

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan "Oer de Graft" te Heeg
-----------	--

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 september 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Overwegende dat:

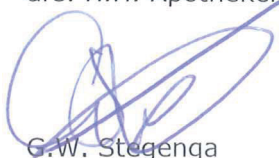
het ontwerpbestemmingsplan "Oer de Graft" met ingang van 29 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
tegen genoemd ontwerpbestemmingsplan vijf zienswijzen naar voren zijn gebracht;
enkele zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;
voor de zienswijzen en de weerlegging hiervan wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde "reactienota zienswijzen bestemmingsplan Oer de Graft"
dat het ontwerp een aantal ambtshalve aanpassingen behoeft, om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;

b e s l u i t:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Oer de Graft" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Oer de Graft" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2012mddBPGrftHee-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Oer de Graft" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 november 2012


drs. H.H. Apotheker, voorzitter.


G.W. Stegenga, wnd. griffier.

Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro ontwerpbestemmingsplan "Oer de Graft "

Hoofdstuk 1

Inleiding

Voor het plangebied Oer de Graft te Heeg is een ontwerp van het bestemmingsplan "Oer de Graft" voorbereid. Het bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Draaisleat-Osingahuizen". Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor het plangebied ten zuidoosten van Heeg. Het betreft een gebied dat voornamelijk is ingericht op watersport. Het plan omvat het oostelijk van de kom van Heeg gelegen gebied dat omsloten wordt door het water van de Graft, het Johan Frisokanaal, de Heegervar en een vaarverbinding tussen de twee laatstgenoemde wateren.

Het plangebied is op basis van het globale eindplan "Draaisleat-Osingahuizen" als vergaand ingevuld. Het is nu zinvol om het op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan te vervangen door een nieuw op beheer gericht bestemmingsplan dat inspeelt op de huidige functionele en ruimtelijk opbouw. Na de vaststelling van het bestemmingsplan geldt voor het plangebied een actueel planologisch kader.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Oer de Graft" heeft met ingang van 29 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de tervisielegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant, de Friso, het Bolswards Nieuwsblad, Wijd & Zijd, het Sneeker Nieuwsblad en de Balkster Courant. Daarnaast heeft kennisgeving langs elektronische weg plaatsgevonden. Gedurende de termijn van tervisielegging bestond voor een ieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Zienswijzen en beantwoording

In bovengenoemde periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De ingediende zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Oer de Graft" heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van de ter inzage zijn vijf zienswijzen ontvangen.

Indiener – 1:

1. Indiener -1 wil graag het schetsboekje en de kleurenstaat, waarin de kleuren van de verschillende woningen zijn beschreven, in het bestemmingsplan opnemen als "beeldkwaliteitsparagraaf". Daarnaast vraagt men in de regels de bouw van schuttingen en schermen buiten de aangegeven zone voor bijgebouwen uit te sluiten.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan heeft geen specifieke welstandsregels en valt onder het algemene Welstandsbeleid van de voormalige gemeente Wymbritseradiel en is aangeduid als 'regulier welstandsgebied'. Het door de architect opgestelde schetsboekje is geen onderdeel van het bestemmingsplan en kan gezien worden als privaatrechtelijke aanvulling aan het koopcontract. In het schetsboekje staan regels met betrekking tot het plaatsen van bebouwing opgenomen. Het boekje heeft geen status als beeldkwaliteit paragraaf. In het kader van de harmonisering van beleidsdocumenten na de herindeling moet een nieuwe welstandsnota voor de gemeente worden op- en vastgesteld. Wij stellen voor om de onderdelen van het schetsboekje op te nemen in de toekomstige nieuwe Welstandsnota.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Op grond van de Wabo is de mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen uitgebreid. Zo kan een bijbehorend bouwwerk worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 70m² met een maximale hoogte van 5m. Ook schuttingen en schermen e.d. kunnen zonder vergunning worden opgericht. Dit kan en mag niet beperkt worden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

2. Met het oog op de kwaliteit en het gebruik van de woningen op het park ziet men graag een verbod op het uitoefenen van een beroep – of bedrijf aan huis. Daarnaast zou een verbod op het plaatsen van kampeermiddelen (tenten, caravans e.d.) opgenomen moeten worden in de regels.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is in de gebruiksbepaling een verbod opgenomen om de gronden te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen. Op grond van deze gebruiksbepaling is het tevens verboden om de bouwwerken te gebruiken voor permanente bewoning. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat de uitoefening van een vrij beroep binnen een woonbestemming zondermeer is toegestaan. Door het verbod om de bouwwerken te gebruiken voor permanente bewoning is de kans op de vestiging van een bedrijf of beroep in een recreatiewoning overigens klein. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

3. Het waterpark is op grond van het Streekplan Fryslân 2007 deels in het stedelijk – en deels in het landelijk gebied gelegen. De coöperatie ziet het liefst dat het gehele park binnen het stedelijk gebied valt.

Reactie gemeente

De gemeente heeft begrenzing van het landelijk – en het stedelijk gebied zoals dit in het Streekplan is vastgelegd overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente heeft geen invloed op deze indeling.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

4. De inventarisatie is niet goed geweest. Enkele gebouwen, waaronder een bedrijfsloods, zijn niet op de verbeelding opgenomen.

Reactie gemeente

Verschillende gebouwen en bouwwerken staan niet of niet goed op de verbeelding aangegeven. Dit zal bij de vaststelling worden hersteld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

5. Binnen het plangebied ligt veel water. Het water heeft binnen het plangebied echter twee verschillende bestemmingen. Indiener wil graag dat het onderscheid wordt weggenomen en al het water binnen het plangebied een eensluidende bestemming krijgt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen water dat een meer openbaar karakter heeft en tussen water dat onderdeel uitmaakt van de recreatiewoningen. Het water dat onderdeel uitmaakt van de recreatiewoningen heeft dezelfde bestemming "wonen – recreatief wonen" als de recreatiewoningen. Dit water is openbaar maar is meer bestemd voor bestemmingsverkeer ofwel voor de eigenaren of bezoekers van de recreatiewoningen. Deze watergangen zijn ook doodlopend. De andere wateren hebben vrije doorvaart en zijn feitelijk ontsluitingsvaarwegen. Het is echter geen probleem dat alle watergangen in het plangebied een bestemming "water" wordt toegekend.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

Indiener – 2:

1. Waarom is voor het gehele gebied, overeenkomstig het vigerende globale eindplan "Draaisleat-Osingahuizen" geen integraal plan opgesteld?

Reactie gemeente

Onderhavig bestemmingsplan "Oer de Graft" is een conserverend bestemmingsplan. Wat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

Voor de gronden die binnen het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" zijn opgenomen was een bestemmingsplan van toepassing dat voorzag in een nieuwe ontwikkeling. Om deze reden is dit plan niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" is door een uitspraak van de Raad van State vernietigd. Daardoor is de omvang of planvorming voor dit gebied niet zeker en kan het niet in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

2. Bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" is in de toelichting ten onrechte aangegeven als onherroepelijk.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was nog geen uitspraak gedaan inzake het beroep tegen het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg". Het bestemmingsplan is door de Raad van State vernietigd. Voor dit gebied zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

3. Indiener is van mening dat het zgn. deel 12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" wel in de herziening moet worden opgenomen.

Reactie gemeente

Indiener wordt door het niet opnemen van de eventuele ontwikkelingen op het naastgelegen perceel niet benadeeld. Na de vernietiging van het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" zal voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Daarvoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd en is er voldoende gelegenheid om een inspraak- en/of zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

4. Verwijzing naar de toelichting van het vigerend bestemmingsplan. De in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan genoemde voorzieningen zijn niet gerealiseerd, maar zijn wel wezenlijk onderdeel van de grondexploitatie.

Reactie gemeente

In de vigerende bestemming voor het plangebied wordt de bouw van een hotel en/of appartementen met bijbehorende recreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, sauna, tennisaccommodatie genoemd. Om dit mogelijk te maken moet nog een extra procedure worden gevolgd omdat er sprake was van een globaal eindplan. In aanmerking genomen dat in een vigerende bestemmingsplan, in zijn algemeenheid geen bouwplicht kent, kan het wijzigen van de bestemming op grond van gewijzigde inzichten en daarmee het niet realiseren van een zwembad niet als een aantasting van de belangen van de indiener van de zienswijze worden gezien.

Het is juist dat in de tussen de gemeente en een tweetal projectontwikkelaars gesloten publiek-private samenwerkingsovereenkomsten de mogelijkheid van de bouw van een elkweervoorziening in de vorm van een openbaar zwembad was opgenomen. Er is echter een aanzienlijke periode, meer dan 20 jaar, verstreken sinds het ontwikkelen van die plannen. De inzichten zijn sindsdien dusdanig gewijzigd dat vasthouden aan die oorspronkelijke plannen niet meer wenselijk en/of mogelijk is, gelet op de exploitatietekorten die de bouw van een zwembad met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zou opleveren. Bij besluit van 13 april 2010 heeft de gemeenteraad daarom besloten op basis van voortschrijdend inzicht in te stemmen met de bouw van twaalf extra recreatiewoningen en daarmee dus niet vast te houden aan de in bedoelde privaatrechtelijke overeenkomsten opgenomen verplichting voor de eigenaar van de in het plangebied begrepen gronden om een zwembad te realiseren.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

5. Rechtsongelijkheid. Voor het ene perceel is een groter bouwvlak opgenomen dan voor een ander perceel.

Reactie gemeente

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij uitgegaan is van de bestaande situatie of vergunde situatie. Met betrekking tot het perceel van indiener-2 is uitgegaan van de vergunde situatie, voor een gebouw dat (nog) niet gerealiseerd is. Het vigerende bestemmingsplan is een globaal plan, met een groot bouwvlak. Iedere ontwikkeling moe(s)t mogelijk worden gemaakt met een vrijstelling.

Voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is de feitelijke en bestaande situatie geïnventariseerd en in het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

6. Wat valt onder verkeer en verblijf?

Reactie gemeente

In de begripsbepaling zal het onderscheid duidelijk worden aangegeven door voor zowel verkeer als voor verkeer en verblijf een definitie op te nemen in het bestemmingsplan.

"verkeer": de wegen met een functie voor het doorgaand verkeer zijn bestemd al "verkeer".

De op de plankaart aangegeven bestemmingen voor "verkeer en verblijf" betreffen met name de openbare straten in het plangebied met in hoofdzaak een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook snippergroen (bermen) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals bijbehorende bouwwerken.

Een bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen de eigendomssituatie van een perceel. Bij het toekennen van een bestemming wordt de eigendomssituatie van een perceel niet aangetast of gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

7. Het aantal woningen mag niet toenemen, dan het bestaande aantal.

Reactie gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en biedt geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Voor het perceel van indiener-2 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning met kantoor. Op het perceel van indiener-2 is een jachthaven aanwezig. De totale oppervlakte van het perceel inclusief jachthaven, biedt wellicht voldoende ruimte voor de bouw van 40 appartementen of 20 vrijstaande woningen, maar dit wil niet zeggen dat deze gebouwen ook gerealiseerd kunnen worden. Zoals aangegeven is het een conserverend bestemmingsplan en zijn er geen vergunningen verleend die de bouw van 40 appartementen of 20 woningen mogelijk maken.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

8. Schadeclaim op basis van beschikbare maar niet gerealiseerde voorzieningen.

Reactie gemeente

Indiener-2 geeft aan schade te hebben geleden door het feit dat bepaalde voorzieningen die in een privaatrechtelijke overeenkomst waren opgenomen niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen en ook niet zijn gerealiseerd. De geleden schade kan niet worden aangetoond. Een bestemmingsplan geeft mogelijkheden aan en geeft geen verplichtingen jegens derden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

9. Verplichting om zwembad e.d. aan te leggen.

Reactie gemeente

Een bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ontwikkelingen mogelijk te maken, maar kent geen verplichting voorzieningen te realiseren. Genoemde voorzieningen zijn niet in het plangebied aanwezig en zijn derhalve niet in het onderhavige conserverende bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

10. Bouwmogelijkheid op korte afstand van perceel indiener -2. Nu is de afstand 45 tot 65 meter tot de dichtstbijzijnde woningen.

Reactie gemeente

In het onderhavige bestemmingsplan is geen bouwmogelijkheid opgenomen waardoor de afstand tot het perceel van indiener -2 kleiner wordt dan de bestaande afstand.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

Indiener – 3:

1. Het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" is vernietigd en derhalve niet onherroepelijk.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was nog geen uitspraak gedaan inzake het beroep tegen het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg". Het bestemmingsplan is door de Raad van State vernietigd. Voor dit gebied zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

2. De strook (openbaar) water is niet correct weergegeven en is eigendom van indiener – 3. Indiener – 3 is niet bereid het water publiekelijk toegankelijk te stellen en vraagt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen.

Reactie gemeente

Het is correct dat de bedoelde strook water in eigendom is van indiener – 3. Deze strook water ligt aan de grens van het onderhavige bestemmingsplan. Dat het eigendomsrecht zich verzet tegen het gebruik van deze strook water door anderen dan indiener zelf is een misvatting. Het is vaste jurisprudentie dat een (vaar)water openbaar is wanneer de bestemming zo luidt of wanneer dat af te leiden is van het feitelijk gebruik. De Hoge Raad heeft in zijn uitspraak van 12 juni 1951, NJ 1951, nr. 616, een definitie gegeven van openbaar water en daarbij beslist dat onder openbaar water moet worden begrepen stromen die met enige duurzaamheid en frequentie voor het economisch vervoer van goederen en personen worden gebezigd. Voorts de stromen die slechts door pleziervaartuigen worden bevaren en de niet stromende wateren, die ontstaan voor beroeps- of pleziervaart. Tenslotte de wateren waar schepen en jachten niet kunnen komen, hetzij ten gevolge van ondiepten, hetzij omdat doorvaart verboden is maar die toch voor het publiek toegankelijk zijn om er bijvoorbeeld te vissen of te zwemmen.

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 11 april 2012, (201103639/1/R4) inzake het beroep tegen bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" bevestigd dat de bedoelde strook water openbaar vaarwater is, waardoor deze voor publiek toegankelijk is. Uit de notariële akte waarin de erfdienstbaarheid is gevestigd blijkt niet dat een beperking is gesteld aan het aantal vaartuigen dat gebruik mag maken van deze erfdienstbaarheid. De Raad van State stelt voorop dat eigendomsverhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet van doorslaggevende betekenis zijn. Hiermee kan slechts betekenis toekomen, indien privaatrechtelijke verhoudingen van een dusdanig evident belemmerende aard zijn dat in verband daarmee de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet aannemelijk is. Nu het hier om water dat in open gemeenschap staat met water op eens anders erf, is – anders dan indiener -3 meent – de in artikel 5:20, eerste lid, onder b, van het Burgerlijk Wetboek voorziene uitzondering op de regel dat water kan circuleren naar een of meer anderen toebehorende grond geen onderwerp van eigendom kan zijn, niet van toepassing.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

Indiener – 4:

1. Bij de inventarisatie is de actuele situatie van het perceel van indiener – 4 niet correct opgenomen, met name de omschrijving c.q. de begripsbepaling van pension is niet goed.

Reactie gemeente

In de begripsbepaling is ten onrechte vermeld dat een pension een horecabedrijf is dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Bij de vaststelling zal de volgende begripsbepaling worden opgenomen: Pension: een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van logies en waarbij dranken en maaltijden hoofdzakelijk aan logiesgasten worden verstrekt. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

2. Op het perceel vinden tevens verhuuractiviteiten plaats zoals het verhuren van boten, en het bemiddelen bij de verhuur van recreatiebungalows.

Reactie gemeente

De verhuuractiviteiten zoals de botenverhuur zijn kleinschalig en ondergeschikt aan de hoofdfunctie pension. De bemiddeling van de verhuur van recreatiebungalows is niet gebonden aan het perceel en kan ook vanuit een ander pand plaatsvinden en is daarnaast eveneens ondergeschikt aan de bestemming. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

3. Indiener – 4 geeft aan dat binnen de bestemming "recreatie – verblijfsrecreatie uitsluitend wonen is toegestaan wanneer het op de verbeelding de aanduiding woning op het perceel is aangegeven.

Reactie gemeente

Binnen de bebouwingsvoorschriften behorende bij de bestemming "recreatie – verblijfsrecreatie is aangegeven dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Voor het perceel Gouden Boaijum 4 is met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO een bouwvergunning verleend voor de bouw van een pension met woning. De aanwezige inpandige woning behoort bij het pension en kan daarom worden gezien als bedrijfswoning. Indien een aanduiding "wonen" wordt toegekend kan de woning los van het huidige gebruik als pension worden bewoond waardoor er sprake is van een woning van derden hetgeen niet wenselijk wordt geacht.. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

Indiener – 5:

1. De bestemming "Verkeer en verblijf" is ten onrechte toegewezen en beperkt de gebruiksmogelijkheden en daarnaast geeft deze bestemming het perceel van Schaap Workum BV een openbaar karakter.

Reactie gemeente

De bestemming "verkeer en verblijf" is een algemene bestemming voor wegverhardingen en andere infrastructuur. Waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen auto(snel)wegen die worden bestemd als "verkeer". De gronden met wijkontsluitingswegen of wegen of overige verhardingen op een bedrijventerrein inclusief parkeerterrein zijn veelal bestemd als "verkeer en verblijf". Bij het toekennen van de onderhavige bestemming is dan ook niet gekeken eigendomssituatie of dat er aanliggende gronden van derden zijn maar is uitsluitend gekeken naar de functie en het huidige gebruik van de grond. De strook grond met kadastrale nr. 04594 heeft ten onrechte dezelfde bestemming en is onderdeel van het bedrijf. Op deze gronden vindt de

winterstalling plaats. Nu deze grond onderdeel is van het bedrijf, ligt het voor de hand om de bestemming te wijzigen naar "recreatie – recreatiebedrijf". Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

2. Indiener -5 maakt gebruik van kraaninstallatie op het perceel Gouden Boaijum 12 die eveneens binnen de bestemming "verkeer en verblijf" staat en daardoor ook een openbaar karakter krijgt. Het gaat in deze niet om een weg. De aangewezen bestemming komt niet overeen met de ligging en de gebruiksfunctie. Daarnaast worden de toekomstige bouw mogelijkheden voor de bouw van een opslagloods voor elektrische boten beperkt door geen bouwvlak aan te geven op de verbeelding.

Reactie gemeente

De kraaninstallatie staat op het perceel Gouden Boaijum 12 met de bestemming "recreatie – recreatiebedrijven". Het oprichten en het gebruik van de kraaninstallatie voor boten is in overeenstemming met deze bestemming. Ten behoeve van de bebouwingsmogelijkheid voor een opslagloods wordt een bestaand bouwvlak opgerekt waarbij de bouwhoogte wordt beperkt tot 5m. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.