



SKARSTERLAN

**Bestemmingsplan
Langweer – Recreatiecomplex Pontdyk**

**Bestemmingsplan
Langweer – Recreatiecomplex Pontdyk**

Code 01-60-02 / 26-09-02

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. De aanleiding	1
1. 2. Het recreatiecomplex	2
1. 3. Het baggerdepot	3
2. BELEIDSKADERS	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	4
2. 3. Gemeentelijk beleid	5
3. PLANBESCHRIJVING	7
3. 1. Opzet van het bestemmingsplan	7
3. 2. Toelichting op de bestemmingen	7
4. UITVOERBAARHEID	9
4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
4. 2. Economische uitvoerbaarheid	9
4. 3. Handhaving	9
5. OVERLEG EN INSPRAAK	11
5. 1. Overleg	11
5. 2. Inspraak	14

BIJLAGEN

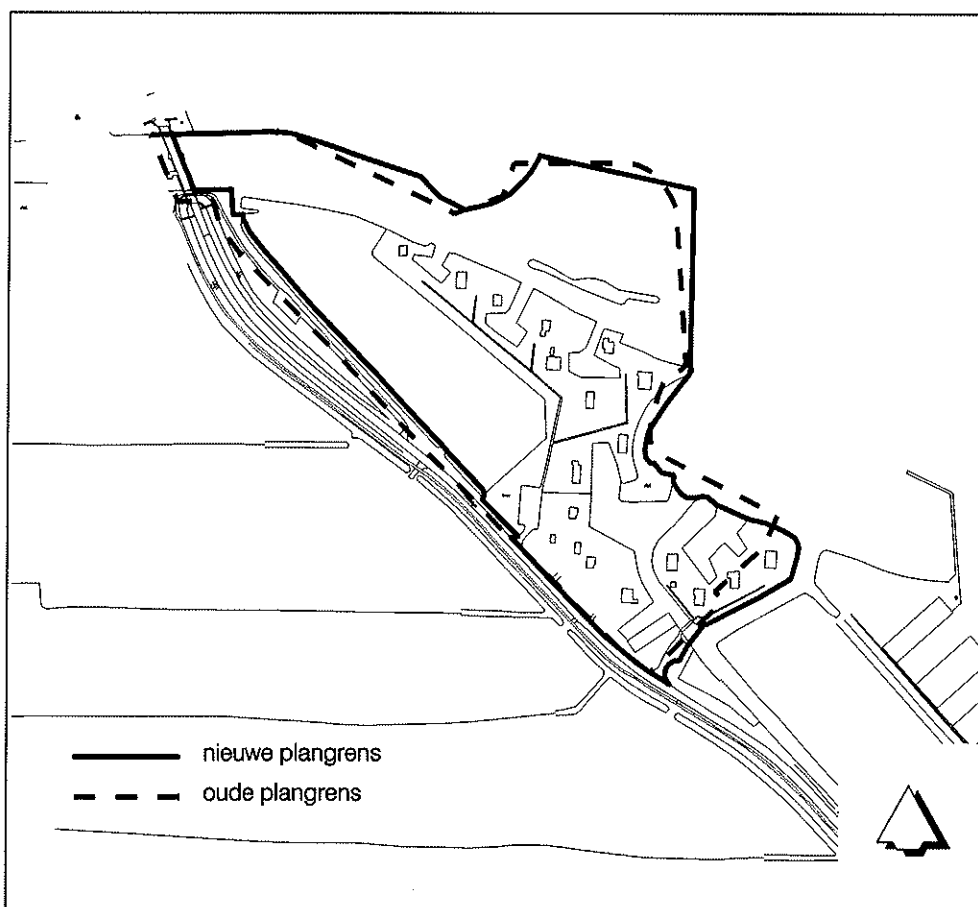
<u>Bijlage 1</u>	Informatie baggerdepot
<u>Bijlage 2</u>	Informatie ontheffing Vaarwegenverordening
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties
<u>Bijlage 4</u>	Inspraakreacties

1. INLEIDING

1. 1. De aanleiding

Ten noorden van het dorp Langweer ligt, langs de weg Pontdyk, een complex van 17 recreatiewoningen dat aan het eind van de jaren vijftig (vanaf ongeveer 1958) is gerealiseerd. Ook het bestemmingsplan dat voor dit gebied is opgesteld, dateert van deze tijd. Het plan, *Uitbreidingsplan in onderdelen Doniawerstal Recreatiecentrum Langweer*, is vastgesteld in 1958. Dit plan is dus aanzienlijk verouderd. De gemeente heeft dan ook besloten het bestemmingsplan te herzien en te actualiseren. Het voorliggende bestemmingsplan is het resultaat hiervan.

Het plan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de recreatiewoningen. Hierbij zijn de ontwikkelingen en de verschillende verbouwingen die middels een artikel 19 WRO zijn gerealiseerd, meegenomen. Dit had als gevolg dat het plangebied, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, iets is gewijzigd (zie figuur 1).



Figuur 1. De ligging van het oude en het nieuwe plangebied

Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer. Op dit kaartje is tevens het plangebied van *Uitbreidingsplan in onderdelen Doniawerstal Recreatiecentrum Langweer* weergegeven, zodat de verschillen duidelijk worden.

Het zuidoostelijke gedeelte van het huidige recreatiecomplex is ongeveer tien jaar na de bouw van de overige woningen gerealiseerd. Vanaf 1969 is nog een vijftal recreatiewoningen gerealiseerd dat niet in het vigerende plan was voorzien. In het voorliggende plan zijn deze woningen wel meegenomen, zodat het plangebied, ten opzichte van het oude plan, aan deze zijde daarom iets is vergroot.

Aan de westzijde daarentegen is het plangebied iets ingeperkt. Het plangebied van het vigerende bestemmingsplan omvatte namelijk ook de Pontdyk. Inmiddels is deze weg in het bestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente opgenomen. De westelijke grens van het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op het bestemmingsplan *Buitengebied*. De weg is daarom niet in dit plan meegenomen.

Aan de noordzijde is de plangrens gebaseerd op het plangebied van het vigerende plan en aan de zuidzijde sluit het plangebied tenslotte aan op het plangebied van het *Bestemmingsplan Langweer – Jachthavens (Pontdyk)*.

1. 2. Het recreatiecomplex

Zoals gezegd, is het recreatiecomplex aan de noordzijde van het dorp Langweer gelegen, langs de Pontdyk en aan de Langweerderwielen. Het complex bestaat uit 17 vrijstaande (koop)recreatiewoningen. Al deze woningen zijn aan het open vaarwater van de Langweerderwielen gelegen. Bovendien liggen de recreatiewoningen in een door veel boombeplanting beschut gebied gelegen.

Een groot deel van de recreatiewoningen is in de loop der jaren uitgebreid, verbouwd of zelfs compleet vervangen door nieuwe woningen. De grootte en bouwvorm van de woningen varieert hierdoor aanzienlijk.

Als uitgangspunt voor de toekomst geldt dat de bestaande situatie wordt gehandhaafd. De bebouwingsbepalingen die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn inmiddels sterk verouderd. In het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom een actuele regeling opgenomen. Hierbij worden de maximale oppervlakte en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte vastgelegd. Het streven is erop gericht dat de bestaande situatie ook in de toekomst blijft gehandhaafd.

In enkele gevallen overschrijdt de bestaande maatvoering (dus oppervlakte of (goot)hoogte) de maatvoering zoals in de bestemming "Recreatie" is opgenomen. In dat geval geldt de bestaande maatvoering en niet de maatvoering zoals opgenomen in de bestemming "Recreatie".

1. 3. Het baggerdepot

In De Langweerderwielen, ten noorden van het recreatiecomplex, is een baggerdepot gelegen. Het depot is bestemd voor baggerspecie uit de insteekhavens en bijbehorende opvaarten van het recreatieterrein. Het is toegestaan baggerslib met een mate van verontreiniging tot maximaal klasse 2 van het Programma Waterbodembestemming (Waterbodembestemming Beoordelings Ondersteunend Systeem) te storten. Dit baggerdepot is in het voorliggende plan meegenomen, middels een aanduiding op de plankaart. Deze aanduiding maakt geen uitbreiding van het depot mogelijk, maar heeft slechts betrekking op de huidige situatie. In bijlage 1 is nadere informatie omtrent dit baggerdepot opgenomen.

2. BELEIDSKADERS

2. 1. Rijksbeleid

Het rijksbeleid dat relevant is voor het onderhavige bestemmingsplan is met name neergelegd in het *Structuurschema Groene Ruimte 1993* en de *Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000/2020*.

Het ruimtelijk beleid in het *Structuurschema Groene Ruimte 1993* met betrekking tot de recreatiemogelijkheden in het landelijk gebied is enerzijds gericht op het ontwikkelen van mogelijkheden voor de openluchtrecreatie en anderzijds op het bieden van ruimte voor ontwikkelingen door particulieren. De taak van provinciale en gemeentelijke overheden is gelegen in het bieden van voldoende ruimte voor recreatief-toeristische ontwikkelingen. Hiervoor is het noodzakelijk dat inzicht wordt geboden in de mogelijkheden voor zowel een kwantitatieve als ook een kwalitatieve versterking van voorzieningen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een kwalitatieve versterking. Er wordt in het voorliggende plan, ten opzichte van het oude bestemmingsplan, namelijk een ruimere toegestane oppervlakte per zomerhuis opgenomen.

In de *Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000/2020* wordt aangegeven dat de vraag naar recreatiemogelijkheden de komende jaren sterk zal toenemen, door demografische en economische factoren maar ook de veranderende vraag. Door de verwachte welvaarts-groei en gezinsverdunding zal de vraag naar luxe en ruimte ook ten aanzien van de recreatie toenemen. Voor de uitbreiding van bestaande complexen van recreatiewoningen, gelden de volgende uitgangspunten:

- permanente bewoning van de recreatiewoningen (buiten de rode contour) moet worden voorkomen;
- uit onderzoek moet blijken dat tegemoet wordt gekomen aan een substantiële markt-vraag, om leegstand te voorkomen;
- in groene contourgebieden geldt voor uitbreiding en nieuwvestiging van recreatiecomplexen een "nee-tenzij" afweging.

Deze uitgangspunten hebben met name betrekking op een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen in complexen. In het voorliggende bestemmingsplan blijft het aantal woningen gelijk, zodat de laatste twee uitgangspunten niet van toepassing zijn. De gemeente voert zelf al een beleid om permanente bewoning van recreatiewoningen te voorkomen. Dit beleid is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan, zodat het plan ook past binnen de kaders van de vijfde nota.

2. 2. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het *Streekplan Friesland 1994*. In dit streekplan is het merengebied Zuidwest-Friesland aangewezen als concentratiegebied voor recreatie en toerisme. Dit houdt in dat de ontwikkeling van recreatie met name in deze gebieden zal worden gestimuleerd.

Binnen dit concentratiegebied is ondermeer Langweer als recreatie-ontwikkelingskern aangewezen. In dergelijke ontwikkelingskernen zullen de recreatieve voorzieningen geconcentreerd worden, vooral voor wat betreft verblijfsrecreatieve accommodaties. In Langweer is dan ook een aantal verblijfsrecreatieve complexen te vinden, waarvan het complex aan de Pontdyk er één is. Het streekplan gaat er voor de toekomst ook vanuit dat deze recreatieve functie van Langweer zal worden gehandhaafd.

Inmiddels is er ook een ontwerp-*Beleidsnota Recreatie en Toerisme 2001-2010* van de provincie verschenen. In deze ontwerp-nota geeft de provincie aan dat de diversiteit en de kwaliteit van het recreatieve aanbod de komende jaren centraal staat. Hierbij is het revitaliseren van het Friese merengebied één van de beleidsspeerpunten, naast bijvoorbeeld het versterken van de samenwerking op lokaal en regionaal niveau en het versterken van de infrastructuur.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie in het bijzonder gaat de provincie uit van het realiseren en behouden van een groter en gevarieerder aanbod. Omdat de capaciteit van de verblijfsrecreatieve sector op dit moment voldoende is, wordt voor een uitbreiding gedacht aan een kwaliteitsverbetering door bijvoorbeeld het vergroten van de oppervlakte van de huidige complexen of woningen.

Tenslotte beschikt de provincie over een Vaarwegenverordening. Zowel de vaargeul door de Langweerderwielen als de nabij het plangebied gelegen Janesloot kennen, op basis van deze Vaarwegenverordening, een beheersgrens van 10 meter. Los van de bepalingen in het voorliggende bestemmingsplan is deze Vaarwegenverordening van toepassing. Voor bouwwerken binnen deze beheersgrens is een ontheffing van de provincie noodzakelijk. In het voorliggende plan is één recreatiewoning (de meeste westelijke op de plankaart) binnen de beheersgrens gelegen. Voor deze woning is in 1999 een ontheffing verleend (zie bijlage 2).

2. 3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van het recreatiecomplex aan de Pontdyk is er op gericht om de huidige situatie in de toekomst te handhaven. Er wordt dus niet aan een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen gedacht, maar vergroting van de bestaande woningen is, in beperkte mate, mogelijk.

Van belang is verder het gemeentelijke beleid met betrekking tot het permanent bewonen van recreatiewoningen. De gemeente heeft in 1995 de *Notitie inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen* opgesteld. Er is in de gemeente Skarsterlân in toenemende mate sprake van een vermenging van recreatieve bewoning met (semi)permanente bewoning.

Het uitgangspunt van de gemeente blijft echter dat het permanent bewonen van woningen met een recreatieve bestemming ongewenst is. Ten aanzien van de recreatiewoningen in het complex aan de Pontdyk wordt het gebruik ervan voor permanente bewoning dan ook als strijdig gebruik aangemerkt.

Ook de maximale grootte van recreatiewoningen is onderwerp van gemeentelijk beleid. In de *Notitie over de maximaal toegestane vloeroppervlakte van een recreatiewoning* wordt geconstateerd dat er, voor wat betreft maximale oppervlakte, een onderscheid kan worden gemaakt tussen:

- recreatiewoningen op recreatieterreinen waar ook caravans zijn toegestaan;
- recreatiewoningen die als zodanig in een bestemmingsplan zijn aangewezen en die al dan niet tevens bestemd zijn voor permanente bewoning.

Recreatieterreinen waar ook caravans zijn toegestaan, onderscheiden zich duidelijk van terreinen waar geen caravans zijn toegestaan. Om het (meer kleinschalige) karakter van recreatieterrein mét caravans te bewaren, dient de maximale omvang van de hier aanwezige recreatiewoningen beperkt te blijven. Hiervoor wordt de maximale oppervlakte op 45 m² gelegd.

Voor de overige recreatieterreinen, waaronder ook het terrein aan de Pontdyk, is het vanwege de kwaliteit (meer grootschalige terreinen) niet wenselijk om de maximale oppervlakte op 45 m² te leggen. Voor deze woningen wordt geen absoluut maximum opgenomen, maar wordt aangegeven dat hiervoor een maximum moet worden gehanteerd dat is gerelateerd aan het beoogde kwaliteitsniveau. Op het terrein aan de Pontdyk is sprake van grote kavels met in enkele gevallen ook reeds grote woningen. Op basis hiervan is besloten de maximale oppervlakte voor recreatiewoningen op het complex aan de Pontdyk op 100 m² te stellen.

Deze (vrij ruime) oppervlaktemaat wordt passend geacht bij de ligging van het recreatieterrein (in een open omgeving), de omvang van de kavels en bij de ruimtelijke kwaliteit van dit recreatieterrein. Bovendien heeft de ruime maatvoering voor de woningen geen enkel negatief effect op de omgeving van het recreatieterrein.

3. PLANBESCHRIJVING

3. 1. Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede door het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het plan bestaat uit een plankaart met de bestemming en de daarbijbehorende voorschriften en vergezeld gaat van een toelichting.

3. 2. Toelichting op de bestemmingen

Recreatie

Deze bestemming betreft het grootste deel van het plangebied. De bestemming heeft namelijk betrekking op de recreatiewoningen en de daarbijbehorende terreinen. Ten aanzien van de gebouwen op het terrein zijn enkele bebouwingsbepalingen opgenomen. Voor de hoofdgebouwen, dat wil zeggen de recreatiewoningen, geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten zijn gesitueerd. Omdat er vanuit een oogpunt van flexibiliteit vrij ruime bouwvlakken op de kaart zijn opgenomen, is bovendien bepaald dat de oppervlakte van de recreatiewoningen maximaal 100 m² mag bedragen. Deze oppervlakte is inclusief aan- en uitbouwen.

De goothoogte en de hoogte van de woningen zijn op 3,00 meter respectievelijk 6,00 meter gelegd. Voor al deze bebouwingsbepalingen geldt dat wanneer de bestaande afmetingen van het gebouw deze bepalingen overschrijden, deze bestaande afmetingen als maximum gelden.

Bij de recreatiewoningen kunnen ook bijgebouwen worden gebouwd. Voor deze bijgebouwen geldt dat de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen. Middels een vrijstelling is het mogelijk om een bijgebouw met een maximale oppervlakte 30 m² te bouwen. Voor de goothoogte is een maximale maat van 2,50 meter opgenomen en de dakhelling mag maximaal 45° bedragen.

Verder is de bestemming in beperkte mate bedoeld voor paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water. Het is zonder een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) niet toegestaan om werkzaamheden uit te voeren die het maaiveld in de huidige vorm aantasten. Hiermee wordt bijvoorbeeld het afgraven, ophogen of verharderen van grond, het aanleggen van een walbeschoeiing of het graven van een insteekhaven bedoeld.

Buiten de bepalingen van dit bestemmingsplan om, dient rekening te worden gehouden met de provinciale Vaarwegenverordening. Aangezien het hier gaat om een provinciale verordening, hoeft hier in het bestemmingsplan geen rekening mee te worden gehouden.

Schiphuis

Ten zuiden van het recreatiecomplex is een schiphuis aanwezig voor de stalling van 13 boten. Omdat een uitbreiding van het schiphuis niet noodzakelijk en niet wenselijk is, is de maatvoering die in de bestemming is opgenomen, afgestemd op de huidige omvang van het schiphuis. De oppervlakte van het schiphuis mag daarom ten hoogste 370 m² bedragen.

Cultuurgrond

Deze bestemming ligt op het stuk open grond tussen de Pontdyk en het recreatieterrein. Het gaat hier om een weiland. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, om de openheid ervan te handhaven.

Groenvoorzieningen

Langs de zuidwestelijke rand van het recreatiecomplex ligt, langs het parkeerterrein en het pad dat de recreatiewoningen ontsluit, een groenstrook. Deze strook is onder de bestemming "Groenvoorzieningen" gebracht. Ook de "rieteilandjes" in de Langweerderwielen vallen, om het groene karakter van deze eilandjes in het water te benadrukken, onder de bestemming "Groenvoorzieningen". Omdat één van de rieteilandjes binnen een baggerdepot ligt, is de aanduiding "baggerdepot toegestaan" in de bestemming opgenomen. Hier mag slib met een mate van verontreiniging van maximaal klasse 2 worden gestort.

Verblijfsdoeleinden

De paden die de recreatiewoningen ontsluiten, alsmede de twee bij het complex behorende parkeerterreinen, zijn onder de bestemming verblijfsdoeleinden gebracht. Hoewel het hier in principe om gronden met een openbaar karakter gaat, wordt hier benadrukt dat het in dit geval paden en parkeerterreinen betreft die hoofdzakelijk zijn bedoeld voor de bewoners van het recreatiecomplex. Er mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gerealiseerd.

Water

De bestemming "Water" is gelegd op de waterpartijen rondom het recreatie-terrein. Ook de bestaande insteekhaventjes zijn onder deze bestemming gebracht. Hoewel de aanwezig "rieteilandjes" zijn ondergebracht bij de bestemming "Groenvoorzieningen" is binnen de bestemming "Water" ook rietbeplanting toegestaan, om het mogelijk te maken dat er in de toekomst nog riet wordt aangeplant. Verder is de aanduiding "brug toegestaan" opgenomen voor het (voetgangers)bruggetje naar de recreatiewoningen Pontdyk 10, 10a, 12 en 12a. Tenslotte is ook binnen deze bestemming de aanduiding "baggerdepot toegestaan" van toepassing, ten behoeve van het storten van slib met een mate van verontreiniging van maximaal klasse 2.

4. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan¹⁾.

In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak worden geboden.

Ook wordt in deze fase het bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan de diensten van Rijk en Provincie en de overige instanties en organisaties die zijn betrokken bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg zullen in dit bestemmingsplan worden opgenomen en verwerkt.

4. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemming niet relevant.

Het gaat hier immers om een conserverend plan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het gaat hier dus eigenlijk om een actualisering van bestaande regelgeving in plaats van een plan dat betrekking heeft op nieuwe ontwikkelingen.

4. 3. Handhaving

De burger is aan een groot aantal regels gebonden. Het opstellen van regels en het vaststellen van beleid vereist de nodige zorgvuldigheid. Een wezenlijk kenmerk van de rechtsstaat is dat het recht voor een ieder geldt, dus zowel voor de overheid als de burger.

Het resultaat van regelgeving laat echter vaak te wensen over omdat na de opstelling en de invoering van de regelgeving daadwerkelijke handhavingsacties minimaal aanwezig, of zelfs helemaal afwezig, zijn.

Handhaving beoogt de volgende effecten:

- Rechtszekerheid en gelijke behandeling van de burgers;
- Doelstelling effectueren;
- Voorkomen van negatieve effecten.

¹⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De door de gemeente opgestelde *Notitie Handhaving* probeert inzicht te geven in de handhavingsmogelijkheden, het bestaande en het gewenste handhavingsniveau, de relaties tussen de diverse afdelingen en externe partners bij de handhaving, de problemen die een rol spelen bij handhaving en de standaardisatie van handelingen met betrekking tot handhaving. Voor de inhoud van het handhavingsbeleid kan hier kortheidshalve worden verwezen naar de genoemde *Notitie Handhaving*.

5. OVERLEG EN INSPRAAK

5. 1. Overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de / het:

1. Commissie van Overleg (CvO) met daarin vertegenwoordigd:
 - de Directeur van de hoofdgroep Ruimte en Milieu van de provincie Fryslân;
 - de Directeur Landbouw, Natuur en Visserij;
 - de Inspecteur van de Volkshuisvesting;
 - de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
 - de Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, provincie Friesland;
 - de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken;
2. Ministerie van Defensie (DGW&T), Directie Noord-Oost Nederland te Meppel;
3. Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
4. NV Nederlandse Gasunie te Leeuwarden;
5. Wetterskip Boarn en Klif te Joure;
6. KPN Telecom te Apeldoorn;
7. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort;
8. Nuon Infra Specials te Leeuwarden.

De ontvangen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Hierna zal op de reacties onder nummers 1, 3 en 6 worden ingegaan. De overige instanties hadden geen op- en/of aanmerkingen op het plan. De inhoud van de brief van de Commissie van Overleg wordt puntsgewijs aangehaald waarna het gemeentelijk commentaar volgt. De Commissie van Overleg heeft het ontwerp-bestemmingsplan op 4 april 2002 besproken.

Ad. 1 Commissie van Overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft de Commissie van Overleg (CvO) aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Om duidelijk te maken wat het gewicht van deze opmerkingen is, wordt verwezen naar blz. 36 van de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan dat overwegend een conserverend karakter heeft. Wel is het plangebied gewijzigd. Dit is in de ogen van de commissie een logisch gevolg van ontwikkelingen in de afgelopen jaren (o.a. uitbreiding recreatiepark). U kiest ervoor om het huidige aantal van 17 recreatiewoningen te handhaven en zet met dit bestemmingsplan meer in op een kwalitatieve versterking van het recreatiecomplex. Dit laatste komt tot uiting door de ruimere toegestane oppervlakte (maximaal 110 m²) per zomerhuis. De commissie kan zich vinden in de kwalitatieve benadering. Dit mede gelet op de nieuwe provinciale nota Recreatie en Toerisme, waarin ook de nadruk wordt gelegd op kwaliteit.

Reactie: Het gemeentebestuur heeft er kennis van genomen dat de CvO zich kan vinden in de opzet van het plan dat overwegend een conserverend karakter heeft en waarbij een kwalitatieve benadering een belangrijke rol heeft gespeeld door een ruimere toegestane oppervlakte per zomerhuis.

In 1995 heeft u de "Notitie inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen" opgesteld. Uitgangspunt hierin is dat het permanent bewonen van woningen met een recreatieve bestemming ongewenst is. Ook in het onderhavige bestemmingsplan wordt het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning als strijdig gebruik aangemerkt (artikel 3 lid F). De commissie kan hiermee instemmen. Zeker gezien het feit dat in 1995 door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden aan het bestemmingsplan dat voor de 17 recreatiewoningen zowel recreatieve als permanente bewoning mogelijk maakte. Permanente bewoning werd door Gedeputeerde Staten op deze locatie planologisch niet aanvaardbaar geacht. Wel ziet de commissie graag dat u in beeld brengt hoeveel recreatiewoningen op dit moment voor permanente bewoning in gebruik zijn en hoe u denkt hiermee om te gaan (uitsterfconstructie of handhaving). Ook gezien het feit dat het maximaal toegestane oppervlak 110 m² bedraagt, een bebouwingsbepaling die permanente bewoning van recreatiewoningen in de hand zou kunnen werken, wil de commissie hierover meer duidelijkheid (cat. 3).

Reactie: In het bestemmingsplan wordt het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning niet toegestaan. Op dit moment is één recreatiewoning voor permanente bewoning in gebruik (Pontdyk 10a). Gelet op de genoemde Notitie is hier sprake van een uitsterfconstructie. In de bestemmingsplanvoorschriften zal dit aspect conform het gemeentelijk beleid inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen nader worden verduidelijkt in die zin dat het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning als niet strijdig wordt aangemerkt voor zover dit gebruik plaatsvond vóór 14 februari 1995 (overgangsrecht). Ten aanzien van het strijdige gebruik van het object geldt dat het verboden is de permanente bewoning voort te zetten nadat het zomerhuis is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, dan wel is verhuurd en/of op een andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander de permanente bewoning te verschaffen. Daarnaast is de maximale oppervlakte van de recreatiewoningen aangepast in die zin dat nu nog maximaal 100 (i.p.v. 110) m² per recreatiewoning is toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld in 1958 en goedgekeurd in 1959, is geen baggerdepot bestemd of aangeduid. Uit de meest recente informatie is gebleken dat het gaat om een (gemeentelijke) depot dat hier sinds jaren gelegen is. De CvO is van mening dat het van belang is te weten of de aanduiding "baggerdepot" overeenkomst met de huidige situatie of dat hiermee mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding.

Bij dit laatste zal de volgende afwegingstrits gevolgd moeten worden:

- aantasting wezenlijke kenmerken / waarden;
- zwaarwegend maatschappelijk belang;
- geen redelijk alternatief voorhanden;
- mitigatie en/of compensatie.

Dit is van belang omdat de Langweerderwielen tot de Ecologische Hoofdstructuur worden gerekend (categorie 2).

Zowel voor het baggerdepot in de Langweerderwielen als voor de bungalow binnen de beheersgrens van de Janesloot (meest westelijk gelegen bungalow op de plankaart) is geen ontheffing aangevraagd. De commissie wil u wijzen op de ontheffingsplicht op grond van de Vaarwegenverordening Friesland. In de voorschriften dient te worden opgenomen dat de Vaarwegenverordening van toepassing is. Zowel de Janesloot als de vaargeul door de Langweerderwielen heeft een beheersgrens van 10 meter (categorie 3).

Reactie: De aanduiding "baggerdepot" komt overeen met de bestaande situatie. Gelet op de vragen van de CvO zal in het bestemmingsplan via de bijlagen informatie worden toegevoegd over het bestaande eilandje en een afschrift van de (ontwerp-)beschikking ingevolge de Wet milieubeheer en stukken betreffende de ontheffing ingevolge de verleende vaarwegenverordening voor de aangebrachte palenrij. Er is sprake geweest van herstel van de oude situatie.

De aanduiding "baggerdepot" komt overeen met de huidige situatie waarvoor de vergunningen zijn verstrekt. Er worden geen mogelijkheden geboden voor uitbreiding. Het depot is uitsluitend bedoeld voor baggerspecie afkomstig uit de insteekhaventjes langs Villapark Janeslootbrug. De ontheffing ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland d.d. 7 september 1999 is eveneens als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. In de toelichting van dit plan is bovendien benadrukt dat de Vaarwegenverordening van toepassing is.

Ad 3. Wetterskip Fryslân

Het wetterskip merkt op dat de waterparagraaf geheel ontbreekt en vindt dat er in het plan op moet worden gewezen dat de Keur van Wetterskip Fryslân op grote delen van het plangebied van toepassing is.

Reactie: Het wetterskip Boarn en Klif geeft in haar reactie juist aan dat een waterparagraaf gezien het conserverende karakter van het plan hier niet noodzakelijk is. De gemeente deelt deze mening. Het is eveneens niet noodzakelijk om in het plan op de Keur van de waterschappen in te gaan.

Ad 6. KPN Telecom

KPN Telecom wijst in een brief op het feit dat de hoogten in het plan, vanwege de ligging in een straalgebied, beperkt moeten blijven tot maximaal 15 meter.

Reactie: Dit levert geen conflicten op het met voorliggende plan.

5. 2. Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 4 februari 2002 gedurende vier weken bij de centrale balie van het gemeentehuis voor iedereen ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om schriftelijk en/of mondeling te reageren.

In totaal zijn er zes schriftelijke reacties ontvangen. Deze inspraakreacties en het commentaar van burgemeester en wethouders daarop zijn in bijlage 4 aan het plan toegevoegd, waarnaar voor meer informatie korthedshalve wordt verwezen.

===

BIJLAGE 1

Informatie baggerdepot

Wet milieubeheer - kennisgeving ontwerp-beschikking (art. 13.10, lid 3b)

Op het gemeentehuis Herema State, bij de afdeling milieu (eerste gebouw ingang park), alsmede in het hoofdgebouw ligt tijdens openingstijden ter inzage de ontwerp-beschikking inzake de aanvraag van:

Naam aanvrager Gemeente Skarsterlân
Straat en huisnummer Herema State 1
Postcode 8501 AA **Woonplaats** Joure

om vergunning tot het oprichten en in werking hebben van een baggerdepot op een perceel gelegen in de Langweerderwielen

Datum aanvraag ingekomen 18 februari 1999

Adres van de inrichting Perceel gelegen in de Langweerderwielen te Langweer

Kadastraal gemeente Langweer

Sectie M

Nummer(s) 402

Strekking van het ontwerp van de beschikking de gevraagde vergunning voor het oprichten en in werking hebben van een baggerdepot op een perceel gelegen in de Langweerderwielen onder voorschriften te verlenen

Gemotiveerde bedenkingen tegen de ontwerp-beschikking kunnen zowel schriftelijk als wel mondeling door een ieder worden gemaakt binnen vier weken na de bovenvermelde terinzagelegging.

De schriftelijke bedenkingen moeten bij het gemeentebestuur worden ingediend voor 29 april 1999

Indien gewenst, worden de persoonlijke gegevens van degene die bedenkingen heeft ingediend niet bekend gemaakt. Het verzoek daartoe moet schriftelijk tegelijkertijd met de bedenkingen bij het gemeentebestuur worden ingediend.

Mondelinge bedenkingen kunnen worden ingebracht op een openbare zitting, waar door het gemeentebestuur de gelegenheid wordt gegeven tot een gedachtewisseling over de aanvraag om vergunning. De zitting is op verzoek gedurende de periode van terinzagelegging. Dit verzoek moet uiterlijk voor 16 april 1999 bij ons zijn ingediend omdat anders de zitting niet meer gedurende de terinzageleggingstermijn kan worden gehouden.

Datum 31 maart 1999

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân,
namens hen,
het hoofd van de afdeling milieu,**



M.J. Visser

Voor nadere inlichtingen kunt u terecht bij mevrouw Sietie Bruinsma, telefoonnummer (0513) 481346

BIJLAGE 2

**Informatie ontheffing
Vaarwegenverordening**

Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Posibus 101, 8500 AC Joure
Telefoon (0513) 481234
Fax (0513) 413684

Gemeente
SKARSTERLÂN

.....

JOURE

Provinsje Fryslân
t.a.v. Afdeling Vaarwegen
Postbus 20120
8900 HM LEEUWARDEN

1 juni 1999, kenmerk 990528.sbh
In behandeling bij de heer B. Halmingh, doorkiesnummer (0513) 481383
Onderwerp: Aanvraag ontheffing vaarwegenverordening

1 bijlage

Geachte heer Van Urk,

Hierdoor verzoeken wij u ons ontheffing te verlenen voor het aanbrengen van een palenrij rond het in verval geraakte eilandje in de Langweerderwielen tegenover de Pontdyk te Langweer. Een en ander is op bijgevoegde tekening aangegeven.

Zoals u terecht opmerkte, diende er een ontheffing te worden verkregen ingevolge artikel 11 van de Vaarwegenverordening Friesland. Dit was ons bij de voorbereiding ontgaan, waarvoor onze verontschuldiging. Wij hopen alsnog de benodigde ontheffing te mogen ontvangen.

Mocht u nadere informatie behoeven, dan kunt u zich wenden tot de behandelend ambtenaar (zie briefhoofd) of de heer J.A. Halma, civieltechnisch medewerker, (telefoon (0513) 481377).

Voor uw medewerking zeggen wij u bij voorbaat dank.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,
namens hen,

het hoofd van de afdeling ontwikkeling,



C. de Jong.



geheel verdwenen

300 m

390 m

geheel verdwenen

grotendeels
nog intact.

JANESLOOT

Goudkust

182000

GEM. SKARSTERLAN					
Class.nr.: 101532 -105423		provincje fryslân provincie fryslân			
Ontv.: 08 SEP 1999		LW		ONT	
Nr. 9933353		CT			
Rapport.	27/10				

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

Leeuwarden, 7 september 1999

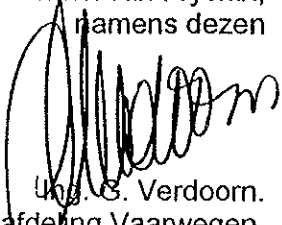
Hoofdgroep **Wegen en Kanalen**
Afdeling **Vaarwegen, Inspectie en Scheepvaart**
Ons kenmerk **WK99-17563**
Toestel **2925361/J.v.d. Spoel**
Uw kenmerk **990528.sbh**
Bijlage(n) **1**

Onderwerp
Vaarwegenverordening Friesland
Palenrij Janesloot/Langweerder Wielen
Provinciale vaarweg nr. 24a

Voor het aanleggen, hebben en houden van een palenrij rond het in verval geraakte eilandje in de Langweerder Wielen tegenover de Pontdyk te Langweer, gelegen langs de geul van de Janesloot en voorzover gelegen binnen de voor de Janesloot geldende beheersgrens van 10 m., verlenen wij u, c.q. uw rechtverkrijgenden, ontheffing van de verbodsbepalingen, vervat in artikel 11, sub a, van de Vaarwegenverordening Friesland.

Aan deze ontheffing verbinden wij de in de bijlage vermelde voorwaarden.

Gedeputeerde staten van Fryslân,
namens dezen


Ing. G. Verdoorn,
Hoofd afdeling Vaarwegen,
Inspectie en Scheepvaart

Leges f 165,= (u reeds eerder in rekening gebracht)

*v. Leeuwarden
(werk uitpersoond)
Betr. aanleg (bagger)eilandje
bij Pontdyk Langweerder
Wielen
Kb 20/9/99*

provincie fryslân

Degene, wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, kan tegen dit besluit, binnen zes (6) weken na de bekendmaking daarvan, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Bijlage, behorende bij g.s.-besluit van 7 september 1999, kenmerk WK99-17563.

Voorwaarden ontheffing Vaarwegenverordening Friesland voor B & W Skarsterlân te Joure voor de aanleg van een palenrij in de Langweerder Wielen langs de geul van de Janesloot.

Provinciale vaarweg nr. 24a.

1. Het werk moet, voor zover geprojecteerd binnen de voor de Janesloot geldende beheersgrens van 10 m., worden uitgevoerd en gehouden ter plaatse zoals is aangegeven op de overgelegde tekening no. W-04-72.
2. Eventuele resten van oude oeververdedigingen moeten zo nodig worden verwijderd en afgevoerd, zodanig dat geen afkomend materiaal in de vaarweg kan geraken.
3. De oeverconstructies moeten op de kadastrale grens en waar nodig landinwaarts worden aangebracht, evenwel zodanig dat een vloeiende overgang in de oeverlijn ontstaat.
4. Van het begin en einde der werkzaamheden moet tijdig kennis worden gegeven aan het hoofd van het district Sneek van de provincie Fryslân, tel. 0515 - 559881.
5. De werken moeten, voor zover de vaarwegbelang betreffende, worden uitgevoerd volgens de aanwijzingen van het daartoe bevoegde provinciale personeel en ten genoegen van ons college.
6. Het werk moet door u en op uw kosten in een goede staat worden onderhouden, een en ander ten genoegen van ons college.
7. Verondiepingen c.q. verdiepingen in het water, welke naar ons oordeel een gevolg zijn van de uitvoering, het hebben en gebruiken van de werken, moeten op eerste aanzegging door u en/of op uw kosten worden verwijderd.
8. Tijdens de uitvoering van het werk te water geraakte materialen moeten onmiddellijk worden uitgeruimd.
9. U bent verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat de provincie dan wel derden ten gevolge van het gebruik van de ontheffing schade lijden. U bent gehouden om de nadelen die als gevolg van de ontheffing bij betrokken derden/belanghebbenden ontstaan op adequate wijze te compenseren.
10. Het hebben van een door ons verleende ontheffing vrijwaart u niet van andere benodigde vergunningen.

BIJLAGE 3

Overlegreacties

commissie van overleg

provinsje fryslân
provincie fryslân

ex artikel 10 van het Bro. 1985

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN				
Classificat: -1.731.21				
Ontv: 15 APR 2002				WV ont RO
Nr. 2002 002850				
Rappel.	3/6			

Leeuwarden, 12 april 2002

Ons kenmerk : 482798
Primair nr. : 475593
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058-2925778/G.van der Wielen/AV
Uw kenmerk : 02012804.sgz
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Voorontwerp bestemmingsplan Langweer
Recreatiecomplex Pontdyk.

Geacht college,

De Commissie van Overleg (CvO) heeft het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan behandeld in de vergadering van 4 april 2002.

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft de CvO aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Om duidelijk te maken wat het gewicht van deze opmerkingen is, wordt verwezen naar biz. 36 van de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Algemeen

De commissie kan zich vinden in de opzet van het plan dat overwegend een conserverend karakter heeft. Wel is het plangebied gewijzigd. Dit is in de ogen van de commissie een logisch gevolg van ontwikkelingen in de afgelopen jaren (o.a. uitbreiding recreatiepark). U kiest ervoor om het huidige aantal van 17 recreatiewoningen te handhaven en zet met dit bestemmingsplan meer in op een kwalitatieve versterking van het recreatiecomplex. Dit laatste komt tot uiting door de ruimere toegestane oppervlakte (maximaal 110m²) per zomerhuis. De commissie kan zich vinden in de kwalitatieve benadering. Dit mede gelet op de nieuwe provinciale nota Recreatie en Toerisme, waarin ook de nadruk wordt gelegd op kwaliteit.

Permanente bewoning recreatiewoningen

In 1995 heeft u de "Notitie inzake de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen" opgesteld. Uitgangspunt hierin is dat het permanent bewonen van woningen met een recreatieve bestemming ongewenst is. Ook in het onderhavige bestemmingsplan wordt het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning als strijdig gebruik aangemerkt (artikel 3 lid F). De commissie kan hier mee instemmen. Zeker gezien het feit dat in 1995 door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden aan het bestemmingsplan dat voor de 17 recreatiewoningen zowel recreatieve als permanente bewoning mogelijk maakte. Permanente bewoning werd door Gedeputeerde Staten op deze locatie planologisch niet aanvaardbaar geacht.

Wel ziet de commissie graag dat u in beeld brengt hoeveel recreatiewoningen op dit moment voor permanente bewoning in gebruik zijn en hoe u denkt hier mee om te gaan (uitsterfconstructie of handhaving). Ook gezien het feit dat het maximaal toegestane oppervlak 110m² bedraagt, een bebouwingsbepaling die permanente bewoning van recreatiewoningen in de hand zou kunnen werken, wil de commissie hierover meer duidelijkheid (cat.3).

Baggerdepot

In het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld in 1958 en goedgekeurd in 1959, is geen baggerdepot bestemd of aangeduid. Uit de meest recente informatie is gebleken dat het gaat om een (gemeentelijke) depot dat hier sinds jaren gelegen is. De commissie is van mening dat het van belang is te weten of de aanduiding "baggerdepot" overeenkomt met de huidige situatie of dat hiermee mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding. Bij dit laatste zal de volgende afwegingstrits gevolgd moeten worden:

- aantasting wezenlijke kenmerken/waarden?
- zwaarwegend maatschappelijk belang?
- geen redelijk alternatief voorhanden?
- mitigatie en/of compensatie?

Dit is van belang omdat de Langweerderwielen tot de Ecologische Hoofdstructuur worden gerekend. (categorie 2)

Vaarwegenverordening Friesland

Zowel voor het baggerdepot in de Langweerderwielen als voor de bungalow binnen de beheersgrens van de Janesloot (meest westelijk gelegen bungalow op de plankkaart) is geen ontheffing aangevraagd. De commissie wil u wijzen op de ontheffingsplicht op grond van de Vaarwegenverordening Friesland. In de voorschriften dient te worden opgenomen dat de Vaarwegenverordening van toepassing is. Zowel de Janesloot als de vaargeul door de Langweerderwielen heeft een beheersgrens van 10 meter. (categorie 3).

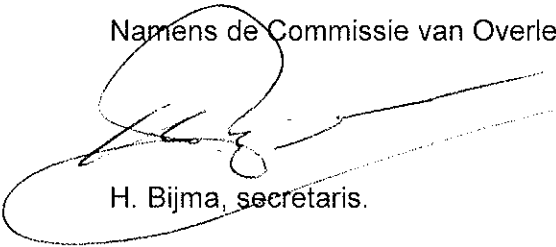
Toepassen artikel 19 lid 2 van de WRO

Gezien het bovenstaande kan de verklaring worden afgegeven voor het gehele plan met uitzondering van dat deel waarin het baggerdepot is gelegen.

In overleg met de heer G. Zaal van uw gemeente is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg. Mocht van uw kant behoefte bestaan aan (mondelijke) voortzetting van het overleg, dan is de commissie daartoe bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,



H. Bijma, secretaris.



Aan de gemeente Skarsterlan
T.a.v. de heer G.Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure

GEMEENTE SKARSTERLAN	
Bpost.nr.: -173121	
ORZA:	14 FEB 2002
Nr. 2002001090	WW/CNT RC
met. 1/4	

Uw schrijven van : 28 januari 2002
Uw kenmerk : 02012803.sgz
Onderwerp : ontwerp-bestemmingsplan recreatiecomplex Pontdyk
Ons kenmerk : 2002.0403
Behandeld door : mw. A. Regts-Bakker
Telefoonnummer : 0513 482648
Aantal bijlage(n) :
Afschrift aan : J.M. Schouenaars

VERZONDEN 13 FEB. 2002

Joure, 12 februari 2002

Geachte heer Zaal,

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Langweer delen wij u mee geen bezwaren te hebben tegen het plan.
Opname van een waterparagraaf vinden wij gezien het conserverende karakter niet nodig.
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

beleidsmedewerker planontwikkeling,


B. Plekstra



5
WF

W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Class.nr.: -173121			
Ontv.:	25 MRT 2002	w-w ontw	
Nr. 2002 co 2174		R.O.	
Rappel.	13/5		

Leeuwarden, 21 maart 2002
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.2002/583
Tel: (058) 233 96 92/F.W. Zwietering/c

Sector Waterbeheer
Uw kenmerk: 02012803.sgz

Onderwerp:
Bestemmingsplan.

Geacht college,

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro ontvingen wij van u per brief van 28 januari 2002 het ontwerp-bestemmingsplan Langweer – Recreatiecomplex Pontdyk, met de uitnodiging op dit ontwerp te reageren.

Onze reactie is de volgende.

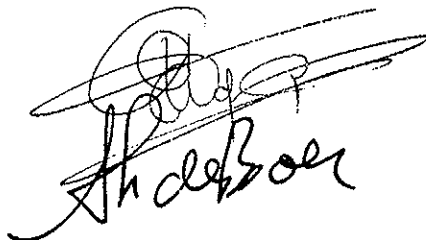
- In het hoofdstuk "Beleidskaders wordt geheel voorbijgegaan aan het beleid op het terrein van de waterhuishouding. De waterparagraaf ontbreekt.
- Op grote delen van het gebied is de Keur van Wetterskip Fryslân van toepassing. De Toelichting bij het bestemmingsplan is de aangewezen plaats om hierop te wijzen.
- Wij stellen voor in de Voorschriften op te nemen dat het verboden is hemelwater af te voeren naar de riolering.

Voor nadere informatie over onze reactie verwijzen wij u naar onze medewerker de heer F.W. Zwietering.

Wij wensen u succes bij de verdere voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



E.H. Togtema,
dijkgraaf.

ing. A.K. de Boer,
loco-secretaris-directeur.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Harlingerstraatweg 113, 8914 AZ Leeuwarden
Telefoon: 058 - 233 99 33 - Fax: 058 - 233 99 66

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlan

Postbus 101
8500 AC JOURN

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.:				
Ontv.: - 4 FEB 2002				
Nr.				
Rappel.				

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Telefax (0570) 69 64 11
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: ON-S 02.130
Uw kenmerk: 02012803.sgz

Datum: 31 januari 2002
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan Langweer - Recreatiecomplex
Pontdyk

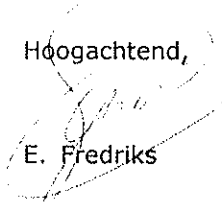
Geacht college,

Met uw schrijven 28 januari 2002 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO het bovenvermelde ontwerpbestemmingsplan toekomen.

Bij het ontwerp zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

Het plan zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,


E. Fredriks

Bijlage: als genoemd

Ministerie van Defensie



Directie
Noord-Oost Nederland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlan
Postbus 101
8500 AC JOURE

ons nummer 2002000946
datum 12 februari 2002
betreft ontwerp bestemmingsplan
zaakcode 2002/9-2-12-2
referte uw brief d.d. 28 januari 2002

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.:				
Ontv.:		13 FEB 2002		
Nr.				
Rappel.				

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief d.d. 28 januari 2002, kenmerk 02012803.sgz, bericht ik u dat het ontwerp-bestemmingsplan "Langweer, recreatiecomplex Pontdijk" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezende Ingenieur
Directeur Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke
Ordening en Milieu,

drs. A. Norman

bijlagen 1
behandelaar H. Veldman

telefoonnummer 0522-236257
postadres
Postbus 1060, 7301 BH APELDOORN

adres
Blankenstein 550,
7943 PM MEPPEL
postadres
Postbus 177,
7940 AD MEPPEL
telefoon
0522-23 62 00
telex
0522-23 63 99

Postbus 1859 8901 CD Leeuwarden

Gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer G. Zaal
Postbus 101
8500 AC Joure



GEM. SKARSTERLAN					
Class.nr.:					
Ontv.: - 8 FEB 2002					
Nr.					
Rappel.					

Postadres
Postbus 1859
8901 CD Leeuwarden

Bezoekadres
Melkemastate 2
Telefoon (058) 267 64 50
Telefax (058) 267 62 53

Behandeld door
W. ter Horst

Uw kenmerk
02012803.sgz

Ons kenmerk
ISV-1/WtH/MB

Doorkiesnummer
058-26 76427

Onderwerp
ontwerp-bestemmingsplan
Langweer - Recreatie - complex Pontdyk

Datum
7 februari 2002

Geachte heer Zaal,

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Langweer – Recreatie – complex Pontdyk", dat ons in het kader van het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening door u is toegezonden, delen wij u het volgende mee.

NUON Transport Friesland heeft geen enkele hoogspanningsleiding, c.q. kabel lopen in dit gebied. Derhalve hebben wij ook geen op- en aanmerkingen op het bovengenoemde bestemmingsplan.

Hoogachtend,
Nuon Infra Specials Verbindingen

W. ter Horst
Beheerder Lijnen

GEM. SKARSTERLAN				
Class.r				
Ontv.	4 FEB 2002			
Nr				
Rappel.				

9

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

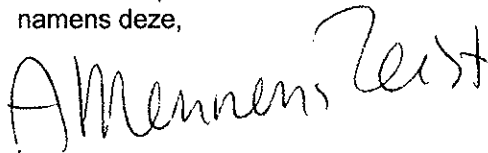
Datum
31-01-2002
Onderwerp
bp Langweer - recreatiecomplex Pontdyk

Briefnummer
U2002-142/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
A. Mennens-van Zeist (756)

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het ontwerp-bestemmingsplan "Langweer - Recreatiecomplex Pontdyk" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, kan ik u mededelen dat er voor zover bekend geen archeologische belangen in het geding zijn.

Hoogachtend,
de directeur,
namens deze,



drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker planvorming en ruimtelijke ordening voor de regio Noord.

cc. Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, t.a.v. dr. G.A. de Langen en
mw. drs. F.A. Veenman.
Provinsje Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen, Commissie van Overleg.
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman.

Kerkstraat 1 · 3811 cv Amersfoort
Postbus 1600 · 3800 BP Amersfoort
tel 033 422 77 77 · fax 033 422 77 99
<http://www.archis.nl> · rob@archis.nl



Vaste Net



Koninklijke KPN
Operator Vaste Net
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

Radioweg 9
Gebouw H
7346 AS Hoog Soeren

R.F. Jacobs

Medewerker
Projectvoorbereiding &
Straalverbindingen
VN NO LC Straalverbindingen

Tel.: (055) 577 54 78
Fax: (055) 577 54 61
Mobiel: 06-51 50 20 97
E-mail: r.f.jacobs@kpn.com

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nr.:				
Ontv.:		- 1 FEB 2002		
Nr.				
Rappel.				

Gem.Skarstei
afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. burg.Kuiper
Postbus 101
8500 AC JOURE

Uw kenmerk
Vorbereidingsbesluiten
Bestemmingsplan
Langweer-Pontdijk
Bijlage(n)
1(voor)ontwerp bestemmingsplan Pontdijk

Uw brief van
28 jan 2002

Ons kenmerk

Telefoon
055-577 5 478

Datum
2001-07 -20

Onderwerp
overleg ex art.10 BRO
Geachte mevrouw, meneer,

Het (voor) ontwerp-bestemmingsplan, dat ik voor overleg mocht ontvangen, geeft mij m.b.t. de straalverbinding van KPN Telecom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Uw gemeente ligt volgens onze kaartgegevens TOPO kaart nr. 10H onder beschermd Straalpad!. Alle benodigde gegevens zijn doorgestuurd naar uw gemeente (kopieën van de straalpaden op kaart!); daar kunt u alles in het vervolg navragen, ook wij blijven dan nog wel maatwerk voor u leveren.

Het maken van bedenkingen door andere afdelingen van KPN wordt niet uitgesloten.
Opmerking: Eventueel nieuwe plannen graag elektronisch (*per email*) aanbieden, U krijgt dan sneller antwoord, vooral als het adres goed is!

Van algemeen belang voor SV zijn:

De hoogten in het plan zijn belangrijk met name voor ons bouwen boven hier 15m. nokhoogten, en eventuele masten van C2000 (politienet) en andere zend- en reclame masten boven 15m. windmolens, windturbines en watertorens, vuurtorens.

Alle bovenstaande items wel graag toesturen.

Hoogachtend,
LC Straalverbindingen

R.F. Jacobs

e-mailadres: r.f.jacobs@kpn.com

Tel: 055-5775478

Fax: 055-5775430

KPN Telecom
Radioweg 9
7346 AS Hoog Soeren

Telefoon(055) 577 53 45
Telefax(055) 577 54 61

Correspondentieadres:
Postbus9107
7300 HR Apeldoorn

KPN Telecom BV
Handelsregister
K.v.K.Haaglanden
nr.27124701

Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Postbus 101, 8500 AC Joure
Telefoon (0513) 481234
Telefax (0513) 413684
E-mail info@skarsterlan.nl
Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

PTT Telecom Netwerkdiensten
afdeling UTN Straalverbindingen
Postbus 9107
7300 HR APELDOORN

28 januari 2002, kenmerk 02012805.sgz
In behandeling bij G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan Langweer - Recreatie-
complex Pontdyk

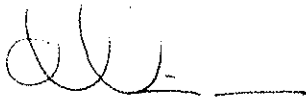
1 bijlage

Geachte heer, mevrouw,

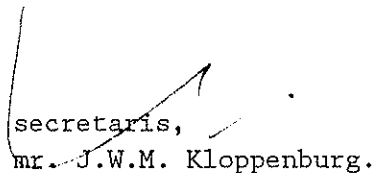
Hierbij berichten wij u, dat wij de commissie van Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben verzocht om namens ons het vooroverleg te voeren omtrent het ontwerp-bestemmingsplan Langweer - Recreatiecomplex Pontdyk en bij dit overleg ook u te betrekken. Het desbetreffende ontwerp-plan doen wij u in verband daarmee toekomen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.

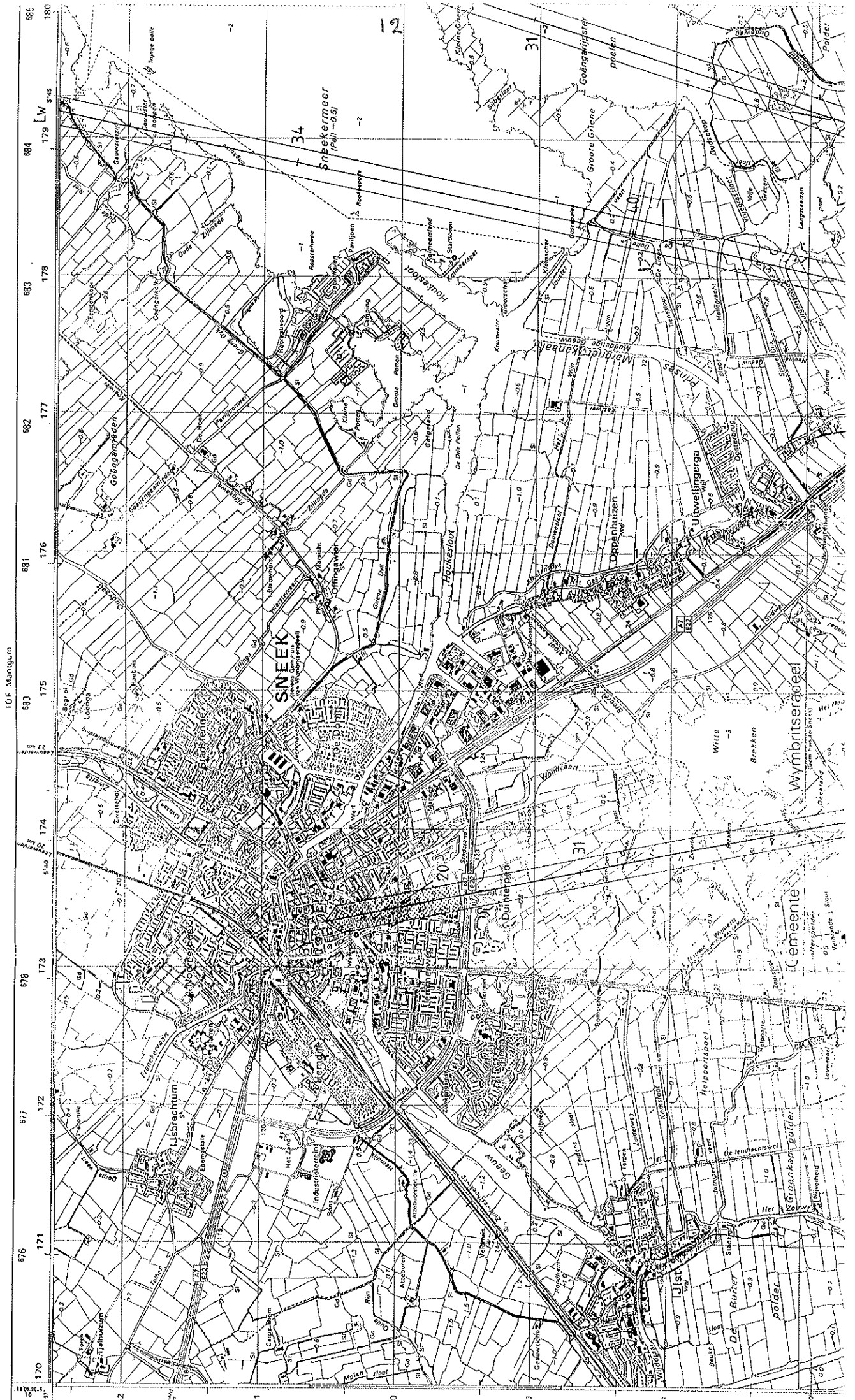


secretaris,
mr. J.W.M. Kloppenburg.

VERZONDEN 29.01.02

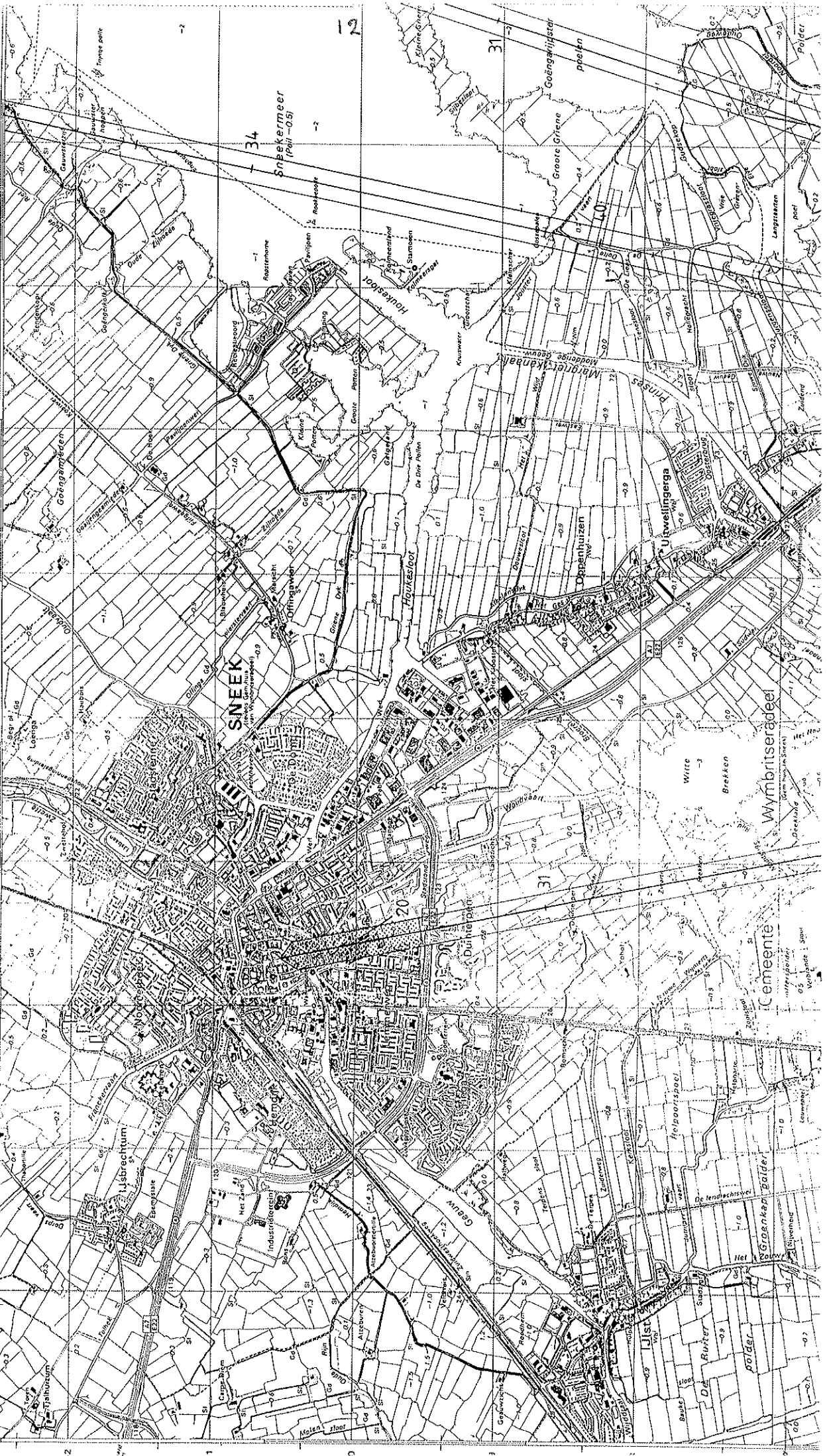
10H

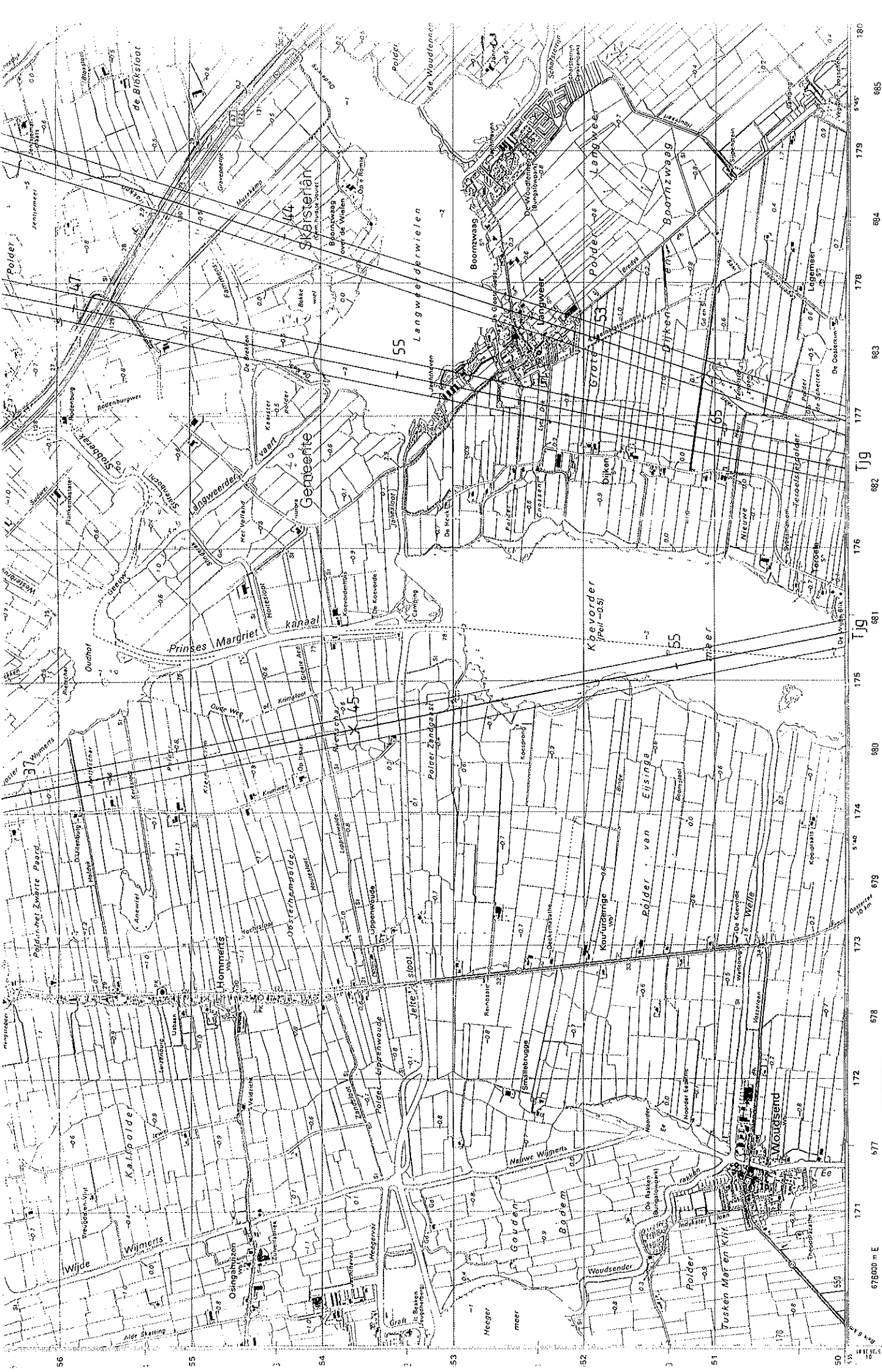
10H SNEEK



10F Mantgum

576 170 577 171 578 172 579 173 580 174 581 175 582 176 583 177 584 178 585 179 180





STRAALVERBINDINGSTRAJECTEN
 SV-ALG 14/10 H uitgave 10

1 km in het terrein komt overeen met 4 cm in de kaart
 1 km in the terrain corresponds to 4 cm in the map

10H SNEEK
 67600 m E
 15 F Lemmer

BIJLAGE 4

Inspraakreacties

Vereniging van Huiseigenaren Pontdyk Langweer

GEM. SKARSTERLAN				
Class.nf.: -173121				
Ontv.: - 5 MRT 2002				W Dit RO
Nr. 2002001560				
Rappel.	23/4			OV B

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Postbus 101
8500 AC Joure

Amersfoort 3 Maart 2002

Betreft: Bestemmingsplan Langweer, Recreatiecomplex Pontdijk
Code 01-60-02/08-11-01

Geacht College,

Hierbij danken wij u voor het werk verricht ten behoeve van het gebied waarop de 17 huizen van onze leden gelegen zijn. In grote lijnen kunnen onze leden zich verenigen met het door u voorgestelde plan. Wij achten het een belangrijk uitgangspunt, dat het plan gericht is op het behoud van de huidige situatie, met mogelijkheden voor aanpassing aan moderne eisen. Behoud van natuurlijke waarden in het gebied achten wij daarbij van groot belang.

Door een aantal van onze leden zal direct gereageerd worden op een aantal punten. Namens onze gezamenlijke leden willen wij graag de volgende punten onder uw aandacht brengen met het verzoek deze in het bestemmingsplan te wijzigen.

Het Baggerdepot (blz.3 Par.1.3)

In Uw toelichting op het bestemmingsplan geeft u als bestaande situatie aan, dat het baggerdepot in de Langweerder Wielen bestemd is voor baggerspecie uit de Langweerder Wielen een aanliggende havens en opvaarten. Wij brengen onder uw aandacht, dat met de gemeente is overeengekomen, dat het depot alleen bestemd zou zijn voor baggerspecie uit de haventjes in het recreatiecomplex en verzoeken u deze bestemming in het plan en op de bijbehorende kaart aan te geven.

Zoals in de brief van de gemeente aan Domeinen van 28-12-1998 is aangegeven is het de bedoeling te komen tot het in ere herstellen van het eilandje, dat toentertijd dreigde weg te

spoelen. Wij pleiten ervoor als uiteindelijke bestemming aan te geven "natuurgebied", zodat prioriteit gegeven kan worden aan landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals genoemd in de Voorschriften pag. 3.

Groenvoorzieningen

In de Voorschriften wordt aangegeven, dat de voor groenvoorzieningen aangewezen terreintjes in beperkte mate bestemd kunnen worden voor o.m. sport en speelterreinen. Wij verzoeken u deze bestemmingsmogelijkheid te schrappen. (Art.6.A.4.)

Wij maken u erop attent, dat de percelen met de kadastrumnummers 493 en 593 grenzend aan de terreinen behorend bij Pontdijk 10a en 12a aan Domeinen behoren en dezelfde bestemming dienen te krijgen als het perceel, dat grenst aan de terreinen horend bij Pontdijk 22 en 26 (groenvoorziening).

Bebouwingsbepalingen

De door u gebruikte kaart geeft niet exact de huidige situatie weer. Wij verzoeken u de kaarten aan te passen in het licht van de laatst verleende bouwvergunningen voor hoofd-en bijgebouwen.

Wanneer de bestaande oppervlakte van de hoofdgebouwen de in het bestemmingsplan aangegeven oppervlakte te boven gaat, zal deze gelden als maximum oppervlakte. Wij zijn van oordeel, dat deze regel ook dient te gelden voor bijgebouwen.

Door een aantal van onze leden wordt bezwaar gemaakt tegen de grote toegelaten maximale oppervlakte van de woningen. Door enige leden wordt voorgesteld de grootte te relateren aan het formaat van het perceel (bv. 15% van de totale oppervlakte) met als maximum het door u genoemde oppervlak van 110 m² voor het hoofdgebouw en 30 m² voor de bijgebouwen.

Een aantal van onze leden pleit ervoor de toegestane oppervlakte van de huizen terug te brengen tot 90 m², om het open karakter van ons gebied te bewaren en elkaars uitzicht ook in de toekomst niet in gevaar te brengen. Wellicht is het mogelijk hierover afspraken te maken, die voor bepaalde percelen gelden.

Permanente bewoning

In het verleden heeft de gemeente getracht permanente bewoning van onze huizen mogelijk te maken, maar door de Raad van State is op 4 April 1997 deze mogelijkheid afgewezen.

Wij zijn van mening, dat er door de aanleg van de jachthavens aan de Pontdijk een nieuwe situatie is ontstaan, waardoor ons gebied ruimtelijk aansluit bij de bebouwde kom en er geen sprake meer is van een afzonderlijk cluster in het buitengebied.

Wij verzoeken u daarom alsnog te proberen een dubbele bestemming voor onze woningen te verkrijgen.

In de hoop met deze opmerkingen een positieve bijdrage te hebben geleverd aan het totstandkomen van het nieuwe bestemmingsplan teken ik, met de meeste hoogachting


~~W. Bax, Secretaris~~

i Bijlage.

Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herama State
Postbus 101, 8500 AC Iouvo
Telefoon (0513) 481234
Telefax (0513) 413684
E-mail info@skarsterlan.nl
Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

Domeinen Noord
t.a.v. de heer A. de Jong
Blankenstein 120
7943 PE MEPPPEL

28 december 1998, kenmerk 98122803.dvw
In behandeling bij de heer W. Venema, doorkiesnummer (0513) 481372
Onderwerp: Baggeren haventjes Pontdijk te Langweer

Geachte heer,

In ons gesprek op 23 februari 1998 hebben wij overleg met u gepleegd over het probleem om de vrijkomende baggerspecie uit bovenvermelde haventjes een zinvolle bestemming te geven. Hierbij hebben wij u, namens de eigenaren van de bungalows rondom de haventjes, voorgesteld de specie te benutten voor het in ere herstellen van het eilandje, hetwelk nog voor een deel aanwezig is voor de uitmonding van de haventjes. Tijdens bovenvermeld gesprek is gebleken dat u zich met dit voorstel kon verenigen. Middels dit schrijven delen wij u dan ook mee, dat direct na de komende winterperiode een gesloten palenrij met daarachter kunststofdoek zal worden aangebracht rondom het voormalige eiland, waartussen de specie zal worden gedeponereerd. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd verblijf ik,

hoogachtend,

het hoofd van de afdeling beheer,



R. Sieswerda.

Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

Vereniging van Huiseigenaren Pontdyk Langweer
 t.a.v. de heer W. Bax
 secr. P.J. Troelstralaan 2
 3818 KT AMERSFOORT

19 juli 2002, kenmerk 2002.001560.dgz
 In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
 Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Langweer
 Recreatiecomplex Pontdyk

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw brief van 3 maart 2002 delen wij u puntsgewijs het volgende mee.

Baggerdepot

Wij zullen in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijken dat het depot is aangelegd voor baggerspecie afkomstig uit de insteekhaventjes langs het villapark nabij de Janeslootbrug. Ten aanzien van uw pleidooi om uiteindelijk een natuurbestemming aan het baggerdepot te geven, merken wij op dat het naar de huidige inzichten niet aannemelijk is dat het baggerdepot binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet daarop is het opnemen van een bepaling in het bestemmingsplan dat een uiteindelijke natuurbestemming aan de locatie dient te worden gegeven reeds hierom niet aan de orde, zodat alleen de bestaande situatie waarvoor vergunning is verleend in de bestemmingsregeling wordt opgenomen.

Groenvoorzieningen

Overeenkomstig uw verzoek zullen wij in de omschrijving behorende bij de bestemming Groenvoorzieningen "sport- en speelterrein" (artikel 6,A.4) schrappen.

De bestemming ten behoeve van de percelen grenzend aan de terreinen behorend bij Pontdyk 10a en 12a zullen wij corrigeren in de bestemming Groenvoorzieningen.

Bebouwingsbepalingen

Het aanpassen van de bestemmingsplankaart in het licht van de laatst verleende bouwvergunningen voor hoofd- en bijgebouwen is niet aan de orde. In het bestemmingsplan is bepaald dat een recreatiewoning binnen het aangegeven bouwvlak dient te worden gebouwd (artikel 3,B.b). De bestaande hoofdgebouwen zijn binnen de bouwvlakken aangegeven.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001560.dgz. Blad 2

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de voorschriften zoals deze zijn verwoord in artikel 3,B.2. Het gaat daarbij niet aan om op de plankaart aan te geven welke bijgebouwen aanwezig zijn. De bijgebouwen kunnen in beginsel ook buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd. Bij de gemeente is bekend hoeveel m² aan bijgebouwen op elk perceel aanwezig is zodat bij concrete bouwaanvragen getoetst kan worden of de volgens het bestemmingsplan toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden.

Met het bestemmingsplan is ingezet op een kwalitatieve versterking van het recreatiecomplex. Dit komt tot uiting door een ruimere toegestane oppervlakte per zomerhuis. Uit uw brief blijkt dat diverse leden van uw vereniging verschillend denken over de in het bestemmingsplan opgenomen regeling betreffende de maximale oppervlakte van deze recreatiewoningen. Wij zijn ons er van bewust dat de bestaande recreatiewoningen op het complex niet allemaal dezelfde omvang hebben. In het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 110 m² zal bedragen. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit kunnen volgens de bestemmingsplanvoorschriften nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Gelet op de verschillende inspraakreacties op dit punt hebben wij ons nader beraden over de bepaling betreffende de maximale grootte van deze recreatiewoningen. In algemene zin zijn er geen bepalingen voor de maximale omvang van hoogwaardige recreatiewoningen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het recreatiecomplex Imasate is bepaald dat de maximale omvang van deze recreatiewoningen maximaal 80 m² (exclusief bijgebouwen) mag bedragen.

Uit een oogpunt van eenduidigheid en gelet op de omvang van het complex achten wij het niet wenselijk om de in de het bestemmingsplan opgenomen regeling te veranderen in een regeling waarbij voor bepaalde percelen andere voorschriften gelden. Dit temeer om geen afbreuk te doen aan de beoogde kwalitatieve versterking van het recreatiecomplex.

Wel zijn wij bereid om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen maximale oppervlakte maat van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, te veranderen van 110 m² in 100 m². Het beoogde kwaliteitsniveau kan hiermee naar onze mening voldoende worden behouden. In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zullen wij het betreffende voorschrift in die zin aanpassen.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001560.dgz. Blad 3

Permanente bewoning

Het gebruik van de woningen voor permanente bewoning is op basis van het huidige en het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Aan uw argument dat er door de aanleg van de jachthavens aan de Pontdyk een nieuwe situatie is ontstaan waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke aansluiting bij de bebouwde kom, kan naar onze mening geen doorslaggevende betekenis worden toegekend om ten aanzien van dit recreatiecomplex alsnog permanente bewoning toe te staan.

U weet dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 4 april 1997 alle beroepen ongegrond heeft verklaard tegen het besluit van Gedeputeerde Staten betreffende de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan Partiële herziening van de bebouwingsvoorschriften recreatiecentrum Langweer c.a. voor het toestaan van permanente bewoning naast recreatief gebruik (dubbelbestemming). Gelet op de ligging heeft voornoemde instantie onvoldoende aanknopingspunten gevonden voor het oordeel dat Gedeputeerde Staten zich ten onrechte op het standpunt hebben gesteld dat het park ruimtelijk niet goed aansluit op de kern Langweer. In het kader van de behandeling van de beroepen zijn naar onze mening alle relevante feiten en omstandigheden uitvoerig belicht. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening over het thans voorliggende ontwerp-bestemmingsplan heeft de Commissie van Overleg er op gewezen dat Gedeputeerde Staten op deze locatie permanente bewoning planologisch niet aanvaardbaar hebben geacht.

Wij achten geen steekhoudende nieuwe argumenten aanwezig om zoals u schrijft alsnog te proberen een dubbelbestemming voor uw woningen te verkrijgen.

Wij zullen de resultaten van de overleg- en inspraakprocedure meedelen aan de commissie wonen en werken op 13 augustus 2002.

In het vervolg van de procedure zal het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage worden gelegd. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze omtrent het plan bij de gemeenteraad in te dienen.

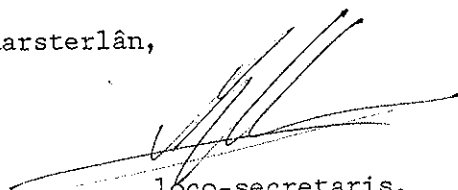
Wij zullen u apart informeren over de start van deze procedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

b.a. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

VERZONDEN 19.07.02

Drs. H.G. Hemmes,
Meerweg 137,
9752 JG Haren.
Telefoon : 050 – 5343249

Haren, 24 februari 2002.

Mr. J.H. Hemmes,
Lutsborgsweg 21,
9752 VS Haren.
Telefoon : 050 – 5345087

GEMEENTE SKARSTERLAN				
Class.	-1731.21			
Ontv.	28 FEB 2002			ww ont RO
Nr. 2002001452				
Rappel.	18/4			OVB

Betreft : Inspraak over voorontwerp bestemmingsplan Langweer – Recreatiecomplex Pontdijk.

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Skarsterlan,
Postbus 101,
8500 AC Joure.

Edelachtbare Heren,

Hierbij willen wij gebruik maken van de mogelijkheid in te spreken over het voorontwerp bestemmingsplan Langweer – Recreatiecomplex Pontdijk en onze bezwaren hierbij kenbaar te maken.

- Baggerdepot : Tijdens de aanleg van het baggerdepot in de Langweerder Wielen voor het recreatiecomplex Pontdijk op de plaats van het vroegere rieteland is met U afgesproken dat dit depot uitsluitend voor het storten van baggerslib uit de havens van bovengenoemd complex zou worden gebruikt en niet voor slib van elders uit de omgeving. Dit moet duidelijk in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- Op pagina 2 wordt als uitgangspunt voor de toekomst de bestaande situatie gehandhaafd. Het lijkt ons hiervoor van belang dat de door u bijgevoegde tekening wordt aangepast en bijgewerkt aan deze bestaande situatie.
- Landtong grenzend aan het terrein van Pontdijk 10a : Deze landtong heeft op de bijgevoegde kaart de bestemming Recreatie gekregen. Dit moet echter naar onze mening Groenvoorzieningen worden zoals in de huidige situatie.
- Goothoogte: De in het voorontwerp genoemde hoogte van 3 meter is ons inziens gelet op de huidige situaties van de bestaande woningen te hoog.
- Tekst pagina 7 laatste alinea : Hierin moet duidelijk worden aangegeven dat ophoging bij verzakkingen als gevolg van het op natuurlijke wijze inklinken van het veen zonder toestemming en vergunning mogen worden opgehoogd. Tevens moet bovenstaande ook gelden voor bestaande walbeschoeiing die in de loop der tijd tengevolge van slijtage vervangen moet worden.
- Nokrichting : Ons inziens moet de nokrichting die in de huidige situatie uniform is ook in het voorliggende plan worden vermeld en de uniformiteit gehandhaafd.

- Pagina 8 : Verblijfsdoeleinden : U meldt dat de paden en terreinen een openbaar karakter hebben. Dit zou betekenen dat zij voor een ieder toegankelijk zijn. Gelet op de huidige situatie zou in de tekst duidelijk moeten worden weergegeven dat dit slechts voor de bewoners van het complex geldt.
- Maximaal te bebouwen oppervlakte : De maximaal te bebouwen oppervlakte moet in ieder geval gelimiteerd worden tot een maximaal te bebouwen percentage van het terrein.

Wij hopen hierbij een positieve bijdrage tot het totstandkomen van een nieuw bestemmingsplan te hebben geleverd en zijn ten allen tijde bereid ons standpunt verder toe te lichten. Wij zouden het op prijs stellen Uw reactie op het bovenstaande te vernemen.

Hoogachtend,



H.G. Hemmes.

J.H. Hemmes.

Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

De heer drs. H.G. Hemmes
 Meerweg 137
 9752 JG HAREN

De heer mr. J. Hemmes
 Lutsborgsweg 21
 9752 VS HAREN

19 juli 2002, kenmerk 2002.001452.dgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384

Onderwerp: Inspraakreactie over voorontwerp-bestemmingsplan Langweer
 Recreatiecomplex Pontdyk

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan Recreatiecomplex Pontdyk delen wij u puntsgewijs het volgende mee.

Baggerdepot

Wij zullen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan verduidelijken dat het depot alleen is aangelegd voor baggerspecie afkomstig uit de insteekhaventjes van het recreatiecomplex.

Bestaande situatie

Het plan kent bebouwingsbepalingen voor de hoofd- en bijgebouwen; het aantal hoofdgebouwen mag niet meer dan 17 bedragen en dit aantal komt overeen met de bestaande situatie. Op de plankaart zijn bouwvlakken ten behoeve van de recreatiewoningen aangegeven. Bijgebouwen zijn ook buiten het bebouwingsvlak toegestaan. Het is planologisch-juridisch niet van betekenis om alle bestaande bijgebouwen ook op de plankaart aan te duiden. Hierbij merken wij op dat de bestaande situatie ten aanzien van de bijgebouwen aan de hand van onder meer de verleende bouwvergunningen bij de gemeente genoegzaam bekend is.

Landtong achter Pontdyk 10a

Wij zullen de plankaart hier corrigeren.

Goothoogte:

Een maximale goothoogte van 3 meter voor een recreatiewoning achten wij ook met het oog op het beoogde kwaliteitsniveau voor het recreatiecomplex niet een onaanvaardbare maat. Voor bijvoorbeeld het nieuwe hoogwaardige recreatiecomplex Imasate is bijvoorbeeld een zelfde maximale goothoogte van 3 meter van toepassing.

De maximale hoogte van een bijgebouw zullen wij veranderen van 3 in 2,5 meter.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001452.dgz. Blad 2

Normaal onderhoud

In de bestemmingsplanvoorschriften is reeds opgenomen dat voor het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden geen aparte aanlegvergunning nodig is.

Nokrichting

In het plan is er niet voor gekozen om de nokrichting dwingend voor te schrijven. Wel is bepaald dat ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit op het recreatieterrein nadere eisen kunnen worden gesteld aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Wij achten in algemene zin de welstandstoetsing voor bouwplannen van voldoende betekenis met het oog op de kwaliteitsversterking van het complex.

Verblijfsdoeleinden

Gelet op de grondtransacties waarbij het parkeerterrein, de toegangspaden en groenvoorziening zijn betrokken, zullen wij het plan op het punt betreffende de toegankelijkheid verduidelijken.

Maximaal te bebouwen oppervlakte

Gelet op de verschillende inspraakreacties op dit punt hebben wij ons nader beraden over de maximale oppervlakte van de recreatiewoningen op dit complex. Uit een oogpunt van eenduidigheid en rechtszekerheid achten wij het in algemene zin niet wenselijk dat voor de diverse percelen grond op het complex verschillende bebouwingsvoorschriften zouden gaan gelden. Wij zijn bereid om de in het plan opgenomen maximale oppervlaktemaat van de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, te veranderen van 110 m² in 100 m². Het beoogde kwaliteitsniveau kan hiermee naar onze mening voldoende worden behouden.

De resultaten van de overleg- en inspraakprocedure zullen wij meedelen aan de commissie wonen en werken op 13 augustus 2002.

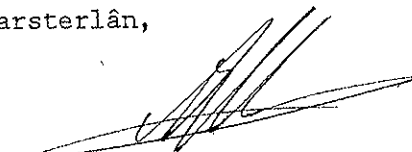
In het vervolg van de procedure zal het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode bestaat dan de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze omtrent het plan bij de gemeenteraad in te dienen. Wij zullen u apart informeren over de start van deze vaststellingsprocedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

ba. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.


loco-secretaris,
S. Jelsma.

VERZONDEN 19.07.02

Nummer 1569.slb

Burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân;
overwegende, dat de heer J.H. Hemmes te Haren, heeft verzocht medewerking te verlenen aan de verkoop van de bij hem in erfpacht zijnde grond c.a., gelegen aan de Pontdyk in Langweer;
gelet op het besluit van de raad dezer gemeente van 27 maart 2002, nr. 8, waarbij de bevoegdheid tot verkoop van de onderhavige percelen aan hun college werd gedelegeerd;
mede gelet op de artikelen 147, 2e lid en 156 der Gemeentewet;

besluiten:

- a te verkopen aan de heer J.H. Hemmes, Lutsborgsweg 21, 9752 VS Haren, de op de bij dit besluit behorende situatietekening nader aangegeven percelen grond, groot circa 694 m², plaatselijk bekend als Pontdyk 22 in Langweer en gelegen aan de Pontdyk in Langweer, kadastraal bekend als gemeente Langweer, sectie M, nrs. 438 en 485, zulks tegen een verkoopprijs van € 31,77 per m², of in totaal voor 694 m² x € 31,77 = € 22.048,38;
- b "om niet" in eigendom over te dragen aan de heer J.H. Hemmes, 1/11 onverdeelde deel van het op bijgevoegde situatietekening nader aangegeven perceel grond, in totaal groot circa 4.427 m², gelegen aan de Pontdyk in Langweer, kadastraal bekend als gemeente Langweer, sectie M, nr. 446 deels;

de hierboven onder a en b bedoelde verkopen vinden plaats onder de volgende voorwaarden en bedingen:

- 1 Het verkochte wordt overgedragen in de stand en de staat waarin het thans verkeert met alle daarop rustende, heersende en lijdende erf-dienstbaarheden, rechten, plichten en gemeenschappen, voorzover nog van toepassing, geheel zoals het tot nu toe aan de gemeente in eigen-dom heeft toebehoord.
- 2 Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het verkochte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvorde-ring, hoe ook genaamd. Na eventuele kadastrale inmeting van het ver-kochte zal, indien de werkelijke grootte 5% of meer afwijkt van de in bijgevoegd overzicht vermelde grootte, verrekening plaatsvinden tegen de overeengekomen verkoopprijs per m² naar de werkelijke grootte van het verkochte, zulks zonder verrekening van rente.
- 3 De kosten op de overdracht en levering van het verkochte vallende komen voor rekening van de koper.

- 4 Het op bijgevoegde situatietekening nader aangegeven deel van het kadastrale perceel gemeente Langweer, sectie M, nummer 466 (oude parkeerterrein, toegangspaden en groenvoorziening) wordt "om niet" in eigendom overgedragen aan de bewoners van de huisjes 18 tot en met 38, voorzover zij tot aankoop van de bij hun in erfpacht zijnde grond overgaan, ieder voor 1/11 onverdeeld gedeelte, met vestiging van de benodigde erfdiensbaarheden zoals dit in de huidige situatie is. Hierbij moet gedacht worden aan toegankelijkheid van de percelen en onderhoud aan het parkeerterrein, de toegangspaden en het groen. Voor het geval niet alle elf bewoners tot aankoop overgaan van de bij hun in erfpacht zijnde grond, worden de betreffende onverdeelde gedeelten van degenen die niet tot aankoop overgaan "om niet" in eigendom overgedragen aan de Vereniging van Huiseigenaren Pontdyk Langweer.
- 5 Koper dient medewerking te verlenen aan de vestiging van zakelijke rechten ten behoeve van:
- Essent Netwerk Friesland BV, Postbus 217, 8601 AE Sneek voor een gasleiding zulks ten laste van perceel 446;
 - KPN, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle voor een telefoonkabel zulks ten laste van perceel 446;
 - Nuon Water, Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden voor een waterleiding zulks ten laste van de percelen 438 en 446;
 - Nuon Infra Oost, Postbus 413, 8901 BE Leeuwarden voor een laagspanningsleiding, alsmede voor 4 lantaarnpalen (nrs. 2806, 2807, 2808 en 2809) zulks ten laste van perceel 446;
 - Gemeente Skarsterlân, Postbus 101, 8500 AC Joure voor een persleiding, een rioolleiding, 10 (inspectie)putten en een rioolgemaal zulks ten laste van perceel 446.

Het in dit artikel bedoelde zakelijk recht houdt mede in dat de zakelijk gerechtigden bevoegd zijn om de kabels en leidingen met eventuele toebehoren, de lantaarnpalen, de (inspectie)putten en het rioolgemaal te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen en voorts als in geval naar het oordeel van de zakelijk gerechtigde onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de zakelijk rechthouder en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot het erf met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op in redelijk overleg met de grondeigenaar c.q. rechtmatige gebruiker te bepalen wijze.

Het zakelijk recht ten behoeve van de gemeente geschiedt onder de "Algemene Voorwaarden betreffende de aanleg en instandhouding van leidingen" (AVL), waarvan een exemplaar aan dit besluit is gehecht.

- 6 Het nieuwe parkeerterrein c.a. bij de schiphuizen wordt, in het geval alle vier bewoners tot aankoop van de bij hun in erfpacht zijnde grond overgaan, "om niet" in eigendom overgedragen aan de bewoners van de huisjes 10 tot en met 12A ieder voor 1/4 onverdeeld gedeelte. Voor het geval niet alle vier bewoners tot aankoop overgaan van de bij hun in erfpacht zijnde grond, worden de betreffende onverdeelde gedeelten van degenen die niet tot aankoop overgaan "om niet" in eigendom overgedragen aan de Vereniging van Huiseigenaren Pontdyk Langweer. Ten behoeve van de eigenaren van de aangelegen schiphuizen zal een recht van overpad worden gevestigd op het onderhavige perceel, kadastraal bekend als gemeente Langweer, sectie M, nr. 782 (deels). Het recht van overpad zal alleen worden gevestigd op een strook ter breedte van 2.00 meter aansluitend aan de kadastrale percelen waarop de schiphuizen zich bevinden, zulks overeenkomstig het tracé zoals dit is aangegeven op bijgevoegde situatietekening. Het pad dient door de eigenaren van de schiphuizen gezamenlijk en voor eigen rekening te worden aangelegd en te onderhouden. Bij de aanleg dient er rekening mee te worden gehouden dat de op het onderhavige perceel aan de kant van de schiphuizen staande vier berkenbomen gehandhaafd dienen te blijven.
- 7 De op het verkochte aanwezige lantaarnpalen (nrs. 2806, 2807, 2808 en 2809) blijven eigendom van de Nuon. De eigendom wordt gewaarborgd middels de vestiging van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5. Voor het onderhoud en de goede werking blijft de gemeente de contractpartner van de Nuon. Het verschuldigde vastrecht en de verbruikskosten van de lantaarnpalen blijven voor rekening van de gemeente.
- 8 Met betrekking tot de bij de verkoop betrokken insteekhavens (kadastraal bekend als gemeente Langweer, sectie M, nr. 428, 431 en 434) zullen de bestaande erfdienstbaarheden (recht van vrije vaart van en naar de Langweerder Wielen, recht om ten behoeve van het aankomen en zeilree maken van schepen te ankeren in en aan te leggen aan de oevers van de insteekhavens en om zich vanaf de landingsplaats langs de kortst mogelijke weg naar eigen terrein te begeven en omgekeerd vanaf het eigen terrein naar de landingsplaats), zoals vermeld in de betreffende erfpachtcontracten, in de akten van overdracht worden overgenomen. Het onderhavige artikel heeft geen betrekking op de transactie met koper.
- 9 Het in de akte van overdracht opnemen van de in de erfpachtcontracten gevestigde erfdienstbaarheden, welke betrekking hebben op de thans bij Domeinen in eigendom zijnde percelen (recht van vrije vaart, recht van afmeren en het recht van aanlanden en zeilree maken zoals genoemd in artikel 8), kan alleen met medewerking van Domeinen geschieden. Het initiatief hiertoe ligt bij de bewoners.

- 10 Het volledige onderhoud en beheer van het verkochte, inclusief de walbeschoeiing, komt voor rekening van de koper.
- 11 Het verkochte is en wordt door de gemeente niet onderzocht op eventuele bodemverontreiniging. Voorzover de gemeente bekend zijn er echter geen feiten die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het verkochte.
- 12 De gemeente blijft bereid het baggeren van de haventjes en mondingen tegen (te indexeren) kostprijs uit te voeren. Hiertoe zal door de gemeente met de Vereniging van Huiseigenaren Pontdyk Langweer afzonderlijk een contract worden afgesloten.
- 13 Vanwege efficiency geldt de voorwaarde dat alle akten van levering dienen te passeren bij één notariskantoor. De gemeente en de vereniging hebben in onderling overleg bepaald dat Harmsma & De Vries notarissen in Joure met het opmaken van de akten zullen worden belast. De akte van levering dient binnen drie maanden na de datum van het onderhavige besluit van burgemeester en wethouders te worden gepasseerd.
- 14 De koopsom dient op de dag van de in artikel 13 bedoelde aktepassering te zijn betaald door storting of overschrijving op rekeningnummer 28.50.19.503 van de gemeente Skarsterlân bij de Bank Nederlandse Gemeenten te 's-Gravenhage. (Het is te doen gebruikelijk dat de koper de koopsom stort of overschrijft op rekening van de notaris, waarna deze er voor zorg draagt dat de koopsom tijdig aan de gemeente wordt overgemaakt.)
Indien koper het verkochte eerder aanvaardt, dat wil zeggen wanneer de koopakte voor de afloop van de in artikel 13 genoemde termijn van drie maanden wordt gepasseerd, dient de koopsom op de dag van aanvaarding van het verkochte te zijn betaald. Indien de koopsom binnen twaalf maanden na de datum van het onderhavige besluit van burgemeester en wethouders tot verkoop nog niet is betaald, wordt de koopovereenkomst geacht te zijn ontbonden, onverminderd de verplichting voor wederpartij van de gemeente tot betaling van de in artikel 15 bedoelde rente over de koopsom, zulks tot en met de datum van ontbinding van de koopovereenkomst.
- 15 Tenzij de koopsom reeds voldaan is, is de betreffende koper aan de gemeente boven en over de koopsom vanaf de eerste dag, volgende op de datum van aanvaarding van het verkochte c.q. volgende op de afloop van de in artikel 13 genoemde termijn van drie maanden en tot en met de dag waarop de hoofdsom is betaald, een rente-vergoeding verschuldigd, berekend naar het percentage, dat de gemeente betaalt voor de door haar bij de Bank Nederlandse Gemeenten opgenomen gelden.

16 Zolang de koopsom niet is voldaan, zal de gemeente aan het begin van ieder kwartaal aan koper(s) een rente-nota sturen van aan de gemeente verschuldigde rente. Deze rente dient binnen veertien dagen na dagtekening der rente-nota te worden voldaan.

Joure, 24 juni 2002.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

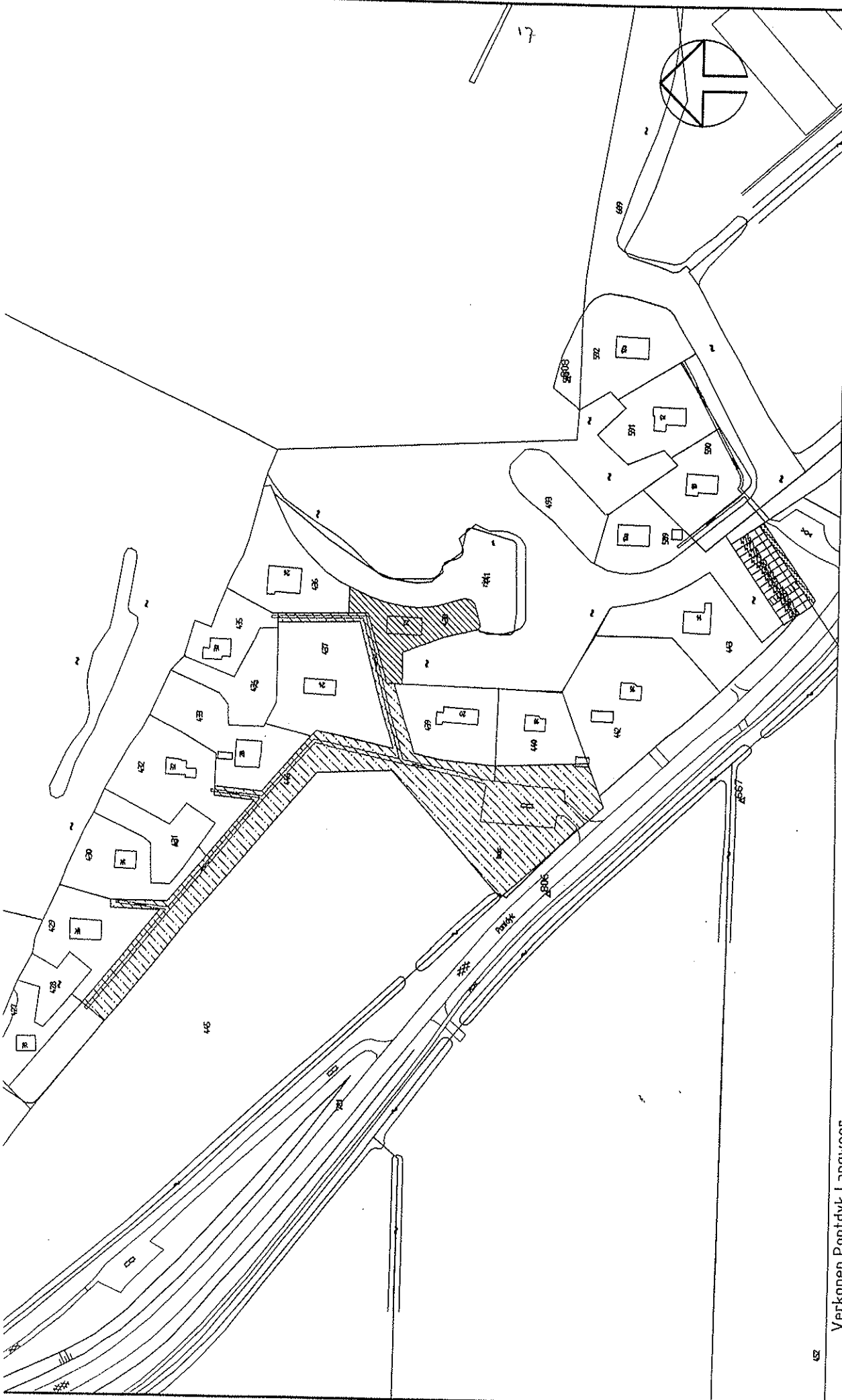


burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

In behandeling bij de heer L. Bergsma, doorkiesnummer (0513) 481331.



Verkopen Pontdyk Langweer

- ± 694 m² Te verkopen Langweer, sectie M, nr 438 en 485
- ± 4427 m² 1/11 onverdeeld deel in eigendom over te dragen Langweer, sectie M, nr. 446 dls
- ± 72 m² recht van overpad Langweer, sectie M, nr. 782 deels

Dhr. J.H. Hemmes

Postbus 101
8500 AC Joure

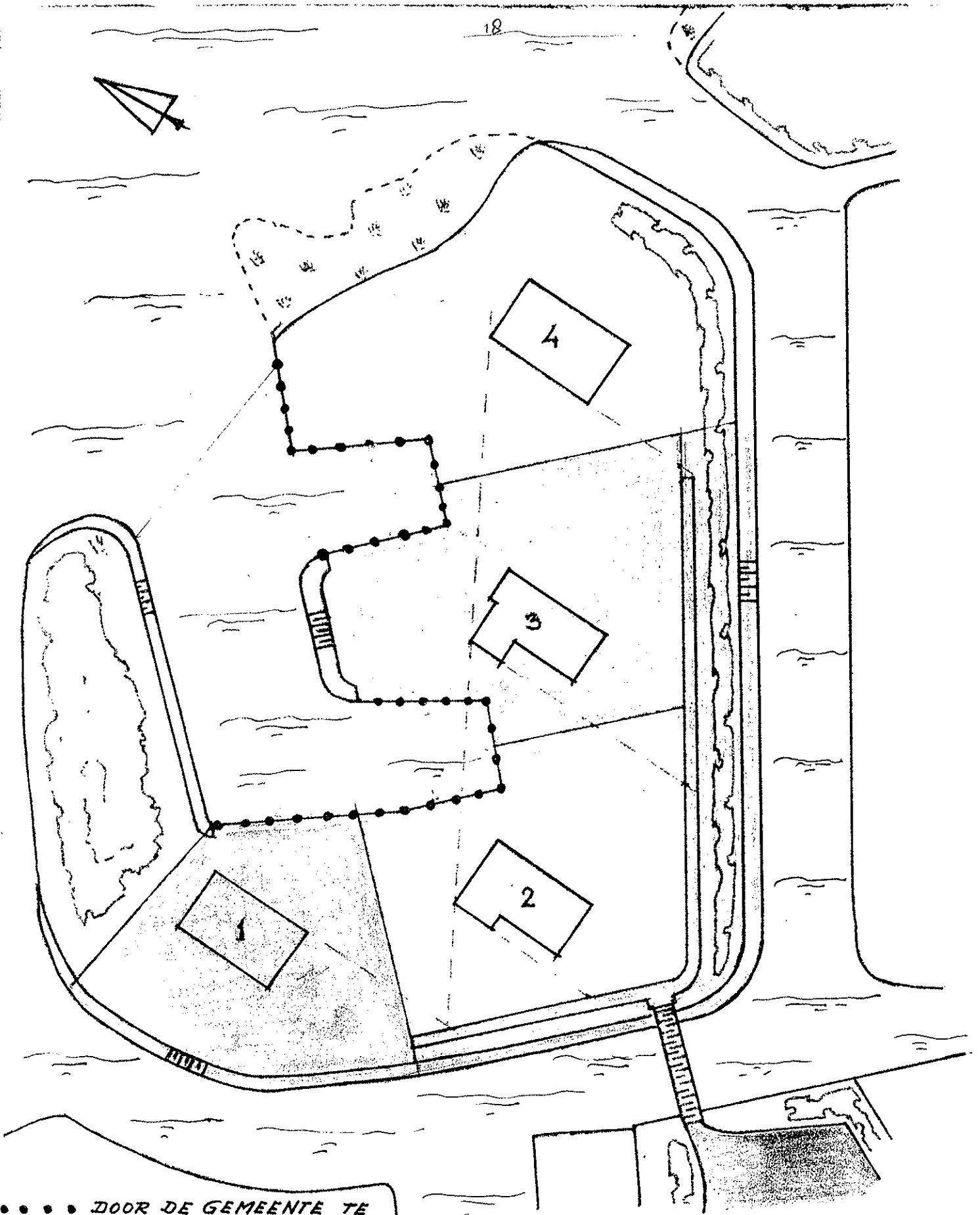
Ontwikkeling

GRONDTRANSACTIE

SKARSTERLAN

d.d.23-04-2002 \ ES

17



..... DOOR DE GEMEENTE TE
ONDERHOUDEN BESCHOEIING

UITGIFTE IN ERFPACHT VAN TERREIN VOOR
4 ZOMERWONINGEN TE LANGWEER

SCHAAL 1:500

CONCEPTUELE WERKEN JUNI 1969.

De Raad van de gemeente Skasterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

Fam. Th. Brand
Hofmeyerstraat 19
7571CH Oldenzaal
Huseigenaar: Pontdijk 32 te langweer

Oldenzaal, 28-02-2002

GEM. SKASTERLAN				
Class.nr.: -1.731.21				
Ontv.:	1	MRT	2002	ww oukw
Nr.	2002001478			KB ingek. st. raad
Rappel.	9/4			OVB

Geachte leden van de Raad,

Wij hebben kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan: Langweer-Recreatiecomplex Pontdijk, zoals deze ter inzage is gelegd. In aansluiting daarop willen wij de volgende punten nadrukkelijk aan u voorleggen, met het verzoek deze bij uw besluitvorming te betrekken.

Punt 1.3 Baggerdepot:

Het depot is bestemd voor baggerspecie uit de Langweerderwielen en de aanliggende opvaarten.

Dit moet worden comfort de afspraken: Uitsluitend de aanliggende havens van de pontdijk no. 10 t/m 38 en diens opvaarten.

Punt 2.3. De maximale oppervlakte voor recreatiewoningen op het complex aan de Pontdijk op 110 m² te stellen.

Dit s.v.p. wijzigen in 90 m². De oppervlakte wordt zo al verdubbeld, dit ter vermindering van te grote verschillen van de woningen.

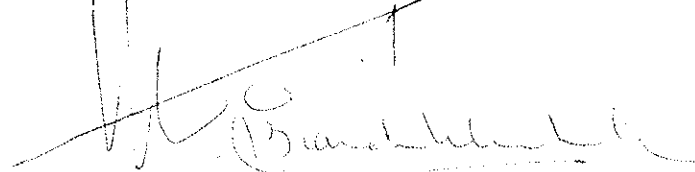
Punt 3.2. Ook hier staat beschreven 110 m². Dit s.v.p ook wijzigen in 90 m².

Middels een vrijstelling is het mogelijk om een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² te bouwen en daarbij mag de dakhelling max. 60° bedragen. Deze waarden s.v.p. wijzigen in 20 m² en 45°, zoals de meeste daken van de woningen. Tevens gaat mijn voorkeur uit naar een goothoogte van 2 meter en dat de hoogte van de bijgebouwen niet hoger mogen dan max. 4 meter. Laten wij zorgdragen dat het parkje qua uitstraling en stijl zijn karakter mag behouden en geen buitenverblijf van George W. Bush of een soort Ponderosa mag worden.

Ik hoop dat u mijn zienswijze op dit ontwerp-bestemmingsplan Langweer, serieus neemt en hiermee in uw besluit rekening gaat houden. Hopende op een voor ons positief besluit teken ik met vriendelijke groet.

Hoogachtend,

Th.Brand/ J.T.M.Brand-Weustink



Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

De heer Th. Brand en
 mevrouw J.T.M. Brand-Weustink
 Hofmeyerstraat 19
 7571 CH OLDENZAAL

19 juli 2002, kenmerk 2002.001478.dgz
 In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
 Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Langweer
 Recreatiecomplex Pontdyk

Geachte heer en mevrouw,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan Langweer Recreatiecomplex Pontdyk delen wij u puntsgewijs het volgende mee.

Baggerdepot

Wij zullen in de toelichting van het plan verduidelijken dat het depot alleen is aangelegd voor baggerspecie afkomstig uit de insteekhavens van het recreatiecomplex.

Oppervlakte recreatiewoningen

Naar aanleiding van de verschillende inspraakreacties op dit punt zullen wij in het definitieve ontwerp-bestemmingsplan de maximale oppervlakte-maat van een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, veranderen van 110 m² in 100 m². Het beoogde kwaliteitsniveau kan hiermee naar onze mening voldoende worden behouden. Voorzover de bestaande oppervlakte al groter is, blijft de bestaande oppervlakte als maximum oppervlakte gelden.

Bijgebouwen

Per recreatiewoning mag volgens het plan een bijgebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 15 m² en een goothoogte van 3 meter en een maximale dakhelling van 60 graden. Vrijstelling kan worden verleend voor het toestaan van een maximale oppervlakte van een bijgebouw tot 30 m². Met het oog op de ruimtelijke kwaliteiten van het recreatieterrein zijn wij bereid om in het definitieve plan op te nemen dat de maximale oppervlakte van een bijgebouw bij vrijstelling wordt gewijzigd in 20 m², verder zal een maximale dakhelling van 45 graden worden opgenomen. De maximale goothoogte van een bijgebouw zullen wij veranderen van 3 in 2,5 meter.

De resultaten van de overleg- en inspraakprocedure delen wij mee aan de commissie wonen en werken op 13 augustus 2002.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001478.dgz. Blad 2

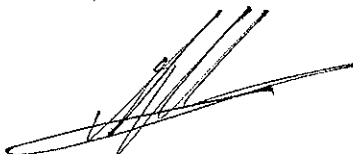
In het vervolg van de procedure wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens die periode bestaat dan de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad in te dienen. Wij zullen u in kennis stellen van de start van deze procedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

b.a. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

VERZONDEN 19.07.02

J.C.Barones Collot d'Escury- Bierman

Nassaulaan 57, 3743 CB Baarn

Aan het College van B&W van de
gemeente Skarsterlan
postbus 101, 8500 AC Joure

Betreft: **Voorontwerp bestemmingsplan Langweer, recreatiecomplex Pontdijk, no. 01-60-02/08 –11-01.**

Baarn, 08-02-2002

Zeer geacht College,

Tegen het boven bedoelde voorontwerp- bestemmingsplan wil ik u onderstaande bedenkingen doen toekomen:

1: oppervlak hoofdgebouwen.

In uw ontwerp mag het te bebouwen oppervlak ten hoogste 110 m-2 bedragen. Daar tegen bestaat op zich zelf geen bezwaar. Maar aangezien sommige percelen klein zijn, stel ik voor dat er tevens een maximum geldt voor het percentage van de bebouwing in verhouding tot de grootte van de kavel.

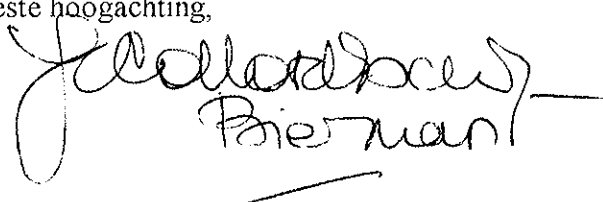
2:Recreatieve bestemming.

In het voorontwerp is sprake van alleen recreatieve bestemming. Hiertegen heb ik ernstige bezwaren met mijn huis op Pontdijk 14. Ik ben van mening dat mijn huis op Pontdijk 14 in alle opzichten voldoet aan de criteria voor een dubbelbestemming. Deze kwestie is reeds eerder ter sprake geweest. De gemeente heeft in het raadsbesluit van 5 juli 1995, nr. 115/10095 dubbelbestemming toegestaan, welk besluit uit eindelijk door de Raad van State op 4 april 1997 no. E01.95.0526 is vernietigd.

De situatie is sindsdien aanzienlijk veranderd. Een aantal van de overwegingen van de R.v.S. houden nu geen stand meer.

Deze zijn ondermeer:

- De nieuwe wetsvoorstellen ten aanzien van de Ruimtelijke ordening en de woningwet kennen veel minder beperkingen ten aanzien van de beperkingen van een woning.
- Een van de beperkingen van de R.v.S. was, dat in 1995 de structuurvisie van de gemeente Langweer nog een voorontwerp was. Dat de Provincie zich daar toen niet op hoefde te richten is dus nu achterhaald. De structuurvisie is nu een feit, evenals het bestemmingsplan van het gebied tussen het Doniapark en ons huizencomplex.
- Met de toestemming van de Gemeente voor de nieuwe jachthavens vormen onze terreinen een aaneengesloten gebied met de kern van het dorp Langweer, waarbij zowel op het terrein van de jachthavens, als in het Doniapark permanente bewoning is toegestaan.
- Mijn woning aan de Pontdijk 14 ligt direct aan de openbare weg en voldoet dus aan alle eisen van de welstand voor permanente bewoning.

BESTEMMINGSPLAN			
01-60-02/08-11-01			
Ontv.	13 FEB 2002	RC	
Met de meeste hoogachting,			
			
Bierman			
Act.	14		2002

Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

Mevrouw J.C. Barones Collot d'Escury-Bierman
 Nassaulaan 57
 3743 CB BAARN

19 juli 2002, kenmerk 2002.001079.dgz
 In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
 Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Langweer
 recreatiecomplex Pontdyk

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan Langweer recreatiecomplex Pontdyk, delen wij u puntsgewijs het volgende mee.

Oppervlakte hoofdgebouwen

Naar aanleiding van de verschillende inspraakreacties over de maximale grootte van deze recreatiewoningen, hebben wij ons nader beraden over het desbetreffende voorschrift. Uit een oogpunt van eenduidigheid achten wij het niet wenselijk dat voor de diverse percelen verschillende toegestane oppervlaktematen van toepassing zouden zijn. De gemeente heeft met dit bestemmingsplan willen inzetten op een kwalitatieve versterking van het complex door een ruimere toegestane oppervlakte per zomerhuis. Gelet op de diverse inspraakreacties kunnen wij er mee instemmen om de in het plan opgenomen maximale oppervlaktemaat van een recreatiewoning op het complex te veranderen van 110 in 100 m². Het beoogde kwaliteitsniveau wordt hiermee naar onze mening in voldoende mate behouden. In het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal deze aanpassing worden verwerkt.

Recreatieve bestemming

Het gebruik van de zomerhuizen voor permanente bewoning is op basis van het huidige en het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. U weet dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 1997 alle beroepen ongegrond heeft verklaard tegen het besluit van Gedeputeerde Staten betreffende de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan dat een dubbelbestemming voor deze zomerhuizen mogelijk maakte. Gelet op de ligging ten opzichte van de kern Langweer heeft voornoemde instantie onvoldoende aanknopingspunten gevonden voor het oordeel dat Gedeputeerde Staten zich ten onrechte op het standpunt hebben gesteld dat het park niet goed aansluit op de kern Langweer. In het kader van de behandeling van de beroepen zijn alle relevante feiten en omstandigheden uitvoering aan de orde geweest.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001079.dgz. Blad 2

Daarbij heeft een beoordeling plaatsgevonden van de drie randvoorwaarden van het provinciale beleid waaronder permanente bewoning op bestaande recreatiecomplexen kan worden toegestaan. Voor nadere informatie verwijzen wij u korthedshalve naar genoemde uitspraak.

In het kader van de behandeling van het vooroverleg over het bestemmingsplan is er door de Commissie van Overleg op gewezen dat Gedeputeerde Staten permanente bewoning op deze locatie planologisch niet aanvaardbaar hebben geacht. Naar onze mening zijn er geen nieuwe gezichtspunten op grond waarvan alsnog permanente bewoning op deze locatie zou kunnen worden bewerkstelligd.

Ook de nieuwe wetsvoorstellen ten aanzien van de ruimtelijke ordening bieden geen houvast om voor deze locatie alsnog permanente bewoning toe te staan.

Van doorslaggevend gewicht is hier het aspect of de ligging van het recreatiecomplex zodanig is dat het park goed aansluit op de kern Langweer. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft onder meer vastgesteld dat zich tussen het recreatiepark Pontdyk en de woonbebouwing in de kern Langweer het Doniapark bevindt, een camping, een jachthaven, een weiland en een vaart met een aantal woonarken en dat het park niet goed aansluit op de kern Langweer. De aanleg van de nieuwe jachthavens doet daar niets aan af.

Wij achten geen doorslaggevende argumenten aanwezig om opnieuw een dubbelbestemming voor het recreatiecomplex of een gedeelte daarvan te bewerkstelligen.

De resultaten van de overleg- en inspraakprocedure zullen wij aan de commissie wonen en werken meedelen op 13 augustus 2002.

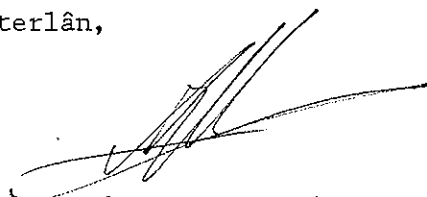
In het vervolg van de procedure zal het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode bestaat dan de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze omtrent het plan bij de gemeenteraad in te dienen. Wij zullen u afzonderlijk informeren omtrent de start van deze procedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

b.a. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

Ir. J. van Overhagen
 Maliebaan 96
 3581 CZ Utrecht
 tel. 030 233 44 55
 tel. zakelijk 030 25 44 391

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
 van de Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101
 8500 AC JOURE

GEN. SKARSTERLAN			
Class.nr.: -1.731.21			
Ontv.:	20 FEB 2002	WW	ONT
Nr.	2002001221		RO
Rappel.	10/4		OUB

Utrecht, 19 februari 2002

Geacht College,

Met dit schrijven maken wij gebruik van de mogelijkheid in te spreken over het voorontwerp Bestemmingsplan Langweer Recreatiecomplex Pontdijk en onze bezwaren in deze kenbaar te maken.

1. Met u is eerder afgesproken dat ter plekke van het vroegere eiland een baggerdepot zou komen om daar de bagger uit **onze** havens, op-door- en invaarten te kunnen storten. Met andere woorden: het baggerdepot is niet gemaakt om bagger van elders te storten.
2. Wij zijn het er niet mee eens dat de woningen alleen een recreatieve bestemming krijgen.
3. Op bladzijde 2 schrijft u: "Als uitgangspunt voor de toekomst geldt dat de bestaande situatie wordt gehandhaafd." In dit kader lijkt het me verstandig dat de door u bijgevoegde tekening wordt aangepast en bijgewerkt aan deze bestaande situatie. Bijvoorbeeld: De nieuwe situatie van de schuur van Pontdijk 28, na bouwvergunning uitgebreid, is niet overeenkomstig de huidige bestaande situatie.
4. Op o.a. pagina 7 wordt gesproken over de hoogte van de woningen. Bij de Inleidende Bepalingen van Algemene Aard in Artikel 2 staat dat de hoogte wordt gemeten tot het hoogste punt van het bouwwerk. Ongetwijfeld bedoelt u hier de nokhoogte en niet de hoogte van een rookgasafvoer of een schoorsteen.
 Het zou goed zijn deze tekst, die mogelijk tot misverstanden zou leiden, aan te passen.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Skarsterlân
19 februari 2002
pag. 2

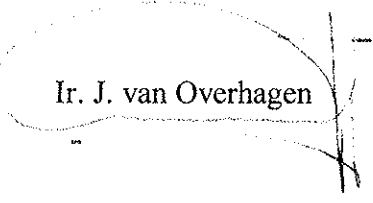
5. Een tekst die ook tot misverstanden kan leiden is die van pagina 7 de laatste alinea. Zoals u weet verzaakt bij ons er nog al eens iets. Dit hoort bij een ondergrond van veen. Wat hier ook bij hoort is dat we zelf daar aanvullen waar de verzakkingen te groot worden. Volgens de tekst moeten we voor dit soort (kleine) zaken een schriftelijke aanlegvergunning aanvragen! Dit kan de bedoeling van dit schrijven niet zijn. Het lijkt verstandig de tekst aan te passen en te verduidelijken.
6. In het voorliggende voorontwerp wordt niet gesproken over de nokrichting. Op dit moment wordt een deel van de uniformiteit van ons complex daardoor bepaald. Omdat gelijke nokrichtingen erg belangrijk zijn voor de kwaliteit van het aanzicht van het geheel, verzoek ik u de nokrichting dwingend voor te schrijven.

Wij zouden het op prijs stellen mondeling en/of schriftelijk en persoonlijk uw reactie te vernemen op voornoemde punten.

In de overtuiging hiermede een positieve en voedende bijdrage te hebben geleverd voor het uiteindelijke bestemmingsplan, tekenen wij,

hoogachtend,

Ir. J. van Overhagen



Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

De heer ir. H. van Overhagen
 Maliebaan 96
 3581 CZ UTRECHT

19 juli 2002, kenmerk 2002.001221.dgz
 In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
 Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Langweer
 Recreatiecomplex Pontdyk

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan Langweer Recreatiecomplex Pontdyk, delen wij u puntsgewijs het volgende mee.

- 1 Wij zullen in de toelichting van het bestemmingsplan verduidelijken dat het depot alleen is aangelegd voor baggerspecie afkomstig uit de insteekhaventjes van het recreatiecomplex.
- 2 Wij achten geen nieuwe steekhoudende argumenten aanwezig om alsnog een dubbelbestemming te bewerkstelligen voor dit recreatiecomplex of een gedeelte hiervan. In het kader van het vooroverleg over dit plan heeft de Commissie van Overleg er op gewezen dat de provincie van oordeel is dat permanente bewoning op deze locatie planologisch niet aanvaardbaar wordt geacht.
- 3 Het plan kent bebouwingsbepalingen voor het plaatsen van onder meer bijgebouwen welke ook buiten het bebouwingsvlak zijn toegestaan. Het is planologisch-juridisch niet aan de orde om alle bijgebouwen op de plankaart aan te duiden. De bestaande situatie ten aanzien van de bijgebouwen is onder meer aan de hand van de verleende bouwvergunningen genoegzaam te traceren.
- 4 Wij zullen deze bepaling verduidelijken in die zin dat ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen hier niet worden meegerekend.
- 5 In de bestemmingsplanvoorschriften is reeds bepaald dat voor het uitvoeren van werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen geen aanlegvergunning nodig is.
- 6 In het bestemmingsplan is er niet voor gekozen om de nokrichting dwingend voor te schrijven. Wel is bepaald (artikel 3.D) dat ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit op het recreatieterrein nadere eisen kunnen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze bepaling in combinatie met een welstandstoetsing ten behoeve van bouwplannen achten wij van voldoende gewicht om een kwalitatieve versterking van het complex te waarborgen.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001221.dgz. Blad 2

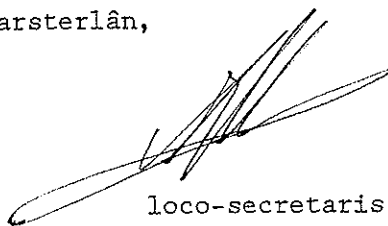
Wij zullen de resultaten van de overleg- en inspraakprocedure meedelen aan de commissie wonen en werken op 13 augustus 2002. In het vervolg van de procedure zal het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage worden gelegd. Tijdens die periode bestaat dan de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze omtrent het plan bij de gemeenteraad in te dienen. Wij zullen u afzonderlijk in kennis stellen van de start van deze procedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

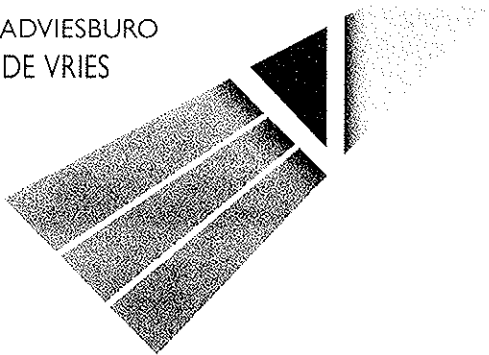
b.a. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

VERZONDEN 19.07.02



28 FEB 2002 10:00				
Datum: -1 23, 21				
Ontv.:	4 MRT 2002	KANTOR		
Nr. 200-2001501				
Appol.	25/4			008

Aan : Burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure.

Culemborg, 28 februari 2002

Betreft : inspraakreactie recreatiecomplex Pontdijk
Ons Kenmerk : hojoinsprec1.2.2/hdv

Geacht college,

Namens de heren N. Hoekstra en B. Jonkman, beiden wonende in Langweer aan de Pontdijk, en binnenkort hun bedrijven uitoefende eveneens aan de Pontdijk, reageer ik als volgt op uw voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Langweer - Recreatiecomplex Pontdijk".

Cliënten onderschrijven uw doelstelling van harte dat het permanent bewonen van woningen met een recreatieve bestemming ongewenst is. Het is immers niet wenselijk dat naast hun bedrijventerreinen woningen komen voor permanente bewoning. Juist de overgang van dorp, recreatie complex Villapark Langweer, twee jachtverhuurbedrijven en tenslotte een beperkt terrein voor recreatieve bewoning geeft een goede overgang naar het Friese watersportgebied en de naast gelegen percelen met toenemend natuurwetenschappelijke waarden. Wij missen overigens in het bestemmingsplan een aansluiting met het westelijk gelegen terrein. Juist vanuit die benadering moeten er naar de mening van cliënten bijzondere waarborgen worden gecreëerd om permanente bewoning van deze woningen tegen te gaan.

Dat houdt naar onze mening in dat, met behoud van het kwaliteitsniveau, er wel een maximale oppervlakte voor de woningen moet worden gesteld. Voorts is gestelde 110 m² vrij willekeurig en doet afbreuk aan de eerder gestelde 45 m² voor de recreatiewoningen met caravans. Voor deze recreatiewoningen moet een oppervlakte van 100 m² voldoende zijn. Wordt het oppervlak groter, dan neemt de neiging voor permanente bewoning alleen maar toe. Wij betreuren het dat de mogelijkheid blijft bestaan voor recreatiewoningen met een dakhelling. Wij vinden woningen met één verdiepingslaag beter passen in dit plan, mede wederom gelet op de bedrijvigheid op de naastgelegen percelen en de aansluiting naar de westkant. In ieder geval zijn wij van mening dat de bijgebouwen uit één laag moeten bestaan, zonder verdieping. Wij hebben derhalve bezwaren tegen een dakhelling van maximaal 60° voor bijgebouwen. Daarbij zijn wij van mening dat, indien een dakhelling voor bijgebouwen tot de mogelijkheden blijven behoren, deze dakhelling niet mag afwijken van de dakhelling van de hoofdwoning. Wij geven u in ieder geval in overweging om artikel 3 van de voorschriften in die zin aan te vullen.

Ten aanzien van de begripsbepaling in artikel 1 merken wij op dat naar onze mening het gebruik van de woningen voor permanente bewoning niet wordt uitgesloten.

In de eerste plaats is het begrip "verblijfsrecreatie" niet nader omschreven in artikel 1.

Ook in relatie tot de omschrijving van "permanente bewoning" is e.e.a. niet sluitend. Immers van permanente bewoning is sprake indien betrokkene staat ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister op dat adres. Echter, ook indien met elders staat ingeschreven in het bevolkingsregister kan men het grootste deel van het jaar toch in de recreatiewoning vertoeven en geldt dit volgens het bestemmingsplan als verblijfsrecreatie, hetgeen volgens artikel 3 is toegestaan.

In dat kader is het ons inziens noodzakelijk om ook verblijfsrecreatie te omschrijven in artikel 1. Voorgesteld wordt dit te beperken tot een periode van maximaal 4 tot 6 maanden op jaarbasis waarop overnacht wordt in de recreatiewoning, zodanig dat die periode niet aaneengesloten behoeft te zijn.

Daarnaast dient ook te worden voorkomen dat de woning zelf wel wordt gebruikt voor permanente bewoning, maar voortdurend door andere personen.

Het argument dat eventueel zou worden gebruikt dat dit moeilijk valt te handhaven gaat naar onze mening niet op. De regeling voor recreatief gebruik en bewoning moet in de eerste plaats sluitend zijn. Dat is thans niet het geval. Voorts dient in alle gevallen te worden gehandhaafd en dat zal alleen maar kunnen plaatsvinden door controle of door het verplicht stellen van een soort logboek van aanwezigheid.

Wij geven u in overweging het bestemmingsplan in bovenvermelde zin aan te passen.

Inmiddels verblijf ik,

Hoogachtend,

Mr. H.S. de Vries.

Gemeente Skarsterlân
 Gemeentehuis Herema State
 Postbus 101, 8500 AC Joure
 Telefoon (0513) 481234
 Telefax (0513) 413684
 E-mail info@skarsterlan.nl
 Internet www.skarsterlan.nl

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE

Juridisch adviesburo mr. H.S. de Vries
 t.a.v. de heer mr. H.S. de Vries
 Postbus 527
 4100 AM CULEMBORG

19 juli 2002, kenmerk 2002.001581.dgz
 In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384
 Onderwerp: Inspraakreactie ontwerp-bestemmingsplan Langweer
 recreatiecomplex Pontdyk

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schriftelijke inspraakreactie betreffende bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan delen wij u het volgende mee.

Wij hebben er kennis van genomen dat u onderschrijft dat permanente bewoning hier niet moet worden toegestaan.
 Naar aanleiding van de verschillende inspraakreacties hebben wij besloten om de maximale oppervlakte van de recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, terug te brengen van 110 naar 100 m². In geval de bestaande oppervlakte groter is geldt de bestaande oppervlakte als maximum oppervlakte.

Ten aanzien van het toestaan van bijgebouwen delen wij u mee dat wij naar aanleiding van de diverse reacties besloten hebben om in het definitieve plan op te nemen dat de maximale oppervlakte van een bijgebouw bij vrijstelling wordt gewijzigd in 20 m²; verder zal hier een maximale dakhelling van 45 graden worden opgenomen bij een maximale goothoogte van het bijgebouw van 2,5 meter. Wij vinden een verdieping op een bijgebouw in deze omgeving ruimtelijk alleszins passend.

Het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning is in de voorschriften nadrukkelijk uitgesloten. Wel zullen wij in de begripsbepalingen het begrip permanente bewoning nader verduidelijken.
 Op dit moment is een recreatiewoning voor permanente bewoning in gebruik. Deze situatie valt onder een uitsterfconstructie (deze bewoning vond al plaats voor 14 februari 1995). In het bestemmingsplan zal worden aangegeven dat het verboden zal zijn om de permanente bewoning voort te zetten nadat het zomerhuis is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, dan wel is verhuurd en/of op een andere wijze in gebruik wordt gegeven met het oogmerk aan een ander de permanente bewoning te verschaffen.
 De resultaten van de overleg- en inspraakprocedure zullen wij meedelen aan de commissie wonen en werken op 13 augustus 2002.

Vervolg brief d.d. 19 juli 2002, kenmerk 2002.001581.dgz. Blad 2

In het vervolg van de procedure wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens die periode bestaat dan de mogelijkheid om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Wij zullen u in kennis stellen van de start van deze vaststellingsprocedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

b.a. 

burgemeester,
G.J. Kuiper.



loco-secretaris,
S. Jelsma.

VERZONDEN 19.07.02

GEMEENTE SKARSTERLAN 01-60-02 / 26-09-02
BESTEMMINGSPLAN LANGWEER – RECREATIECOMPLEX PONTDYK

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	4
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 3: Recreatie	5
Artikel 4: Schiphuis	7
Artikel 5: Cultuurgrond	8
Artikel 6: Groenvoorzieningen	9
Artikel 7: Verblijfsdoeleinden	10
Artikel 8: Water	11
3. OVERIGE BEPALINGEN	12
Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	13
Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	14
Artikel 12: Gebruiksbeplating	15
Artikel 13: Overgangsbepalingen	16
Artikel 14: Strafbepaling	17
Artikel 15: Slotbepaling	18

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. het plan:
het Bestemmingsplan Langweer – Recreatiecomplex Pontdyk van de gemeente Skarsterlân;
2. de kaart:
de kaart van het Bestemmingsplan Langweer – Recreatiecomplex Pontdyk;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
11. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
12. aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat hoofdgebouw;

13. bijgebouw:
een gebouw, dat zowel architectonisch als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;
14. recreatiewoning:
een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
15. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
16. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats; vaste woonplaats:
17. vaste woonplaats:
de plaats waar een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen) gedurende een gedeelte van het jaar (ten minste 180 dagen), waaronder in ieder geval een aanzienlijk gedeelte (ten minste 50 dagen) van de maanden december, januari en februari, gehuisvest is;
18. schiphuis:
een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten;
19. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
21. kampeermiddel:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
22. prostitutiebedrijf:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

- Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
23. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
24. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
25. bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
-- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
-- bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
26. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
27. kap:
een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;
28. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;
29. peil:
a. Indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
-- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
-- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. Indien op of over het water wordt gebouwd:
-- min 0,52 N.A.P.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwwerken, zoals bijvoorbeeld, liftkokers, zonnepanelen en kleine schoorstenen niet meegerekend;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de oppervlakte van een bouwwerk:
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Recreatie

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. verblijfsrecreatie;
 2. paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend recreatiewoningen worden gebouwd;
 - b. een recreatiewoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. het totale aantal recreatiewoningen op het recreatieterrein zal ten hoogste 17 bedragen;
 - d. de oppervlakte van een recreatiewoning zal inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum oppervlakte geldt;
 - e. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum goothoogte geldt;
 - f. de hoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte groter is, in welk geval de bestaande hoogte als maximum hoogte geldt.
2. Voor het bouwen van bijgebouwen bij een recreatiewoning gelden de volgende bepalingen:
- a. per recreatiewoning zal ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd;
 - b. een bijgebouw zal op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf de grens met de bestemming "Water" worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van een bijgebouw zal ten hoogste 20 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een bijgebouw zal ten hoogste 45° bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de oppervlakte van een bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 30 m², mits:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende terrein niet onevenredig worden aangetast.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit op het recreatieterrein, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het kappen en rooien van bomen, houtwallen en/of singels of bosjes;
 - c. het aanbrengen van verhardingen;
 - d. het aanleggen van een walbeschoeiing;
 - e. het graven van waterpartijen en insteekhavens.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

Strijdig gebruik

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12 lid A wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Artikel 4: Schiphuis**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor schiphuis aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de stalling van boten;
 2. water;
- met de daarbijbehorende:
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouw mogen uitsluitend schiphuizen worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een schiphuis zal ten hoogste 370 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een schiphuis zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een schiphuis zal ten hoogste 45° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Artikel 5: Cultuurgrond**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor cultuurgrond aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. cultuurgrond;
en in beperkte mate voor:
 2. sloten, bermen en beplanting;
 3. paden;
met de daarbijbehorende:
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Artikel 6: Groenvoorzieningen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen;
 2. rietbeplanting;
 3. een baggerdepot, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "baggerdepot toegestaan";
- en in beperkte mate voor:
4. paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Aanlegvergunning

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van rietbeplanting.
2. Het bepaalde in lid C sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

Artikel 7: Verblijfsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en paden;
 2. parkeervoorzieningen;
 3. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 8: Water

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. water;
 2. rietbeplanting;
 3. een baggerdepot, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "baggerdepot toegestaan";
met de daarbijbehorende:
 4. kaden;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een brug.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. een brug zal uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "brug toegestaan";
 - b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Aanlegvergunning

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van rietbeplanting.
2. Het bepaalde in lid C sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 11: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende terrein niet onevenredig worden aangetast.

2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende terrein niet onevenredig worden aangetast.

3. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - a. de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende terrein niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 12: Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Tot een gebruik, zoals bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
 - 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.
- C. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik van recreatiewoningen

- D. Het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning dat bestond vóór 14 februari 1995, mag worden voortgezet, mits de recreatiewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet is vervreemd, door erfopvolging is verkregen, is verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik is gegeven, met het oogmerk aan een ander de permanente bewoning te verschaffen.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- E. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- F. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 12 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en
artikel 3 lid E,
artikel 6 lid C,
en
artikel 8 lid C
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*.

Artikel 15: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Langweer - Pontdyk
van de gemeente Skarsterlân.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van..... 2002.

De voorzitter,

De raadsgriffier,







.....

.....

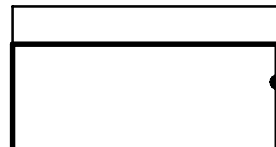
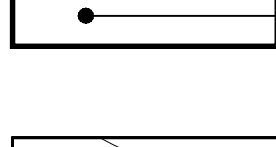
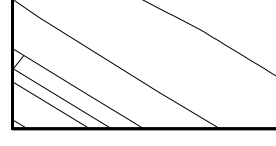
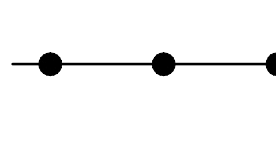

===

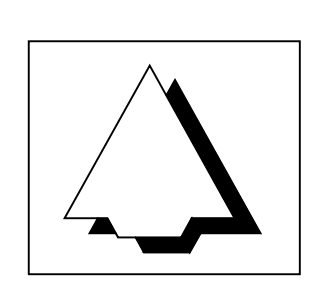


BESTEMMINGEN ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN

	RECREATIE	3
	SCHIPHUIS	4
	CULTUURGROND	5
	GROENVOORZIENINGEN	6
	VERBLUFSDOELENDELEN	7
	WATER	8

VERKLARING

-  BESTEMMINGSGRENS
-  BOUWRENS EN BESTEMMINGSGRENS DAAR WAAR
LEEGRUIMTE TWEE BESTEMMINGEN SCHEIDT
-  BOUWVLAK
-  ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN
-  GRENS VAN HET PLAN



GEMEENTE SKARSTERLAN

BESTEMMINGSPLAN
LANGWEER - RECREATIECOMPLEX PONTDIJK

schaal 1:1000
code 01-00-02
20-09-02

gft. AEK
formaat 750 x 560 mm

buro vijf bv
staatsieken
nongersweg 98
postbus 81
9062 ZJ Oerle
tel. 058-2564000
fax 058-2564040
e-mail: info@burovijf.nl
internet: http://www.burovijf.nl

HET NUL VAN DUNNOPE VELDRAAT DOOR AANWEZIG