

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN WARNS**

**Reactienota Overleg en Inspraak
bestemmingsplan Warns**

Code 095002 / 19-06-12

GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN 095002 / 19-06-12
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN WARNS

| <u>INHOUDSOPGAVE</u> | <u>blz</u> |
|--|-------------------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 2. OVERLEG | 2 |
| 2. 1. VROM-Inspectie | 2 |
| 2. 2. Wetterskip Fryslân | 2 |
| 3. INSPRAAK | 5 |
| 3. 1. Inspreker 1 (S. Plantinga) | 5 |
| 3. 2. Inspreker 2 (Drs. J.H. Krikke) | 5 |
| 3. 3. Inspreker 3 (H. Dijkstra-de Boer) | 5 |
| 3. 4. Inspreker 4 (Ir. R. Duke Urbanik & Dieuwke Z. Hoogland) | 6 |
| 3. 5. Inspreker 5 (F. Bajema) | 6 |
| 3. 6. Inspreker 6 (W. Kuipers & A. Kuipers-van der Veen) | 7 |
| 3. 7. Inspreker 7 (F. Klerekoper-Kamerbeek) | 7 |
| 3. 8. Inspreker 8 (M.C.J. Verheul) | 8 |
| 3. 9. Inspreker 9 (A.M. Brenninkmeijer) | 9 |
| 3. 10. Inspreker 10 (J.J. Hengst - vertegenwoordigd 11 insprekers) | 10 |
| 3. 11. Inspreker 11 (Breimer Camping) | 12 |
| 3. 12. Inspreker 12 (K.P. Lettinga) | 13 |

1. INLEIDING

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Warns' betreft een actualisatie van de vigerende plannen en beslaat zowel de noordelijke als de zuidelijke kern van Warns en het Johan Friso bedrijvenpark. Het bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor heel Warns. Op 5 mei 2011 is het toegezonden aan een aantal overleginstanties; de VROM-inspectie, de provincie Fryslân en het Wetterskip.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Warns heeft van 13 mei 2011 tot en met 23 juni 2011 voor een ieder ter inzage gelegen bij de gemeenteloketten. Naar aanleiding hiervan zijn enkele reacties op het plan ingediend. Alle reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

In deze nota is weergegeven hoe de opmerkingen van de verschillende overleg- en inspraakreacties in het plan zijn verwerkt. Steeds is kort de opmerking van de betreffende inspreker aangegeven. De reactie van de gemeente is cursief weergegeven bij de betreffende inspreker. De volledige inspraakreacties liggen ter inzage op het gemeentekantoor.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vaste overleg- en adviespartners. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

- A. VROM-Inspectie
- B. Wetterskip Fryslân

De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij deze reactienota.

Door de volgende instanties is niet gereageerd:

- A. Brandweer Fryslân
- B. Nuon
- C. Rijkswaterstaat
- D. Gasunie
- E. Vitens
- F. RACM
- G. KPN
- H. Provincie Fryslân

2. 1. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Reactie

Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 2. Wetterskip Fryslân

2. 3a Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft geconstateerd dat er voor het betreffende plan nog geen watertoets is aangevraagd. Daarom verzoekt het Wetterskip dat de gemeente dit alsnog doet.

Reactie

Er is alsnog een watertoets aangevraagd.

2. 3b Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft aan dat de normale procedure moet worden doorlopen wanneer er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden

gemaakt. Daarnaast wordt er een wateradvies gegeven. In dit advies staat dat:

1. De toename van het verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen.
2. De boezemkades bij de regionale waterkeringen obstakelvrij moeten zijn in een zone 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade.
3. De hoofdwatgangen moeten obstakelvrij zijn in een zone 5 meter vanaf de oever.
4. Realisatie van het plan niet tot onbereikbaarheid voor onderhoud van de schouwwatergangen leidt.
5. Ten aanzien van de geurcontour van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het rioolgemaal beperkingen gelden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het Wetterskip geeft aan contact hierover op te nemen binnen de organisatie gemeente Súdwest Fryslân en wenst op de hoogte te worden gehouden van de uitkomst van dit overleg.
6. Ter plaatse van de persdrukleiding in het plangebied heeft Wetterskip Fryslân een recht heeft van opstal zodat er 3 meter aan weerszijde van de persleiding beperkingen gelden voor het grondgebruik. O.a. vaste verharding, diep wortelende beplanting en bebouwing zijn niet toegestaan.
7. Riool en regenwater zoveel mogelijk gescheiden moet worden afgevoerd en dat wijzigingen aan het rioolstelsel moeten worden doorgegeven aan het Wetterskip.
8. De bouwwijze en onderhoudstechniek emissievrij moeten zijn en er gebouwd moet worden met duurzaam materiaal t.b.v. een goede waterkwaliteit.
9. Bij grondwateronttrekking een melding of een vergunning nodig is van het Wetterskip.
10. Voor ingrepen in de waterhuishouding tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

Reactie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Te zijner tijd zal contact gezocht worden met het Wetterskip.

1. *Er is sprake van een conserverend plan, dus het verharde oppervlak neemt niet toe. Compensatie is dus niet aan de orde.*
2. *Dit wordt geregeld in de keur van het Wetterskip en valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*
3. *Dit wordt geregeld in de keur van het Wetterskip en valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*
4. *Er is sprake van een conserverend plan dus er is geen sprake van een ontwikkeling die kan leiden tot onbereikbaarheid van de schouwwatergangen.*
5. *Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.*
6. *Ter plaatse van de persdrukleiding komt een aanduiding in het bestemmingsplan zodat er geen vaste verharding, diep wortelende beplanting en bebouwing binnen drie meter aan weerszijde van de persleiding is toegestaan.*

7. *Wanneer dit aan de orde is wordt er een vergunning aangevraagd. Dit valt verder buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*
8. *Dit valt verder buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Wel zet de gemeente zich in om zoveel mogelijk deze uitgangspunten te stimuleren.*
9. *Wanneer dit aan de orde is wordt er een vergunning aangevraagd. Dit valt verder buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*
10. *Wanneer dit aan de orde is wordt er een vergunning aangevraagd. Dit valt verder buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.*

Conclusie

De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

3. 1. Inspreker 1 (S. Plantinga)

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan een gedeelte van de huidige bebouwing op adres 't Noard 58 met een dikke zwarte lijn omrand is en een gedeelte met een dunne zwarte lijn. Beide delen betreffen lang bestaande bebouwing. Inspreker verzoekt om beide delen te voorzien van een dikke zwarte lijn.

Reactie

Het gedeelte omrand met dunne zwarte lijn betreft een bijgebouw en is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Deze lijn betreft de ondergrond (GBKN) en heeft geen juridische status. De dikke zwarte lijn is het bouwvlak uit het bestemmingsplan, waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden. De oppervlakte van bijgebouwen mag niet groter zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Als de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan het hoofdgebouw, dan is de bestaande oppervlakte toegestaan. Aangezien inspreker doelt op bestaande bebouwing, past dit binnen de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De gemaakt opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 2. Inspreker 2 (Drs. J.H. Krikke)

Inspreker geeft aan dat zijn recreatiewoning op adres 't Noard 10 in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'gemengd' heeft gekregen. Dit terwijl de woning al meer dan dertig jaar als recreatiewoning wordt gebruikt. Inspreker verzoekt de bestemming te veranderen naar de bestemming recreatiewoningen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Warns-Noord is het pand van inspreker wegbestemd. Hiermee is het pand dus onder het overgangsrecht geplaatst. Een recreatiewoning is dus op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Echter, op de locatie is al reeds lange tijd een woning aanwezig. Er zijn geen stedenbouwkundige belemmeringen om de recreatiewoning in te bestemmen. Dit geldt ook voor het naastgelegen pand.

Conclusie

Voor 't Noard 10 wordt een bouwvlak opgenomen, waardoor de recreatiewoning (weer) toegestaan wordt.

3. 3. Inspreker 3 (H. Dijkstra-de Boer)

Inspreker geeft aan dat zijn woning op adres Boppelans 21 in het voorontwerpbestemmingsplan incorrect is ingetekend en verzoekt dit te wijzigen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is voor de woning van inspreker een ruim bouwvlak opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis een kleiner bouwvlak ingetekend. Voor het perceel van inspreker wordt in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De gemaakte opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan wordt opgenomen.

3. 4. Inspreker 4 (Ir. R. Duke Urbanik & Dieuwke Z. Hoogland)

Inspreker geeft aan dat zijn recreatiewoning op adres Nei de Feart 16 de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2' heeft verkregen in het voorontwerpbestemmingsplan Warns. Bij de recreatiewoning wil de inspreker een serre laten aanbouwen waardoor de maximale vloeroppervlakte van 60 m², voor de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2' binnen het bestemmingsplan, wordt overschreden. De inspreker verzoekt daarom een uitzondering te maken binnen het bestemmingsplan voor een overschrijding van circa 12 m².

Reactie

Het plan voor de serre kan aangemerkt worden als uitbreiding van het hoofdgebouw. Binnen de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 2" moeten hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. Als de serre binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt, is de serre mogelijk. Realisatie van de serre buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Aanpassing van de standaardoppervlakte van 60 m² is niet aan de orde.

Conclusie

De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat bouwvlakken rondom de recreatiewoningen zijn opgenomen.

3. 5. Inspreker 5 (F. Bajema)

Inspreker geeft aan dat voordat haar woning aan 't Sou 20 in 1999 de bestemming wonen categorie 1 kreeg, zij de bestemming 'agrarisch bedrijf' droeg. Er bevindt zich op deze locatie echter nog steeds een kleinschalig agrarisch bedrijf met veeteelt. Inspreker verzoekt of voor deze bestemming een uitzondering in het bestemmingsplan kan worden opgenomen zodat toekomstige burens haar agrarische activiteiten niet kunnen dwarsbomen.

Reactie

Op het perceel van inspreker is sprake van het hobbymatig houden van vee. Een dergelijke functie past binnen de woonbestemming, zoals deze voor dit perceel is opgenomen. Omdat de functie passend is binnen de opgenomen woonbestemming, is aanpassing van het bestemmingsplan niet aan de orde.

Conclusie

De ingekomen reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 6. Inspreker 6 (W. Kuipers & A. Kuipers-van der Veen)

Inspreker geeft aan dat zij reeds plannen hebben voor de uitbreiding van de exploitatie van Restaurant Café Op Warns aan It Noard 13 met een hotelaccomodatie. In november 2010 is het college van B&W van de gemeente Nijefurd tot een positief principebesluit gekomen aangaande de plannen. Inspreker verzoekt om de plannen voor de uitbreiding in het voorontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Door de voormalige gemeente Nijefurd is een positief principebesluit genomen ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. De plannen zijn daarom in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Gebleken is dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn. In de toelichting zal er aandacht aan worden besteed. De regels en de verbeelding worden in die zin aangepast, dat de gewenste plannen mogelijk zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast, dat de plannen van inspreker mogelijk worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit houdt in dat aan de achterzijde van het café het bouwvlak groter is geworden ten opzichte van het voorontwerp. Voor het achterste, nieuwe gedeelte is een lagere goot- en bouwhoogte opgenomen, zodat te hoge bebouwing hier voorkomen wordt.

3. 7. Inspreker 7 (F. Klerekoper-Kamerbeek)

1. Inspreker (bewoonster van 't Sou 24) vindt de bebouwingsmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan voor het hoofdgebouw van 't Sou 26 te groot. Inspreker verwacht dat, wanneer de bewoners van 't Sou een uitbreiding plannen van hun woning, zij geluidsoverlast ondervindt door de bouwwerkzaamheden.
2. Inspreker verwacht dat bij uitbreiding van de woning aan 't Sou 26 zij een verminderde lichtopbrengst van haar zonnepanelen zal hebben.
3. Inspreker verwacht dat bij uitbreiding van de woning aan 't Sou 26 zij een verminderde lichtinval in haar tuin en huis zal hebben.
4. Inspreker verwacht dat bij uitbreiding van de woning aan 't Sou 26 haar uitzicht verminderd.
5. Inspreker verwacht dat bij uitbreiding van de woning aan 't Sou 26 zij een inbreuk van haar privacy ondervindt door de bouwwerkzaamheden.
6. Inspreker vindt dat het op de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' geen terreinafscheidingen en oppervlakteverhardingen geplaatst mogen worden. Ook het graven of dempen van sloten moet volgens de inspreker absoluut niet mogelijk gemaakt kunnen worden. Dit terwijl het in het voorontwerpbestemmingsplan eventueel wel mogelijk is, al dan niet met een omgevingsvergunning.

7. Inspreker is van mening dat de bestemming 'Wonen 1' niet goed is geformuleerd in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt vermeld dat deze bestemming is opgenomen voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. Het vooraanzicht aan 't Sou 24 van de inspreker is 2 bouwlagen met plat dak en het zijaanzicht is 1 bouwlaag met kap.

Reactie

1. *Het is niet zeker of 't Sou 26 gaat uitbreiden. Wanneer er gebouwd gaat worden, dan kan geluidsoverlast ontstaan. Dit zal echter beperkt zijn. Dergelijke geluidsoverlast is echter niet te voorkomen. Dit aspect is bovendien geen afwegingskader voor dit bestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.*
2. *De rechten uit het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Bovendien vormen dergelijke aspecten geen afwegingskader voor dit bestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.*
3. *Gezien de afstand van de woning van inspreker tot de naastgelegen woning, is het niet de verwachting dat er sprake zal zijn van een significante vermindering van lichtinval. Bovendien zijn de geldende rechten overgenomen, waardoor de planologische situatie in feite niet verandert. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan de woning naast inspreker ook al verbouwd worden. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.*
4. *Voor een inhoudelijke reactie wordt verwezen naar punt 3.*
5. *Burgers mogen altijd bouw- en onderhoudswerkzaamheden aan woningen plegen. Eventueel privacyverlies dat ervaren zou kunnen worden tijdens bouwwerkzaamheden, zijn geen aspect voor dit bestemmingsplan.*
6. *De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' is gericht op cultuurgrond. Sloten en afscheidingen, bijvoorbeeld hekken om vee op het land te houden, zijn een wezenlijk onderdeel van deze bestemming. Dit heeft immers met de uitvoerbaarheid van de bestemming te maken. Hier mogen daarom sloten en terreinafscheidingen in worden gebouwd, net zoals bij het vorige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.*
7. *Artikel 22.2.1. 'Hoofdgebouwen' van het voorontwerpbestemmingsplan geeft de bouwregels aan. Hierin staat dat een hoofdgebouw zal worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30°. Daar voldoet de woning van inspreker aan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.*

Conclusie

De gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. 8. Inspreker 8 (M.C.J. Verheul)

1. Inspreker verzoekt om de complete contour van de voormalige agrarische bebouwing op de Buorren 41 binnen het bouwvlak op te nemen.

2. Inspreker verzoekt om de bestemming te veranderen in Gemengd zodat een adviesbureau voor tuin- en landschap en een bed & breakfast mogelijk zijn.

Reactie

1. *De voormalige hooischoor is buiten het bouwvlak gesitueerd. Ruimtelijk gezien maakt de hooischoor onderdeel uit van het hoofdgebouw. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de hooischoor binnen het bouwvlak komt te liggen.*
2. *Een adviesbureau voor tuin- en landschap en een bed & breakfast zijn al mogelijk binnen de huidige bestemming. Aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.*

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast zodat de hooischoor in het bouwvlak wordt opgenomen.

3. 9. Inspreker 9 (A.M. Brenninkmeijer)

1. Inspreker geeft aan dat de uitbreiding van zijn huis aan 't Noard 86 niet op de plankaart verwerkt is.
2. Inspreker vraagt zich af wat de bestemming A-C inhoudt.
3. Inspreker vraagt zich af hoe de procedure verder verloopt.
4. Inspreker vraagt zich af of het bestemmingsplan 'buitengebied' inmiddels formeel in behandeling is en wenst een exemplaar wanneer deze beschikbaar is.
5. Inspreker geeft aan dat de verlengde steiger in de dorpshaven niet in het plan is opgenomen.

Reactie

1. *Voor de uitbreiding van het huis is vrijstelling verleend. Dit wordt overgenomen op de verbeelding.*
2. *De bestemming A-C staat voor "Agrarisch Cultuurgrond". Voor de inhoud wordt verwezen naar artikel 4 van de regels.*
3. *Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.*
4. *Het bestemmingsplan 'buitengebied' is nog niet beschikbaar. Indien deze beschikbaar is, kunt u deze via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.*
5. *De aanlegsteiger staat nog niet weergegeven op de ondergrond van het bestemmingsplan (de GBKN). Dit is ook niet noodzakelijk. Binnen de*

bestemming "Recreatie - Jachthaven" is de realisatie van een aanlegsteiger toegestaan. Een aparte regeling voor de aanlegsteiger is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De uitbreiding van de woning van inspreker wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot het maken van opmerkingen.

3. 10. Inspreker 10 (J.J. Hengst - vertegenwoordigd 11 insprekers)

1. Inspreker geeft aan dat er op locatie 'Op 'e Wal 8' van bouwbedrijf Agricola een vergunning aanwezig is voor een bedrijfswoning en dat dit recht niet in het bestemmingsplan is opgenomen omdat de locatie ten zuiden van de bestemming agrarische grond heeft verkregen. Ten oosten van de van locatie 'Op 'e wal 8' is de grond bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Inspreker verzoekt om de bouw van een bedrijfswoning alsnog mogelijk te maken.
2. Inspreker geeft aan dat er een maximum aantal vierkante meters van 2000 m² voor het bouwbedrijf is gesteld in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om het loslaten van de beperking van het aantal vierkante meters.
3. Inspreker geeft aan dat er plannen gemaakt zijn voor het pand aan de Kampenspaed 2-4 om daar 8 woningen te bouwen. Gemeente Nijefurd was enthousiast over de plannen en nam ze op in haar woonvisie. De uitvoering van de acht woningen staat gepland voor de periode na 2012. Inspreker geeft aan dat hij graag ziet dat daarvoor de huidige bestemming 'bedrijfsterreinen' in het voorontwerpbestemmingsplan wordt veranderd in de bestemming wonen.
4. Inspreker geeft aan dat het noordelijke deel van het Johan Friso bedrijvenpark als bestemming 'agrarisch' heeft gekregen. Dit deel is volgens de inspreker omringd door bedrijven en hij is van mening dat dit ook een bedrijfsbestemming moet krijgen vanwege de ligging van het perceel. Omdat de ondernemers op het Johan Friso Bedrijventerrein verschillende plannen met betrekking tot de herschikking van het bedrijventerrein verzoekt de inspreker om deze plannen in het bestemmingsplan op te nemen. De inspreker geeft aan dat het beleid van de voormalige gemeente Nijefurd er op gericht was om de plannen daadwerkelijk uit te voeren en dat er draagvlak voor is in het dorp.
5. Inspreker geeft aan dat hij graag ziet dat de grond tussen de waterzuivering en de doorgaande weg naar Stavoren ook bij het plan van de herschikking van het bedrijventerrein wordt betrokken. De voormalige gemeente Nijefurd juichte deze ontwikkeling toe maar legde het initiatief bij de planmakers.
6. Inspreker geeft aan dat de grond aan de westzijde van jachthaven 'De Vrijheid' eerst de bestemming recreatief 2 en gedeeltelijk recreatief 3 had. Daarbij bestond de mogelijkheid om een aantal recreatiewoningen te bouwen. Onder het nieuwe plan is dat niet meer mogelijk. Inspreker geeft aan dat de voormalige gemeente Nijefurd bereid was om planologische medewerking te verlenen voor recreatiewoningen aan de zuid-

zijde van de jachthaven. Voor dit recreatieve plan, plan Suderмар, heeft op 15 juli 2008 een concrete bouwaanvraag plaatsgevonden. Door de gemeentelijke herindeling is dit stil komen te liggen. Inspreker verzoekt de ontwikkeling mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

7. Inspreker geeft aan dat jachthaven de Stormvogel thans recreatieve bestemming 1 kent. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd waardoor de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden beperkt. Inspreker verzoekt de huidige bestemming te handhaven.

Reactie

1. *Er is inderdaad een vergunning verleend om een bedrijfswoning te realiseren. In het bestemmingsvlak van het ontwerpbestemmingsplan is voor het bouwbedrijf daarom een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*
2. *Voor het bouwbedrijf zijn verschillende bouwvergunningen verleend, die nog niet gerealiseerd zijn. Daarnaast was abusievelijk de Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Warns-Noord niet juist verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*
3. *De plannen voor de herontwikkeling van de locatie Kampenspaed 2-4 zijn nog niet voldoende concreet om in het bestemmingsplan op te nemen. De herontwikkeling wordt echter gezien als een positieve ontwikkeling. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van 5 woningen mogelijk te maken.*
4. *De gronden zijn conform het geldende bestemmingsplan bestemd voor agrarische doeleinden met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsdoeleinden. Deze bevoegdheid kan worden toegepast als er concrete plannen zijn om het bedrijventerrein te ontwikkelen.*
5. *Inspreker stelt dat op de locatie westelijk van de jachthaven recreatiewoningen mogelijk zijn. Dit is niet juist. Wel kunnen deze gronden recreatief ontwikkeld worden, met als doel hier voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie te ontwikkelen. Recreatiewoningen zijn dit niet. Abusievelijk is het bestemmingsplan 'Correctieve en partiële herziening Warns-Noord' niet juist in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom aangepast op de geldende regeling. De grenzen van de bestemmingen 'Recreatie - Dagrecreatie' en 'Recreatie - Jachthaven' zijn zoveel mogelijk op de bestaande situatie afgetemd. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn de gronden waar de reactie betrekking op heeft, in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.*
6. *De jachthaven is conform de geldende regeling bestemd. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Conclusie

- *De bestemmingsvlak van het bouwbedrijf wordt aangepast volgens de verleende vergunningen en de geldende bestemmingsplannen.*

- *Voor de bedrijfslocatie aan de Kampenspaed wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om hier 6 woningen mogelijk te maken.*
- *De gronden ten oosten van Warns-Noord, zuidelijk van het kanaal, worden afgestemd conform de geldende plannen. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de feitelijke situatie.*
- *Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

3. 11. Inspreker 11 (Breimer Camping)

1. *Inspreker geeft aan dat de strook tussen zijn twee kampeergebieden niet in zijn eigendom is en agrarische doeleinden heeft. Verzoek is om de bestemming te veranderen in agrarisch met de wijzigingsbevoegdheid die er al op zat.*
2. *Inspreker verzoekt de doorgang tussen noordelijk en zuidelijk deel van de camping op te nemen met de bestemming 'Recreatie'.*
3. *Inspreker verzoekt om een specifieke horeca aanduiding zodat hij een eetcafé kan beginnen op de camping. Met de bestemming 'Recreatie' is alleen een kantine mogelijk.*
4. *Inspreker geeft aan dat hij graag een aanduiding 'Hotel' bij de bestemming 'Recreatie' van zijn pension ziet.*
5. *Inspreker wil een wijzigingsbevoegdheid op zijn chalets zodat er vrijstaande recreatiewoningen kunnen worden mogelijk gemaakt. De bestemming 'Recreatie' kan dan veranderd worden in de bestemming 'Recreatie 2'.*
6. *Inspreker geeft aan dat de nieuwe standaard voor chalets van 60 m² naar 70 m² is veranderd. Dit is volgens de inspreker niet te vinden in het bestemmingsplan.*

Reactie

1. *Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek van inspreker aangepast. Dit is conform het geldende bestemmingsplan.*
2. *Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek van inspreker aangepast. Dit is conform het geldende bestemmingsplan.*
3. *Het is niet wenselijk om op de camping ook een eetcafé te beginnen. Een kantine wordt voor het recreatieterrein voldoende geacht. Dit is ook al opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*
4. *Een hotel op deze locatie is niet gewenst. Bovendien is niet onderbouwd hoe groot het hotel is. Hierdoor is niet duidelijk hoe de ruimtelijke inpassing van een eventueel hotel op deze locatie is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.*
5. *Recreatiewoningen op deze locatie zijn niet gewenst. Bovendien is niet duidelijk hoe de inrichting van het terrein er uit komt te zien of op welk segment van de recreatiewoningenmarkt wordt gericht. Het is dan ook niet duidelijk hoe eventuele nieuwe recreatiewoningen zich verhouden tot het bestaande aanbod in de omgeving en nieuwe plannen voor recreatiewoningen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt daarom niet aangepast.*

6. *Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De oppervlakte van chalets is verhoogd van 60 m² naar 70 m². Dit is conform gemeentelijk en provinciaal beleid.*

Conclusie

- *Het ontwerpbestemmingsplan wordt afgestemd op het geldende bestemmingsplan.*
- *De oppervlakte van chalets wordt verhoogd van 60 m² naar 70 m².*
- *Voor het overige leidt de reactie niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

3. 12. Inspreker 12 (K.P. Lettinga)

Inspreker geeft aan dat het perceel met adres 't Noard 15 ten onrechte een woonbestemming heeft gekregen. Volgens inspreker is er al sinds 1900 een apotheekhoudend huisarts gevestigd.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de genoemde activiteiten toegestaan.

===