

Wijzigingsbesluit

Onderwerp:

Tweede Wijzigingsplan 'Camping Tusken de Marren'
ex artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,

overwegende dat:

TdM Beheer BV voornemens is om een volgende fase van het recreatieterrein Tusken de Marren in Akkrum in ontwikkeling te brengen;

ter plaatse van de gronden waarop deze ontwikkeling betrekking heeft, het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum - Tusken de Marren' van toepassing is, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2014 en nadien onherroepelijk geworden;

deze gronden daarin bestemd zijn als 'agrarisch', waar de voorgenomen ontwikkeling niet mee in overeenstemming is;

dat deze gronden tevens zijn voorzien van de aanduiding 'Wetgevingzone-Wijzigingsgebied 2';

op grond van artikel 16.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum, Tusken de Marren' ons college bevoegd is om de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone-Wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie, mits:

- het bepaalde in [artikel 6](#) van de regels van het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum, Tusken de Marren' van overeenkomstige toepassing is, met inbegrip van het aantal daarin genoemde recreatieve eenheden;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden alsmede het woon- en leefklimaat;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven, waartoe in ieder geval de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een geurhindergevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen

ons college daartoe heeft getoetst of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan en heeft vastgesteld dat dit het geval is;

het totaal aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 116 en er met de realisering van deze fase het aantal recreatiewoningen in totaal circa 95 bedraagt

er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan ecologische en archeologische waarden, hetgeen blijkt uit onderzoeken die als voorbereiding op dit wijzigingsplan zijn uitgevoerd en waar korthedshalve naar wordt verwezen;

dat evenmin onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarden, aangezien in er is voorzien in een ruimtelijk kwaliteitsplan dat voorziet in goede landschappelijke inpassing van deze fase en waarvan uitvoering is gekoppeld aan de gebruiksbepalingen van het plan;

niet is gebleken dat afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, aangezien de dichtstbijzijnde woning zich bevindt op een afstand van circa 500 meter;

er voorts evenmin afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven, omdat de afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (grens bouwvlak agrarisch bebouwing) en een geurhindergevoelig object minimaal 300 meter bedraagt;

een ontwerp voor dit 'Tweede Wijzigingsplan 'Camping Tusken de Marren' met ingang van 11 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en van deze terinzagelegging vooraf, op 10 juni 2020, mededeling is gedaan in de Heerenveense Courant, de Staatscourant en de op de website van de gemeente;

daarbij tevens mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen het ontwerp-besluit zienswijzen in te dienen bij ons college, naar aanleiding waarvan negen zienswijzen zijn ontvangen;

dat acht zienswijze zijn ontvangen binnen de gestelde termijn en zijn ingediend door als belanghebbende aan te merken personen;

de één zienswijze is ontvangen na het verstrijken van de daartoe gestelde termijn en daarom niet-ontvankelijk is;

voor de inhoud van deze zienswijzen en de reactie van ons college op deze zienswijze wordt verwezen naar de aparte 'Reactienota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp-Tweede wijzigingsplan camping Tusken de marren, Akkrum', die geacht wordt deel uit te maken van dit vaststellingsbesluit;

uit de reactienota volgt dat de inhoud van de zienswijzen geen aanleiding vormt het wijzigingsplan niet of anders vast te stellen;

gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 16 lid 16.2 van het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum, Tusken de Marren';

Besluiten:

Het bij het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum, Tusken de Marren' behorende Tweede wijzigingsplan 'Camping Tusken de Marren', zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.WP2TdmarrenAK-VG01, dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5. van het Bro in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm ongewijzigd vast te stellen en daarbij aan te geven dat bij dit wijzigingsplan als ondergrond behoort de zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.WP2TdmarrenAK-VG01;

Heerenveen, 29 september 2020

Burgemeester en wethouders van Heerenveen;
De secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwesteijn

de heer T.J. van der Zwan

REACTIENOTA NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERP-TWEDE WIJZIGINGSPLAN CAMPING TUSKEN DE MARREN, AKKRUM

1. Inleiding

Met ingang van 11 juni 2020 heeft het ontwerp voor het tweede Wijzigingsplan Tusken de Marren Akkrum zes weken ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt door een publicatie in de Staatscourant (digitaal), de Heerenveens Courant en op de website van de gemeente: www.heerenveen.nl. In deze bekendmaking is ook aangegeven dat tijdens deze periode van zes weken door belanghebbenden een zienswijze kon worden ingediend. Naar aanleiding daarvan zijn er tien zienswijzen ontvangen, waarvan er één later weer is ingetrokken. In deze reactienota wordt ingegaan op de inhoud van deze zienswijzen. Eerst wordt de inhoud kort samengevat weergegeven en daarna volgt ons antwoord op de zienswijzen.

Aangezien in de zienswijzen veel dezelfde argumenten en onderwerpen worden aangevoerd, worden de zienswijzen gezamenlijk beantwoord.

Op 16 september 2020 hebben twee personen hun zienswijzen nader mondeling toegelicht. Het verslag daarvan is als bijlage toegevoegd.

2. Ingekomen zienswijzen

Zienswijze 1:

Het tweede wijzigingsplan betekent een toenemende druk op de faciliteiten, parkeerplaatsen en een onaanvaardbare toename van verkeer op het huidige recreatiepark Tusken de Marren. Door de uitbreiding moet al het verkeer van en naar het park gebruik moeten maken van een smalle hoofdweg waar tegemoetkomend verkeer elkaar nauwelijks kan passeren. Dat geldt overigens ook voor de te smalle en bochtige toegangsweg Ljouwerterdyk.

De Vereniging van Eigenaren heeft afspraken gemaakt met TdM beheer over de aanleg van extra parkeerplaatsen en het creëren van extra ruimte voor boottrailers, een honden uitlaatplek, een speelveld en een beachvolleybalveld. Deze voorzieningen worden nu aangelegd bij de familiehuizen, waardoor het park ze moet delen met de gebruikers van de familiehuizen, terwijl ze waren bedoeld als compensatie voor het verlies van faciliteiten op het huidige park. Hierdoor blijft ook het parkeerprobleem voor zowel "oud" als "nieuw" onverminderd voortbestaan.

De familiehuizen met hun capaciteit van maximaal 16 personen wijkt significant af en past ook niet in de totale opzet van de kleinschalige opzet van het park.

Het college wordt verzocht dit wijzigingsplan nog eens tegen het licht te houden in de totale context van de omgeving (bestaand park, camping en uitbreiding met familiehuizen) en de toenemende drukte van het verkeer.

Zienswijze 2:

Met de komst van groepswoonings wordt een ander publiek aangetrokken dan nu op het vakantiepark. Deze groepswoonings doorbreken de homogeniteit van het park. Door de bouw van groepswoonings is er meer kans op geluidsoverlast en andere vormen van

overlast. Toegang tot de groepswoningen kan alleen via Tusken de Marren I. Hiermee wordt het park extra belast.

Zienswijze 3:

De vraag is of de familiehuizen passen bij het karakter van het huidige park. De vraag is ook of deze huizen ook aan bijvoorbeeld voetbalteams of arbeidsmigranten voor lange termijn verhuurd worden en past dit dan bij het karakter van het park. Verder zijn er geen parkeerplaatsen bij de woning. Is het totaal van het aantal parkeerplaatsen dan wel voldoende (ook boottrailers en overloop van bestaande park gaan daar parkeren). Is de ontsluitingsweg op het park wel voldoende voor al deze woningen?

Zienswijze 4:

Het huidige park kent een aantal infrastructurele problemen (zoals een hoge parkeerdruk, te weinig parkeerplaatsen en een slechte toegankelijkheid). Met de voorgestelde uitbreiding worden deze problemen nog erger. Een verdere uitbreiding van het park zonder infrastructurele verbetering is daarom zeer ongewenst.

Zienswijze 5:

Op het terrein mist een honden uitlaatveld. Daardoor wordt de druk van hondenbezitters, waarvan de honden worden uitgelaten op toegangsweggetje park of op de Ljouwerterdyk steeds groter en dat is niet wenselijk. De bestaande camping had vroeger ook een hondenpad, Het mag niet zo zijn dat omliggende bewoners hier de dupe van worden. Dit moet dan ook door middel van bebording op het park duidelijk worden aangegeven. Uitbreiding geeft der mate in breuk op privacy werkterrein aan de achterzijde van het erf

Zienswijze 6:

Deze uitbreiding is ongewenst omdat het oorspronkelijk om campingplaatsen gaat. Met name de bouw van drie zogenaamde familiehuizen (waar 14 personen per huis kunnen vertoeven), zal leiden tot overlast op het park.

Zienswijze 7:

De voorgestelde uitbreiding zal tot gevolg hebben dat de hinder voor de bestaande vakantiewoningen enkel zal toenemen. De kleinschaligheid van het park wordt aangetast en de toegezegde extra parkeerplaatsen komen alleen ten goede aan deze familiehuizen. Er worden geen voorzieningen getroffen om de toenemende druk op faciliteiten, infrastructuur, parkeerplaatsen en een aanzienlijke toename van het verkeer op de enige toegangsweg te verminderen. In het nieuwe plan zal daarom nog steeds gebruik gemaakt worden van de enige toegangsweg die door het bestaande park loopt. Daardoor ook grotere problemen bij de bereikbaarheid van het park door hulpdiensten.

TdM Beheer BV heeft bovendien verzuimd de aanpassingen van hun plannen voor te leggen en de goedkeuring te vragen aan de ALV, terwijl (ongevraagd) de faciliteiten en infrastructuur van het huidige park gebruikt worden. Eerst moet er daarom instemming van de betrokken partijen (de Vereniging van Eigenaren Tusken de Marren en TdM Beheer BV) worden verkregen. Het heeft er verder alle schijn van dat (versneld) een procedure is gevolgd waardoor door de Corona Crisis de ALV van de Vereniging van Eigenaren Tusken de Marren niet gekend is.

Zienswijze 8:

De uitbreiding leidt tot een toenemende druk op de faciliteiten, parkeerplaatsen en een onaanvaardbare toename van verkeer en een verkeersonveilige situatie op de centrale weg van het huidige recreatiepark Tusken de Marren. Dit leidt nu al tot gevaarlijke en chaotische situaties, en zal alleen maar toenemen.

De projectontwikkelaar heeft de stacaravanplaatsen gewijzigd in plaatsen voor recreatiewoningen (zgn. lodges) die het jaar rond gebruikt kunnen worden en ook verhuurd worden. Daarmee neemt de verkeers- en parkeerdruk aanzienlijk toe. Ook vermindert het de speelmogelijkheden voor kinderen verder, ieder stukje grond wordt bebouwd.

Het toevoegen van 3 groepswoningen past verder ook niet in de opzet van het recreatiepark. De familiehuizen met hun capaciteit van maximaal 16 personen wijkt daar significant vanaf en past ook niet in de totale opzet van de kleinschalige opzet van het park.

Verder heeft het recreatiepark onvoldoende faciliteiten voor spelende kinderen, en de weinige faciliteiten die er zijn, worden geconcentreerd bij de voorgenomen uitbreiding van het park.

Deze uitbreiding ligt direct onder hoogspanningsleidingen. In een advies van de Rijksoverheid uit 2005 staat dat het niet wenselijk is dat kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzone. Het lijkt onbestaanbaar dat er binnen de magneetveldzones recreatiewoningen of speelvoorzieningen voor kinderen worden gebouwd. In deze zienswijze wordt verder aangesloten bij de zienswijze van de Vereniging van Eigenaren.

Zienswijze 9:

In deze zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van het park, omdat deze uitbreiding niet goed is afgestemd met het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. Er is door de Vereniging van Eigenaren niet ingestemd met de komst van familiehuizen, omdat deze een zwaardere belasting van het gebied inhouden. Evenmin zijn er afspraken met de Vereniging van Eigenaren gemaakt over de toegangsweg, die eigendom is van de Vereniging van Eigenaren.

De aanwezige toegangsweg is niet geschikt voor de grotere aantallen gasten waar nu sprake van is. In de zienswijze wordt geconstateerd dat TdM die de woningen zou gaan exploiteren niet transparant is geweest naar de huidige eigenaren en zodoende voor een splitsingsakte hebben laten tekenen op grond van valse informatie.

3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Ontvankelijkheid

De zienswijzen genoemd onder 1 t/m 9 zijn ingediend binnen de daartoe gestelde termijn, zijn afkomstig van belanghebbenden en zijn daarom ontvankelijk. De zienswijze genoemd onder 10 is volgens de registratie ingediend op 8 augustus 2020. De termijn voor het indienen van zienswijze liep echter af op 22 juli 2020. Deze zienswijze is dus ingediend na het verstrijken van de termijn en is daarom niet-ontvankelijk. Dat neemt echter niet weg dat de argumenten die in deze zienswijze worden aangevoerd (grotendeels) overeenkomen met argumenten in de andere zienswijzen. Hoewel dus formeel niet-ontvankelijk, is deze zienswijze daarmee inhoudelijk, zij het indirect, wel beantwoord.

3.2 Algemeen

Op 24 november 2014 heeft de gemeenteraad van Heerenveen het bestemmingsplan "Recreatiezone Tusken de Marren – Akkrum" vastgesteld. Met dat besluit werd (nogmaals) besloten tot een herontwikkeling van de oorspronkelijk camping en werden de randvoorwaarden daarvoor in het bestemmingsplan vastgelegd. Deze voorgenomen ontwikkeling was al eerder begonnen met de verkoop van de camping door de (voormalige) gemeente Boarnsterhim in 2008.

In het bestemmingsplan wordt voorzien in de bouw van in totaal in 238 recreatie-eenheden, onderverdeeld in 116 recreatiewoningen, 55 standplaatsen voor stacaravans (bestaand), 58 schiphuiswoningen, 50 standplaatsen voor 'mobiele' kampeermiddelen (bestaand) en 9 lodges, verdeeld over de beide oevers van de Meinesleat. In het bestemmingsplan is ook aangegeven welke vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan. In artikel 6 van de regels bij dit bestemmingsplan wordt vermeld dat de volgende vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan: recreatiewoningen, schiphuiswoningen, groepsaccommodaties en stacaravans;

In dit bestemmingsplan hebben de gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft, nog geen recreatieve bestemming. Hoewel de gemeenteraad kon instemmen met een recreatieve verblijfsfunctie op deze gronden, was onduidelijk hoe de inrichting van dit terrein er uit zou komen te zien en wanneer dat zou plaatsvinden. Daarom werd uitgegaan van de toenmalige agrarische functie en kregen wij de mogelijkheid om deze gronden alsnog een recreatiebestemming toe te kennen. Het gaat dan om dezelfde bestemming die al eerder aan de andere delen van het recreatieterrein was toegekend.

De gemeenteraad verbond daar wel enkele voorwaarden aan. Deze zijn opgenomen in artikel 16 lid 16.2 van de regels en luiden als volgt:

- 1) het bepaalde in artikel 6 van deze regels van overeenkomstige toepassing is, met inbegrip van het aantal daarin genoemde recreatieve eenheden;
- 2) er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden alsmede het woon- en leefklimaat;
- 3) er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven, waartoe in ieder geval de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een geurhindergevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen.

Met het ter inzage leggen van dit ontwerp-wijzigingsplan hebben wij aangegeven van plan te zijn van deze mogelijkheid gebruik te maken. Voordat het wijzigingsplan door ons wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. De vraag of een bepaalde voorgenomen invulling van het terrein door de huidige eigenaren als wenselijk wordt ervaren, is dus in het kader van deze procedure alleen relevant wanneer deze invulling niet zou passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan uit 2014. Dat geldt ook voor eventuele afspraken tussen de Vereniging van Eigenaar en de ontwikkeling van het plan. Deze zijn van privaatrechtelijke aard en blijven daarom voor de gemeente in principe buiten beschouwing.

3.3 Toestaan van groepswoningen

Zoals in de inleiding van deze reactienota al is aangegeven, is onze rol beperkt tot de beoordeling of aan de voorwaarden tot wijziging is voldaan. Aan deze voorwaarden wordt voldaan, aangezien het aantal recreatiewoningen op het terrein past binnen het

maximum aantal dat in het bestemmingsplan uit 2014 is opgenomen. Bovendien is in het bestemmingsplan uit 2014 ook uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid van groepswoningen.

3.3. Parkeersituatie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij deze groepswoningen. De inrichtingstekening voorziet in de aanleg van 21 parkeerplaatsen. Dat brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op het park op 150 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de in het bestemmingsplan vastgestelde norm van 1,2 parkeerplaats per woning (waarvan 2,4 voor groepswoningen) en 0,5 parkeerplaats per ligplaats.

3.4 Ontsluiting op het park

Ten aanzien van de hoofdweg op het terrein geldt dat de afmeting en breedte passen bij het recreatieve karakter van het gebied. Dergelijke ontsluitingssituaties zijn niet ongebruikelijk op terreinen voor verblijfsrecreatie. De afmetingen van deze hoofdweg zijn ook toereikend om het verkeer te kunnen verwerken.

3.5 Ontsluiting van het park

Ten aanzien van de bochtige toegangsweg vanaf de Ljouwerterdyk merken wij op dit een tijdelijke situatie betreft die nog vervangen moet worden door een nieuwe en permanente ontsluiting. Het gaat bovendien om een relatief kort stukje weg met een lengte van nog geen 200 meter. Daarnaast gaat hier alleen om de beoordeling het extra verkeer vanwege het toevoegen van deze familiehuizen. Deze extra verkeersbewegingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande verkeersbewegingen van en naar het park. Wij vinden de toename van het verkeer als gevolg van deze nieuwe recreatieverblijven ten opzichte van de bestaande situatie, niet zo groot dat de nieuwe situatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3.6 Overlast van groepswoningen

Wij zien ook geen aanleiding om aan te nemen dat de groepswoningen zullen leiden tot onevenredige overlast op het park. Daarbij wordt opgemerkt dat er meerdere recreatiewoningen verhuurd worden aan verschillende en wisselende groepen en dat ook daarmee een zekere mate van overlast door vakantievierders niet uitgesloten kan worden. Mogelijke overlast is inherent op plekken waar veel mensen samenkomen.

Daarnaast geldt op het park een parkreglement waarin regels zijn opgenomen hoe recreanten zich op het park dienen te gedragen. Bij overtreding hiervan wordt opgetreden.

3.7 Langdurige bewoning door voetbalteams of arbeidsmigranten

Volgens de regels van het bestemmingsplan mogen de groepswoningen alleen voor recreatief verblijf worden gebruikt. Verhuur voor langere termijn en met een meer permanent karakter is in strijd met het bestemmingsplan.

3.8 Hoogspanningsleidingen

In een brief van 4 oktober 2005 heeft het (toenmalige) Ministerie van VROM advies uitgebracht over de aan te houden afstanden van gevoelige functies tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Daarin wordt geadviseerd geen gevoelige functies te realiseren binnen de indicatieve zone. Onder gevoelige functies worden woningen, scholen, crèches, kinderopvangplaatsen verstaan, waar kinderen van 0 tot 15 jaar

langdurig verblijven. Recreatiewoningen en andere recreatievoorzieningen vallen niet onder de noemer "gevoelige" functies, aangezien hier geen kinderen langdurig verblijven. Uit de toelichting op het advies blijkt dat onder 'langdurig verblijf' wordt verstaan het verblijf gedurende 14-18 uur per dag voor een periode van minimaal 1 jaar

3.9 Relatie met afspraken tussen de Vereniging van Eigenaren en TdM Beheer

De beoordeling of en in hoeverre de gestelde afspraken tussen de Vereniging van Eigenaren en TdM zijn nagekomen (hetzij in het kader van de splitsingsakte, hetzij in de vorm van nadere afspraken) spelen in het kader van de ruimtelijke beoordeling geen rol. Wij laten dit verder dan ook buiten beschouwing. Zoals eerder aangegeven is onze rol om te toetsen of is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan Tusken de Marren uit 2014 en of de vaststelling van het wijzigingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3.10 Groepswoningen passen niet in het landschap

Een van de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan het wijzigen van de bestemming is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarden. Aan deze voorwaarden is voldaan. TdM Beheer heeft een landschapsplan opgesteld waarvan de uitvoering als voorwaarde is verbonden aan het wijzigen van de bestemming.

3.11 De inrichting van het terrein: onvoldoende faciliteiten voor spelende kinderen, de weinige faciliteiten die er zijn, worden geconcentreerd bij de voorgenomen uitbreiding van het park, het ontbreken van een hondenveld

Zoals in de inleiding van deze reactienota al is aangegeven, is onze rol beperkt tot de beoordeling of aan de voorwaarden tot wijziging is voldaan. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. In deze voorwaarden zijn geen eisen opgenomen over de inrichting van het terrein. Daarnaast vinden wij dit een zaak tussen de Vereniging van Eigenaren en TdM. In het kader van een goede ruimtelijke ordeningen zijn deze aspecten niet van belang.

3.12 Aantasting privacy

De afstand tussen de gronden waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft en het werkterrein dat in de zienswijze wordt bedoeld, bedraagt minimaal 300 meter. Bovendien voorziet het ruimtelijk kwaliteitsplan in het aanbrengen van afschermend groen. Wij zijn daarom van mening dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy.

Bijlage: verslag hoorzitting van 16 september 2020

Kort verslag van de digitale hoorzitting op woensdag 16 september 2020 over de zienswijzen op het ontwerp-Tweede wijzigingsplan Camping Tusken de Marren in Akkrum

Aanwezig: twee indieners van zienswijzen, H. Jorritsma (gemeente Heerenveen) en S.A. Doelman gemeente Heerenveen, verslag)

Inspreker 1 geeft aan begrepen te hebben dat de argumenten over de privaatrechtelijke afspraken tussen TdM Beheer en de Verenging van Eigenaren geen rol spelen bij de planologische beoordeling van het wijzigingsplan. Daarmee komen de zaken wat hem betreft wat anders te liggen.

Hij heeft nog wel een paar vragen aan de gemeente:

De VvE wil graag de bevestiging van de gemeente dat de familiehuizen alleen mogen worden gebruikt voor recreatieve bewoning en dat de huisvesting van arbeidsmigranten en voetbalteams niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Heeft de gemeente mogelijkheden om op trede als dat toch gebeurt? Er was onrust ontstaan op het park nadat een initiatief van de heer Rotteveel een pand in Heerenveen voor de huisvesting van arbeidsmigranten te gebruiken, was afgewezen. Inspreker 2 voegt daar nog aan toe dat op het park in de wintermaanden recreatiewoningen voor perioden van 3 – 4 weken aan groepen worden verhuurd. Deze huurperioden worden geleidelijk langer.

De heer Doelman antwoordt dat het bestemmingsplan inderdaad alleen recreatieve bewoning toestaat op het park. De grens tussen recreatieve bewoning en logiesverstrekking aan bijvoorbeeld arbeidsmigranten is echter niet altijd scherp te trekken. De gemeente beschikt over wettelijke bevoegdheden (Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening) om op te treden tegen gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. De gemeente kan bijvoorbeeld een dwangsom opleggen.

In het bestemmingsplan uit 2014 wordt aangegeven dat er een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning en 0,5 parkeerplaats per ligplaats wordt aangehouden. In de nieuwste publicatie van het CROW wordt voor recreatieverblijven een parkeernorm aanbevolen van 2,2 parkeerplaats per recreatiewoning. Welke norm moet nu worden aangehouden?

De heer Doelman antwoordt dat in dit geval de norm uit het bestemmingsplan leidend is en niet de CROW-norm van 2,2.

Inspreker 1 vraagt of er normen zijn voor ontsluitingswegen op niet-openbare terreinen zoals Tusken de Marren. In weerwil van wat in de reactienota staat, ontstaan er soms opstoppingen op het terrein. Dat komt omdat de parkeerplaatsen voor algemeen gebruik langs de toegangsweg te smal zijn, waardoor auto's deels op de weg staan.

De heer Jorritsma geeft aan dat dit vooral een gedragskwestie is. Men moet de snelheid aanpassen aan de situatie. Inspreker 2 voegt toe dat als parkeerders hun passagiers eerst laten uitstappen, auto's wel strak in het parkeervlak kunnen worden gezet.

Ook wordt aandacht gevraagd voor de kronkelige toegangsweg naar het park. Dat de permanente toegang naar het park nog steeds niet is aangelegd, komt door de opstelling van de naastgelegen agrariër. Er zijn zorgen op het park over deze toegang, met name of de toegang voor hulpdiensten wel verzekerd is.

De gemeente zijn geen klachten bekend van hulpdiensten over de bereikbaarheid van het park. Bovendien zullen hulpdiensten desnoods auto's opzij duwen om op de plek van bestemming te komen.

De heer Jorritsma meldt verder dat TdM Beheer in de positie is de grond te kopen die nodig is voor de aanleg van de toegangsweg. Binnenkort vindt overleg plaats tussen de gemeente en TdM Beheer om (financiële) afspraken te maken over de aanleg daarvan.

Ter afronding van deze hoorzitting geeft de heer Doelman nog aan dat burgemeester en wethouders op korte termijn een besluit zullen nemen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Indien B&W besluiten dit vast te stellen, zal het vastgestelde bestemmingsplan vervolgens zes weken ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State. De verwachting is dan dat rond half november het wijzigingsplan rechtskracht heeft. Vanaf dat moment kan er een bouwvergunning worden verleend

=====