

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK  
BESTEMMINGSPLAN DE VEENHOOP -  
RECREATIETERREIN**



**Reactienota Overleg en Inspraak  
bestemmingsplan De Veenhoop -  
Recreatieterrein**

**Code 148604\_01 / 14-01-16**



**GEMEENTE SMALLINGERLAND 148604\_01 / 14-01-16  
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN DE  
VEENHOOP - RECREATIETERREIN**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. OVERLEG</b>	<b>1</b>
<b>2. INSPRAAK</b>	<b>4</b>
<b>3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>25</b>

**Bijlage 1    Overleg- en inspraakreacties**



## 1. OVERLEG

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden naar de betrokken wettelijke overleginstanties en nutsbedrijven. De volgende aangeschreven instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Brandweer Fryslân.

Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1. De overlegreacties worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien.

### Ad 1. Provincie Fryslân

Algemeen

De provincie stemt in met de omzetting van standplaatsen naar recreatiewoningen op grond van artikel 5.1.3 van de Verordening Romte. De provincie is van mening dat het totaal van 20 eenheden verblijfsrecreatie redelijk kleinschalig en aanvaardbaar is.

*Antwoord:*

*De gemeente neemt dit ter kennisname aan*

De provincie is van mening dat een klein deel van het plangebied in de EHS ligt, namelijk de strook water van het Grytmansrak waar nu recreatie-arken liggen en waar de 'koppen' van de vier te realiseren recreatiewoningen zijn geprojecteerd.

De provincie geeft aan dat aanvulling in het ecologisch onderzoek nodig is met betrekking tot de effecten van de woningen op de functie van de oever als ecologische verbinding. Ook wordt geadviseerd om een aanpassing van de tekst in de toelichting en ecologisch onderzoek op te nemen met betrekking tot verstoring op weidevogels. Nader toegelicht moet worden dat de vier recreatiewoningen geen extra verstoring veroorzaken op het dichtstbijzijnde weidevogelgebied.

*Antwoord:*

*Ten aanzien van dit onderwerp/thema heeft de gemeente en de initiatiefnemer overleg gevoerd met de provincie. Hierin is afgesproken dat het ecologisch onderzoek en de toelichting op de voorgenoemde punten worden aangepast.*

De provincie adviseert om de uitgangspunten voor de situering en bouw van de vier woningen te verduidelijken en om aanscherping van de regeling.

*Antwoord:*

*Ook voor dit onderwerp/thema heeft de gemeente en de initiatiefnemer overleg gevoerd met de provincie. In de toelichting en de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de recreatie-*

woningen verder op de kant komen om er voor te zorgen dat de oever niet wordt onderbroken. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak groter/flexibeler. De bebouwing wordt hierbij beperkt door het opnemen van een maximaal toegestane oppervlakte per recreatiewoning (BVO en BVO+terras; 70 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>).

De provincie adviseert om in het juridische plangedeelte met betrekking tot lichthinder een voorwaardelijke verplichting om te nemen voor het opstellen van een verlichtingsplan. Uit dit plan moet blijken dat de lichtuitstraling wordt beperkt.

*Antwoord:*

*Naar aanleiding van het overleg met de provincie wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee een beperking van de lichtuitstraling op het water wordt gegarandeerd.*

De provincie merkt op dat in de plantoelichting en in bijlage 1 voor de footprint van de vier recreatiewoningen verschillende oppervlakten worden benoemd. Provincie gaat er vanuit dat de footprint in het ontwerpplan niet meer dan 70 m<sup>2</sup> zal zijn.

*Antwoord:*

*De footprint van de vier recreatiewoningen aan het water bedraagt 70 m<sup>2</sup> exclusief 30 m<sup>2</sup> terras. De footprint is hiermee niet meer dan 70 m<sup>2</sup>.*

De provincie geeft aan dat het Grytmansrak recent provinciaal vaarwater is geworden. In het voortraject is ambtelijk overlegd over de aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen lang het Grytmansrak uit nautisch oogpunt. Provincie adviseert om met de provincie, als vaarwegbeheerder, het over de nautische en beheersmatige aspecten af te ronden en de resultaten in de toelichting te verwerken.

*Antwoord:*

*Met de provincie heeft hierover overleg plaatsgevonden. Hierin is gebleken dat in het ontwerp rekening is gehouden met een zone die vrij wordt gehouden van hoge begroeiing en beplanting. Dit wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld.*

## **Ad 2. Wetterskip Fryslân**

Ten aanzien van het bestemmingsplan heeft Wetterskip Fryslân geen opmerkingen.

*Antwoord:*

*De gemeente neemt dit ter kennisname aan.*

Ten aanzien van de aanpassing van het kadetracé geeft het Wetterskip aan dat deze moet voldoen aan de voorwaarden zoals die door het Wet-



terskip Fryslan in de brief met variantenkeuze zijn aangegeven (kenmerk WFN1511673).

*Antwoord:*

*Met deze opmerking wordt bij de verdere uitwerking van het ontwerp rekening gehouden.*

### **Ad 3. Brandweer Fryslân**

Ten aanzien van 'externe veiligheid' vraagt Brandweer Fryslân om een verantwoording van het groepsrisico te laten opstellen.

*Antwoord:*

*Het advies van de brandweer is opgestuurd naar het Bureau Externe Veiligheid. Dit bureau heeft een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan.*

Ten aanzien van het ontwerp van de locatie geeft Brandweer Fryslân enkele repressieve opmerkingen die gelden als advies. Daarnaast adviseert de brandweer om hen in het verdere proces van het ruimtelijke plan te betrekken.

*Antwoord:*

*Met deze opmerkingen wordt bij de verdere uitwerking van de bouwplannen, de vergunningverlening, de realisatie en ingebruikname van het project rekening gehouden.*

## 2. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juni 2015 vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 16 reacties ontvangen. Daarnaast heeft op 10 juni 2015 een inloopavond plaatsgevonden. De inspraakreacties zijn hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien. Op grond van de *Wet bescherming persoonsgegevens* is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen.

### Ad 1. Inspreker 1 (reactie in vragenformulier)

Inspreker 1 heeft tijdens de inloopavond het vragenformulier ingevuld. Inspreker heeft een zestal opmerkingen/vragen over de ontwikkelingen op het recreatieterrein.

1. Inspreker 1 wil geen overlast van de camping en vindt de boomwal tussen de voortuin en camping te smal hiervoor.

*Antwoord:*

*De ontwikkeling vindt, uitgezonderd de beoogde locatie van het nieuwe parkeerterrein aan de oostzijde van het plangebied, plaats op het huidige recreatieterrein zelf. Deze gronden hebben in de huidige situatie ook al een recreatieve bestemming. In het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.1 ingegaan op de milieuzonering. Hierin is aangegeven dat in zowel de bestaande situatie als in de nieuwe situatie dezelfde normen van toepassing zijn. Er is dus geen sprake van extra overlast.*

*In de bestaande situatie is reeds sprake van een groene inpassing met hoge bomen. De beplanting blijft hierbij grotendeels gehandhaafd. De huidige ruimtelijke kwaliteit wordt hiermee gecontinueerd.*

2. Inspreker 1 vraagt of er ergens zwemmogelijkheden zijn

*Antwoord:*

*Het voorliggende bestemmingsplan laat het toe om het gebied te gebruiken voor recreatieterrein. Zwemmogelijkheden zijn op grond van de bestemmingsplanregeling toegestaan. Het is aan de exploitant om te bepalen hoe hij daar invulling aan geeft.*

3. Volgens inspreker 1 komt er nog veel overlast van auto's/bussen op de Kraenlanswei/Eijzengapaed. Inspreker vraagt of er alternatieven zijn.

*Antwoord:*

*Voor het bestemmingsplan is een mobiliteitstoets opgesteld. Hieruit blijkt dat er voor de omliggende wegen geen knelpunten ontstaan.*

*Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Een alternatief maakt geen onderdeel uit van het plan..*

4. Inspreker geeft aan dat woningen van 8 meter te hoog zijn.

*Antwoord:*

*De gemeente is van mening dat de bouwhoogte van 8 meter passend is in De Veenhoop. In het bestemmingsplan 'Kleine Kernen West' zijn bouwhoogtes toegestaan die van 9 meter voor vrijwel alle woningen. Voor de woning Eijzengapaed 2 geldt een bouwhoogte van 12 meter. Deze bouwhoogte geldt ook voor de zeilschool en het Polderhus.*

*De bouwhoogtes die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn daarmee lager dan de in het dorp toegestane hoogtes en passend in de omgeving.*

5. Inspreker vraagt of er ook passantenplekken komen.

*Antwoord:*

*Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk voor passanten voor het aanleggen en afmeren van recreatie- of pleziervaartuigen. Het is aan de exploitant om te bepalen wat de invulling van het recreatiegebied is.*

6. Inspreker vraagt of alle aanlegplekken stroomvoorziening krijgen.

*Antwoord:*

*Op grond van het bestemmingsplan is dit mogelijk. Het is aan de exploitant om te bepalen wat de invulling van het recreatiegebied is.*

## **Ad 2. Inspreker 2 (reactie in vragenformulier)**

Inspreker 2 heeft tijdens de inloopavond het vragenformulier ingevuld. Inspreker 2 heeft drie vragen/opmerkingen en/of suggesties gesteld. Deze zijn:

1. Inspreker 2 wil geen zicht op het twee groepsaccommodaties hebben. Hierop vraagt inspreker 2 om een hoge boomwal achter de twee groepsaccommodaties.

*Antwoord:*

*Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een bouwhoogte van 3,5 meter voor de twee groepsaccommodaties. Het recreatieterrein kent in de bestaande situatie een groene inpassing met hoge bomen. Vanuit de omgeving is er dan ook beperkte mate zicht op het recreatieterrein. De gemeente ziet geen aanleiding voor de aanleg van een hoge boomwal, alhoewel dit op grond van de bestemmingsplanregeling tot de mogelijkheden behoort.*

2. Inspreker 2 vraagt om een zwemplek nabij de haven.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording van de vorige inspraakreactie is aangegeven, laat het voorliggende bestemmingsplan het toe om het gebied te gebruiken voor het gebruik als recreatieterrein waaronder ook zwemgelegenheid. Het is aan de exploitant om te bepalen wat de invulling van het recreatiegebied is.*

3. Het heeft niet de voorkeur voor inspreker 2 dat er eventueel een weg naast het huis van inspreker 2 komt.

*Antwoord:*

*In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is de voorgestelde ontwikkeling van het plan toegelicht (zie hiervoor paragraaf 2.2). Een nieuwe weg maakt geen deel uit van dat plan.*

### **Ad 3. Inspreker 3 (reactie in vragenformulier)**

Inspreker 3 heeft tijdens de inloopavond het vragenformulier ingevuld. Inspreker 3 heeft twee vragen/opmerkingen en/of suggesties gesteld. Deze zijn:

1. Inspreker 3 geeft de voorkeur voor een strandje in plaats van een restaurant op de beoogde locatie voor het restaurant. Vanuit financieel oogpunt stelt inspreker 3 voor om iemand te zoeken met een snackkar.

*Antwoord:*

*Binnen de juridische regeling zijn beide functies mogelijk. Het is uiteindelijk de keus van de exploitant om hier concreet invulling aan te geven.*

2. Inspreker 3 vraagt waar de weg is die richting de zeilschool aangelegd zou worden. Inspreker geeft tevens aan dat de druk op het Eijzengapaed af moet en dat 't Stalt een gevaarlijke weg is waar veel kinderen spelen en tuinen omver worden gereden.

*Antwoord:*

*Een nieuwe weg maakt geen deel uit van het plan waarop dit bestemmingsplan is gebaseerd. Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven is er voor het bestemmingsplan een mobiliteits-toets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan.*

### **Ad 4. Inspreker 4 (reactie in vragenformulier)**

Inspreker 4 heeft tijdens de inloopavond het vragenformulier ingevuld. Inspreker 4 heeft twee vragen/opmerkingen en/of suggesties gesteld. Deze zijn:

1. Inspreker vraagt waarom het restaurant zo groot moet.

*Antwoord:*

*In de juridische regeling van het bestemmingsplan is aangegeven dat ter plekke van de aanduiding 'horeca' een horecavoorziening c.q. restaurant mogelijk is met een gezamenlijke bedrijfsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte zit ook in het huidige bestemmingsplan Kleine Kernen West. Het gezamenlijke bedrijfsoppervlakte betreft zowel de ruimte die voor het publiek toegankelijk is (zitgedeelte in het restaurant, sanitair, etc.) als de ruimte die alleen voor het personeel te bereiken is (bijvoorbeeld keuken, magazijn en koeling). De gemeente is van mening dat deze oppervlakte passend is bij een dergelijk recreatieterrein en zeker niet te groot is.*

2. Inspreker 4 geeft aan dat aan parkeren gedacht moet worden. Met name bij het restaurant.

*Antwoord:*

*In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht gegeven aan het parkeren. In het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Daarnaast worden aanvragen voor omgevingsvergunning ook getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit geldt ook voor het restaurant. Hiermee wordt een goede parkeersituatie gewaarborgd. Dit blijkt ook uit de mobiliteitstoets die is uitgevoerd.*

#### **Ad 5. Inspreker 5 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 5 heeft door middel van een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 5 vindt dat de havenkantoor annex restaurant te hoog wordt. Inspreker 5 geeft aan dat hier ook laagbouw aangehouden moet worden zoals bij de huisjes aan het Grietmansrak.

*Antwoord:*

*In de nabijheid van de beoogde havenkantoor aan Sluswei 15 is een bouwhoogte toegestaan van 9 meter. Hier staat een woning. Het havenkantoor heeft in het voorliggende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. De bouwhoogte is daarmee lager dan de woning aan de Sluswei. De bouwhoogtes die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn daarmee lager dan de in het dorp toegestane hoogtes en passend in de omgeving. Zie ook het antwoord bij Ad. 1.*

2. Inspreker 5 geeft aan dat de toegangsweg naar het complex ergens anders moet. Aanvulling hierop is dat al het verkeer niet via 't Stalt kan (te smal). Ook is de veiligheid en het bereik bij calamiteiten nadrukkelijk in het geding.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven, is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan en de aanleg van nieuwe infrastructuur niet noodzakelijk is.*

3. Inspreker 5 geeft aan dat de grootte van de huisjes (voor maximaal 12 personen) in strijd is met de slogan: vakantieoord voor rust- en ruimte/natuurbezoekers. Inspreker 5 vindt de huisjes dan ook te groot.

*Antwoord:*

*De inspreker geeft niet aan waarom hij de grootte van de recreatiewoningen in strijd acht met de slogan. De gemeente ziet hier geen verband tussen en tevens is dit voor het bestemmingsplan niet relevant. De beoogde grootte van de recreatiewoningen is door de gemeente passend en akkoord bevonden en verwerkt in het bestemmingsplan. De daadwerkelijke uitvoering van de woningen worden getoetst aan het specifieke welstandskader dat in bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen. Dit waarborgt een goede inpassing van de woningen.*

4. Inspreker 5 vindt het aantal parkeerplaatsen bij hoge bezetting op het complex te klein.

*Antwoord:*

*Voor het bestemmingsplan geldt het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost moet worden. In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht gegeven aan het parkeren. In het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Daarnaast worden aanvragen voor omgevingsvergunningen ook getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt een goede parkeersituatie gewaarborgd. Dit blijkt ook uit de mobiliteitstoets die is uitgevoerd.*

#### **Ad 6. Inspreker 6 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 6 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 6 tekent bezwaar aan tegen de plannen om de kruising 't Stalt/Eijzingapaed open te houden voor autoverkeer. De kruising is te druk en te gevaarlijk.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven, is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan. Het is dan ook niet noodzakelijk om nieuwe infrastructuur aan te leggen.*

2. Inspreker 6 vraagt zich af of een restaurant (toevoegen nieuwe eetgelegenheden in het dorp) aan het Grietmansrak wel bestaansrecht heeft.

*Antwoord:*

*Het geldende bestemmingsplan Kleine Kernen West biedt al ruimte voor horeca-voorzieningen, dus ook een restaurant. De functie is daarmee geen toevoeging ten opzichte van de huidige mogelijkheden.. De gemeente vindt een restaurant passen op een recreatieterrein van deze omvang en ziet daarom geen aanleiding om de functie niet in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.*

### **Ad 7. Inspreker 7 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 7 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Algemene opmerking van inspreker 7 is de betrokkenheid van mensen uit de omgeving. Burgers kunnen creatieve ideeën hebben. Inspreker geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de burger (transparant en voor draagvlak creëren).

*Antwoord:*

*In het kader van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is een inloopavond georganiseerd op 10 juni 2015. De initiatiefnemer heeft hier zijn plannen kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties kan de planvorming nog aangepast worden. Hierbij wordt rekening gehouden met ideeën van insprekers. De gemeente is daarmee van mening dat de burger voldoende betrokken wordt bij de planvorming.*

2. Inspreker 7 geeft aan dat niet geluisterd is om o.a. het aantal huizen te verminderen. Inspreker vraagt wat er minder is aan het aantal personen als in de plannen eerst uit werd gegaan van 30 huizen voor 6-8 personen en in de huidige plannen uitgaat van 18 huizen voor maximaal 12 personen plus twee groepsaccommodaties.

*Antwoord:*

*De ontwikkeling voorziet in de bouw van 10 woningen die geschikt zijn voor 8 tot 12 personen, 2 woningen die geschikt zijn tot 4 personen, 4 woningen die geschikt zijn tot 10 personen en twee groepsaccommodaties die geschikt zijn voor 24 personen. Dit komt neer op een totaal van 216 bedden.*

*Uw veronderstelling waarbij er sprake is van 30 woningen die geschikt zijn voor 8 personen heeft een totaal van 240 bedden. Dit is wel degelijk meer dan de huidige plannen.*

3. Inspreker 7 geeft aan dat minder huizen in dit geval niet betekent dat minder auto's zullen komen, aangezien bij volledige bezitting er nu

wel drie auto's per woning kunnen zijn. Inspreker 7 vraagt hoe deze auto's bij de woning geparkeerd worden.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording van de reactie bij inspreker 5 is aangegeven, is in het plangebied een goede parkeersituatie gewaarborgd.*

4. Inspreker 7 geeft aan dat bij volledige bezetting de geluidshinder toeneemt. Daarnaast geeft het kampeerterrein achter de huidige bebouwing voor deze omwonenden aanmerkelijk meer overlast.

*Antwoord:*

*In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als kampeerterrein en jachthaven en zijn de gronden geregeld onder een recreatieve bestemming. De recreatieve bestemming blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. De geluidsoverlast is in de nieuwe situatie dan ook niet meer dan in de huidige situatie. Hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat hier gedetailleerd op in.*

*Daarnaast worden de beoogde recreatiewoningen op ruime afstand van de woningen aan de Kraenlanswei gebouwd. Hierdoor zal de overlast voor de omwonenden beperkt blijven.*

*Aanvullend hierop is dat ten gevolge van de nieuw te realiseren parkeerterreinen een akoestisch onderzoek uitgevoerd is. Het onderzoek concludeert dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan.*

5. Inspreker 7 vraagt zich af wat er gebeurd als de bezetting tegenvalt. Aanvullend hierop geeft inspreker 7 aan dat er rendement op moet komen.

*Antwoord:*

*De initiatiefnemer heeft een marktonderzoek gedaan naar de ontwikkeling van recreatieterreinen. Uit dit onderzoek blijkt dat er meer vraag is naar grotere woningen (nichemarkt). Er is dan ook een verschuiving van de vraag gaande van verblijven in mobiele kampeereenheden naar verblijven in vaste eenheden. De ontwikkeling zorgt daarnaast voor een verlenging van het kampeerseizoen. Hierdoor voorziet de initiatiefnemer een rendabel recreatieterrein. Bij een eventueel tegenvallende bezetting is het aan de initiatiefnemer om hier actie op te nemen. Als dat niet past binnen het bestemmingsplan, moet de initiatiefnemer hierover in overleg met de gemeente.*

6. Inspreker 7 geeft aan dat de geplande horeca voorziening de doodsteek voor de bestaande horeca in het dorp wordt. Hier geeft inspreker 7 twee opties voor:
  - a. Als bestaande horeca weggaat, dan kan alsnog een vergunning verleend worden.
  - b. De huidige horecaman betrekken bij het maken van plannen om beide locaties in het plan te betrekken.



*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 6 is aangegeven is dit een verantwoordelijkheid van de ondernemers zelf. De gemeente heeft geen aanleiding om er aan te twijfelen of de geplande horeca naast elkaar kan bestaan.*

#### **Ad 8. Inspreker 8 (reactie in vragenformulier)**

Inspreker 8 heeft tijdens de inloopavond het vragenformulier ingevuld. Inspreker 8 heeft twee vragen/opmerkingen en/of suggesties gesteld. Deze zijn:

1. In verband met de privacy wil inspreker 8 voorstellen om een geluidswal van circa 3 meter, gerekend vanaf het peil van de woning van inspreker 8, te realiseren.

*Antwoord:*

*Zowel binnen de huidige als de toekomstige planologische mogelijkheden bestaan mogelijkheden om de gronden te gebruiken voor recreatieve doeleinden. De geplande, nieuwe voorzieningen worden op gepaste afstand van de omliggende woningen gerealiseerd. Het realiseren van een circa 3 meter hoge geluidswal is voor de inpassing van het terrein niet gewenst.*

2. Inspreker 8 zit niet te wachten op een eventuele weg langs hun woning.

*Antwoord:*

*In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is de voorgestelde ontwikkeling van het plan toegelicht (zie hiervoor paragraaf 2.2). Hieruit is op te maken dat de ontwikkelaar niet de intentie heeft om langs de woning van de inspreker een weg aan te leggen.*

#### **Ad 9. Inspreker 9 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 9 heeft door middel van een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 9 geeft aan dat voor de direct omwonenden van De Veenhoop het plan consequenties heeft met betrekking tot verandering van uitzicht, extra vaarbewegingen en extra geluidsoverlast. Inspreker 9 vraagt of hier naar geluisterd wordt. Inspreker 9 geeft aan zelf in beperkte mate overlast, met uitzondering van verandering uitzicht, van het plan te krijgen.

*Antwoord:*

*Verandering uitzicht*

*In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als kampeerterrein en jachthaven en zijn de gronden geregeld onder een recreatieve bestemming. De recreatieve bestemming blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande*

*oppervlakte van het recreatieterrein. Er is voor de meeste directe omwonenden dan ook geen sprake van uitbreiding van het recreatieterrein. De gemeente is van mening dat het zicht en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van het recreatieterrein gehandhaafd blijft. Zie ook paragraaf 2.3 van de toelichting.*

*Verandering extra vaarbewegingen*

*In zowel het geldende als het voorontwerp bestemmingsplan is het aantal ligplaatsen 170. De haven wordt nu feitelijk gebruikt voor 220 boten. In de nieuwe situatie ligt dat aantal op 200. Dit aantal is abusievelijk niet juist opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het aantal ligplaatsen neemt feitelijk af. Hoewel er geen 1 op 1 relatie ligt tussen aantal ligplaatsen en vaarbewegingen, verwacht de gemeente geen toename van het aantal vaarbewegingen.*

*Verandering extra geluidsoverlast*

*Van extra geluidsoverlast ten opzichte van de nieuw te realiseren parkeerterrein is uit onderzoek gebleken dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat*

2. Inspreker 9 heeft daarnaast een reactie gegeven op het Bestemmingsplan Buitengebied (2012). Inspreker geeft aan enige zorgen over dit bestemmingsplan te hebben. Dit met betrekking tot ontwikkeling voor de scheepsvaart en recreatie, welke op gespannen voet met elkaar leven.

*Antwoord:*

*Deze opmerking is niet relevant voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan motiveert alleen de ontwikkeling die in het plan is geregeld.*

#### **Ad 10. Inspreker 10 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 10 heeft door middel van een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 10 vindt de woningen (geschikt voor 12 personen) van 8 meter te hoog en te groot. Dit komt niet ten goede van de rust.

*Antwoord:*

*Bij de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij Ad. 1 en Ad 5.*

2. Het horeca/multifunctioneel gebouw is erg groot, hoog en past niet in het (natuur)gebied.

*Antwoord:*

*Bij de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij Ad. 4 en Ad 5..*

3. Inspreker 10 geeft aan dat het Eijzengapaed afgesloten moet worden voor verkeer (uitgezonderd permanent aanwonenden). Een nieuwe ontsluitingsweg zou langs het korfbalterrein kunnen zijn.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven, is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan en nieuwe infrastructuur niet nodig is. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Een alternatief maakt geen onderdeel uit van het plan.*

4. Inspreker 10 geeft aan dat op het eigen terrein van de haven/camping voldoende parkeergelegenheid gecreëerd moet worden.

*Antwoord:*

*Voor het bestemmingsplan geldt het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost moet worden. Hier is in de plannen van de initiatiefnemer rekening mee gehouden. De gemeente ziet hierop toe (zoals in artikel 9 van de regels is opgenomen).*

5. Inspreker 10 geeft aan dat De Veenhoop met de herinrichting het project 'Feel the Night' te betrekken in haar plannen. Inspreker 11 vraagt hoe dit meegenomen kan worden in de nieuwe plannen van de haven/camping.

*Antwoord:*

*Naar aanleiding van het overleg met de provincie wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin een verlichtingsplan wordt opgesteld voor de vier woningen aan het water waarin is aangegeven op welke manier met de lichtuitstraling rekening moet worden gehouden.*

6. Inspreker 10 geeft aan dat het karakter van de Veenhoop verloren gaat als geen rekening gehouden wordt met een zekere kleinschaligheid. Inspreker 10 vreest voor twee aan elkaar geplakte dorpen, waarbij het aantal vakantiegangers in het hoogseizoen groter kan zijn dan het aantal inwoners van De Veenhoop.

*Antwoord:*

*De herontwikkeling van het recreatieterrein vindt hoofdzakelijk plaats op de gronden die in het huidige bestemmingsplan al een recreatieve bestemming hebben. Alleen het parkeerterrein aan de oostkant van het plangebied is functioneel een uitbreiding van het recreatieterrein. Het karakter van het recreatieterrein en daarmee ook het karakter van het dorp De Veenhoop gaat door de herontwikkeling niet verloren en blijft in hoofdzaak gehandhaafd.*

7. Inspreker 10 vraagt hoe een verloren gegane ligplaats in de haven gecompenseerd wordt.

*Antwoord:*

*Deze opmerking is niet relevant voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan motiveert alleen de ontwikkeling die in het plan is geregeld. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer van het project.*

**Ad 11. Inspreker 11 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 11 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 11 vindt de bouwhoogte van de recreatiewoningen te hoog. 8 Meter komt eerder overeen met een bouwhoogte van een woning.

*Antwoord:*

*Bij de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij Ad. 1 en Ad. 5.*

2. Inspreker 11 vindt het plan kleinschalig maar in verhouding met De Veenhoop grootschalig.

*Antwoord:*

*Bij de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij Ad. 10 punt 6.*

3. Inspreker 11 geeft aan dat door diverse mensen en instanties in De Veenhoop aangegeven is dat er een andere ontsluitingsroute van het plan moet komen.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven, is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan. Het is dan ook niet noodzakelijk om nieuwe infrastructuur aan te leggen.*

4. Inspreker 11 geeft aan dat het gebied gedeeltelijk in de EHS valt en het plan niet voorziet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden.

*Antwoord:*

*De gemeente heeft ten aanzien van dit punt overleg gevoerd met de provincie. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie van provincie.*

5. Inspreker geeft aan dat het horeca gebouw 400 m<sup>2</sup> in de EHS ligt met een hoogte van 8,5m en is in massa niet bescheiden te noemen. Er staan bij het horeca gebouw parkeerplaatsen getekend indien het horecagebouw een oppervlakte heeft van 400 m<sup>2</sup> is hier geen ruimte meer voor.

*Antwoord:*

*Het multifunctionele gebouw ligt niet in de EHS. Zie ook de overlegreactie van de provincie.*

*Daarnaast mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan horeca in het gebouw komen. Voor het antwoord met betrekking tot de hoogte en massa wordt verwezen naar het antwoord bij ad. 1 en ad. 5. In ad. 10 punt 4 is beschreven dat bij de planvorming rekening is gehouden met het aantal parkeerplaatsen.*

6. Inspreker 11 vraagt hoe zit het met de verlichting van het park in het kader van "feel the night" waar De Veenhoop in 2015/2016 betrokken wordt.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar ad. 10 punt 5.*

7. In het plan wordt gesteld dat de boten, die in het Grietmansrak liggen, licht uitstralen. Er bevinden zich echter zeer zelden personen op deze boten dus kan er van lichtuitstraling geen sprake zijn.

*Antwoord:*

*De boten maken in het plan van initiatiefnemer plaats voor 4 recreatiewoningen. Ten aanzien van de lichtuitstraling van deze woningen aan het Grytmansrak is naar aanleiding van het overleg met de provincie afgesproken dat voor deze woningen aan het water in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen waarin een beperkte lichtuitstraling wordt gegarandeerd.*

8. In de natuurtoets ontbreekt de aanwezigheid van de ijsvogel.

*Antwoord:*

*Ter tijde van het onderzoek is de aanwezigheid van de ijsvogel niet geconstateerd. Ook in de bureaustudie naar waarnemingen van beschermde soorten uit het (recente) verleden en ligging van beschermde gebieden in de invloedssfeer van het plangebied is de ijsvogel niet geconstateerd.*

9. Het aantal ligplaatsen in de jachthaven neemt af. De inspreker vraagt wat geregeld wordt voor mensen die hun ligplaats kwijt raken.

*Antwoord:*

*Het is aan de initiatiefnemer van het project om hier goede afspraken over te maken. Deze vraag is niet relevant voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan motiveert alleen de ontwikkeling die in het plan is geregeld.*

10. Het aantal parkeerplaatsen lijkt weinig, een gedegen onderzoek naar de parkeerbehoefte zou op zijn plaats zijn.

*Antwoord:*

*In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht gegeven aan het parkeren. In het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Daarnaast worden aanvragen voor omgevingsvergunningen ook getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt een goede parkeersituatie gewaarborgd. Dit blijkt ook uit de mobiliteitstoets die is uitgevoerd.*

11. Het plan houdt geen rekening met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingpatronen.

*Antwoord:*

*Het project betreft in hoofdzaak/opwaardering een herontwikkeling van een bestaande recreatieterrein. Zoals bij de beantwoording van de vorige inspraakreacties is aangegeven is de stedenbouwkundige en landschappelijke impact van het project op de omgeving ten opzichte van de huidige situatie beperkt. In paragraaf 2.3 is de ruimtelijke inpassing van het project gemotiveerd.*

12. Het is niet onderbouwd dat het plan milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

*Antwoord:*

*In paragraaf 4.1 van de toelichting is beschreven dat de ontwikkeling milieuhygiënisch is inpasbaar is. Daarnaast is de gemeente van mening dat de het plan qua schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Zie ook de beantwoording bij ad. 1 en ad. 5. Tevens gaat hoofdstuk 2 en bijlage 1 van de toelichting nader in op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Ten slotte blijkt uit de mobiliteitstoets dat er geen knelpunten ontstaan.*

13. Een inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing volgens de methodiek 'Nije Pleats' ontbreekt (waaronder ontsluiting en verkeer).

*Antwoord:*

*De Nije Pleats-methodiek is door de provincie Fryslân geïnitieerd met als doel om grote agrarische gebouwen inpasbaar te maken in het Friese landschap. Dat is hier niet aan de orde. Daarnaast is de ruimtelijke inpassing van het project in hoofdstuk 2 van de toelichting gemotiveerd. Bijlage 3 bij de toelichting gaat verder in op de voor dit project van toepassing zijnde welstandseisen. Uit de over-*

*legreactie van de provincie valt op te maken dat de provincie behoudens een kleine aanvulling voor de beoogde recreatiewoningen aan het Grytmansrak akkoord is met de inpassing van het project.*

14. Volgens een overlegreactie van de brandweer op het bestemmingsplan "kleine kernen west" blijkt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. Daarnaast geeft de brandweer aan dat de opkomsttijd van de brandweer een knelpunt is voor het plangebied De Veenhoop. Daarnaast is er maar één toegangsweg naar het plangebied.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie van de brandweer.*

15. Wat is de bouwtijd van het gehele plan.

*Antwoord:*

*Deze vraag is niet relevant voor het bestemmingsplan. Hiervoor verwijst de gemeente naar de initiatiefnemer.*

#### **Ad 12. Inspreker 12 (schriftelijke reactie)**

Inspreker 12 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 12 vraagt hoeveel parkeerplaatsen op het voorgestelde parkeerterrein komen en wat de extra verkeersbewegingen zijn welke een toenemende geluidsbelasting opleveren op de naastgelegen woning van inspreker 12. De overlast en hinder ten gevolge van de parkeerplaats zijn aanleiding voor het aantekenen van bezwaar tegen het situeren van de het parkeerterrein op deze plek.

*Antwoord:*

*Ter aanvulling op de milieuzoneringsparagraaf in de toelichting is een akoestisch onderzoek ten gevolge van de nieuw te realiseren parkeerterrein aan het Eijzengapaed opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting ter plaatse van de omliggende woningen voldoet aan de normen zoals gesteld in de VNG-brochure voor woningen in een gemengd gebied en dat het voldoet aan het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de omliggende woningen kan dan ook gesteld worden dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.*

*In paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht gegeven aan het parkeren. In het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Daarnaast worden aanvragen voor omgevingsvergunningen ook getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt een goede parkeersituatie gewaarborgd. Dit blijkt ook uit de mobiliteitstoets die is uitgevoerd.*

2. Inspreker 12 maakt bezwaar tegen de situering van de recreatiewoningen, zoals aangegeven met letter C in het bestemmingsplan. Dit in verband met de aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee gepaarde geluidsbelasting op de woonsituatie van inspreker 12.

*Antwoord:*

*Uit de mobiliteitstoets blijkt dat de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie gering is. Het is dan ook niet te verwachten dat ten opzichte van de huidige situatie de geluidsbelasting significant toeneemt. Bovendien zijn er in het huidige bestemmingsplan ook al mogelijkheden om de gronden voor recreatieve doeleinden in te vullen.*

3. Inspreker 12 maakt bezwaar tegen een multifunctioneel gebouw op de voorgestelde plek. Dit in verband met het veroorzaken van overlast met betrekking tot: het aantal verkeersbewegingen, de geluidsoverlast van de verkeersbewegingen, de geluidsoverlast van de aanwezige mensen in en rond dit gebouw en de reukoverlast veroorzaakt door het voorgestelde restaurant.

*Antwoord:*

*In paragraaf 4.1 van de toelichting is beschreven dat er sprake is van een verantwoorde milieusituatie ten opzichte van de omgeving. Daarnaast bevindt het multifunctioneel gebouw zich op grote afstand van de woningen in de omgeving. Hierdoor zal de omgeving geen overlast ondervinden van het gebouw met betrekking tot reukoverlast en geluidsoverlast van aanwezige mensen in en rond het gebouw. Tevens blijkt uit de mobiliteitstoets dat er geen knelpunt voor de verkeersafwikkeling ontstaat. Zie ook antwoord bij inspreker 1.*

4. Inspreker 12 vraagt wat de gevolgen van de toename van bebouwing, verkeersbewegingen en toename van het aantal mensen in dit onderdeel van het plan voor de woonsituatie betekent. Inspreker verwacht dat hier nader onderzoek naar verricht zal worden.

*Antwoord:*

*Ter aanvulling op de milieuzoneringsparagraaf in de toelichting is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens heeft een mobiliteitstoets plaatsgevonden. Hieruit is geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig opzicht geen knelpunten ontstaan.*

5. Inspreker 12 vraagt nader onderzoek te verrichten naar de hoeveelheid auto's, de verkeersbelasting en het parkeren en wat dit betekent voor de bestaande woningen en hun bewoners. Dit in verband met de verwachte toename van het aantal auto's binnen de Veenhoop. Ook vraagt inspreker 12 hoe de toename van het aantal au-



to's gefaciliteerd wordt, waarbij een en ander geen overlast voor de bestaande woningen zal opleveren.

*Antwoord:*

*Zie voor de beantwoording van deze vraag de beantwoording punt 4 van inspreker 12. Verder is in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan aandacht gegeven aan het parkeren. In het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Daarnaast worden aanvragen voor omgevingsvergunningen ook getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiermee wordt een goede parkeersituatie gewaarborgd. Dit blijkt ook uit de mobiliteitstoets die is uitgevoerd.*

6. Inspreker 12 vraagt zich of het grootschalige karakter van de voorgestelde ontwikkeling niet veel te groot is voor het dorp De Veenhoop. Dit in verband met de verwachte toename van het aantal toeristen.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 10, punt 6. Daarnaast is sprake van een herontwikkeling van het terrein waarbij sprake is van een kwalitatieve verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.*

7. Inspreker 12 rekent erop dat de gemeente rekening houdt met de bestaande woningen en hun bewoners, meer dan in het nu voorliggende voorgestelde plan. Dit in verband met het feit dat de woonsituatie, woonomgeving en woongenot in ernstige mate aangetast zal worden.

*Antwoord:*

*Met de positionering van de recreatiewoningen is rekening gehouden met de omliggende woningen. De recreatiewoningen zijn in de verbeelding op een gepaste afstand van omliggende woningen gepositioneerd, waarbij sprake is van een verantwoorde woon- en leefklimaat. Tevens is in paragraaf 4.1 beschreven dat zowel in de huidige als in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde milieuzonering.*

8. Inspreker wil zijn recht voorbehouden om een planschadeclaim in te dienen gezien de eerder gemaakt opmerkingen aangaande woonsituatie, woonomgeving, woongenot en de waardedaling van zijn woning.

*Antwoord:*

*Indien de inspreker van mening is dat er sprake is van waardedaling van de woning, dan bestaat op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een wettelijke basis voor eventuele vergoeding van planschade. Voordat hiervoor gebruik van kan worden gemaakt, dient eerst het bestemmingsplan onherroepelijk te zijn. Op dat moment kan een verzoek worden ingediend en zal daarover -op basis*

*van een onafhankelijk advies- door het college een besluit worden genomen.*

9. Tot slot rekenen wij op de zorgplicht van de gemeente t.b.v. de bewoners van het dorp De Veenhoop. Dat de gemeente binnen deze zorgplicht de belangen van de lokale bevolking zal behartigen en beschermen.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar ad. 7 punt 1.*

### **Ad 13. Inspreker 13**

Inspreker 13 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 13 geeft aan dat de ontwikkeling te grootschalig is in verhouding met het aantal inwoners van het dorp. Inspreker geeft aan dat de ontwikkeling voor een te grote toename van het aantal toeristen in de Veenhoop zorgt. Inspreker 13 geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling niet past in een kleine dorpskern die gedeeltelijk deel uitmaakt van nationaal park de Alde Feanen. Doorgang van het plan betekent een ontwrichting van de complete dorpskern.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar ad. 1, ad. 5 en ad. 10 punt 6. Daarnaast is in paragraaf 2.3 en 3.2 van de toelichting beschreven dat de ontwikkeling past binnen de kernkwaliteiten van de Grutsk op 'e Romte. Tevens blijkt uit de mobiliteits-toets dat er geen knelpunten ontstaan ten gevolge van een toename van extra verkeer.*

2. Ten tijde van de privatisering is in het koopcontract vastgelegd dat haven en campingeigenaar 5.427 vierkante meter beschikbaar moet zijn voor vrije recreatie. Inspreker gaat er vanuit dat deze oppervlakte nog steeds in het contract is opgenomen, aangezien deze toezegging aan het dorp destijds is vastgelegd in het koopcontract. Inspreker vraagt zich of dit kan en dat dit niet eenzijdig mag worden weggelaten?

*Antwoord:*

*De inspreker refereert naar een afspraak die de gemeente met de vorige eigenaar van het terrein in 2000 heeft gemaakt. Sindsdien is de feitelijke en juridische situatie gewijzigd. De feitelijke situatie is gewijzigd door het afgraven van een deel van het dagrecreatieterrein voor de uitbreiding van de jachthaven. De juridische situatie is ook niet meer hetzelfde. De huidige eigenaar van het recreatieterrein is niet gehouden aan de afspraak uit 2000 over instandhouding van het dagrecreatieterrein. Dit komt doordat deze afspraak niet in de verkoopakte uit 2010, waarin de gemeente geen partij meer was,*

*staat. De gemeente kan de eigenaar van het recreatieterrein niet verplichten zich aan de vroegere afspraken te houden.*

3. Inspreker 13 geeft aan dat door de grote toename van het aantal bezoekers, de infrastructuur hier niet op berekend is. Dit leidt tevens tot verkeersonveilige situaties en grotere verkeersstromen.

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan.*

4. Inspreker 13 geeft aan in het plan niet geanticipeerd is op de grote toename van het aantal bezoekers met betrekking tot parkeren.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar ad.5 bij punt 4.*

5. De inspreker wil de gemeente er op wijzen op hun plicht om haar inwoners te verzorgen en te beschermen. Bovenstaand plan zet de verhoudingen in volledig op zijn kop. Inspreker vraagt om de dorpsbewoners over het plan te bevragen middels een enquête, of via een informatieavond.

*Antwoord:*

*Op 10 juni heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd om de bewoners op de hoogte te brengen van de voorgestelde plannen. Een ieder kon een inspraakreactie indienen waarop de gemeente door middel van deze notitie gemotiveerd antwoord op geeft. Daarna bestaat op het ontwerpbestemmingplan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.*

#### **Ad 14. Inspreker 14**

Inspreker 14 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 14 is over het algemeen positief over het 'upgraden' van het terrein

*Antwoord:*

*De gemeente is verheugd om te horen dat inspreker 14 positief is over de voorgenomde plannen. De gemeente neemt deze reactie ter kennisname aan.*

2. Inspreker 14 maakt zich grote zorgen om de grootschaligheid van het plan. Ondanks er geen sprake is van uitbreiding vindt inspreker 14 het aantal huizen te groot in de zin van de grootte van de groepsaccommodaties en de hoogte van dezelfde accommodaties.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar ad. 1 en ad. 5. Daarnaast is in ad. 10 punt 6 beschreven dat er geen sprake is van een grootschalig karakter.*

3. Inspreker 14 vindt het aantal parkeerplaatsen op het terrein niet voldoende om het aantal vervoersmiddelen op het terrein zelf te kunnen parkeren. Tevens heeft dit gevolgen voor de verkeersdrukte, geluidsoverlast en lichtoverlast.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar ad.4 punt 2. Ter aanvulling op de milieuzoneringsparagraaf is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Ten slotte wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee een beperking van de lichtuitstraling op het water wordt gegarandeerd.*

4. Inspreker 14 verwacht overlast van de geplande huizen op het dorp.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de beantwoording van inspreker 7 bij punt 4.*

5. Inspreker 14 ziet als groot probleem de enige toegangsweg naar de camping ook de uitgangsweg is. Dit in verband drukte op hoogtetijden, spelende kinderen en de breedte van de weg (te smal).

*Antwoord:*

*Zoals bij de beantwoording bij inspreker 1 is aangegeven, is er voor het bestemmingsplan een mobiliteitstoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen knelpunten ontstaan.*

6. Inspreker 14 vindt het horeca- annex havengebouw veel te hoog en groot. Past niet in de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in Grutsk op 'e Romte.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het antwoord bij insprekers 1 en 5. Daarnaast is in paragraaf 3.2 van de toelichting beschreven dat de ontwikkeling past binnen de kernkwaliteiten van de Grutsk op 'e Romte.*

7. Inspreker 14 vindt de aanrijdtijd van politie en ambulance in geval van calamiteit een zorg. Nu al kost het grote moeite om binnen de gestelde norm in De Veenhoop te zijn. Laat staan als de toegangsweg ('t Stalt/Eyzingapaed) geblokkeerd wordt door teveel geparkeerde auto's.

*Antwoord:*

*In het kader van het vooroverleg heeft Brandweer Fryslân een reactie gegeven. Hierin is onder andere ingegaan op de aanrijdtijd. Met de opmerkingen van de brandweer wordt bij de verdere uitwerking van de bouwplannen, de vergunningverlening, de realisatie en in gebruikname van het project rekening gehouden.*

8. Inspreker 14 wijst op permanent toezicht op camping en jachthaven.

*Antwoord:*

*Toezicht wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Hiervoor verwijst de gemeente naar de initiatiefnemer. Deze kan hiervoor afspraken maken.*

#### **Ad 15. Inspreker 15**

Inspreker 15 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 15 vindt de mogelijkheid die het bestemmingsplan schept voor 8 meter hoge recreatiewoningen niet passen aan de kadezijde van het dorp De Veenhoop. Inspreker 15 ziet dit als vorm van horizonvervuiling.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de antwoorden bij sprekers 1 en 5 op dit punt.*

2. Inspreker 15 geeft aan dat de rust en stilte van het leven op het water sterk zal afnemen, met een beperking van de privacy ten gevolge. Vooral horeca en andere faciliteiten zullen tot aantasting van recreatieve woongenot leiden.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de ad. 1 en ad. 7.*

#### **Ad 16. Inspreker 16**

Inspreker 16 heeft middels een schriftelijke reactie zijn/haar opmerkingen kenbaar gemaakt. Deze zijn:

1. Inspreker 16 geeft aan dat toename van het aantal gasten overlast op de omgeving veroorzaakt.

*Antwoord:*

*Bij de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij ad 7 bij punt 4.*

2. Inspreker 16 geeft aan dat er sprake is van uitzichtderving.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij ad. 9 bij punt 1.*

3. Inspreker 16 geeft aan dat de verkoopbaarheid van de eigen woning verslechtert.

*Antwoord:*

*Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord bij ad. 12 bij punt 8.*

4. Inspreker 16 heeft twijfels over het beheer en de beheersing van het terrein.

*Antwoord:*

*Beheer en beheersing worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om afspraken te maken over het beheer.*

### 3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

In het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende wijzigingen in de verbeelding en regels opgenomen naar aanleiding van de overleg- en inspraak reacties:

- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting waarmee een beperking van de lichtuitstraling op het water wordt gegarandeerd;
- In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de recreatiewoningen verder op de kant komen om er voor te zorgen dat de natuurlijke oever niet wordt onderbroken;
- Op de verbeelding wordt opgenomen dat de recreatiewoningen verder op de kant komen om er voor te zorgen dat de natuurlijke oever niet wordt onderbroken;
- Daarnaast wordt het bestemmingsvlak van de recreatiewoningen aan het Grietmansrak groter/flexibeler. De bebouwing wordt hierbij beperkt door het opnemen van een maximaal toegestane oppervlakte per recreatiewoning (BVO en BVO+terras; 70 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>).

Bovenstaande wijzigingen worden in de toelichting gemotiveerd. Aan de toelichting wordt een mobiliteitstoets en een akoestisch onderzoek voor inrichtingsgeluid toegevoegd. Ook wordt het ecologisch onderzoek aangepast en in de toelichting verwerkt.

Tenslotte wordt in het ontwerpbestemmingsplan een ambtshalve wijzigingen opgenomen namelijk:

- Het toestaan van 200 ligplaatsen bij de jachthaven in plaats van 170 ligplaatsen bij de jachthaven. Dit aantal komt overeen met het feitelijk gebruik;
- Voor de locatie van het beoogde, nieuwe parkeerterrein aan de oostzijde van het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van een recreatieve bestemming naar een groenbestemming met daarin mogelijkheden voor een parkeerterrein. Dit waarborgt dat deze gronden niet voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden maar wel voor een parkeerterrein;
- Het bouwvlak voor het multifunctionele gebouw is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan kleiner geworden. In dit bouwvlak is een gebouw met een footprint van maximaal 100 m<sup>2</sup> met maximaal 100 m<sup>2</sup> aan horeca toegestaan.

===

**BIJLAGE 1**



INGEKOMEN  
07 AUG 2015  
SMALLINGERLAND

provinsje fryslân  
provincie fryslân

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

www.fryslan.nl  
provincie@fryslan.nl  
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Smallingerland  
Postbus 10000  
9200 HA DRACHTEN

Leeuwarden, 4 augustus 2015  
Verzonden, 06 AUG. 2015

Ons kenmerk : 01234713  
Afdeling : Stêd en Plattelân  
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan De Veenhoop - Recreatieterrein

Geacht college,

Op 6 juli 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

### Algemeen

Met de omzetting van standplaatsen naar recreatiewoningen kan op grond van artikel 5.1.3 van de Verordening Romte worden ingestemd. Ter plekke van de vier recreatiewoningen aan het Grytmansrak zijn nu geen standplaatsen ingericht en laat de huidige bestemming op zich ook geen verblijfsrecreatie toe, anders dan een jachthaven. Daar is van omzetting in fysieke en juridische zin dus geen sprake. Het is evenwel reëel om de herinrichting van het terrein als geheel te bezien en ik zie op dat punt geen inhoudelijke strijd met de inzet van de verordening. Het totaal van 20 eenheden verblijfsrecreatie blijft redelijk kleinschalig en is aanvaardbaar.

### Recreatiewoningen Grytmansrak, EHS (cat.2, interpretatie verordening, motivering)

Het plangebied wordt aan de noordwestkant begrensd door de ecologische hoofdstructuur (EHS), in de vorm van het water en de oeverzones van het Grytmansrak. Vóór de laatste herbegrenzing van de EHS (in de Verordening Romte 2014) waren oevergedeelten van het recreatieterrein ook nog binnen de EHS opgenomen. Mede naar aanleiding van overleg over onderhavig voornemen is die begrenzing geoptimaliseerd, door de strook die er nu nog ligt, met bosjes en ruigte, maar al geaccepteerd onderdeel van de recreatieve bestemming, uit de EHS te halen. Dat biedt ruimte voor ontwikkeling.

*Anders dan de toelichting en bijbehorend ecologisch onderzoek benoemen, ligt echter een klein deel van het plangebied nog steeds in de EHS, namelijk de strook water van het Grytmansrak waar nu recreatiearken liggen en waar de 'koppen' van de 4 te realiseren recreatiewoningen zijn geprojecteerd. Ik adviseer om dat in de plantoelichting en het ecologisch onderzoek te verduidelijken.*

Uit dat ecologisch onderzoek blijkt dat geen significant negatieve effecten op de EHS worden verwacht. Die conclusie is dus nog niet gestoeld op de beschrijving van de juiste situatie en ligging van de 4 recreatiewoningen, in de EHS. Het onderzoek gaat niet specifiek in op de situering van de kop van de recreatiewoningen in het water en de effecten daarvoor voor de functie die de oever heeft als ecologische verbinding. *Aanvulling van dat onderzoek is nodig.*

In het voortraject is ambtelijk besproken of en hoe de 4 recreatiewoningen langs het rak aanvaardbaar kunnen zijn, uit oogpunt van landschap, maar zeker ook met het oog op de natuurwaarden en ligging grenzend aan en deels in de EHS. Referentie is daarbij dat de vier bestaande recreatiearken verdwijnen. Geconcludeerd is dat het gegeven dat de recreatiewoningen tot boven het water reiken op zich aanvaardbaar kan zijn, maar dat voorkomen moet worden dat de betonconstructies met een te royaal volume te ver in het water steken. De schetstekeningen in die voorfase lieten nog een onderscheidend beeld zien over de situering. Geadviseerd is om de woningen zo te ontwerpen en te plaatsen dat de oever niet wordt onderbroken en de grens water-land aanwezig blijft. Dat kan door het onderste deel van de woningen op beperkte afstand van de waterlijn te houden en dan met palen in het water te ondersteunen. Dat is kwalitatief fraaier en in die aanpak behouden beestjes die langs de waterlijn trekken een doorgaande route. Een traject om de betonblokken heen door het water is ecologisch niet gewenst.

Ik zie nu dat de twee noordelijke bouwvlakken tot maximaal 5 m in het water steken. Dat is ruim, maar zou nog net aanvaardbaar kunnen zijn als sprake is van een doorlopende oever onder de woning en ondersteuning met palen. Op blz. 7 van de plantoelichting wordt uitgesproken dat nadere eisen kunnen worden gesteld aan de positionering en opbouw, met name met het beeld vanaf het Grytmansrak en de mate van verstedelijking van de oever. Uitgegaan wordt van 'op de oever geplaatste objecten die onderling voldoende ruimte bieden voor dooradering met groen, zijnde de continue oevervegetatie. 'De oever maakt deel uit van de EHS en zal derhalve met bijbehorende oevervegetatie moeten worden voorzien', stelt de tekst. Het is mij niet duidelijk of hiermee hetzelfde wordt bedoeld als door de provincie ambtelijk is geadviseerd. Bovendien is een dergelijke regeling van nadere eisen niet opgenomen in artikel 3 van de planregels. Ook ontbreekt de aanduiding 'water' die voor deze strook op de verbeelding is opgenomen, binnen de bestemming Recreatie - 2', waaraan die nadere eisen-regeling zou moeten worden gekoppeld.

*Ik adviseer om de uitgangspunten voor de situering en bouw van de vier woningen te verduidelijken en om aanscherping van de regeling. Dat kan door een strakkere omschrijving van de situering van de woningen vast te leggen in de planregels en dit te ondersteunen met een tekening van het bouw- en inrichtingsprincipe, bijvoorbeeld in de vorm van een dwarsprofiel, waarin het uitgangspunt van de bouw op palen en de doorlopende oever is vastgelegd.*

Nog twee aanvullende opmerkingen:

- In het ecologisch onderzoek is wel – als externe werking - benoemd dat er, ten opzichte van de huidige situatie (recreatiearken) waarschijnlijk sprake zal zijn van iets meer licht-hinder. Dat effect wordt niet als significant aangemerkt. Wel wordt de aanbeveling gedaan om de uitstraling van licht te beperken door richting/afscherming van lichtbronnen en keu-

ze voor de kleur van het licht. Niet duidelijk is wat u met die aanbeveling gaat doen. *Ik adviseer om in het juridische plan ook als randvoorwaarde (voorwaardelijke bepaling) op te nemen dat een belichtingsplan wordt opgesteld, en deel moet uitmaken van de verguningsaanvraag, waaruit blijkt dat de lichtuitstraling wordt beperkt.*

- In de plantoelichting, blz. 7, en in de bijlage 1, welstand, is sprake van een footprint van de 4 recreatiewoningen van max. 70m<sup>2</sup>. Op blz. 8 is echter sprake van 100m<sup>2</sup>. Nameting van de oppervlakte op de plankaart is lastig. *Ik ga er vanuit dat de woningen, digitaal nagemeten, in het ontwerpplan niet meer dan 70m<sup>2</sup> zullen beslaan, om een te massieve bebouwingsstructuur langs het water te voorkomen.*

#### **Beheerszone Grytmansrak** (cat.3, overige provinciale belangen)

Het Grytmansrak is recent provinciaal vaarwater geworden. Een beheerszone op grond van de Vaarwegenverordening is nog niet van kracht, maar zal wel worden aangewezen. In het voortraject is ambtelijk overleg geweest over de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling langs het Grytmansrak uit nautisch oogpunt. In deze vakantieperiode kan het resultaat van dat overleg niet worden nagetrokken.

*Ik adviseer om alsnog dat overleg met de provincie als vaarwegbeheerder over de nautische en beheersmatige aspecten af te ronden en de resultaten in de plantoelichting weer te geven in paragraaf 3.2.*

#### **Weidevogels** (cat. 6, juridische kwaliteit)

Een deel van het plangebied, ook delen van het terrein dat nu al recreatief is ingericht, vallen op de kaart Weidevogelgebieden in de Verordening Romte onder 'weidevogelkansgebieden'. In de systematiek van die kaart zijn dorpen niet geëxclaveerd. Op voorhand kan hier geconcludeerd worden dat die gebieden al verstoord zijn en geen reële kans hebben om te worden aangewezen als weidevogelkerngebied. Het meest kritisch zijn in potentie de vier recreatiewoningen aan de zuidoever van het Grytmansrak, gelegen op bijna 100m van de weilanden van de Hege Warren, aan de overkant. Vanwege de huidige aanwezigheid van recreatiearken en vanwege de aanwezige infrastructuur aan de noordoever, langs de weilanden, is van extra verstoring geen sprake.

*In de plantoelichting en in het ecologisch onderzoek is die status echter niet correct beschreven. Ik adviseer om de tekst aan te passen..*

Voor de betekenis van de categoriëaanduiding verwijst ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



mw. drs. C.T. de Vries  
Wvd. Hoofd Team Ruimte  
Afdeling Stêd en Plattelân



Gemeente Smallingerland  
college van burgemeester en wethouders  
ter attentie van W. Wierda  
Postbus 10000  
9200 HA DRACHTEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	31 augustus 2015	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/15004932/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:r.degroot@brandweefryslan.nl">r.degroot@brandweefryslan.nl</a>
Uw brief van	13 augustus 2015	Bijlagen	0

Onderwerp Advies recreatieterrein De Veenhoop

Geacht college,

Op 13 augustus 2015 heeft u aan ons ter advisering het bestemmingsplan Recreatieterrein De Veenhoop toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

### Omschrijving plan

Het voorliggende plan voorziet in een substantiële uitbreiding van het recreatieterrein de Veenhoop, middels onder meer het bouwen van groepsaccommodaties en het graven van een nieuwe watergang.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

### Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een tweetal hogedruk aardgasleidingen die van invloed zijn op het plan.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.





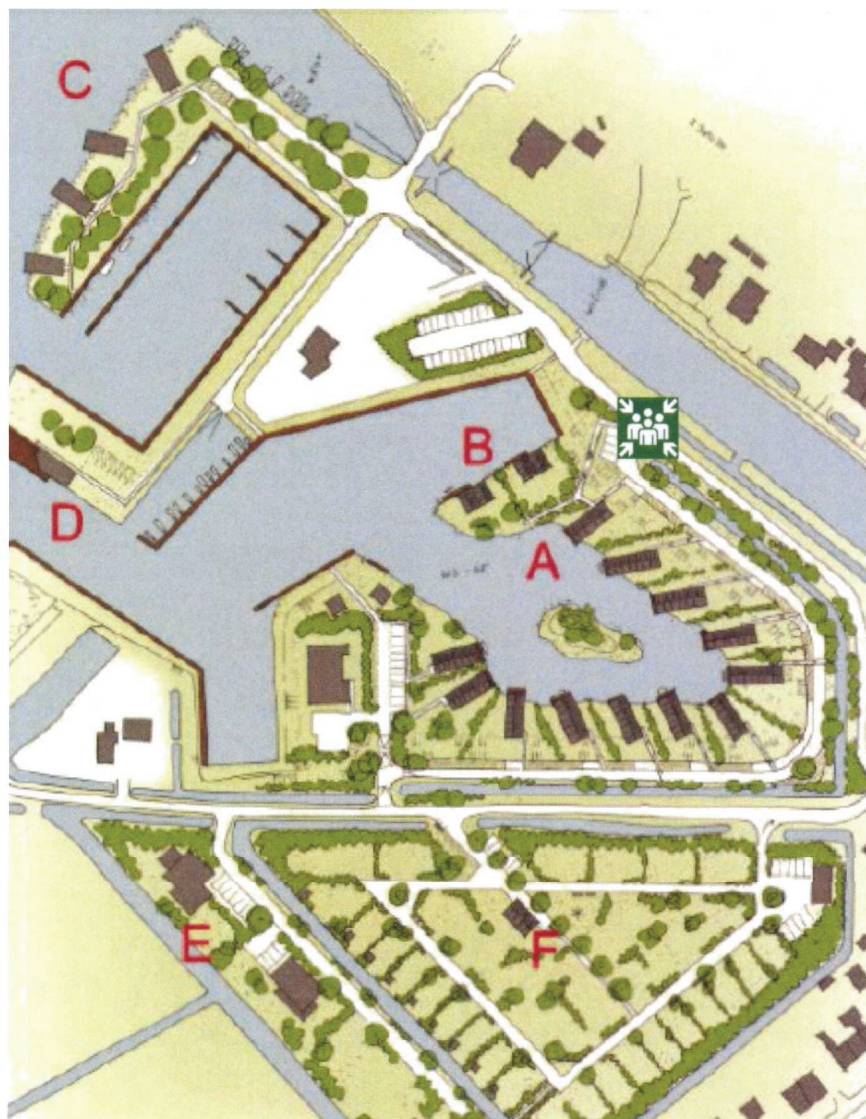
# BRANDWEER

## Fryslân



kort (ongeveer 100 tot 200 meter). Een afstand van 200 meter wordt algemeen aangenomen als overbrugbaar in dergelijke situaties.

Geadviseerd wordt om de BHV organisatie van de Veenhoop kennis te laten nemen van de gevaren die in de omgeving van het terrein aanwezig zijn. Daarnaast wordt voorgesteld om eventuele verzamelplaatsen, indien die aanwezig zijn/ voor worden gesteld buiten de 2<sup>e</sup> ring van de beide leidingen te situeren (of extra verzamelplaats voor dit incident). Op deze manier wordt voorkomen dat zich groepen mensen verzamelen binnen een schadering waar zij nog risico lopen gewond te raken als gevolg van een groot incident bij deze leidingen.



### Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. Daarnaast zijn deze





# BRANDWEER

## Fryslân



Daarom stelt Brandweer Fryslân voor om enkele (brandpreventieve) maatregelen te treffen om de kans en het effect van een incident op het terrein zoveel mogelijk te verminderen. Dit kan onder meer door de volgende maatregelen:

- Instellen van een robuuste BHV bezetting;
  - o Door continu meerdere BHV'ers op het terrein aanwezig te hebben kan in geval van een brand acuut ingezet worden op brandbestrijding en of ontruiming van de getroffen accommodatie(s).
- Aanbrengen van (waterleiding)sprinklers in de nieuw te bouwen (groeps)accommodaties;
  - o Door de accommodaties te voorzien van een sprinklerinstallatie – bijvoorbeeld aangesloten op de waterleiding – wordt een BHV organisatie voorzien in een automatisch middel wat kan helpen bij het bestrijden van brand en het voorkomen van uitbreiding van brand. Door de uitbreiding van de brand te vertragen kan op dit manier (meer) tijd gestoken worden in de ontruiming van de getroffen accommodatie of naastgelegen accommodaties.
- Voorzien in blusmiddelen voor de BHV organisatie;
  - o Door een BHV organisatie te voorzien van blusmiddelen die zij snel en makkelijk kan bedienen wordt geborgd dat een BHV organisatie een grotere kans heeft op het succesvol bestrijden van een brand. Op die manier kan verdere uitbreiding van brand voorkomen worden.
- Aanbrengen van brand- en of rookscheidingen.
  - o Door in de groepsaccommodaties brand- en of rookscheidingen aan te brengen wordt aanwezigen een extra veiligheidsmaatregel geboden. Een brand in de gemeenschappelijke ruimte zal in dat geval niet direct tot een levensbedreigende situatie op de slaapvertrekken leiden. Dit geeft de BHV organisatie daarnaast de tijd om een volledige ontruiming te laten plaatsvinden en in te kunnen zetten op bestrijding van brand.

De hierboven genoemde maatregelen maken dat de BHV organisatie op het terrein een gedegen en veilige eerste inzet kan doen in het geval van brand in een van de gebouwen op het terrein.

De genoemde maatregelen zijn met name in het kader van de nieuwe groepsaccommodaties relevant aangezien hier ook de mogelijkheid is geboden hier zorg te gaan verlenen. Uit het voorstel is niet op te maken in hoeverre deze zorgbehoevende personen in staat zullen zijn zichzelf (snel) in veiligheid te brengen. Wanneer in de praktijk blijkt dat deze personen hier zelf niet toe in staat zijn, zullen ze geholpen/ gered dienen te worden door een BHV organisatie of de Brandweer. Indien de brandweer echter meer dan 18 minuten op zich laat wachten, leidt dit in potentie tot een groter risico voor de in het pand aanwezige personen. Wanneer een brand zich namelijk vrij kan voortplanten – en bewegen in een ruimte zal (al naar gelang de grootte van brand en ruimte) deze na ongeveer 6 minuten volledig gevuld zijn met rook – uitgaande van normale woon- en slaapvertrekken. De overlevingskansen van mensen die zich na deze tijd nog in de rook bevinden worden als zeer klein geschat door de brandweer.

### Advies

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Brandweer Fryslân te betrekken in het verdere proces van dit ruimtelijk plan;
- Een verantwoording van het groepsrisico op te (laten) stellen. De in deze brief genoemde aspecten dienen hierin te worden meegenomen.
- Te overwegen om aanvullende maatregelen, zoals in dit advies omschreven, voor te schrijven bij een verdere ontwikkeling van het recreatieterrein.





# BRANDWEER

## Fryslân



Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 89 14.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. G.C. Kuntz  
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



## Lobbezoo, J.

---

**Van:** Hinke Grasman <hgrasman@wetterskipfryslan.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 7 juli 2015 16:06  
**Aan:** Lobbezoo, J.  
**Onderwerp:** reactie op bestemmingsplan

Hoi Jaap,

Ik heb in principe geen opmerkingen bij het bestemmingsplan, het is allemaal netjes verwoord. Zoals jij al aangaf moet de aanpassing van het kadetracé voldoen aan de voorwaarden zoals die door Wetterskip Fryslân in de brief met variantenkeuze zijn aangegeven (kenmerk WFN1511673).

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Hinke Grasman  
Planvormer

Werkdagen: ma | di | do

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2812 M 06 4617 3106 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E [hgrasman@wetterskipfryslan.nl](mailto:hgrasman@wetterskipfryslan.nl) |

Wetterskip Fryslân is tijdelijk verhuisd naar [Crystalic](#).

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wetterskip Fryslân staat niet in voor een correcte, tijdige overbrenging van dit bericht. E-mail wordt door Wetterskip Fryslân niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

**Lobbezoo, J.**

---

**Van:** Hinke Grasman <[hgrasman@wetherskipfryslan.nl](mailto:hgrasman@wetherskipfryslan.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 7 juli 2015 16:54  
**Aan:** 'Bergsma Jasper, J.'; 'Camping en Jachthaven de Veenhoop'; Lobbezoo, J.  
**CC:** Reinder Noordenbos; Stefan Olie; Paul Oosterbaan; Anko Greidanus  
**Onderwerp:** RE: constructie en locatie kade recreatieterrein de Veenhoop  
**Bijlagen:** Varianten kadetraject Veenhoop.pdf

Beste mensen,

Zoals beloofd stuur ik een drietal varianten voor de waterkering waaruit een keuze kan worden gemaakt. Willen jullie aangeven welke keuze je maakt, waarna naar ik aanneem nog een overleg volgt.

Jaap, ik verwees in mijn vorige mail naar een brief. Deze wordt niet verstuurd. Deze mail met bijlage is voldoende.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Hinke Grasman

Planvormer

Werkdagen: ma | di | do

Wetherskip Fryslân T 058 – 292 2812 M 06 4617 3106 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E [hgrasman@wetherskipfryslan.nl](mailto:hgrasman@wetherskipfryslan.nl) |

# Kadetraject / kadeconstructie uitbreiding recreatieterrein De Veenhoop

## Variant 1: Hoge gronden

*Hier ligt de regionale kering over de hoge gronden tussen de woningen en kan deze als kering worden beschouwd.*

### Voordelen

- Er zijn geen onnatuurlijke constructies nodig;
- Kabels en leidingen kunnen vrij worden aangelegd (maar dat is weer negatief voor de kering);
- De damwand die aan de boezem is geprojecteerd hoeft geen onderdeel te zijn van de kering;
- Onderhoud is relatief goedkoop.

### Nadelen

- Onderhoud tussen de woningen is lastig qua uitvoering. Het ophogen van hoge gronden zal plaatsvinden tussen de woningen Dit bemoeilijkt het werk. Tuinen worden overhoop gehaald, tenzij er een eenduidig groenplan met gras aan ten grondslag ligt. Indien de woningen in de particuliere verkoop gaan zullen de nieuwe bewoners er minder gelukkig mee zijn;
- De hoge gronden worden aangelegd, dit resulteert in dit veengebied in zetting. Deze kan worden opgevangen door een grotere overhoogte en vaker terugkomen om de afkeurhoogte te behouden;
- Kabels en leidingen lopen door de kering wat onderhoud aan de kering en aan de kabels en leidingen bemoeilijkt (er is immers telkens een vergunning nodig om in de kering te mogen werken).

### Voorwaarden

- Over een lengte van minimaal 9 m moet de afkeurhoogte van + 0,30 m NAP (+0,08 mbp m NAP + 0,20 m) bedragen;
- De hoge gronden worden opgenomen als kering in de legger van Wetterskip Fryslân;
- Omdat er geen extra kosten voor WF uit de plannen mogen voortvloeien en het buitengewoon onderhoud normaal voor Wetterskip Fryslân is (artikel 2.3 Keur, wordt de buitengewone onderhoudsplicht voor het op hoogte houden van de hoge gronden of het in stand houden van de kering door de aanliggende eigenaar vastgelegd in de legger van Wetterskip Fryslân.

## Variante 2: Kunststof damwand aan oeverzijde

*Er wordt in de oever een damwand geplaatst van kunststof die dusdanig hoog is, dat hij als kering kan fungeren. De damwand wordt versterkt met ankers.*

### Voordelen

- De feitelijke kering heeft een minimale breedte;
- De constructie is robuust en heeft een lange levensduur;
- Afgezien van de 5 m beschermingsstrook mogen de overige gronden naar eigen inzicht worden gebruikt;
- Omdat de damwand in kunststof wordt uitgevoerd, is de te betalen afkoopsom nihil;
- Er zullen geen kabels en leidingen de damwand hoeven kruisen.

### Nadelen

- De benodigde ankers bevinden zich in een zone achter de kering. Hier komt een beperking te liggen op het grondgebruik (circa 5 m);
- De ankers komen onder de woningen te liggen en zijn daarmee onbereikbaar;
- De bebouwing vormt een onderdeel van de kering. Dit betekent dat de bebouwing vanaf het water tot 5m landinwaarts volledig waterdicht moet zijn tot een hoogte die minimaal gelijk is aan de afkeurhoogte van de damwand;
- Om de damwand goed te kunnen realiseren zal er rekening moeten worden gehouden met de uitvoering van de woning in combinatie met de damwand;
- Ethisch mogelijk niet mooi (ca. 1,20 m afstand tussen maaiveld en water. Wel mogen er steigers of vlonders worden aangelegd om het beeld fraaier te maken (dit is wel vergunningsplichtig).

### Voorwaarden

- Beschermingszone is 5 m: zonder hoge begroeiing of bebouwing;
- Hoogte damwand op + 0,70 m NAP;
- Damwand moet in kunststof worden uitgevoerd om de levensduur te verlengen;
- De damwand mag geen onderdeel van de constructie van de woning zijn;
- De damwand moet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die door het waterschap worden voorgeschreven;
- De nieuwe kade ring wordt opgenomen als kering in de legger van Wetterskip Fryslân;
- Omdat er geen extra kosten voor WF uit de plannen mogen voortvloeien en het buitengewoon onderhoud normaal voor Wetterskip Fryslân is (artikel 2.3 Keur, wordt de buitengewone onderhoudsplicht voor het in stand houden van de kering door de aanliggende eigenaar vastgelegd in de legger van Wetterskip Fryslân.

N.b. Bij gebruik van een hardhouten damwand zal een afkoopsom worden gevraagd. Het betreft hier een toename van kadelengte van ca. 250 m. De afkoopsom komt dan op ca. € 125.000,- (€ 485,- per strekkende meter).

### **Variante 3: Kering ligt over de ontsluitingsweg**

*De kering wordt over de ontsluitingsweg achter de woningen gelegd.*

#### **Voordeel**

- Het terrein rondom de recreatiewoningen is grotendeels vrij te gebruiken;

#### **Nadeel**

- Esthetisch mogelijk niet mooi door groot hoogteverschil;
- Kans op grote zettingen vanwege de huidige aanwezige hoogte van het maaiveld en rekening houdend met verkeersbelasting conform de euro code;
- Kabels en leidingen kruizen de weg/kering wat niet wenselijk is.

#### **Voorwaarden**

- De weg moet een blijvende hoogte van +0,45 m NAP houden;
- De nieuwe kade ring wordt opgenomen als kering in de legger van Wetterskip Fryslân;
- Onderhoud van de weg is voor de eigenaar. Voor WF zijn er geen onderhoudskosten en hoeft er geen afkoopsom te worden betaald voor de toename van kadelengte.

**N.b.** Elke variant moet voldoen aan de specifieke eisen die door Wetterskip Fryslân worden omschreven in de benodigde vergunning.

## Inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan 'De Veenhoop – Recreatieterrein'

1.

Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:

- Boomwal tussen onze achtertuin en camping is te dun / smal. Wij willen de caravans het liefst natuurlijk niet zien en er geen overlast van hebben.
- Is er nog ergens een zwemmogelijkheid?
- mi. komt er erg veel overlast van auto's / bussen op de kraentänswei / Euringapad! Ook omdat zeilschool gasten er ook langskomen. Alternatieven?
- Als woningen d. mtr. hoog worden, is dit veel te hoog.
- komen er ook passanten plekken??
- krijgen alle aanlegplekken ook stroomvoorziening?

2.

Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:

Achter ons komen 2 groepen accommodaties. graag willen we daar een hoge boom wal zodat we geen zicht hebben op de accommodaties.

ook graag nog een zwemplek voor de kinderen ergens bij de haven.

Het heeft niet onze voorkeur dat er evt. een weg naast ons huis wordt gelegd.

3.

**Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:**

- ①- In plaats van een restaurant op de landtong een strandje voor de dorpsbewoners en camping-gasten. Een restaurant moet het hier van de zomer hebben met name boottoeristen. Als je i.p.v. een restaurant iemand vindt die hier staat met een snackkar bespaar je je geld en ondervind je zelf ook geen omzetverlies.
- ②- En waar is de weg die eerst aangelegd zou worden richting de zeilschool? De druk zou wel van het Eysingapaed af moeten 't Stalt wordt ook steeds gevaarlijker. Er spelen veel kinderen. En twinen worden omver gereden.

4.

**Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:**

Ik heb een bezwaar waalkom moet het restaurant zo groot en denk ook om het parkeren, vooral ook by het restaurant.

5.

Geacht college,

Hierbij stuur ik u mijn opmerkingen m.b.t. het hierboven genoemde voorontwerp:

1. Het havenkantoor annex restaurant wordt te hoog; ook hier moet laagbouw worden aangehouden zoals bij de huisjes aan het Grietmansrak
2. De toegangsweg naar het complex moet ergens anders komen Al het verkeer voor camping, huisjes en jachthaven kan beslist niet via 't Stalt, deze weg is veel te smal. Hierbij zijn ook de veiligheid en het bereik bij calamiteiten nadrukkelijk in het geding.
3. De huisjes worden te groot. De grootte van de huisjes (voor maximaal 12 personen) is in strijd met de slogan: vakantieoord voor rust- en ruimte/natuurzoekers.
4. Het aantal parkeerplaatsen is bij een hoge bezetting van het complex veel te klein.

Ik vraag u hierbij bij de verdere ontwikkeling van dit bestemmingsplan de bovenstaande punten in te brengen.



6.

tav dhr Jaap Lobbezoo en dhr Willem Dijkstra

De Veenhoop 21-06-2015

Dit schrijven naar aanleiding van de plannen van dhr de Jong.

Wij hebben de nieuwe plannen aan gehoord tijdens een bijeenkomst op de camping op 10 juni jl.

Op de zgn wisseldagen van de zeilschool is het altijd heel druk met autoverkeer dat ook nog eens haastig is. De zaterdagen en zondagen zijn dan de drukste dagen met veel verkeer.

Als onze kleinkinderen bij ons zijn houden wij ons hart vast.

Ruim een jaar geleden lag er een plan voor het aanleggen van een ontsluitingsweg naast het korfbalveld, en zou de kruising 't Stalt/Eijzingapaed worden af gesloten voor autoverkeer. Voor de drukte op de Kraenlanswei zou het ook ontlastend zijn omdat veel autos die naar de zeilschool gaan uit richting van Piershiem komen.

Een restaurant aan het Grietmansrak? Een uitsmijter en een kopje koffie voor de watersporters oke., maar we hebben hier al enkele goede eettenten. Heeft een nieuwe eetgelegenheid dan wel bestaansrecht?

Wij vinden dat wij bezwaar moeten aantekenen tegen de plannen om de kruising 't Stalt/Eijzingapaed open te houden voor autoverkeer. Wij wachten alle dagen op de grote klap van opelkaar knallende autos.

7.

Vooropgesteld begrijp ik goed dat ondernemer dhr. De Jong vernieuwingen etc wil toe brengen aan de huidige accommodatie. Wat jammer is echter dat, zoals zo vaak, er wederom niet of slecht geluisterd wordt naar de burger. Plannen moeten koste wat kost door gaan zoals vaak in eerste instantie bedacht is met o.a. aantallen etc. (rendement hoog!).

Nu zegt men dat er geluisterd is omdat o.a. aantallen huizen verminderd zijn maar als eerst uitgaat van 30 huizen 6-8 personen en nu uitgaat van 18 huizen met max 12 personen plus twee groepsaccommodaties wat is er dan minder in aantal personen?

Minder huizen in dit geval betekend ook niet dat er minder auto's zullen komen aangezien bij volledige bezetting er nu wel 3 auto's per woning kunnen zijn. Hoe worden deze bij de woning geparkeerd?

Bij volledige bezetting zal ook de geluidshinder meer toenemen maar dat even terzijde.

Het kampeerterrein achter de huidige bebouwing geeft voor deze omwonenden aanmerkelijk meer overlast.

Wat gebeurt er als de bezetting gaat tegenvallen? Er moet toch rendement op komen. Dhr. De Jong geeft wel aan dat de woningen niet in trek zullen zijn bij bv. buitenlandse werknemers, gezien de ligging, maar aangezien afstanden spelen vandaag aan de dag geen rol meer dus dit vind ik wel een zorgpuntje wat aandacht verdient.

Mijn grootste punt is echter ook de geplande horeca voorziening dit wordt dus de doodsteek voor onze bestaande horeca in het dorp hier moet duidelijk rekening mee gehouden worden vindt ik. Mocht de bestaande horeca, om welke reden dan ook, weggaan dan zou er alsnog een vergunning verleend kunnen gaan worden.

Wat ook een optie zou kunnen zijn:

Betrekt de huidige horecaman bij het maken van plannen om beide locaties in het plan te betrekken bv een opleiding locaties/vergadervoorziening en een horeca gelegenheid.

Waarom ook geen mensen uit de omgeving betrekken bij plannen maken? Mensen kunnen hele creatieve ideeën hebben, wees transparant naar de burger voor meer draagvlak en een betere beeldvorming.

8.

**Mijn inspraakreactie of -opmerking luidt:**

In verband met onze privacy willen we voorstellen om een geluidswal van ca. 3 meter te realiseren

Geheel dicht met peil van onze woning!  
Kom gerust een keer langs om hierover van gedachten te wisselen

Een eventuele weg langs onze woning  
Zitten we niet op te wachten!

9.

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Bij deze ga ik graag in op uw uitnodiging om te reageren op het gemeentelijk [Voorontwerpbestemmingsplan "De Veenhoop – Recreatieterrein"](#).

Mijn reactie is evenwel niet meer onbevangen, omdat ik op mijn reactie op het Bestemmingsplan Buitengebied (2012) nooit meer wat vernomen heb van u.

Toch snijdt die reactie uit 2012 nog steeds hout, zodat ik deze (zie bijlage) nu weer naar u toestuur.

Het is vooral de grote tegenstrijdigheid in uw beleid, die zorgen baart:

- Enerzijds wil u recreatie bevorderen. Dit echter zonder op consequenties als veiligheid te letten, zodat u de verdenking op u laadt slechts oog te hebben voor de economische voordelen.

- Anderzijds neemt de grote scheepvaart naar Drachten steeds toe, in bewegingen en grootte van de schepen, hetgeen eveneens economische voordelen met zich meebrengt.

Tot nog toe heb ik bij u nog nergens gelezen, dat deze twee factoren strijdig met elkaar zijn, omdat ze elkaar letterlijk 'in het vaarwater' zitten.

Op dit moment ontstaan er reeds levensgevaarlijke situaties als bijvoorbeeld een ongeladen duwbak zeilbootjes passeert in de Monnikenee, en hen alle wind uit de zeilen neemt, waardoor ze onbestuurbaar zijn in het zuigende water.

Door die toenemende scheepvaart wordt de noodzaak tot aanpassingen urgent, óf tot het omgooien van uw roer.

Want gedachten aan een nieuw kanaal dwars door de Wijde Ee, de Hege Warren enz. zou (heb ik begrepen) zijn nog steeds niet definitief van de agenda geschrapt, terwijl zo'n kanaal de natuur en recreatie onherstelbaar gaat beschadigen. Juist ook de watersport zal hier forse hinder en gevaarlijke situaties van gaan ondervinden. Het wedden op twee paarden (scheepvaart én watersport) om hier dubbel voordeel uit te halen is geen juist beleid.

Een grootschalig samenwerkingsproject met de Gemeente Boarnsterhim voor een gezamenlijk industrieterrein bij Grou ligt toch veel meer voor de hand (ligging aan Margrietkanaal, snelweg én spoorlijn). Dit is veel minder belastend voor het milieu, spaart de recreatie en zal uiteindelijk ook voor de ondernemers en gemeenten economisch voordeliger uitpakken dan zo'n nieuw kanaal.

Ik geef toe, dit zou een grote keuze zijn, maar wel ook een belangrijke keuze waarin werkelijk ook gekozen wordt, en niet alleen geprofiteerd van tijdelijke economische voordelen met voorbijgaan aan nadelen en risico's voor de pleziervaart.

Even terug naar het plan op de Veenhoop. Op zich wonen wij op de Hooidammen wat verder hier van af, zodat de mate van overlast voor ons waarschijnlijk beperkt zal blijven tot enige verandering van uitzicht, wat extra vaarbewegingen en mogelijk wat extra geluidsoverlast. Voor de directe burens op de Veenhoop en het Grietmansrak aan de overkant heeft dit plan echter wél flinke consequenties, en we hopen dus dat naar hen geluisterd gaat worden.

Maar nogmaals, deze toename in recreatievoorzieningen is strijdig met de toename in beroepsvaart. Waarvan acte.

10.

Hierbij mijn reactie/opmerkingen inzake het uitbreidingsplan van Camping en Jachthaven de Veenhoop.

- \* De woningen, 8 meter, zijn te hoog
- \* De woningen zijn te groot, 12 personen. Dit kan niet bedoeld zijn voor mensen die hier voor hun rust komen, zoals de doelgroep in het plan wordt aangegeven. (ergo; met onze rust is het gedaan)
- \* Het horeca/multifunctioneel gebouw is erg groot en hoog en niet passend in het (natuur)gebied. Zeker vanaf het water gezien.
- \* Het Eijzengapaed moet afgesloten worden voor verkeer(uitgezonderd voor permanent aanwonenden). De ontsluitingsroute zou een nieuwe weg kunnen zijn langs het korfbal terrein, vanaf de Kraenlânswai(is eerder ter sprake geweest)
- \* Er zal op eigen terrein van haven/camping voldoende parkeergelegenheid gecreëerd moeten worden zodat het dorp er geen overlast van krijgt.
- \* De Veenhoop is voornemens om met de herinrichting het project "Feel the Night" te betrekken in haar plannen. Hoe kan dit worden meegenomen in de nieuwe plannen van haven/camping.
- \* Het karakter van de Veenhoop zal verloren gaan als er geen rekening wordt gehouden met een zekere kleinschaligheid. Ik vrees voor 2 aan elkaar geplakte dorpen als het op deze grote schaal wordt uitgevoerd, waarbij het aantal vakantiegangers in het hoogseizoen zo maar eens ver boven het aantal inwoners van de Veenhoop uit zou kunnen stijgen.  
De Veenhoop wil graag "reuring", maar wel op maat.
- \* Hoe wordt een verloren gegane ligplaats in de haven gecompenseerd. Wordt er gegarandeerd dat men een andere plek krijgt.

11.

Mijn inspraakreactie of –opmerking luidt:

- 1) Bouwhoogte van de recreatiewoningen is te hoog, 8m komt eerder overeen met een bouwhoogte van een woning. Er zijn weinig woningen in de Veenhoop die zo hoog zijn.
- 2) Het plan is kleinschalig maar in verhouding met de Veenhoop is het een grootschalig plan het aantal woningen neemt met 20 toe en waarschijnlijk zal het woning type A kunnen worden opgedeeld in 2 woningen zodat het aantal woningen al boven de 30 komt.
- 3) Er is door diverse mensen en instanties in de Veenhoop aangegeven dat er een andere ontsluitingsroute van het plan moet komen.
- 4) Het gebied valt gedeeltelijk in de EHS en het plan voorziet niet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden.
- 5) Ook het horeca gebouw 400m<sup>2</sup> ligt in de EHS met een hoogte van 8,5m in is in massa niet bescheiden te noemen.
- 6) Er staan bij het horeca gebouw parkeerplaatsen getekend indien het horecagebouw een oppervlakte heeft van 400m<sup>2</sup> is hier geen ruimte meer voor.
- 7) Hoe zit het met de verlichting van het park in het kader van “feel the night” waar de Veenhoop in 2015/2016 betrokken wordt.
- 8) In het plan wordt gesteld dat de boten, welke in het Grietmansrak liggen, licht uitstralen, er bevinden zich echter zeer zelden personen op deze boten dus kan er van licht uitstraling geen sprake zijn.
- 9) In de natuurtoets ontbreekt de aanwezigheid van de ijsvogel.
- 10) Het aantal ligplaatsen in de jachthaven gaat van 230 naar 200 hoe wordt dit geregeld voor mensen die hun ligplaats kwijt raken.
- 11) Het aantal parkeerplaatsen lijkt weinig, een gedegen onderzoek naar de parkeerbehoefte zou op zijn plaats zijn.
- 12) Het plan houdt geen rekening met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen.
- 13) Het is niet onderbouwd dat het plan milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal en verschijningsvorm inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.
- 14) Een inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing volgens de methodiek ‘Nije Pleats’ ontbreekt (waaronder ontsluiting en verkeer).
- 15) Volgens een overlegreactie van de brandweer op het bestemmingsplan “kleine kernen west” blijkt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het invloedsgebied van de buisleidingen. Daarnaast geeft de brandweer aan dat de opkomsttijd van de brandweer een knelpunt is voor het plangebied de Veenhoop. Daarnaast is er maar één toegangsweg naar het plangebied.
- 16) Wat is de bouwtijd van het gehele plan.

12.

Mijn bezwaar richt zich op de volgende onderdelen:

- Het voorgestelde parkeerterrein direct gelegen naast mijn voortuin (zie bijgevoegde schets). De vraag hierover is hoeveel parkeerplaatsen hier worden voorgesteld en de extra verkeersbewegingen welke een toenemende geluidsbelasting opleveren op mijn naastgelegen woning. De overlast en hinder die deze parkeerplaatsen opleveren om bovengenoemde reden maak ik bezwaar tegen het situeren van het parkeerterrein op deze plek.
- De voorgestelde vier recreatiewoningen met letter C zoals aangegeven in Figuur 3 Nieuwe situatie. Deze woningen bieden verblijf aan maximaal 10 personen. Dit betekent circa 3 auto's per woning, totaal 12 auto's welke een aanzienlijke toename geeft van het aantal verkeersbewegingen en daarmee gepaarde geluidsbelasting op onze woonsituatie. Daarnaast zal het verblijf van maximaal 40 personen in dit onderdeel van het voorgestelde plan mijns inziens overlast opleveren voor onze woonsituatie. Om deze redenen maak ik bezwaar tegen de situering van de woningen op deze plek.
- Het voorgestelde multifunctioneel gebouw met letter D zoals aangegeven in figuur D nieuwe situatie. De voorgestelde functies binnen dit gebouw, te weten: een restaurant, een havenkantoor, sanitair voor de jachthaven, nautisch opleidingscentrum en ruimte voor bijeenkomsten en vergaderingen. De plek van dit gebouw en de daarbij voorgestelde functies en invulling van dit gebouw gaan voor onze woonsituatie op meerdere vlakken overlast opleveren. De overlast van het aantal verkeersbewegingen, de geluidsoverlast van de verkeersbewegingen en de geluidsoverlast van de aanwezige mensen in en rond dit gebouw, de reukoverlast veroorzaakt door het voorgestelde restaurant. Om bovengenoemde redenen maak ik bezwaar tegen een dergelijk gebouw de voorgestelde plek.

In het algemeen wil ik stellen dat binnen het voorontwerpbestemmingsplan een aantal onderzoeken zijn gedaan maar ik in de onderzoeken mis wat voorgestelde betekent voor de bestaande woningen. Hierbij specifiek mijn woning Er blijkt nergens uit wat de toename van bebouwing, verkeersbewegingen en toename van het aantal mensen in dit onderdeel van het plan voor onze woonsituatie betekent. Wij verwachten dan ook van de gemeente dat aangaande genoemde punten nader onderzoek verricht zal worden.

Extra aandacht moet wat mij betreft besteed worden aan het parkeren. Een totaal van 200 boten, een restaurant a 50-100 personen, groepsaccommodaties 48 personen, 50 caravans, 18 woningen a 10 personen en passanten zal een toename betekenen van zeker 225 auto's binnen de Veenhoop. Er zijn sterke twijfels en tevens blijkt niet duidelijk uit de plannen hoe deze toename van auto's zal worden opgevangen. Concrete vraag is dan ook hoe hierin wordt gefaciliteerd waarbij een en ander geen overlast voor de bestaande woningen zal opleveren. De vraag aan de gemeente is om nader onderzoek te verrichten naar de hoeveelheid auto's, de verkeersbelasting en het parkeren en wat dit betekent voor de bestaande woningen en hun bewoners.

Wij hebben ook sterke twijfels over de verhouding toeristen t.o.v. de lokale bevolking. Het enorme aantal toeristen welke met voorstaande ontwikkeling De Veenhoop zal bezoeken zal deze verhouding danig scheef trekken waardoor het dorp een sterk ander karakter zal krijgen voor de lokale bewoners van De Veenhoop. De concrete vraag is dan ook of het grootschalige karakter van voorgestelde ontwikkeling niet veel te groot is voor het dorp De Veenhoop.

Ik stel hierbij dat de voorgestelde plannen onze woonsituatie, woonomgeving en woongenot in ernstige mate zal aantasten. Ik reken erop dat de gemeente Smallingerland bij het vaststellen van voorgestelde nieuwe bestemmingsplannen rekening houdt met de bestaande woningen en hun bewoners, meer dan in het nu voorliggende voorgestelde plan.

Ik wil middels deze zienswijze u vragen om het plan op de door mij genoemde onderdelen en bezwaren aan te passen. Tevens wil ik mij het recht voorbehouden om een planschadeclaim in te dienen gezien de eerder gemaakt opmerkingen aangaande woonsituatie, woonomgeving, woongenot en de waardedaling van mijn woning

Tot slot rekenen wij op de zorgplicht van de gemeente t.b.v. de bewoners van het dorp De Veenhoop. Dat de gemeente binnen deze zorgplicht de belangen van de lokale bevolking zal behartigen en beschermen.

13.

Ik heb bezwaar op onderstaande zaken:

- Grootchaligheid in relatie met de dorpsvisie

De plannen die beschreven en gepresenteerd zijn aan de dorpsbewoners geven aan dat er in het hoogseizoen een dermate hoeveelheid toeristen kunnen komen die niet in verhouding staan met het aantal inwoners. Onderstaande aantallen komen uit het plan:

- 18 huizen van 12 personen 216 pers.
- 2 groepsaccomodaties a 24 personen 48 pers.
- 37 staplekken caravan of tent gemiddeld 3 pers. 111 pers.
- 1 groepsaccomodatie (voormalig huis eigenaar) 12 pers.
- Restaurant en nautisch centrum ca 400 vierkante meter ca 75 pers.

Bovenstaande telling levert 462 extra personen.

Naast bovenstaande uitbreiding is er ook de huidige intensiteit van een groepsaccomodatie van 200 personen(zeilschool) en tevens een haven met meer dan 100 ligplaatsen.(ca 200 personen, 2 per boot)

Ook de dagjesmensen die bij de sluis en bij het Grietmansrak recreëren zullen in de telling meegenomen moeten worden. In het hoogseizoen zijn dit er ca 100 personen.

Bovenstaande telling geeft aan dat er in het hoogseizoen dus  $462 + 500 = 962$  personen in onze dorpskern recreëren. In de dorpskern van De Veenhoop zelf wonen ca 75 personen. Een uitbreiding naast de bestaande al aanwezige recreanten is dermate grootschalig dat alle verhoudingen tussen recreanten en vaste bewoners zoek zijn.

- Restaurant en havengebouw gesitueerd op vrij toegankelijk recreatie terrein.

Ten tijde van de privatisering is in het koopcontract vastgelegd dat haven en campingeigenaar 5427 vierkante meter beschikbaar moet zijn voor vrije recreatie deze vierkante meters zijn naar ik aanneem nog steeds in het koopcontract vermeld, aangezien deze toezegging aan het dorp destijds is vastgelegd in het koopcontract. Dit kan en mag toch niet eenzijdig worden weggelaten of geseponneerd worden?

- Verkeersbewegingen.

Zoals hierboven reeds aangegeven kunnen er in het hoogseizoen ca 1000 personen onze kleine dorpskern bezoeken. De infrastructuur is hier bij lange na niet op berekend. De breedte van de wegen en de bermen zijn aangelegd op een berekening van maximaal 350 recreanten.

- Verkeersveiligheid

Bovenstaande leidt dan ook tot verkeersonveilige situaties door deze beperkte infrastructuur waarbij gemeente aansprakelijk gesteld zal worden bij verkeersonveilige situaties zoals deze zullen ontstaan door verkeersstromen. Een restaurant gesitueerd in het uiterste puntje van het plan leidt ook tot meer verkeersstromen.



- Parkeren

Zoals reeds geschetst leidt dit tot een bezoekers aantal van ca 462 extra mensen en in totaal 1000 personen. Hier is in het plan in het geheel niet op geanticipeerd.

Ik wil met bovenstaande aangeven dat een dergelijk groot plan in het geheel niet past in een kleine dorpsgemeenschap die gedeeltelijk deel uitmaakt van nationaal park de Alde Feanen. Indien een dergelijk groot plan doorgang zou kunnen vinden zal dit de complete dorpskern ontwrichten.

Ik wil de gemeente dan ook wijzen op hun plicht om haar inwoners te verzorgen en te beschermen. Bovenstaand plan zet in ons dorp de verhoudingen volledig op zijn kop, en ik zou er dan ook sterk voor willen pleiten om de dorpsbewoners hierover te bevragen middels een enquête, of via een informatie avond.

14.

- Over het algemeen vinden wij het een goed plan om het terrein van Camping en Jachthaven een 'upgrade' te geven. Het terrein is zo goed als 'versleten'.
- Waar we ons echter **grote zorgen** om maken is **de grootschaligheid** van het plan. Het plan blijft binnen de grenzen van het oorspronkelijke campingterrein maar de nieuwe inrichting daarvan is te groot.
  1. Te groot in de zin: het aantal huizen.
  2. Te groot in de zin van :de grootte van de groepshuizen (24 personen per huis!) en de woningen met een capaciteit van 12 personen.
  3. Te groot in de zin van : de hoogte van dezelfde huizen.
- Annex aan het aantal huizen is het aantal te verwachten auto's en busjes.
  1. Het aantal parkeerplaatsen op het terrein is naar ons idee bij lange na niet voldoende om die vervoersmiddelen op het terrein zelf te parkeren.
  2. Daarnaast kan men logischerwijs een grote verkeersdrukte verwachten op de z.g. 'wisseldagen'.
  3. Geluidsoverlast kan ook een logisch gevolg zijn van zoveel gasten.
  4. En lichtoverlast. Een projectgroep van KHL 2018 bezig is met een grootschalig project : "Feel the night".  
De Veenhoop behoort bij de 9 dorpen rondom De Alde Feanen. Wij zijn daarom zeer nauw betrokken bij dit prachtige project.  
Van de initiatiefnemers van dit project, oa Rixt Jukema, hebben wij begrepen dat er positieve gesprekken zijn gevoerd met de gemeente Smallingerland.
  5. De geplande huizen liggen redelijk dicht op de bestaande bebouwde kom van het dorp, dus er kan gauw overlast ervaren worden.
- Daarom zien we als **zeer groot probleem de enige toegangsweg naar de camping en diezelfde weg als uitgangsweg.**
  1. Op 'hoogtijdagen is die weg, van 't Stalt overgaande in het Eyzingapad, al regelmatig een bottleneck.
  2. Voetgangers, fietsers én spelende kinderen moeten van diezelfde smalle weg gebruik maken. De naam Eyzingapaed is in deze zeer toepasselijk.
  3. Precies bij het smalste gedeelte van beide wegen ligt een speelplein met pannakooi waar onze kinderen heel veel spelen.
- Verder staat in het plan **een horeca- annex havengebouw** aan de kop van het terrein getekend.
  1. Ook hier een reactie op: In het plan staat de structuur visie "Grutsk op 'e Romte beschreven dat "Een van de kernkwaliteiten is de ruimtelijke eigenschappen die zo typisch voor het Friese landschap, dat zij tezamen die ruimtelijke identiteit vormen.
  2. Bovengenoemd horeca- annex havengebouw is een gevaar voor diezelfde ruimtelijke eigenschappen. Veel te hoog en veel te groot!
- Een volgend punt van grote zorg is **de aanrijtijd van politie en ambulance** in geval van calamiteit. Nu al kost het grote moeite om binnen de gestelde norm op de Veenhoop te zijn. Laat staan als de toegangsweg (Stalt/Eyzingapaed) geblokkeerd wordt door teveel geparkeerde auto's!
- Als laatste willen wij u wijzen op het **toezicht op camping en jachthaven.**
  1. Tot nu toe is er zeer beperkt een beheerder of eigenaar aanwezig.
  2. Als het park zo groot wordt met zoveel gasten, waarvan een deel een zorgvraag heeft, moet er ons inziens permanent toezicht zijn.

**Met de heer van der Leck (en al in eerder gesprek, 8 september 2014, met mevrouw Krans), is gesproken over een nieuwe toegangsweg. Die zou aangelegd kunnen worden naast het korfbalterrein.**

We gaan er vanuit dat bij beoordeling van dit uitbreidingsplan van Camping en Jachthaven De Veenhoop B&W rekening houdt met bovenstaande punten.

Deze argumenten worden breed gedragen door alle bewoners in De Veenhoop.

Dus nogmaals, wie zien duidelijk kansen door het nieuwe 'park' maar zeker ook grote bedreigingen.

15.

Ten eerste vinden wij de mogelijkheid die het bestemmingsplan scheidt: 8 meter hoge recreatiewoningen niet passen aan de kadezijde van het dorp de Veenhoop. Wij als recreanten met direct uitzicht op de nu nog nostalgische haven zien dit dan ook als een vorm van horizonvervuiling.

Hiernaast zijn de woonarken in het verleden aangeschaft als rustplek. De rust en stilte van leven op het water zal sterk afnemen. Vooral horeca en andere faciliteiten zullen tot aantasting van recreatieve woongenot leiden. Met maar liefst 18 stuks 12-persoonswoningen zal ook de in en uitvarende drukte fors toenemen. Bovenop de al grotere drukte die veroorzaakt gaat worden door de nieuwe Noordersluis gelegen in het Polderhoofdkanaal.

Ten slotte zal het nieuwe recreatieterrein een beperking in privacy met zich meedragen. De nu tegenoverliggende beperkt bewoonde vaste ligplaatsen voor nostalgische schepen omringd door begroeiing zullen worden vervangen door vakantiewoningen/woonarken en een horecagelegenheid/havenkantoor op Landtong. Wij zien dit als een aantasting van onze privacy. Bovendien geeft het hoge havenkantoor en/of restaurant inkijk in de glas pui van met name woonarken

16.

1. De druk van de gasten op de omgeving wordt erg belast
2. Uitzicht deuring
3. Aantal gasten die komen, veroorzaken overlast richting de omgeving
4. Verkooptbaarheid van de eigen woning verslechterd
5. Beheer tegenover liggende perceel is slecht.
6. Heeft twijfels over het beheer en de beheersing van het terrein.