boer bij de 2 bestaande gevallen, te weten de percelen Kooipad 7 te Halfweg en Oosterend 17, op de plankaarten te verwijderen.

**Toelichting:** Het opnemen van de mogelijkheid tot kamperen bij de Boer in de plankaart leidt tot onduidelijkheid. De mogelijkheid tot Kamperen bij de Boer wordt via een tijdelijke vergunning verleend welke na 4 jaar opnieuw getoetst moet worden. Een bestemmingsplan treedt in werking voor de duur van 10 jaar. Door dit bij recht in de plankaart op te nemen wordt er een onduidelijke situatie gecreëerd mocht de vergunning niet verlengd worden.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
A. Romar

Fractie PBT:  
A. Doeksen

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder



## AMENDEMENT

Voorstel nr. 2013/40  
Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

### De raad van de gemeente Terschelling:

**Besluit:** Artikel 3.5.g.10 als volgt op te nemen in het bestemmingsplan: Sanitaire voorzieningen worden uitsluitend ondergebracht binnen de bestaande gebouwen behorende bij het agrarische bedrijf. De bebouwing mag worden gebruikt voor recreatiedoeleinden uitsluitend voor de eigen kampeergasten;

**Toelichting:** Door het niet toevoegen van het woordje uitsluitend is de mogelijkheid ontstaan om sanitair ook in nieuwe gebouwen of in de tenten onder te brengen, Dit is niet in overeenstemming met de opzet van het "Kamperen bij de boer". In de 2<sup>e</sup> regel, stond het woord uitsluitend op de verkeerde plaats, zo lezend zou agrarische bedrijfsvoering niet meer kunnen plaatsvinden in bestaande gebouwen.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
A. Romar

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder



## AMENDEMENT

Voorstel nr. 2013/40  
Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

**De raad van de gemeente Terschelling:**

**Besluit:** De zienswijze van de eigenaren van het perceel Hornsjildeweg 1 ongegrond te verklaren en het ontwerp bestemmingsplan voor dit perceel ongewijzigd vast te stellen.

**Toelichting:** De Nota van Uitgangspunten is erg duidelijk over nieuwe ontwikkelingen en het vastleggen van bestaande bouwhoogtes. Met de onderbouwing van het College waarom dit plan, in tegenstelling tot andere plannen, wel medewerking zou moeten krijgen zijn wij het niet eens. Wel medewerking verlenen aan dit plan en andere nieuwe ontwikkelingen weigeren leidt o.i. tot rechtsongelijkheid.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
A. Romar

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder

**PvdA****CDA****AMENDEMENT**

Voorstel nr. 2013/40  
Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied Polder

De raad van de gemeente Terschelling in vergadering bijeen d.d. 24 september 2013

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

**De raad van de gemeente Terschelling:**

**Besluit:** In de tabel bij Artikel 4.2.a.3 de maximale bouwhoogte van de bedrijfswoning te wijzigen in 6 m.

Toelichting: In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat de bestaande bouwhoogtes worden vastgelegd. In dit artikel is dat wel gebeurd voor het bedrijfsgebouw en de overkappingen, maar abusievelijk niet voor de bedrijfswoning.

Ondertekening en naam:

Fractie PvdA:  
M. Schellenberg

C. Oosterbaan

Fractie CDA:  
A. Romar

Fractie PBT:  
A. Doeksen

W. van Deelen

M. Spanjer-Ramaker

J. Lodder

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

**Buitengebied Polder**

**(versie 2 juli 2013)**



## Reactienota naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Polder”

### Aanleiding

De gemeente Terschelling stelt een nieuw bestemmingsplan op voor het Buitengebied - Polder. Daartoe heeft een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013. In deze periode zijn 24 zienswijzen ingediend. Al deze zienswijzen zijn ontvankelijk. In de voorliggende reactienota worden deze zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is per zienswijze aangegeven of deze gegrond, dan wel ongegrond zijn en hoe het bestemmingsplan op basis van de zienswijzen aanpassing behoeft.

### Leeswijzer

Voorliggende reactienota geeft eerst een overzicht van de ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt per zienswijze de samenvatting en gemeentelijke reactie weergegeven. Tot slot zijn de ambtelijke aanpassingen weergegeven. De aanpassingen zijn in het vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied Polder (versie 28 juni 2013) doorgevoerd. De zienswijzen zijn integraal opgenomen in bijlage 1 van deze reactienota.

Bijlage 1. Kopie zienswijzen



# Z i e n s w i j z e n

## Overzicht

| Naam  | Contactpersoon  | Postadres              | Plaats     |
|---|-----------------|------------------------|------------|
| 1. A. Bierema en D. van Megen                                   | -               | Oosterend 39           | Oosterend  |
| 2. Camping Veldzicht  | J.P. Bonne      | Noordlandweg 6         | Midsland   |
| 3. Cranberrybedrijf Groenhof                                    | D. van Zandwijk | Oosterend 9c           | Oosterend  |
| 4. Mts. C.J. en J.J.W. Cupido                                   | -               |                        | Lies       |
| 5. De Zeekraal  | G. en J. Bakker | Oosterend 17           | Oosterend  |
| 6. DLV namens G. Cupido   | I. Boersma      | Postbus 354 8440AJ     | Heerenveen |
| 7. J.R.M. Elbers  | -               | Molenweg 3             | Formerum   |
| 8. D. Hek   | -               | Kooiweg 3              | Hee        |
| 9. Idesta namens camping Duinkant                               | H.F. Sinnema    | Oosterend 65           | Oosterend  |
| 10. J. Jongsma  | -               | Duinweg 24             | Oosterend  |
| 11. LTO-Noord   | R. Mier         | Postbus 186, 9200AD    | Drachten   |
| 12. Provincie Fryslân   | M. Kroeze       | Postbus 20120, 8900HM  | Leeuwarden |
| 13. E. M. van Rees  | -               | Landerumer Burenpad 5  | Landerum   |
| 14. Schapenhoudersvereniging Terschelling                       | I. Ruijg        | Buitenwalweg 1         | Lies       |
| 15. J.W. Smit en K. Sluisman                                    | -               | Hornsjildeweg 1        | Midsland   |
| 16. Stichting Ons Schellingerland                               | J.A. Smit       | Lies 73                | Lies       |
| 17. Terschellinger Campinghoudersvereniging                     | J.P. Bonne      | Akkersweg 12           | Midsland   |
| 18. H.R. de Vries en M. Eeftink                                 | -               | Oosterend 37           | Oosterend  |
| 19. Wijbenga Architecten namens Manege Terschelling             | T. Wijbenga     | Oude Oppenhuizerweg 27 | Sneek      |
| 20. Zelfpluktuin Groenhof                                       | S. van Zandwijk | Oosterend 9            | Oosterend  |
| 21. A.G. Zorgdrager   | -               | Formerumer Zuid 6      | Formerum   |
| 22. E. Zorgdrager   | -               | Zuid 6a                | Formerum   |
| 23. I.J. van Zwol   | -               | Baaiduinen 14          | Baaiduinen |
| 24. B. Haantjes en Bernard Haantjes Terschelling Exploitatie BV | B. Haantjes     | Koksbosweg 4           | Formerum   |

## Inhoudelijke behandeling Zienswijzen

### 1 A. Bierema en D. van Megen, Oosterend 39 te Oosterend

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|--|---|---|
| <p>1. Indieners maken bezwaar tegen het naar eigen zeggen te krappe bouwvlak zoals dat nu in het bestemmingsplan is opgenomen en willen graag in overleg met de gemeente komen tot een voor het bedrijf acceptabel bouwvlak dat ook de goedkeuring van de omgeving kan wegdragen.</p> <p>2. Verzoekt om medewerking kamperen bij de boer. Verwijst naar schriftelijk verzoek d.d. 8 februari 2013 en erfinrichtingsplan dat bij zienswijze is gevoegd.</p> | <p>1. Gezien de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en de zienswijzen van de burens (zie onder 10 en 18) is het niet acceptabel om in het voorliggende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden te bieden dan in het nu nog geldende bestemmingsplan wordt toegestaan. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder zal daar op worden aangepast. Wel zijn en blijven de activiteiten die naast de agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden in de regeling opgenomen. Het gaat dan om de paardenhouderij, het boerengolf en het gebruik van een deel van de oorspronkelijke boerderijpand als recreatieappartement. Uitbreiding van de activiteiten en bouwmogelijkheden op de bestaande locatie is, gezien de mogelijk negatieve gevolgen voor de directe omgeving, niet wenselijk. In het kader van de uitvoering van het Ontwikkelplan Terschellinger Polder zal beoordeeld worden of verplaatsing van het bedrijf een optie is om het bedrijf verder uit te breiden.</p> <p>2. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan wordt geen medewerking verleend aan het kamperen bij de boer. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan op basis van een vergunningaanvraag beoordeeld worden of hieraan medewerking kan worden verleend. De zienswijze en het schriftelijk verzoek d.d. 8 februari 2013 bieden onvoldoende informatie om op dit moment tot een goed afgewogen oordeel te komen.</p> | <p>Voor de begrenzing van het bouwvlak en het bouwperceel wordt de plankaart uit het vorige bestemmingsplan Buitengebied (Polder) als uitgangspunt genomen.</p> |

### 2 Camping Veldzicht, J.P. Bonne, Noordlandweg 6 te Midsland:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen   |
|--|--|--|
| <p>Indiener vraagt inzicht in het verwijderen van de mogelijkheid om de camping aan de Noordlandweg 6 in zuidelijke richting uit te breiden. Indiener meent dat er in het vigerende bestemmingsplan een aanduiding "dagrecreatieve voorzieningen" is opgenomen voor het betreffende perceel.</p> | <p>In het vigerende bestemmingsplan is inderdaad voor het perceel een aanduiding "dagrecreatieve voorzieningen" opgenomen. Dat bestemmingsplan stamt uit 1979 en tot op heden is van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Nadien is er nieuw beleid door de gemeente vastgesteld (zoals het Landschapsontwikkelingsplan). In dat nieuwe beleid is het openhouden van de ruimte tussen Midsland en Midsland-Noord steeds prominenter aan de orde gekomen.</p> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | De bestaande openheid wordt daarin als kwaliteit bestempeld. Dit nieuwe beleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Polder.<br>Bovendien is de discussie over uitbreiding van de camping van indiener reeds uitgebreid gevoerd in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Midland-Noord. |  |
|--|---|--|

### 3 Cranberrybedrijf Groenhof, de heer D. van Zandwijk, Oosterend 9c te Oosterend:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen   |
|--|--|--|
| Indiener vraagt om een cranberryveld extra toe te voegen aan het bedrijf. Afgraving van het betreffende perceel is daarvoor gewenst. | Op grond van Artikel 3.4. lid a onder 2 wordt het ophogen en afgraven van gronden als strijdig gebruik gezien. Echter, hiervan zijn groundbewerkingen ten behoeve van de cranberrycultuur uitgezonderd. De wens van indiener kan worden verwezenlijkt op basis van de bepalingen in het bestemmingsplan.<br>Naar aanleiding van de zienswijze is voor de duidelijkheid de redactie van het betreffende artikel nog als volgt aangepast: "het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden, niet zijnde de inrichting en het normale onderhoud van gronden ten behoeve van de cranberrycultuur" | De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan<br>Wel wordt de redactie van de specifieke gebruiksregel 3.4.a.2 als volgt aangepast (ter verduidelijking):<br>het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden, niet zijnde de inrichting en het normale onderhoud van gronden ten behoeve van de cranberrycultuur. |

### 4 Mts. C.J. en J.J.W. Cupido te Lies:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt om een groter bouwvlak conform bestaande bedrijfsactiviteiten;</li> <li>2. Indiener vraagt om de mogelijkheid voor het oprichten van een composteerbedrijf op te nemen in het bestemmingsplan en verwijzen daarbij ook naar het gemeentelijke Duurzaamheidsmanifest.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. Uw verzoek maakte daarvan geen deel uit en zal net als andere verzoeken buiten het bestemmingsplan om beoordeeld worden en (indien van toepassing en gewenst) in het kader van het Ontwikkelplan Terschellinger Polder middels een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden.</li> <li>2. Het standpunt ten aanzien van de gewenste composteerinrichting mag (los van bovenstaande) bekend verondersteld worden op grond van eerdere communicatie in eerdere procedures en schrijven tussen de gemeente en de indiener. De realisatie van een composteerinrichting op of bij het agrarisch</li> </ol> | De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>bedrijf van de mts. Cupido is in strijd met een goede ruimtelijke ordening . Er wordt hieraan dan ook geen medewerking verleend. Los daarvan werkt de gemeente aan nieuw beleid om mogelijkheden te faciliteren die ten dienste staan van het Duurzaamheidsmanifest. Het is te vroeg om daarop in het Bestemmingsplan Buitengebied Polder op vooruit te lopen (nog los van de opmerking onder 1.).</p> |  |
|--|---|--|

## 5 De Zeekraal, G. en J. Bakker, Oosterend 17 te Oosterend:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|---|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener maakt bezwaar tegen de beperkingen op kamperen bij de boer, met name tegen de term toeristische standplaats en de verplichting dat sanitaire voorzieningen binnen bestaande agrarische bebouwing moet worden ondergebracht.</li> <li>2. Indiener vraagt om mogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen voor de opslag van materiaal buiten het bouwperceel;</li> <li>3. Indiener maakt bezwaar tegen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden” en “specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden” en de beperkingen die voor deze gebieden gelden;</li> <li>4. Indiener maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de aanduiding singellandschap zoals die ook in eerdere plannen en beleidsstukken van de gemeente was opgenomen;</li> <li>5. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming “Bos” op een deel van het perceel van indiener.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terschelling kent in haar kampeerbeleid al decennialang drie soorten standplaatsen voor kampeermiddelen: jaarstandplaatsen voor het gehele jaar, seizoenstandplaatsen voor het kampeerseizoen van 1 maart tot 1 november en de toeristische standplaatsen waar gedurende een beperkte periode van ten hoogste enige weken (maximaal drie maanden) kampeermiddelen geplaatst mogen worden. In de besluitvorming rond kamperen bij de boer bij de totstandkoming van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2008 is expliciet vastgesteld dat voor kamperen bij de boer alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan en chalets, trekkershutten en (sta)caravans daarvan zijn uitgesloten. Dit heeft geleid tot de beleidsregels dat alleen tenten zijn toegestaan. Dat aanvankelijk niet is aangesloten bij de systematiek van de standplaatsen zoals we die in het kampeerbeleid kennen, kwam voort uit het gegeven dat de raad kamperen bij de boer niet beschouwde als regulier kamperen. Het uitgangspunt van de raad bij kamperen bij de boer was dat gasten met hun eigen tent op eenvoudige wijze bij een boerenbedrijf zouden kunnen kamperen, als aanvulling op het bestaande, reguliere aanbod van kampeermogelijkheden en vooral als een van de mogelijke ondergeschikte neventakken van de agrarische bedrijfsvoering om een duurzame, levensvatbare, agrarische ontwikkeling te creëren waarbij het landschap wordt behouden. Vanuit het verbod op chalets en andere kampeermiddelen dan tenten, moet geconcludeerd worden dat het nooit de bedoeling is geweest om vaste tenten van het formaat en met de uitstraling van de grootste chalets voor de duur van het gehele</li> </ol> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding schrappen van de bestemming “Bos” op het perceel langs de Duinweg bij Oosterend, ter hoogte van het bedrijf Oosterend 17 te Oosterend en hiervoor de agrarische bestemming opnemen;</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>seizoen op vaste plaatsen toe te staan. Omdat dit binnen de beleidsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 wel mogelijk was, wordt deze onwenselijke ontwikkeling 'gerepareerd' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied polder. Om aan te sluiten bij het oorspronkelijk idee van kamperen bij de boer en daarover geen onduidelijkheden te laten bestaan, wordt nu wel aangesloten bij de systematiek van standplaatsen in het kampeerbeleid. De categorie die het meest aansluit bij het idee van kamperen bij de boer is die van toeristische standplaatsen, zoals die ook geldt voor de natuurcampings en jeugdcampings: voor een beperkte periode kampeermiddelen toe te staan, in dit geval zelfs uitsluitend tenten. De verplichting dat sanitaire voorzieningen binnen bestaande agrarische bebouwing moet worden ondergebracht, komt voort uit de tijdelijkheid van de geboden ontheffingsmogelijkheid: de ontheffing wordt voor maximaal 4 jaar verleend, zodat telkens na die vier jaar bekeken kan worden in hoeverre er behoefte bestaat aan voortzetting van het kamperen, alsmede kan worden bekeken in hoeverre nog aan alle criteria wordt voldaan. De bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van het kamperen bij de boer past niet in het uitgangspunt van kamperen bij de boer als een ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf, met een tijdelijk karakter.</p> <p>2. De gemeente acht het van belang dat bij ontwikkelingen er een goede afstemming op het landschap ter plaatse plaats vindt. De gemeente kan hier alleen een toetsende rol in spelen als dit middels een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Een goede landschappelijke inpassing is dan één van de toetsingsgronden van een verzoek. De door indiener gevraagde mogelijkheid voor opslag buiten het bouwperceel is in die vorm reeds in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>3. De opgenomen regeling voor de aardkundige waarden (gekoppeld aan de aangegeven aanduidingen) is eerder een versoepeling van het beleid dan een verzwaring. In het vigerende bestemmingsplan was voor het gehele landelijk gebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen met vrijwel dezelfde beperkingen als nu voor slechts nog een deel van het gebied van kracht is (alleen de gebieden die als zodanig zijn aangeduid). De gemeente houdt vast aan het behoud van de aardkundige waarden in deze gebieden (die op basis</p> |  |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>van grondig onderzoek zijn bepaald). Overigens vereist ook de provincie een beschermende regeling voor deze gebieden (zie ook de zienswijze van de provincie).</p> <p>4. De gemeente is bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Polder de landschappelijke waarden van het elzensingel gebied niet uit het oog verloren. Op de gebiedsvisiekaart, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, is het gebied wel degelijk aangeduid als “binnenduinrand-elzensingels”. De waarde van het landschap is daarmee (gekoppeld aan de regels) voldoende door de gemeente onderkend en beschermd.</p> <p>5. De bestemming “Bos” is in het bestemmingsplan van 2008 (wat grotendeels de basis heeft gevormd voor het nu voorliggende bestemmingsplan) op basis van de topografische ondergrond toebedeeld. Dit kan als enigszins willekeurig worden beschouwd. De boomsingel op het perceel van indieners kan ook als elzensingel worden bestempeld. Elzensingels zijn op grond van de regels (gekoppeld aan de eerder genoemde kaartbijlage “gebiedsvisiekaart”) voldoende beschermd. De bestemming “Bos” kan dan ook voor het betreffende perceel worden geschrappt, zoals indieners wensen.</p> |  |
|--|---|--|

**6 DLV, namens G. Cupido te Lies, p/a Postbus 354, 8440 AJ te Heerenveen:**

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| Indiener vraagt ruimte voor extra sleufsilos's die niet passen binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwperceel. | Het plan biedt middels een flexibiliteitsbepaling reeds die mogelijkheid. Als aan de voorwaarden van die flexibiliteitsbepaling is voldaan, kan de gemeente al dan niet medewerking verlenen aan het realiseren van sleufsilos's buiten het bouwperceel. In dit stadium van het planproces is het niet meer mogelijk het verzoek nu op te nemen. | De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan |

**7 J.R.M. Elbers, Molenweg 3 te Formerum:**

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| Indiener vraagt om een mogelijkheid om een forellenvijver aan te leggen op het perceel achter Molenweg 3 te Formerum. | Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds | De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. Uw verzoek maakte daarvan geen deel uit en zal net als andere verzoeken buiten het bestemmingsplan om beoordeeld worden en (indien van toepassing en gewenst) in het kader van het Ontwikkelplan Terschellinger polder middels een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden. |  |
|--|---|--|

## 8 D. Hek, Heester Kooiweg 3 te Hee:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen   |
|--|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt de bestaande situatie (kuilvoeropslag buiten het bouwvlak) aan te duiden op de verbeelding van het bestemmingsplan;</li> <li>2. Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijke uitbreiding van de camping De Kooi zoals die op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De betreffende opslag van kuil en mest is abusievelijk niet als zodanig op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Deze bestaande opslag zal alsnog op de verbeelding middels de aanduiding "mestopslag" worden opgenomen.</li> <li>2. In het bestemmingsplan is inderdaad de mogelijkheid opgenomen om camping De Kooi uit te breiden. Die wijzigingsbepaling strekt nog niet tot uitvoering en is nog niet concreet vormgegeven. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt gaat worden, kunnen de specifieke bezwaren (opnieuw) kenbaar worden gemaakt.</li> </ol> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op de verbeelding is de bestaande opslag van mest en kuil aangeduid als "mestopslag"</li> </ul> |

## 9 Idesta, namens Camping Duinkant, Oosterend 65 te Oosterend:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|--|---|---|
| <p>Indiener vraagt om Camping Duinkant (Oosterend 65) binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Polder op te nemen, inclusief de gewenste uitbreiding van de camping.</p> | <p>In beginsel ziet de gemeente het bestemmingsplan Buitengebied polder als een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. Het verzoek maakte daarvan geen deel uit.</p> <p>Een uitzondering hierop heeft de gemeente gemaakt voor uitbreiding van bestaande campings binnen het plangebied. Daartoe zijn de mogelijkheden onderzocht middels een Voortoets en een Flora- en faunawetonderzoek en zijn regels opgenomen ten aanzien van de beddenboekhouding. De camping van indiener is daarbij (gelet op de ligging binnen het plangebied van het bestemmingsplan Oosterend) buiten beschouwing gebleven. De gewenste uitbreiding ligt wel binnen het plangebied van het</p> | <p>De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding wijzigen van de plangrens ten oosten van Oosterend, in die zin dat camping Duinkant in zijn geheel binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Polder komt te liggen;</li> <li>• Op de verbeelding wijzigen van de bestemming "agrarisch" van het ten oosten van camping Duinkant gelegen perceel in de bestemming "Recreatie 1" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten -</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>bestemmingsplan Buitengebied Polder. Om voor de toekomst de uitbreidingsmogelijkheden voor de camping niet onmogelijk te maken door de ligging in twee afzonderlijke bestemmingsplannen is op basis van de zienswijze van indieners ervoor gekozen om de gehele camping (inclusief de gewenste uitbreiding) binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Polder op te nemen.</p> <p>Voor de uitbreiding van de camping is door de initiatiefnemer reeds een onderbouwing aangeleverd, waarin de belangrijkste omgevingsaspecten zijn beoordeeld. De beoordeling ten aanzien van de Flora- en faunawet is daarbij door de gemeente als onbehoorlijk beschouwd en op dit punt zal het uitgevoerde Flora- en faunawetonderzoek voor de overige campings nog worden aangevuld. Voor het overige acht de gemeente de haalbaarheid van de uitbreiding van de camping op grond van de aangeleverde stukken voldoende onderbouwd. Daarbij dient nog te worden opgemerkt dat de gemeente in beginsel geen medewerking verleent aan uitbreiding van campings aan de overzijde van een openbare weg. In dit geval wordt dat wel toegestaan. Het gaat hier echter om een niet verharde weg die sporadisch wordt gebruikt en die niet kan worden omgelegd met het oog op de vele kabels en leidingen die hetzelfde tracé volgen.</p> | <p>bebouwing”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de toelichting p.6: Het voorliggende bestemmingsplan vervangt (deels) de volgende bestemmingsplannen:</li> <li>• Toevoegen: (deels) in bovenstaande zin en; het bestemmingsplan Oosterend.</li> </ul> |
|--|--|--|

## 10 J. Jongasma, Duinweg Oosterend 24 te Oosterend:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt beperkingen ten aanzien van huisvesting en weidegang van aantallen stuks vee voor het bedrijf dat is gevestigd aan Oosterend 39 te Oosterend.</li> <li>2. Indiener maakt bezwaar tegen toekenning agrarisch bouwperceel (dat eerder door de RvS ook niet akkoord werd bevonden) voor het betreffende bedrijf.</li> <li>3. Indiener maakt bezwaar tegen de verruiming van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en de mogelijkheid het bouwvlak uit te breiden/te verschuiven.</li> <li>4. Indiener vraagt extra beperkingen ten aanzien van gebruik van opstallen en gronden voor het betreffende perceel.</li> <li>5. Indiener maakt bezwaar tegen de vermeende wens van Puur Terschelling om kamperen bij de boer mogelijk te maken (indiener is zich er van bewust dat het ontwerpbestemmingsplan dit niet mogelijk maakt, maar wil alvast ageren tegen het mogelijk opnemen van deze mogelijkheid in het vast te stellen bestemmingsplan.</li> <li>6. Indiener maakt bezwaar tegen de feitelijke dubbele bewoning van de boerderij op Oosterend 39 en constateert dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan slechts ten behoeve van één gezin gewoond mag worden in het boerderijpand.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De manier waarop het vee wordt gehouden en het toegestane aantal stuks vee wordt geregeld in de daarvoor geldende regelgeving en daarop gebaseerde (milieu)vergunningen en (milieu)meldingen. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het geëigende instrument.</li> <li>2. Gezien de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is het niet acceptabel om in het voorliggende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden te bieden dan in het nu nog geldende bestemmingsplan wordt toegestaan. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Polder zal daarop worden aangepast. Wel zijn en blijven de activiteiten die naast de agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden in de regeling opgenomen. Het gaat dan om de paardenhouderij, het boerengolf en het gebruik van een deel van de oorspronkelijke boerderijpand als</li> </ol> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassingen.</p> <p>Voor de begrenzing van het bouwvlak en het bouwperceel wordt de plankaart uit het vorige bestemmingsplan Buitengebied (Polder) als uitgangspunt genomen.</p> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>recreatieappartement. Uitbreiding van de activiteiten en bouw mogelijkheden op de bestaande locatie is, gezien mogelijk negatieve gevolgen voor de directe omgeving, niet wenselijk. In het kader van de uitvoering van het het Ontwikkelplan Terschellinger Polder zal beoordeeld worden of verplaatsing van het bedrijf een optie is om het bedrijf verder uit te breiden.</p> <p>3. Zie onder 2</p> <p>4. Zie onder 2</p> <p>5. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan wordt geen medewerking verleend aan het kamperen bij de boer. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan op basis van een vergunningaanvraag beoordeeld worden of hieraan medewerking kan worden verleend. De zienswijze en het schriftelijk verzoek d.d. 8 februari 2013 bieden onvoldoende informatie om op dit moment tot een gewogen oordeel te komen.</p> <p>6. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning te gebruiken voor meer dan 1 bedrijfswoning. Hieraan zijn verschillende randvoorwaarden verbonden. Indien er sprake is van strijd met deze regels kan handhavend worden opgetreden.</p> |  |
|--|--|--|

## 11 LTO:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|--|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt om een ruimere begrenzing van het elzensingellandschap op basis van kaart van de Beleidsnotitie aanlegvergunningenstelsel van de gemeente;</li> <li>2. Indiener vraagt of de hogere gronden uit diezelfde beleidsnotitie weer opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan;</li> <li>3. Indiener wil graag de mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen bij bedrijfswoningen opgerekend zien;</li> <li>4. Indiener vraagt gelijktrekking op het punt van bedrijven die wel en geen bouwperceel aan de overzijde van een weg hebben toegekend gekregen;</li> <li>5. Indiener vraagt om opslag en composteren van materiaal zonder omgevingsvergunning buiten het bouwperceel toe te staan. Daarnaast stelt zij vraagtekens bij de voorwaarden waaronder de reeds opgenomen afwijkingmogelijkheid kan worden verleend; dit neigt volgens indiener naar willekeur;</li> <li>6. Indiener is van mening dat het kamperen bij de boer te beperkend in het bestemmingsplan is opgenomen. Dit zou geen kansen bieden voor ondernemerschap op dit punt;</li> <li>7. Indiener vraagt aandacht voor duurzame energieopwekking in relatie tot de mogelijkheden daartoe in het bestemmingsplan.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bij de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het elzensingelgebied (gekoppeld aan de in de bijlage van de regels opgenomen gebiedsvisiekaart) is uitgegaan van het Landschapsontwikkelingsplan. Dit ontwikkelingsplan is van recentere datum dan de door indiener aangehaalde beleidsnotitie. Het Landschapsontwikkelingsplan is na vaststelling daarvan namelijk het toetsingskader voor diverse ontwikkelingen. Dit toetsingskader is logischerwijs overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Polder.</li> <li>2. De bedoelde kwalificatie van "hogere gronden" uit de reeds achterhaalde beleidsnotitie zijn niet relevant voor regelingen in het bestemmingsplan. Juist het microreliëf is (mede op aandringen van de provincie) nader beschermd middels het bestemmingsplan.</li> <li>3. In zowel de bestemming "Wonen" als in "Agrarisch" en andere kan ten behoeve van het wonen bij recht 40m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en</li> </ol> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen van de regels in die zin dat in artikel 3.5 lid b. onder 1. Wordt vervangen door "dit door een gebrek aan fysieke ruimte op het bouwperceel noodzakelijk is";</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>overkappingen worden gebouwd. Alleen in de bestemming “Wonen” kan, onder voorwaarden, de totale oppervlakte worden vergroot tot 100m<sup>2</sup>. De oppervlakte van vrijstaande recreatieverblijven is in deze 100m<sup>2</sup> inbegrepen, dus eigenaren van vrijstaande recreatieverblijven, maar ook eigenaren met een gering oppervlakte aan erf, zijn beperkt in de mogelijkheden tot uitbreidingen ten behoeve van het woongenot.</p> <p>Met een bedrijf aan huis is vermenging van de gebruiksfunctie van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen onvermijdelijk. Functies die in de woonbestemming binnen de maximaal 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen moeten plaatsvinden, zoals stallen, opslag gereedschappen en voertuigen, kunnen met een bedrijf aan huis aangemerkt worden als bedrijfsgericht en derhalve ondergebracht worden in bedrijfsgebouwen en -overkappingen. De agrarische bestemming biedt ruime bouw mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen binnen een zeer ruim bemeten bouwvlak. In onze optiek biedt de regeling voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning (in alle bestemmingen) en voor bedrijfsgebouwen, in combinatie met de onvermijdelijke overlap van gebruiksfuncties, voldoende waarborg dat verdere uitbreiding van bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet noodzakelijk is. De zienswijze is ongegrond.</p> <p>4. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Polder is de insteek gekozen om de bouwpercelen uit het bestemmingsplan van 2008, voor zover mogelijk over te nemen. Uit de uitgevoerde Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet bleek dat dit niet in alle gevallen kan. Met name waar het gaat om delen van bouwpercelen die aan een overzijde van een weg liggen, kunnen significant negatieve effecten op de natuur niet worden uitgesloten als op die percelen nu nog geen activiteiten plaatsvinden. Dit houdt in dat er niet één lijn getrokken kan worden voor alle ondernemers. Alleen voor die ondernemers die de betreffende gebieden aan de overzijde van de weg al in gebruik hadden ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is het bouwperceel aan de overzijde van de weg gehandhaafd. De overige zijn verwijderd op grond van de genoemde Voortoets. Uitbreiding van bouwpercelen geschiedt voorts in het kader van het proces van het Ontwikkelplan Terschellinger Polder.</p> |  |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>5. De gemeente acht het van belang dat bij ontwikkelingen er een goede afstemming op het landschap ter plaatse plaats vindt. De gemeente kan hier alleen een toetsende rol in spelen als dit middels een flexibiliteitsbepaling in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Een goede landschappelijke inpassing is dan één van de toetsingsgronden van een verzoek. De door indiener gevraagde mogelijkheid voor opslag buiten het bouwperceel is daarom in die vorm in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. De opgenomen voorwaarden voor toepassing van de afwijkingsmogelijkheid acht indiener te vaag en zou naar willekeur kunnen neigen. De gemeente past de voorwaarden daarom aan, in die zin dat wordt opgenomen dat toepassing van de afwijkingsmogelijkheid alleen kan worden overwogen als er aantoonbaar op het bouwperceel geen fysieke ruimte meer is voor de opslag van materiaal.</p> <p>6. Er is op dit punt aangesloten op reeds eerder vastgesteld kampeerbeleid. Bovendien zou het onderscheid tussen regulier kamperen en kamperen bij de boer vervagen als er ruimere mogelijkheden zouden worden toegekend en zou de ruimtelijk landschappelijke impact wellicht onacceptabel worden door deze op zich acceptabele ondergeschikte neventak voor een agrarisch bedrijf.</p> <p>7. De gemeente werkt aan nieuw beleid om mogelijkheden te faciliteren die ten dienste staan van het Duurzaamheidsmanifest. Het is te vroeg om daarop in het Bestemmingsplan Buitengebied Polder op vooruit te lopen.</p> |  |
|--|--|--|

## 12 Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM te Leeuwarden:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|--|--|---|
| <p>1. Indiener vraagt aandacht voor de juiste begrenzing van gebieden met archeologische waarden. De reeds van Rijkswegen beschermde gebieden (archeologische monumenten) hoeven niet op de verbeelding van het bestemmingsplan en de gebieden die op de provinciale FAMKE staan aangegeven met “streven naar behoud” zijn naar de mening van indiener niet goed op de verbeelding aangegeven;</p> <p>2. Indiener vraagt om een aanvullende dubbelbestemming voor de miiddijken;</p> <p>3. Indiener vraagt om een extra voorwaarde voor een goede landschappelijke inpassing op te nemen bij de flexibiliteitsbepaling waarmee opslag buiten het agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt kan worden;</p> <p>4. Indiener vraagt om een nadere nuancering van gebieden die op de verbeelding zijn aangeduid als “specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden”. Mocht die nuancering niet voor vaststelling van het bestemmingsplan gedaan kunnen</p> | <p>1. De gemeente neemt de opmerking over en zal de archeologische monumenten van de verbeelding schrappen (en in de toelichting een kaartje opnemen met die archeologische monumenten). De begrenzing van de gebieden die op de provinciale FAMKE als “streven naar behoud” staan aangegeven wordt aangepast conform de nieuwste FAMKE.</p> <p>2. Het is de gemeente Terschelling niet bekend waar op het eiland de zogenaamde “miiddijken” voor komen. Navraag bij de provincie deed blijken dat deze ook niet op het eiland aanwezig zijn.</p> <p>3. Deze extra voorwaarde voor een goede landschappelijke inpassing wordt in de regels</p> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Archeologische monumenten van de verbeelding verwijderen;</li> <li>• De toelichting aanvullen met een kaartje van de archeologische monumenten;</li> <li>• In de regels (Artikel 3.5, lid b. een voorwaarde toevoegen van een goede</li> </ul> |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>worden, dan verzoekt de provincie om alle gebieden van middelhoge waarde te bestemmen voor “specifieke vorm van agrarisch - hoge en zeer hoge waarden” ten einde voldoende bescherming te bieden aan deze gebieden;</p> <p>5. Indiener vraagt om een het graven en dempen van sloten in de gehele agrarische bestemming als strijdig gebruik op te nemen;</p> <p>6. Indiener vraagt de regels ten aanzien van uitbreiding van het loonbedrijf aan de Eekenweg in overeenstemming te brengen met de toelichting;</p> | <p>opgenomen.</p> <p>4. De gemeente heeft in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 uitvoerig onderzoek laten doen naar de aardkundig waardevolle percelen. Uit dat onderzoek is vast komen te staan dat er qua te behouden microreliëf onderscheid gemaakt kan worden in twee beschermingsregimes, namelijk van “middelhoge waarden” en van “hoge en zeer hoge waarden”. Het onderzoek bood tevens inzicht in welke percelen als zodanig beschermd moesten worden. De resultaten van dat onderzoek zijn in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Polder opnieuw opgenomen. In een vooroverlegreactie heeft de provincie aangegeven een aanvullend onderzoekje te zullen doen naar de percelen die aardkundig beschermd dienen te worden. Hiermee heeft de gemeente begin januari 2013 ingestemd, met het idee (en de toezegging) dat er wellicht een aantal percelen extra als aardkundig waardevol beschermd dienen te worden. Uit de zienswijze blijkt nu dat er door de provincie wordt betwijfeld of juist de bestaande in het bestemmingsplan beschermde gebieden van het goede beschermingsregime zijn voorzien. Dat is een nieuwe invalshoek waarbij de provincie een nader onderzoek vereist; niet naar de percelen die wel of niet moeten worden beschermd, maar juist naar het beschermingsregime van de reeds beschermde percelen. De gemeente heeft geen reden om aan te nemen dat het destijds uitgevoerde onderzoek onvoldoende zou zijn. Bovendien gaat het de provincie om een verschil van 20 cm hoogteverschil tussen het ene beschermingsregime en het andere beschermingsregime. Dat acht de gemeente nauwelijks visueel waarneembaar. De provincie vereist nu (in afwachting van een nader onderzoek) dat alle te beschermen percelen middels het strengste beschermingsregime worden beschermd. Dat betekent dat alle ingrepen dieper dan 10 cm in de bodem niet mogelijk zijn. Dat is nogal een beperking van het agrarisch gebruik van de betreffende percelen waar nu nog een beschermingsregime van 30 cm geldt. Binnen die 30 cm zijn namelijk veel van de agrarische bodembewerkingen uit te voeren en binnen die 10 cm nauwelijks. Zolang de provincie geen inzicht biedt in een volgens hun noodzakelijke aanpassing van het beschermingsregime op perceelsniveau, is de gemeente gelet op bovenstaande niet voornemens om in afwachting daarvan alle percelen van het zwaarste</p> | <p>landschappelijke inpassing;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels Artikel 5.2 onder b. wordt de zinsnede “als de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt vergroot” worden veranderd in “als de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt”;</li> </ul> |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>beschermingsregime te voorzien. De gemeente laat het bestemmingsplan wat dit punt betreft dan ook ongemoeid. Als later uit een provinciaal aanvullend onderzoek blijkt dat er op perceelsniveau toch wijzigingen in het beschermingsregime noodzakelijk zijn, dan is de gemeente bereid om daarvoor te zijner tijd een partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen.</p> <p>5. Dit is reeds gereguleerd via het vereiste van een aanlegvergunning in Artikel 3.6. lid a. onder 3.</p> <p>6. Abusievelijk zijn de regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de uitbreiding van het loonbedrijf en de plicht om te voldoen aan de Handreiking erfinrichting niet in overeenstemming met datgene wat daarover in de toelichting is beschreven. De regels zullen derhalve worden aangepast in die zin dat een landschappelijk inpassingsplan is vereist als het gebouw groter wordt dan 100 m<sup>2</sup>.</p> |  |
|--|--|--|

### 13 E.M. van Rees, Landerumer Burenpad 5 te Landerum:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| <p>1. Indiener maakt bezwaar tegen de beperkte omvang van het agrarisch bouwperceel aan het Landerumer Burenpad 5 en vraagt aansluiting bij het bouwperceel zoals opgenomen in het bestemmingsplan van 2008.</p> <p>2. Indiener maakt bezwaar tegen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden” voor zover deze aanduiding voor aardkundige waarden is gelegen op het perceel naast de eendenkooi nabij Landerum (perceel H2648).</p> <p>3. Indiener vraag of tijdelijke opslag van bagger en hekkelmateriaal is toegestaan.</p> | <p>1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Polder is de insteek gekozen om de bouwpercelen uit het bestemmingsplan van 2008, voor zover mogelijk over te nemen. Uit de uitgevoerde Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet bleek dat dit niet in alle gevallen kan. Met name waar het gaat om delen van bouwpercelen die aan een overzijde van een weg liggen, kunnen significant negatieve effecten op de natuur niet worden uitgesloten als op die percelen nu nog geen activiteiten plaatsvinden. Bij nader inzien blijkt het door u bedoelde perceel al wel in gebruik te zijn voor het agrarisch bedrijf. Dientengevolge herstellen wij het bouwperceel in die maat en positionering die ook in het bestemmingsplan van 2008 was opgenomen.</p> <p>2. De percelen die als zodanig zijn aangeduid volgen uit een onderzoek. In 2008 is dat onderzoek geactualiseerd en heeft er een herwaardering van sommige percelen plaatsgevonden. Het door indiener aangegeven perceel is in die herijking inderdaad als “lage waarde” gewaardeerd. Wij zullen daarom de aanduiding alsnog van het perceel verwijderen.</p> <p>3. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is de tijdelijke opslag van bagger en hekkelmateriaal inderdaad toegestaan. Naar aanleiding van deze</p> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond. De volgende aanpassingen worden voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen bouwperceel voor het agrarisch bedrijf aan het Landerumer Burenpad 5 conform het bouwperceel uit het bestemmingsplan van 2008</li> <li>• Schrappen aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - middelhoge waarden” van het perceel ten westen van de Landerumerkooi (perceel H2648)</li> <li>• Aanpassen redactie specifieke gebruiksregels voor wat betreft opslaan bagger en hekkelmateriaal</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>zienswijze is voor de duidelijkheid de redactie van artikelen 3.4.a.4, 3.4.b.6 en 3.4.c.6 als volgt aangepast: het opslaan van bagger en hekkelmateriaal anders dan tijdelijk op de oever van het water waaruit de bagger en het hekkelmateriaal is verkregen.</p> |  |
|--|---|--|

#### 14 Schapenhoudersvereniging Terschelling, p/a Buitenwalweg 1 te Lies:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen   |
|---|---|--|
| <p>Indiener vraagt om een hobbyboerenregeling op te nemen in het bestemmingsplan en dan met name een regeling voor het oprichten van zogenaamde "schuilgelegenheden".</p> | <p>Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente Terschelling heeft nog geen beleid vastgesteld voor dergelijke schuilgelegenheden en het voert in het licht van bovenstaande en gelet op de tijdsdruk voor het vaststellen van het bestemmingsplan (de door de gemeenteraad vastgestelde ambitie om het bestemmingsplan voor 1 juli 2013 vastgesteld te hebben) te ver om in dit stadium van het planproces dergelijke beleid op te stellen.</p> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

#### 15 J.W. Smit en K.Sluisman, Hornsjildeweg 1 te Midsland:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|---|---|---|
| <p>Indieners willen op de locatie Hornsjildeweg 1 te Midsland de bestaande woning (deels) afbreken en nieuwbouw toevoegen. Er is daarvoor een schetsplan bij de zienswijze gevoegd.</p> | <p>In de Nota van Uitgangspunten wordt aangegeven dat sloop en herbouw van woningen kan, mits de bestaande goot- en bouwhoogten niet worden overschreden. De reden hiervoor is dat deze woningen voor een groot deel liggen in het open poldergebied en daardoor bepalend zijn voor de beleving van het landschap. Het schetsplan van de indieners maakt duidelijk dat er wel sprake zal zijn van een overschrijding van de bestaande goot- en bouwhoogten. Toch is de gemeente voornemens om aan de plannen haar medewerking te verlenen. De reden hiervoor is de volgende. Er is, voor dat de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld, intensief overleg gevoerd tussen indieners en gemeente. Tijdens het overleg is duidelijk geworden dat deze bijzondere locatie een bijzonder gebouw verdient. De indieners is gevraagd om onder architectuur een schetsplan voor een woning op deze locatie te laten tekenen. Dit schetsplan is nu als</p> | <p>De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor het perceel Hornsjildeweg 1 wordt een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen, afgestemd op het schetsplan dat als zienswijze is ingebracht.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd. Het plan schets een eigentijdse uitbreiding die past binnen het traditionele, vertrouwde beeld van een voorhuis met schuur. Met het schetsplan wordt invulling gegeven aan de wens om op deze locatie een bijzonder gebouw te realiseren. Bijzonder genoeg om in dit geval af te wijken van de uitgangspunten die voor deze locatie zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> |  |
|--|---|--|

## 16 Stichting Ons Schellingerland, p/a Lies 73 te Lies Terschelling:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen   |
|--|---|--|
| <p>Indiener maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden voor kleinschalig kamperen (het kamperen bij de boer), omdat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De ontwikkeling niet vooraf vastgelegd is voor bepaalde plaatsen;</li> <li>2. Er geen zicht is op ruimtelijke impact van deze ontwikkeling;</li> <li>3. De opgenomen eis van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf van 0,75 arbeidskracht/mensjaar niet toetsbaar is;</li> <li>4. Alleen boeren een dergelijke neventak mogen ontwikkelen en “burgers” en “buitenlui” niet;</li> <li>5. Er een vermeende discrepantie zou zijn tussen reguliere campings en kamperen bij de boer ten aanzien van beplantingsvereisten;</li> <li>6. Er zijn geen oppervlaktematen voor kampeermiddelen zijn opgenomen in de voorwaarden;</li> <li>7. Er geen regeling is opgenomen om te voorkomen dat kampeermiddelen jaarrond blijven staan op boerencampings;</li> <li>8. Er niet geregeld zou zijn dat sanitaire voorzieningen alleen in bestaande gebouwen mogen worden gesitueerd;</li> <li>9. Er een vermeende discrepantie zou zijn tussen de twee bestaande terreinen voor kamperen bij de boer en de toekomstige terreinen voor kamperen bij de boer (er zouden andere regels gelden);</li> </ol> <p>Voorts maakt indiener:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Bezwaar tegen het reeds bestemde terrein voor kamperen bij de boer bij Oosterend vanwege het teniet gaan van het zicht op de duinen;</li> <li>11. Bezwaar tegen het fenomeen kamperen bij de boer in het bestemmingsplan vanwege vermeende onzorgvuldigheid door het opnemen van een te weinig begrensde regeling.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er is in het bestemmingsplan een hele duidelijke koppeling gelegd tussen het ontstaan van dergelijke terreinen voor kamperen bij de boer en de agrarische bedrijven. In die zin is de mogelijke ontwikkeling wel degelijk aan een plaats gekoppeld, namelijk de circa 20 agrarische bouwpercelen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en waar in beginsel (onder een reeks van voorwaarden) een dergelijke ontwikkeling kan plaatsvinden.</li> <li>2. De gemeente hecht er grote waarde aan dat dergelijke ontwikkelingen op een zorgvuldige wijze in het Terschellinger landschap worden ingepast. De gemeente heeft daarom parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan een Handreiking erfinrichting (welke eveneens bij het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en is gekoppeld aan het bestemmingsplan middels de regels van het bestemmingsplan) opgesteld. In de Handreiking is specifiek ingegaan op de ontwikkeling van kamperen bij de boer en de landschappelijke inpassing van dergelijke terreinen bij het agrarisch bedrijf. De ruimtelijke impact van de ontwikkeling van kamperen bij de boer is daarmee in goede banen geleid. De gemeente deelt dan ook niet het standpunt dat er geen zicht zou zijn op de ruimtelijke impact van deze ontwikkeling.</li> <li>3. De gemeente is van mening dat de voorwaarde goed toetsbaar is. Een mensjaar komt volgens het Lei/Wageningen momenteel overeen met 1.700 gewerkte uren. Als een agrariër kan aantonen dat er minimaal 0,75 maal 1.700 uren (= 1.275 uren) gewerkt wordt ten behoeve van de agrarische hoofdtak van het bedrijf dan is de volwaardigheid daarmee aangetoond en kan er worden voldaan aan de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaarde.</li> <li>4. De gemeente maakt de neventak alleen bij agrarische</li> </ol> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>bedrijven mogelijk om dat type bedrijf een alternatief te bieden voor een verdere schaalvergroting van de melkveehouderij. Bovendien zou het kleinschalig kamperen een te grote impact krijgen op het landschap en op de verblijfsrecreatieve sector als ook bij iedere woning een kleinschalig kampeerterrein zou mogen worden opgericht. Dit is ook als zodanig in de door de gemeenteraad vastgestelde Toeristische Toekomstvisie omschreven.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. De gemeente deelt de mening van de indiener van de zienswijze niet, dat voor kleinschalige kampeerterreinen geen beplantingsvereisten zouden gelden en voor reguliere kampeerterreinen wel. Zoals hiervoor onder 3 reeds is aangegeven, vereist de gemeente bij de ontwikkeling van een terrein voor kamperen bij de boer op basis van de Handreiking erfinrichting wel degelijk beplanting voor de landschappelijke inpassing.</li><li>6. De gemeente zou het vreemd vinden om op dit punt onderscheid te maken tussen de reguliere kampeerterreinen (waarvoor geen oppervlaktematen voor kampeermiddelen zijn vastgelegd) en de terreinen voor kleinschalig kamperen (waarvoor dat door de indiener gewenst wordt). De gemeente stelt zich in dezen op het standpunt dat het aan de ondernemer is om binnen de regels invulling te geven aan de bedrijfsvoering. Het opnemen van maximale oppervlaktematen voor kampeermiddelen zou daar onnodig afbreuk aan doen. Bovendien vereist de gemeente een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein, waardoor het opnemen van oppervlaktematen voor kampeermiddelen overbodig is.</li><li>7. Er is in het bestemmingsplan wel degelijk een eis gesteld aan de periode waarin kampeermiddelen op een terrein voor kamperen bij de boer mogen worden gestald. Op grond van de definitiebepaling van toeristische standplaatsen (artikel 1.84) is al geregeld dat kampeermiddelen maximaal 3 maanden achtereen op het terrein aanwezig mogen zijn.</li><li>8. Er is in het bestemmingsplan wel degelijk geregeld dat sanitaire voorzieningen in bestaande bebouwing moet worden gerealiseerd (artikel 3.5. sub g. onder 10);</li><li>9. Twee bestaande terreinen voor kamperen bij de boer moeten voldoen aan de regels uit de omgevingsvergunning die daarvoor is afgegeven. De voorwaarden voor de OV zijn gebaseerd op de regels zoals ze in 2008 zijn vastgesteld in het toenmalige</li></ol> |  |
|--|--|--|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>bestemmingsplan buitengebied. In deze regels was geen voorwaarde opgenomen voor de duur van de plaatsing van tenten, alleen voor de periode. Deze regel komt niet overeen met de uitgangsgedachte van kamperen bij de boer van een beperkte duur van verblijf met eigen kampeermiddel. De regels in dit bestemmingsplan zijn daarop aangepast door aansluiten te zoeken bij de geldende regels van het kampeerbeleid voor de categorie die het dichtst bij het uitgangspunt ligt: toeristisch kamperen. De voorwaarden uit het oude bestemmingsplan buitengebied blijven gelden voor de afgegeven OV's ook al staan ze voor die betreffende bedrijven niet genoemd in het bestemmingsplan. Nieuwe terreinen moeten ook aan deze regels voldoen en voor die terreinen (waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven) staan de voorwaarden in het bestemmingsplan genoemd. Het betreft hier een reeds vergunde situatie die in het bestemmingsplan is overgenomen. Besluitvorming hieromtrent (en de mogelijkheid om hiertegen beroep aan te tekenen) heeft derhalve in een eerder stadium plaatsgevonden.</p> <p>10. De gemeente is van mening dat er in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden en voorwaarden zijn opgenomen waarbinnen vormen van kamperen bij de boer zich de komende jaren kunnen ontwikkelen. De gemeente deelt de mening van indiener niet dat deze mogelijkheden te weinig begrensd zouden zijn. Overigens zijn de regels overgenomen uit het reeds eerder door de gemeente vastgestelde kampeerbeleid. Het bestemmingsplan is daarin volgend.</p> |  |
|--|--|--|

### 17 Terschellinger Campinghouders Vereniging, t.a.v. J.P. Bonne, Akkersweg 12 te Midland:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|--|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt om de passage uit de toelichting over geluid (paragraaf 3.3.4) over te nemen in de andere reeds vastgestelde bestemmingsplannen voor de dorpen;</li> <li>2. Indiener spreekt zorg uit over de recreatieve ontwikkelingen buiten bestaande recreatieve concentraties;</li> <li>3. Indiener vraagt ten opzichte van welk bestemmingsplan er sprake is van stoppers in de agrarische sector;</li> <li>4. Indiener stelt een vermeende discrepantie tussen algemene uitgangspunten en specifieke regelingen aan de orde;</li> <li>5. Indiener stelt een vermeende discrepantie tussen het Structuurplan en de opgenomen regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van verbreding van de</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bedoelde bestemmingsplannen zijn reeds vastgesteld door de gemeenteraad. Het is niet meer mogelijk om de plannen op het genoemde onderdeel aan te vullen.</li> <li>2. De gemeente biedt conform haar verblijfsrecreatiebeleid inderdaad de mogelijkheid om op kleinschalige wijze verblijfsrecreatie toe te staan in de vorm van een recreatieappartement in een woning en kamperen bij de boer. Dit is en blijft een kleinschalige ontwikkeling, die in het eerste geval niet of nauwelijks een ruimtelijke uitstraling zal hebben en</li> </ol> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassing:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen regels (Artikel 13.4 onder d.), waarbij de zinsnede "uitsluitend ten dienste mag staan van de eigen gasten" wordt vervangen door "bedoeld voor eigen gasten";</li> </ul> |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>landbouw aan de orde;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Indiener vraagt om andere toonzetting van de passage onder 5.3.3 in de toelichting;</li> <li>7. Indiener vraagt om verduidelijking van de regeling ten aanzien van jaarstandplaatsen;</li> <li>8. Indiener geeft aan dat er nog geen sprake is van bestaande terreinen voor kamperen bij de boer;</li> <li>9. Indiener vraagt om aanpassing van de formulering van “kantine uitsluitend ten dienste van de eigen gasten”: liever ziet indiener de formulering (conform de Horecanota) “bedoeld voor eigen gasten”;</li> <li>10. Indiener vraagt om verscherping van regels voor kamperen bij de boer (maximaal 10 tenten toestaan);</li> <li>11. Indiener vraagt aandacht voor de mogelijkheid van kamperen bij de boer (met name de periode waarin dit is toegestaan) in relatie tot Natura2000-gebieden;</li> <li>12. Indiener vraagt om de bepaling dat kampeermiddelen niet langer dan 3 maanden mogen worden geplaatst ook in andere toetsingskaders op te nemen;</li> <li>13. Indiener vraagt om een onderbouwing van de regels waarom geen kelders mogen worden gebouwd en waarom de goothoogte van recreatiewoningen is verlaagd van 3 meter naar 2,80 meter.</li> </ol> | <p>in het twee geval (kamperen bij de boer) zich zal beperken tot de reeds bestaande boerenerven (waarbij een beperkt deel van de agrariërs de mogelijkheid krijgt ). De beddenboekhouding is tenslotte leidend voor de mate waarin extra vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie kunnen worden toegevoegd. De gemeente zal de door haar opgestelde regels handhaven.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Er is de vergelijking gemaakt met het moederplan uit 1979 (het nu vigerende bestemmingsplan) en de daarop gevolgde partiële en correctieve herzieningen.</li> <li>4. De gemeente heeft er inderdaad voor gekozen om het gehele agrarische gebied onder één bestemming te brengen. Specifieke gebieden (zoals de aanwezige natuurgebieden, de gebieden met een archeologische waarde en/of een aardkundige waarde) zijn daarbinnen afzonderlijk bestemd of aangeduid. Voor die gebieden gelden specifieke (vaak aangescherpte) regelingen op basis van hogere wet- en regelgeving.</li> <li>5. Deze constatering is terecht. Het Structuurplan is op dit punt achterhaald en is inmiddels herzien door de gemeentelijke Toeristische Toekomstvisie. Het beleid uit de Toeristische Toekomstvisie is leidend geweest voor de regeling in het bestemmingsplan.</li> <li>6. De gemeente ziet niet in dat de toonzetting op dit punt verkeerd zou zijn. Het gaat om de mogelijkheden die het toerisme biedt voor de werkgelegenheid op Terschelling. Dat staat verwoord in de genoemde passage. Bovendien heeft deze opmerking geen invloed op de regeling in het bestemmingsplan. De gemeente ziet geen reden om de toelichting op dit punt aan te passen.</li> <li>7. In artikel 3.7. lid f. onder 6 is aangegeven dat het aantal m<sup>2</sup> jaarstandplaatsen niet mag toenemen als een camping uitbreidt (en daarbij een andere camping wordt gesaneerd). De tot de te saneren camping toebedeelde m<sup>2</sup> jaarstandplaatsen mogen uiteraard op de uit te breiden locatie worden toegevoegd. Een jaarstandplaats wordt in Artikel 1.54 omschreven als “het terreingedeelte dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het gehele jaar aldaar aanwezig mag zijn”. De toelichting van het bestemmingsplan omschrijft dit op dezelfde wijzen en behoeft geen aanpassing;</li> <li>8. Het bestemmingsplan volgt de vergunningverlening op dit punt. Voor de bestaande terreinen voor kamperen bij de boer zijn overigens regels opgenomen in de omgevingsvergunning die naast het bestemmingsplan</li> </ol> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpassen toelichting (pagina 94, 4<sup>e</sup> allinea), waarbij de zinsnede “uitsluitend ten dienste mag staan van de eigen gasten” wordt vervangen door “bedoeld voor eigen gasten”.</li> </ul> |
|---|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>blijft gelden.</p> <p>9. De gemeente volgt deze redenering en zal wat dit betreft aansluiten bij de door de gemeenteraad vastgestelde Horecanota.</p> <p>10. De regeling in het bestemmingsplan is afgestemd op de door de gemeenteraad vastgestelde Kampeerverordening (waaronder de begripsomschrijving van “Toeristische standplaats” Artikel 1.84 van de regels).</p> <p>11. In hoofdstuk 4.1.1 van de bij het bestemmingsplan gevoegde Voortoets Nbwet is ingegaan op de mogelijke effecten van toename van kamperen bij de boer op de Natura2000-gebieden. De effecten zijn in het betreffende hoofdstuk als niet significant beoordeeld.</p> <p>12. Van deze wens wordt kennisgenomen, maar er is op dit moment geen aanleiding om andere toetsingskaders (zoals de bestemmingsplannen voor de dorpen) aan te passen. Bovendien heeft deze opmerking geen effect voor het bestemmingsplan Buitengebied Polder.</p> <p>13. Het realiseren van een kelder vraagt om bemaling (drooglegging). Dit kan mogelijk significant negatieve effecten hebben op de natuurwaarden (met name in de binnenduintrand) in de omliggende Natura2000-gebieden.</p> <p>Voor wat betreft de goothoogte is aangesloten bij datgene wat ook in de bestemmingsplannen voor de dorpen is geregeld, namelijk 2,80 meter. Hiermee stemt de gemeente haar beleid op dit punt overal in de gemeente gelijk.</p> |  |
|--|---|--|

**18 H.R. de Vries en M. Eeftink, Oosterend 37 te Oosterend:**

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|--|--|---|
| <p>1. Indiener vraagt om een beperkingen ten aanzien van huisvesting en weidegang van aantallen stuks vee voor het bedrijf dat is gevestigd aan Oosterend 39 te Oosterend.</p> <p>2. Indiener maakt bezwaar tegen toekenning agrarisch bouwperceel (dat eerder door de RvS ook niet akkoord werd bevonden) voor het betreffende bedrijf</p> <p>3. Indiener maakt bezwaar tegen de verruiming van het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>4. Indiener vraagt extra beperkingen ten aanzien van gebruik van opstallen en gronden voor het betreffende perceel.</p> | <p>1. De manier waarop het vee wordt gehouden en het toegestane aantal stuks vee wordt geregeld in de daarvoor geldende regelgeving en daarop gebaseerde (milieu)vergunningen en (milieu)meldingen. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het geëigende instrument.</p> <p>2. Gezien de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is het niet acceptabel om in het voorliggende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden te bieden dan in het nu nog geldende bestemmingsplan wordt toegestaan. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied</p> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond voor wat betreft de volgende aanpassingen.</p> <p>Voor de begrenzing van het bouwvlak en het bouwperceel wordt de plankaart uit het vorige bestemmingsplan Buitengebied (Polder) als uitgangspunt genomen.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Polder zal daar op worden aangepast. Wel zijn en blijven de activiteiten die naast de agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden in de regeling opgenomen. Het gaat dan om de paardenhouderij, het boerengolf en het gebruik van een deel van de oorspronkelijke boerderijpand als recreatieappartement. Uitbreiding van de activiteiten en bouwmogelijkheden op de bestaande locatie is, gezien mogelijk negatieve gevolgen voor de directe omgeving, niet wenselijk. In het kader van de uitvoering van het het Ontwikkelplan Terschellinger Polder zal beoordeeld worden of verplaatsing van het bedrijf een optie is om het bedrijf verder uit te breiden.</p> <p>3. Zie onder 2<br/> 4. Zie onder 2<br/> 5. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan wordt geen medewerking verleend aan het kamperen bij de boer. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan op basis van een vergunningaanvraag beoordeeld worden of hieraan medewerking kan worden verleend. De zienswijze en het schriftelijk verzoek d.d. 8 februari 2013 bieden onvoldoende informatie om op dit moment tot een gewogen oordeel te komen.</p> <p>6. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning te gebruiken voor meer dan 1 bedrijfswoning. Hieraan zijn verschillende randvoorwaarden verbonden. Indien er sprake is van strijd met deze regels kan handhavend worden opgetreden.</p> |  |
|--|---|--|

### 19 Wijbenga architecten namens Manege Terschelling, p/a Oude Oppenhuizerweg 27 te Sneek:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen   |
|---|--|--|
| <p>Indiener verzoekt namens Manege Terschelling om medewerking voor nieuwbouwplannen die zien op verplaatsing van de bestemming naar een perceel even ten oosten van de huidige locatie (kadastraal nummer 1039) met een uitrit aan het Butterpollepad, de bouw van 20 reactiewoningen (10 bouwvolumes, 9m hoog), een separate stal van 595m<sup>2</sup>, 6m hoog en een separate rijhal van 860m<sup>2</sup> en 8m hoog en de bestemming van de bestaande manege terug te brengen tot agrarische cultuurgrond.</p> | <p>Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Los daarvan acht de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zou een verdere (forse) verstening van de polder plaatsvinden op een plek die niet aansluit bij de bestaande</p> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>bebouwingsstructuur ten oosten van Hoorn. Daarnaast staat het behoud van de manegefunctie (zijnde de mogelijkheden voor derden om paardrijles te volgen en paard te rijden op de manege, ook voor derden die geen eigen paard bezitten) voor de gemeente voorop. In de nu voorgelegde ontwikkelplannen is van ondergeschikte verblijfsrecreatie geen sprake. In oppervlakte en bouwvolume overheerst de verblijfsrecreatie de manegegebouwen. In dit plan is er sprake van een recreatieve functie met een ondergeschikte manegefunctie. Daarbij wordt in de exploitatieplannen de rijhal gescheiden van de recreatiewoningen met stalling. Omdat de stalling gekoppeld aan de recreatiewoningen wordt verkocht en derhalve niet gekoppeld is aan de rijhal, ontstaat op deze wijze het realistische gevaar dat de primaire manegefunctie (die overigens mede de reden is geweest waarom destijds aan de realisatie van de manege is meegewerkt) verdwijnt. Dit is een onwenselijke situatie waaraan de gemeente niet wil meewerken.</p> |  |
|--|---|--|

## 20 Zelfpluktuin Groenhof V.O. F., S. van Zandwijk, Oosterend 9 te Oosterend:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen   |
|--|---|--|
| <p>1. Indiener vraagt om een regeling voor de teelt van gewassen ter plaatse;<br/>2. Vraagt om mogelijkheid voor afgraven van gronden tbv cranberrycultuur</p> | <p>1. Het bestaande bedrijf wordt gerespecteerd met de regels in het bestemmingsplan en voor nieuwe ontwikkelingen op dit gebied is er een flexibiliteitsbepaling opgenomen.<br/>2. Op grond van Artikel 3.4. lid a onder 2 wordt het ophogen en afgraven van gronden als strijdig gebruik gezien. Echter, hiervan zijn grondbewerkingen ten behoeve van de cranberrycultuur uitgezonderd. De wens van indiener kan worden verwezenlijkt op basis van de bepalingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing. Naar aanleiding van de zienswijze is voor de duidelijkheid de redactie van het betreffende artikel nog als volgt aangepast: "het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden, niet zijnde de inrichting en het normale onderhoud van gronden ten behoeve van de cranberrycultuur"</p> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> <p>Wel wordt de redactie van de specifieke gebruiksregel 3.4.a.2 als volgt aangepast (ter verduidelijking): het afgraven en/of vergraven en/of ophogen van gronden, niet zijnde de inrichting en het normale onderhoud van gronden ten behoeve van de cranberrycultuur.</p> |

## 21 A.G. Zorgdrager, Formerumer Zuid 6 te Formerum:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen   |
|--|---|--|
| <p>Indiener vraagt om de nieuwbouw van stallen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.</p> | <p>Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen</p> | <p>De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het</p> |

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
|  | van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. Uw verzoek maakte daarvan geen deel uit en zal net als andere verzoeken buiten het bestemmingsplan om beoordeeld worden en (indien van toepassing en gewenst) in het kader van het Ontwikkelplan Terschellinger Polder middels een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden. | bestemmingsplan |
|--|---|-----------------|

## 22 E. Zorgdrager, Zuid 6a te Formerum:

| Ingekomen reactie   | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen  |
|---|--|---|
| <p>1. Indiener vraagt om de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” voor het perceel Zuid 20 te Formerum te schrappen.</p> <p>2. Indiener maakt bezwaar tegen de grootte van het bouwperceel van het agrarisch bedrijf aan het Zuid 20 te Formerum.</p> | <p>1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2008 is inderdaad de mogelijkheid geboden om een bedrijfswoning te bouwen op het agrarisch bouwperceel. Destijds is er bewust voor gekozen de voormalige bedrijfswoning Formerum Zuid 16 (De Boekenboer) te bestemmen als burgerwoning los van het agrarisch bedrijf. Daarmee is in feite de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning gecreëerd. Abusievelijk is deze regeling niet goed overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente brengt de situatie terug zoals ook in het plan van 2008 was voorzien en dat betekent dat er inderdaad een bedrijfswoning gebouwd kan worden en dat de betreffende aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” eraf kan.</p> <p>2. De bouwpercelen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan van 2008. Dit geldt voor alle agrarische ondernemers. Er is in het kader van het bestemmingsplan 2008 uitvoerig gecommuniceerd met betrokken over de grootte en ligging van het bouwvlak. Hierover was consensus. Bij verdere vergroting van het bouwvlak stellen wij ons op het standpunt dat het bestemmingsplan Buitengebied Polder in hoofdzaak een bestemmingsplan is dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. In het kader van het project Nije Pleats /kavelruil, opgenomen in het</p> | <p>De zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwijderen van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” op het perceel Zuid 20 te Formerum</li> </ul> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Ontwikkelplan Terschellinger Polder, wordt met betrokkenen onderzocht waar en op welke wijze uitbreiding van agrarische bedrijven plaats kan vinden. |  |
|--|--|--|

### 23 I. J. van Zwol, Baaiduinen 14, te Baaiduinen:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording   | Aanpassingen  |
|--|---|---|
| Indiener maakt bezwaar tegen de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Polder ter hoogte van het perceel Baaiduinen 14. | In het kader van het bestemmingsplan Baaiduinen wordt deze discussie reeds gevoerd. Vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State neemt de gemeente daarin nu geen ander standpunt in en blijft de begrenzing zoals die nu is opgenomen in de bestemmingsplannen Baaiduinen en Buitengebied Polder. | De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan |

### 24 B. Haantjes en Bernard Haantjes Terschelling Exploitatie BV, Koksbosweg 4, te Formerum:

| Ingekomen reactie  | Gemeentelijke beantwoording  | Aanpassingen   |
|--|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt of er een subsidie- of tegemoetkomingsregeling is voor gemaakte kosten in bestemmingsplanprocedures.</li> <li>2. Indiener vraagt of de bestemmingsplannen Formerum, Formerum Noord en Buitengebied Polder maximaal op elkaar zijn afgestemd.</li> <li>3. Indiener verzoekt uitvoering te geven aan de uitspraak RvS van 29 april 2009.</li> <li>4. Indiener maakt bezwaar tegen de argumentatie dat de percelen in open gebied liggen, want er is sprake van coulissenlandschap en niet van doorkijken zoals in het Structuurplan Terschelling voorbij 2000 is aangegeven.</li> <li>5. Indiener stelt dat het een natuurlijk proces is dat dorpen en gebieden uitbreiden bij ander gebruik van gronden.</li> <li>6. Indiener stelt dat het niet bestemmen van de percelen tot kampeerterrein inbreuk doet op het eigendomsrecht dat wordt beschermd in artikel 1 van het Eerste protocol bij het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (hierna: EVRM) en dat er geen sprake is van ongestoord genot van een eigendom als met dat eigendom niets mag worden gedaan.</li> <li>7. Indiener verzoekt op basis van de uitspraak RvS van 29 april 2009 uitbreiding van zijn kampeerterrein op perceel I 2238 en verzoekt voor de percelen I 2820 en I 2821 een wijzigingsbevoegdheid naar camping.</li> <li>8. Indiener verzoekt vervolgens dat, indien het verzoek onder nummer 7 niet wordt</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die zijn er niet. Wel biedt de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om de rechter te verzoeken om proceskostenvergoeding dan wel schadevergoeding.</li> <li>2. De aansluitende bestemmingsplannen zijn binnen wet- en regelgeving, maximaal op elkaar afgestemd.</li> <li>3. De uitspraak voor zover deze betrekking heeft op perceel I 2238 is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat dit perceel niet in het plangebied ligt.<br/>Met betrekking tot perceel I 2248 heeft de RvS het primaire besluit, zijnde de weigering tot wijzigen van de bestemming, vernietigt. Een nieuw te nemen besluit zou na de uitspraak van 29 april 2009 ex nunc onvermijdelijk leiden tot een weigering op grond van het in werking getreden bestemmingsplan Buitengebied 2008. Een nieuw besluit is uitgesteld lopende het beroep tegen het bestemmingsplan en gedurende de onduidelijkheid met betrekking tot de</li> </ol> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zienswijze is een vraag en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>gehonoreerd, Perceel I 2821 wordt gewijzigd in een agrarisch bouwperceel voor de vestiging en uitbreiding van zijn bestaande boerenbedrijf.</p> | <p>vernietiging van dit bestemmingsplan Buitengebied 2008. Met de vaststelling van bestemmingsplan Formerum-Noord heeft de raad indirect uitvoering gegeven aan de uitspraak, nl. opnieuw de bestemming van het perceel(deels) vastgesteld. Het beroep hiertegen wacht op uitspraak.</p> <p>4. Het Landschapsonwikkelingsplan Terschelling 2004 geeft de landschapsonwikkelingsvisie van de gemeente Terschelling aan. De genoemde percelen maken geen onderdeel uit van doorkijken met belangrijke visueel-ruimtelijke relatie. Wel maakt het onderdeel uit van het poldergebied waarvoor een ontwikkelingsvisie geldt van “behouden bestaande karakteristieken en functies, en beleefbaar maken van de waarden van de polder”. De zienswijze is gegrond.</p> <p>5. Zonder ruimtelijk beleid zou er inderdaad sprake zijn van een natuurlijk proces. Dit natuurlijke proces heeft al sinds honderden jaren sturing gekregen door ruimtelijke ordening van overheidswege. Een goede ruimtelijke ordening is gebaseerd op vele afwegingen. Van een natuurlijk proces is geen sprake.</p> <p>6. Ingevolge artikel 1 van het Eerste protocol van het EVRM heeft iedere natuurlijke of rechtspersoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. De Afdeling bestuursrechtspraak RvS heeft al eerder geoordeeld (bijvoorbeeld 10 april 2013, 201207599/1/R2) dat artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM onverlet de toepassing van wetten laat, die noodzakelijk kunnen worden geacht om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang. Een bestemmingsplanregeling is een zodanige regulering. De zienswijze is ongegrond.</p> <p>7. Voor perceel I 2238 verwijzen we naar punt 3. Een wijzigingsbevoegdheid voor kampeerterrein kan, binnen de systematiek van het bestaande kampeerbeleid, alleen dan op een perceel worden gelegd als o.a. het perceel grenst aan een perceel met de bestemming Recreatie -1 (kampeerterrein). Voor de percelen I 2820 en I 2821 geldt dat zij, voor zover ze binnen dit plangebied liggen, niet grenzen aan percelen met de bestemming R-1. De zienswijze is</p> |  |
|--|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>ongegrond.</p> <p>8. Het bestemmingsplan Buitengebied Polder is in hoofdzaak een bestemmingsplan dat ziet op het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie (een zogenaamd beheerplan). Nieuwe ontwikkelingen worden daarin in beginsel niet opgenomen. Alleen ontwikkelingen die al in het bestemmingsplan uit 2008 waren voorzien zijn, voor zover dat op grond van andere wet- en regelgeving nog steeds mogelijk is, overgenomen in het bestemmingsplan. Uw verzoek maakte daarvan geen deel uit en zal net als andere verzoeken buiten het bestemmingsplan om beoordeeld worden en (indien van toepassing en gewenst) in het kader van het Ontwikkelplan Terschellinger Polder middels een afzonderlijke procedure geregeld moeten worden. Bovendien heeft u niet duidelijk gemaakt op welk bestaand agrarisch bedrijf u doelt. De aard en omvang van dit bedrijf niet bekend. Derhalve kunnen wij op voorhand niet oordelen of verplaatsing van dit bedrijf wenselijk dan wel noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.</p> |  |
|--|---|--|

# A m b t s h a l v e w i j z i g i n g e n

In onderstaande is een opsomming gegeven van de wijzigingen die ambtshalve worden aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan.

|    | Ambtshalve wijzigingen   |
|----|--|
| 1. | In artikel 3.4.b/c ook afgraven vergraven en ophogen van gronden als strijdig gebruik aanmerken (om ook de uitzondering in 3.4.a voor cranberrycultuur te ondervangen).  |
| 2. | Bestemming loonbedrijf (Artikel 5) aanpassen naar Bedrijf-opslag en stalling voor het loonwerkbedrijf  |
| 3. | In de dubbelbestemming Archeologie is een bouwregel (artikel 24.2) opgenomen die zeer ongunstig is voor de herbouw van bestaande gebouwen. Volgens deze regel moet iedere herbouw van een gebouw groter dan 50 m <sup>2</sup> worden voorzien van een archeologisch rapport. De wet schrijft voor dat dit alleen nodig is bij uitbreidingen en nieuwbouw groter dan 50 m <sup>2</sup> . Als op dezelfde plaats wordt herbouwd is archeologisch onderzoek niet nodig. De bouwregel wordt aangepast zodanig dat de herbouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij het bestaande oppervlak met niet meer dan 50 m <sup>2</sup> wordt vergroot, zonder archeologisch onderzoek kan worden uitgevoerd; |
| 4. | Binnen de bestemming Horeca is voor hotels en pensions het gebruik van de bouwwerken als zelfstandige appartementen niet expliciet uitgesloten. In de bestemmingsplannen voor de hotels en pensions in de andere dorpen in het buitengebied is een dergelijke specifieke gebruiksregel wel opgenomen. Om discussie te voorkomen over het gebruik van hotel- of pensionkamers als zelfstandig appartement wordt in artikel 8 (Horeca) het gebruik van bouwwerken als zelfstandig appartement expliciet uitgesloten.   |
| 5. | Binnen de bestemming Horeca geldt voor het pension op 't Hoge Land een afwijkende bouwhoogte van 7 meter. Deze maximale bouwhoogte van 7 meter moet ook gelden voor de bedrijfswoning die op het perceel is toegestaan. De bouwregels worden hier op aangepast.  |
| 6. |  |
| 7. | In het ontwerpbestemmingsplan is bij afwijking het bouwen van veestallen mogelijk, mits is aangetoond dat de ammoniakdepositie op de natuurgebieden niet toeneemt. De uitvoerbaarheid van deze regeling is onderzocht. De conclusie van het onderzoek is dat er voldoende latente emissieruimte is om te regeling ook in de praktijk toe te kunnen passen. Het onderzoek "Bestemmingsplan Buitengebied Polder, onderzoek latente emissieruimte" van 10 juni 2013 wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.   |
| .  | Er is aanvullende onderzoek uitgevoerd naar effecten van mogelijke uitbreiding van bestaande kampeerterrainen op beschermde natuurwaarden. Uit het onderzoek blijkt dat er gezien de regels voor de Ecologische hoofdstructuur en de Flora- en Faunawet geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het onderzoek "Advies Natuurwaarden uitbreiding kampeerterrainen Terschelling" van 6 juni 2013 wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.  |