

B i j l a g e n

- Wateradvies
- Inspraakreacties
- Nota Inspraak en Overleg

BugelHajema
Postbus 274
9400 AG ASSEN

Leeuwarden, 16 maart 2011
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN
Tel: (058) 292 2703/P. S. Sollie

Naam	Datum	Paraaf

Onderwerp:
Wateradvies Kloosterweg 8 Elsloo

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u ons wateradvies voor het postzegelbestemmingsplan aan de Kloosterweg 8 te Elsloo.

Bij de beoordeling ben ik er vanuit gegaan dat het een dichte mestopslag is (geen overloop op een sloot en geen infiltratie in de bodem). De feitelijke wijziging betreft een toename van 10 m² verharding door de realisatie van een mestopslag. Deze toename is dermate gering, daarvoor wordt door het waterschap geen compensatie gevraagd. Ons wateradvies is dus positief. Aandachtspunt is de plek van de mestopslag. Bij voorkeur niet in de directe nabijheid van een sloot om vervuiling van de sloot door mest te voorkomen.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

R.G.M. Dümmer,
clusterhoofd Plannen.



> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

Gemeente Ooststellingwerf	
Afd/Cluster:	VROM g.k.
Ingek:	08 DEC. 2009
Nummer:	4557
Bijlage(n):	—

Datum **7 DEC. 2009**

Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied,
Recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha
(gemeente Ooststellingwerf)

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Hans Nieken
T 050 - 599 26 86
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
2009.0070570-HNI-N

Geacht college,

Op 30 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en), gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Geluid en Externe veiligheid

In de toelichting heeft u bij de onderwerpen 'Wegverkeerslawai' en 'Externe veiligheid' aangegeven dat daar geen aandacht aan besteed hoeft te worden omdat het een bestaande situatie betreft. Ik deel deze opvatting echter niet. Het opstellen van een bestemmingsplan is namelijk het moment om te toetsen of een situatie nog wel voldoet aan de huidige wet- en regelgeving. Door bij dit plan daar geen aandacht aan te besteden blijft dat onduidelijk. Ik verzoek u dan ook om alsnog aandacht aan deze onderwerpen te besteden.

Nationaal belang 21: Toeristisch-recreatieve voorzieningen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Permanente bewoning recreatiewoningen

In de regels is het permanent bewonen van de recreatiewoningen niet expliciet aangeduid als strijdig gebruik. Ik verzoek u dat alsnog aan artikel 3.5 toe te voegen.

Kenmerk
2009.0070570-HNI-N

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. N.K. Tilstra

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 24 november 2009
Verzonden,

26 NOV. 2009

Ons kenmerk : 00860023
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :
Onderwerp : voorontwerp bp. Buitengebied, recreatie-hippisch bungalowpark, Kloosterweg 8 te Appelscha

Geacht college,

Op 30 oktober 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wanneer het plan in de ontwerpfase niet wezenlijk wordt gewijzigd, is toezending van het ontwerpplan aan Gedeputeerde Staten niet nodig.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte

Gemeente Ooststellingwerf	
Afd./Cluster:	VNOM
	M.v.d.Veer
Ingek:	27 NOV. 2009
Nummer:	4406
Bijlage(n):	—



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Ooststellingwerf
VROM
T.a.v. mevrouw M. van der Veen
Postbus 38
8430 AA OOSTERWOLDE

Gemeente Ooststellingwerf	
Afd/Cluster:	VROM. M. v. d. Veen.
Ingek:	02 DEC. 2009
Nummer:	4460
Bijlage(n):	

VERZONDEN - 2 DEC. 2009

Leeuwarden, 30 november 2009
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0916956
Tel: (058) 292 2703T.S. van den Brink/sds

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:

Reactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha.

Geachte mevrouw Van der Veen,

Na aanleiding van uw brief van 28 oktober 2009 ontvangt u hierbij onze Reactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha.

In de waterparagraaf is ons wateradvies overgenomen.

Derhalve hebben wij verder geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha.

Hopende u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,


ing. J. Krol,
plaatsvervangend clusterhoofd Plannen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Nota Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan Buitengebied,
Recreatie-hippisch bungalowpark
Kloosterweg 8 te Appelscha

1. INLEIDING

Het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State van 20 februari 2008 waarin ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming “Agrarische gebied met hoge en landschappelijke- en natuurlijke waarden” met de nadere aanduiding “verblijfsrecreatieterrein “ voor het perceel Kloosterweg 8 te Appelscha.

Ten aanzien van de overwegingen die tot bovengenoemde uitspraak hebben geleid kan in algemene zin gesteld worden dat de destijds gegeven bestemming met bijbehorende gebruiksmogelijkheden, zoals neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, onvoldoende recht deden aan het specifieke hippische karakter van het bungalowpark. Door het geven van een meer specifieke gebruiksmogelijkheid binnen een nieuw op te stellen bestemmingsplan zou aan dit hippische karakter meer recht kunnen worden gedaan. E.e.a. heeft dus uiteindelijk geresulteerd in het onthouden van goedkeuring aan het perceel Kloosterhof 8 te Appelscha.

Er is destijds heel bewust voor gekozen om de reparatie van dit onderdeel niet mee te nemen in de algehele correctieve- en partiële herziening van het buitengebied 2009, maar voor dit onderdeel een apart, zelfstandig bestemmingsplan op te stellen. Hiermee is eventuele vertraging in de procedure van de correctieve- en partiële herziening van het buitengebied 2009 voorkomen en wordt naar onze mening op de meest zorgvuldige manier recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State.

Het **voorontwerp** bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 2 november 2009 voor een periode van zes weken (t/m 11 december 2009) ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn kon door een ieder een schriftelijke- of mondelinge inspraakreactie naar voren worden gebracht. Er zijn twee inspraakreacties binnengekomen te weten:

1. Mr. P. Goud, namens 10 andere bewoners van het bungalowpark, Park Berkenoord 5, 2641 CW Pijnacker;
2. Bolsenbroek Holding BV, Jagerskamp 8, 7418 GE Deventer.

Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegestuurd naar de provincie Fryslân, de VROM-inspectie en het Wetterskip Fryslân.

In de voorliggende nota zijn de binnengekomen inspraak- en overlegreacties samengevat en van commentaar voorzien (hoofdstuk 2 en 3). In het commentaar is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft het voorontwerp aan te passen en zo ja, op welke wijze deze aanpassing zal plaatsvinden.

De voorgestelde aanpassingen zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan dat vervolgens wederom voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd.

2. INSPRAAKREACTIES

1.

Mr P. Goud, mede namens 10 andere bewoners van het bungalowpark, Park Berkenoord 5, 2641 CW Pijnacker

Deze zeer gedetailleerde inspraakreactie heeft, in hoofdzaak, betrekking op allerlei begrippen uit het bestemmingsplan. Tevens is in de inspraakreactie een stukje geschiedenis van het park geschetst waarvan wij slechts kennis kunnen nemen omdat de daarin genoemde (verstoorde) persoonlijke verhoudingen tussen eigenaar en gebruikers, buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen

De in de inspraakreactie naar vorengebrachte opmerkingen ten aanzien van een groot aantal begrippen uit het bestemmingsplan treft u, voorzien van ons commentaar, hieronder aan.

2.1. Binnenbak/rijbak

Men geeft aan dat het in het bestemmingsplan gehanteerde begrip binnenbak/rijbak gelet op de feitelijke situatie ter plaatse niet juist is. Beter kan gekozen worden voor de term “loopstal”.

Commentaar

De term binnenbak/rijbak zal consequent in het plan worden vervangen door de term loopstal.

2.2. Maximum aantal paarden

Aangegeven wordt dat in het plan geen maximum is gesteld aan het aantal te stallen paarden. Dit om te voorkomen dat verkapte commerciële stalling plaats kan vinden.

Commentaar

In de regels van het bestemmingsplan zal dit nader gedefinieerd worden waarbij het aantal te stallen paarden gerelateerd wordt aan het aantal paardenboxen, met dien verstande dat per recreatiewoning en bedrijfswoning 1 paard gestald mag worden.

2.3 Verbod op pensionstalling

In het verlengde van hetgeen onder 2.2 is genoemd, wordt nogmaals de vrees voor pensionstalling uitgesproken.

Commentaar

Zie ook ons commentaar onder 2.2.

2.4 Loop- of stapmolen

De op het terrein aanwezig loopmolen is destijds waarschijnlijk illegaal opgericht en heeft eigenlijk geen functie binnen het park en kan daarom eigenlijk wel geschrapt worden.

Commentaar

Of de loopmolen nu wel of geen functie heeft op het park doet eigenlijk niet ter zake hij is namelijk wel aanwezig.

Hij valt binnen het bestemmingsplan evenals de buitenbak onder de omschrijving van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bestaande situatie wordt hiermee in het bestemmingsplan geregeld.

2.5 Lay-out van de stalgronden.

Het park moet weer toegankelijk en ingericht worden zoals het oorspronkelijk was bedoeld. Met name de toegang tot het park, de paardenuitloop en de toegang van het stalcomplex aan de Muldersweg.

Commentaar

In de verbeelding zijn de paardenboxen en de loopstal zo gesitueerd dat zoveel mogelijk aan de gewenste inrichting, van met name de aangegeven entree van het park, wordt tegemoetgekomen.

3. Onder artikel 1 van de regels (begrippen, onderdeel f)

Verzocht wordt om het begrip en bijbehorende omschrijving van “bedrijfswoning” te vervangen door “beheerderswoning”

Commentaar

Het begrip bedrijfswoning zal niet gewijzigd worden in beheerderswoning waarbij aangesloten wordt bij de begripomschrijving van bedrijfswoning zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

3.1 Begrippenlijst

Verzocht wordt om in de begrippenlijst nog de volgende onderdelen op te nemen (loopstal, binnenbak/rijbak, pensionstal). Dit om te voorkomen dat er ruimte wordt geboden aan andere bedrijfsmatige activiteiten op het terrein.

Commentaar

De begrippenlijst zal worden aangevuld met de volgende begrippen: loopmolen, loopstal en buitenbak. Het begrip binnenbak/rijbak vervalt hiermee, zie ook ons commentaar onder 2.1. Pensionstalling is niet aan de orde want het aantal te stallen paarden wordt gerelateerd aan het aantal recreatiewoningen en de beheerderswoning.

3.2 Begrip horeca

Voorgesteld wordt om de begripsomschrijving van horeca aan te vullen met een kantine of een uitgifteplek voor dranken en voedsel.

Commentaar

Naar onze mening voegt de toevoeging met kantine of een uitgifteplek voor dranken en voedsel aan de begripsomschrijving niets toe, vandaar dat wij de omschrijving horeca ongewijzigd in het plan laten staan.

3.3. Manege

Er wordt verzocht om aan het begrip manege, het begrip pensionstalling toe te voegen; dit om op deze manier te voorkomen dat er daadwerkelijk pensionstalling gaat plaatsvinden.

Commentaar

Het woord pensionstalling voegen wij niet toe aan artikel 1 omdat dat ook niet als zodanig in het bestemmingplan wordt genoemd. Het toevoegen van een enkel begrip aan artikel 1 kan niet voorkomen dat er geen pensionstalling plaatsvindt. Zie overigens ook ons commentaar onder 2.3.

3.4 Bedrijfswoning

Kort gezegd wordt voorgesteld om in ieder geval het begrip bedrijfswoning te vervangen door beheerderswoning met dien verstande dat in feite elke recreatiewoning op het park aangemerkt kan worden als zijnde een beheerderswoning afhankelijk van wie op dat moment beheerder is. Als er geen sprake is van een beheerder, dan zijn in principe alle woningen op het terrein recreatiewoningen.

De verder bij dit onderdeel aangevoerde informatie omtrent het huidige gebruik van het bungalowpark nemen wij voor kennisgeving aan.

Commentaar

Eerder is al aangegeven dat wij het begrip bedrijfswoning niet zullen vervangen door “beheerderswoning”. Uitgangspunt blijft dat op het park 1 woning is aangewezen als bedrijfswoning. Deze woning is in de verbeelding ook als zodanig door middel van een nadere aanduiding als bedrijfswoning aangewezen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk om een soort uitwisselbaarheid van bedrijfswoningen binnen het bestemmingsplan te regelen.

De bedrijfswoning kan wel, wanneer er geen beheerder is aangesteld of deze beheerder niet op het park woonachtig wil zijn, als recreatiewoning in gebruik worden genomen.

3.2 Bouwregels

De opmerkingen ten aanzien van de bouwregels worden gemakshalve hieronder globaal samengevat en vervolgens in overeenkomstige volgorde van commentaar voorzien:

a.1:

- het woord binnenbak zou vervangen moeten worden door loopstal
- naar relevantie de toegestane functies rangschikken

a.3:

- het aantal recreatiewoningen wijzigen in ten hoogste 19 waaronder inbegrepen de dubbele recreatiewoning indien deze niet in gebruik wordt genomen als bedrijfswoning.

a.4:

- het bebouwde oppervlak van een recreatiewoning van 65m² te verhogen naar 130 m².
Als reden hiervoor wordt de samenvoeging van de beheerderswoning aangevoerd.

a.6:

- Maximale bouwhoogte van bijgebouwen van 3 m naar 5,5 m brengen overeenkomstig de bouwregels uit het bestemmingsplan Buitengebied

a.7:

- Afhankelijk van het in stand houden van een aparte aanduiding van de huidige beheerderwoning, de bouw- en goothoogtematen van de recreatiewoningen en de beheerderswoning gelijktrekken.

a.8:

- Zie a7; de op grond van het bestemmingsplan toegestane bebouwde oppervlakte voor de bedrijfswoning, zou ook voor de recreatiewoningen 150m² moeten bedragen

a.9:

- Aanpassen van de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bij een bedrijfswoning overeenkomstig de mogelijkheden die voor bijgebouwen bij recreatiewoningen worden voorgesteld. Tevens apart noemen van de paardenstal met kavelnummer.

b.1:

- De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terugbrengen van 8,5m naar "ten hoogste 3 m".

b.2:

- De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een buitenbak, een loopmolen en erf- en terreinafscheidingen niet hoger laten zijn dan 1,80m in plaats van 2m. Tevens in het bestemmingsplan regels opnemen betreffende de kwaliteit en de hoogte van kavel/erfafscheidingen

3.5 Specifieke gebruiksregels

- Bij de specifieke gebruikbepaling ook als strijdig gebruik opnemen "of enig ander gebruik als kantine en/of uitgiftepunt van voedsel en dranken". Tevens als strijdig gebruik opvoeren "het gebruik als pensionstalling, verhuur van rijtuig en/of paarden".

Commentaar

a.1

Reeds eerder is al aangegeven dat het begrip binnenbak vervangen wordt door loopstal. Wat betreft het rangschikken functies kent het bestemmingsplan geen volgorde van relevantie.

a.3

Het toegestane aantal recreatiewoningen zal gewijzigd worden in 19 in plaats van 18 (zie vraag a3).

a.4

Het bebouwde oppervlak van 65m² van een recreatiewoning is gebaseerd op de maatvoering zoals die ook destijds in het bestemmingsplan buitengebied was neergelegd. Het feit dat de beheerderswoning uit twee woningen bestaat betekent niet de oppervlakte per recreatiewoning ook verdubbeld moet worden.

a.6.

De maximale bouwhoogte van bijgebouwen zal overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied aangepast worden, d.w.z. naar 5,5 m.

a.7.

Het onderscheid tussen de bedrijfswoning en de recreatiewoning blijft gehandhaafd en overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied.

a.8

Het bebouwde oppervlak van recreatiewoningen blijft, overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied op 65m². Een beheerderswoning mag, overeenkomstig de regels uit het bestemmingsplan buitengebied, een bebouwd oppervlak hebben van maximaal 150 m².

a.9

Bijgebouwen bij een bedrijfswoning zijn gelijk aan bijgebouwen bij een recreatiewoning, namelijk 2,5 m goothoogte en 5,5 m bouwhoogte.

b.1

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt teruggebracht overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied, naar 5,5 m.

b.2

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een buitenbak, een loopmolen etc. blijft gehandhaafd op 2 m.

De bouwhoogte van erf- en tuinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

In het bestemmingsplan kunnen geen kwaliteitseisen ten aanzien van het soort beplantingen worden opgenomen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het in de specifieke gebruiksbepaling neergelegde strijdige gebruik dekt naar onze mening ook de aangedragen toevoegingen en zal daarom niet extra worden toegevoegd met “kantine en/of uitgiftepunt van voedsel en dranken” en pensionstalling en verhuur van rijtuigen of karren en/of paarden”.

Paardenverhuur kan sowieso niet als bedrijfsmatige activiteit worden ugeoefend, omdat het aantal paarden immers is gerelateerd aan het aantal recreatiewoningen en de bedrijfswoning.

2.

Schriftelijke inspraakreactie van R.V.H. Bolsenbroek, Bolsenbroek Holding BV, Jagerskamp 8, 7418 GE Deventer.

1. Gesteld wordt dat door dit bestemmingsplan onvoldoende tegemoet wordt gekomen aan de uitspraak van de Raad van State van 20 februari 2008 en dat tevens door de beperkende gebruiksregels die het bestemmingsplan bevat, de levensvatbaarheid van het hippisch-bungalowpark in het geding komt.

Commentaar

Naar onze mening wordt juist met dit bestemmingsplan wel recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State. De zo kenmerkende voorzieningen van een hippisch bungalowpark, zoals bijvoorbeeld een paardenstal en een loopmolen voor paarden, hebben daadwerkelijk als bijzondere gebruiksmogelijkheid, een plek binnen dit voorliggende bestemmingsplan gekregen.

Hiermee is aan het perceel Kloosterweg 8 een nieuwe geëigende bestemming gegeven overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State.

2. Enkele inhoudelijke opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan:

- a. toevoeging op bladzijde 14 onder het hoofdstuk beleid; "Bungalowpark De Kloosterhof" is ingericht als hippisch bungalowpark met o.a. de mogelijkheid tot het stallen van paarden van eigenaren en huurders van de recreatiewoningen.

Commentaar

Wanneer het begrip recreanten toegevoegd zou worden wordt het karakter van het hippisch bungalowpark wezenlijk veranderen en zou er sprake zijn een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer. Dit zou betekenen dat er ook een milieuvergunning nodig is en deze kan niet worden verleend in verband met het nabijgelegen natuurgebied Het Drents Friese Wold. Daarom wordt het gebruik beperkt tot het stallen van de paarden van de eigenaren en huurders van de recreatiewoningen.

- b. Bladzijde 14, 2^e alinea "niet is evenwel gebleken dat deze is ingetrokken...." aanvullen met **m.a.w. de afgegeven bouwvergunningen van recreatiewoningen, paardenverblijf en tennisbaan voldeden aan de wettelijke ro,- milieueisen en bouwkundige bepalingen blijven gehandhaafd**".

Commentaar

De voorgestelde aanvulling is niet relevant en gebruikelijk voor het bestemmingsplan en zal daarom niet worden opgenomen.

- c. Onder het kopje planbeschrijving, 3.1. bladzijde 18, 1^e alinea; wijzigen in: het **aantal** paardenboxen is gerelateerd aan het aantal bungalows.

Commentaar

In het ontwerp bestemmingsplan zal dit worden meegenomen.

- d. Onder het kopje toetsing 4, 2^e alinea; “Aangezien het **aantal** paardenboxen etc. etc.

Commentaar

Het gaat hier nadrukkelijk om de relatie tussen paardenbox en recreatiewoning, niet zo zeer om de aantallen.

- e. Voorgesteld wordt om de bouw van een mestopslag van 10m³ te verhogen in een opslag van 30 m³ met een maximale bouwhoogte van 2 m in plaats van 1 m.

Commentaar

Wanneer de mestopslag groter dan 10m³ kan worden, is sprake van een zogenaamde aangewezen inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer en is er een milieuvergunning nodig. Deze milieuvergunning kan vervolgens niet verleend worden in verband met het naastgelegen natuurgebied.

De mestopslag blijft dus gehandhaafd op 10 m³ met een bouwhoogte van 1.

- f. Er wordt een aantal suggesties met betrekking tot de verkeerskundige aard gedaan.

Commentaar

Wij nemen de suggesties die worden aangedragen voor het moment voor kennisgeving aan. Deze kunnen namelijk niet via het bestemmingsplan geregeld of afgedwongen worden.

Mondelinge inspraakreactie van de heer Bolsenbroek

Op 31 mei 2010 heeft de heer Bolsenbroek zijn schriftelijke inspraakreactie nog ondersteund met een mondelinge aanvulling. Deze aanvulling heeft betrekking op het oprichten van een soort horeca-achtige voorziening op het terrein voor passanten. Een deel van het gebouw waarin zich nu de paardenboxen bevinden, zou hiervoor kunnen worden gebruikt en worden ingericht.

Commentaar

Het bungalowpark “De Kloosterhof” biedt een aantal specifiek hippische voorzieningen (paardenstal, loopmolen, buitenbak) wat het park maakt tot een park met een specifiek hippisch karakter.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de hierboven genoemde specifieke gebruiksmogelijkheden die het park biedt, conform de uitspraak van de Raad van State, alsnog in een meer geëigende bestemming neergelegd.

Kijkend naar het hierboven geschetste karakter van het park vinden wij een openbare horecagelegenheid op het park geen ontwikkeling die bijdraagt aan het hippisch karakter van het park. Daarbij komt nog het gegeven dat er inmiddels veertien recreatiewoningen in particulier bezit zijn. Hierdoor heeft het park een min of meer besloten karakter.

3. OVERLEGREACTIES

In het kader van het verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Wetterskip Fryslân;

2. VROM-Inspectie Noord;
3. Provincie Fryslân.

1. *Wetterskip Fryslân te Leeuwarden*

Het Wetterskip Fryslân geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

Deze reactie nemen wij voor kennisgeving aan.

2. *VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord te Groningen*

1a.

Er zou toch nog nader gekeken moeten worden naar de onderdelen "Wegverkeerslawaaï" en "Externe Veiligheid" in het bestemmingsplan. Dit om te toetsen of e.e.a. nog wel voldoet aan de huidige wet- en regelgeving.

Commentaar

Wegverkeerslawaaï

In het bestemmingsplan gaat het uitsluitend om bestaande bebouwing. Indien de geluidsbelasting daarvan te hoog is, kan de eigenaar niet gedwongen worden tot het nemen van geluidswerende maatregelen. Akoestisch onderzoek voegt in dit verband aan het bestemmingsplan niets toe. Alleen indien de geluidsbelasting de wettelijke normen overschrijdt, zou een saneringsplan opgesteld kunnen worden. Dit is echter, gelet op het karakter van de naastliggende wegen, niet aan de orde.

Op 20 mei 2010 heeft met de heer H. Nieken van de VROM-inspectie (directie Uitvoering Regio, afdeling Noord) overleg plaatsgevonden. Daarbij is afgesproken dat geen geluidsberekeningen zullen worden uitgevoerd.

De paragraaf wegverkeerslawaaï zal met inachtneming van het bovenstaande uitgebreid worden.

Externe Veiligheid

In het bestemmingsplan zal hier nader naar gekeken worden.

1b.

In het bestemmingsplan zou het permanent bewonen van recreatiewoningen expliciet moeten worden aangeduid als strijdig gebruik.

Commentaar

In het bestemmingsplan zal dit strijdige gebruik alsnog worden toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels.

