

GEMEENTERAAD MENAMERADIEL

Menaam : 17 maart 2011

Portefeuillehouder : L. Pen

Punt : 08

Behandelend ambtenaar : G. J. Rouwenhorst

Doorkiesnummer : (0518) 45 29 06

Onderwerp : **vaststelling bestemmingsplan Schatzenburg**

Inleiding

Na de daarvoor geëigende procedure te hebben doorlopen kunnen wij u thans het ontwerp-bestemmingsplan Schatzenburg ter vaststelling aanbieden. Het bestemmingsplan moet het vigerende plan uit 1977 en de naderhand verleende vrijstellingen, onder meer voor de plaatsing van 100 stacaravans, vervangen en is volgens de meest recente richtlijnen en inzichten (SVBP 2008, IMRO 2008, Wro, Wabo) opgesteld. Het plan is vooral conserverend van aard en beschrijft en bestemt de huidige functies in het gebied Schatzenburg. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. De gebruikte bestemmingen sluiten aan bij die van het bestaande plan, waarin bestemmingen zijn opgenomen die alle een recreatief karakter hebben, met verschillende accenten: agrarisch-recreatief (nu in gebruik als grasland), actieve recreatie (sportvelden, zwembad), landschappelijk-recreatief (achterterrein, rond de waterpartijen) en kampeerterrein. In het nieuwe plan, opgesteld met inachtneming van de nieuwe, wettelijk voorgeschreven benamingen voor de bestemmingen, zijn de volgende bestemmingen voor de volgende deelgebieden gebruikt:

- *Agrarisch*: deze bestemming is gebruikt voor een klein deel aan de noordzijde van het plangebied dat per abuis niet is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Door dit stukje bij dit plan te betrekken is het geheel weer “dekkend”. De bestemming is bovendien gelegd op het thans als grasland in gebruik zijnde oostelijk deel van het plan. Op dit stuk is in het bestaande bestemmingsplan de bestemming “agrarisch-recreatief” van toepassing, die ook recreatief medegebruik mogelijk maakt en onder meer de bouw van een kinderboerderij mogelijk maakt. Aangezien het terrein nu een puur agrarisch gebruik en eigendom kent is een agrarische bestemming zonder bebouwingsvlak passend. Wel is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro (vroeger artikel 11 WRO) opgenomen om de bestemming te wijzigen in die van recreatie-landschappelijk gebied (zie hieronder) mochten ontwikkelingen of verzoeken daartoe aanleiding geven.
- *Groen-opgaande beplanting*: dit betreft de groensingel die de afgelopen jaren om het kampeerterrein is aangelegd, conform de daartoe van gemeentewege opgelegde plicht. Deze strook kan niet voor recreatieve doeleinden bij het kampeerterrein worden betrokken.
- *Recreatie-landschappelijk gebied*: de bestemming ligt op het zuidwestelijke en zuidelijke plandeel, ter hoogte van de waterpartijen, het (voormalige) bos en de in aanleg zijnde geluidswal. De gronden zijn bedoeld voor dagrecreatie met bijbehorende groenvoorzieningen, waterpartijen, speelvoorzieningen, paden en dergelijke, alsmede voor de geluidswal voor zover op de plankaart aangegeven. Met een ontheffing is de bouw van bouwwerken die in dit gebied passend worden geacht mogelijk, al naar gelang de ons nu nog niet bekende invulling van het gebied. Er is een “stevig” aanlegvergunningstelsel opgenomen om zaken als afgraven, ophogen, dempen en rooien in de hand te kunnen houden en de kwaliteit van het gebied te bewaken. Binnen dit gebied wordt de herplantplicht uitgevoerd.

- *Recreatie-sport*: hiermee is het gebied van de sportvelden, de sporthal en het zwembad bestemd. Horeca is mogelijk voor zover op de kaart aangegeven, zijnde de thans aanwezige Horeca Schatzenburg in de kantine bij de sporthal. De bestaande gebouwen zijn op de kaart met een bebouwingsvlak aangegeven.
- *Recreatie-verblijfsrecreatie*: in dit gebied valt het terrein van het recreatiepark. Op het gebied aan de westzijde (aan de Rypsterdyk) mogen alleen “kampeermiddelen” staan (gedefinieerd als tenten en toercaravans), op het midden- en achterterrein is met een specifieke aanduiding aangegeven dat plaatsing van chalets en stacaravans eveneens mogelijk is. Dit gaat om de bestaande, in 2006 met een vrijstelling geregelde 100 plaatsen, alsmede een toevoeging van 59 plaatsen aan de oostzijde. Voor de chalets en stacaravans zijn afmetingen e.d. opgenomen die overeenkomen met de maatvoeringen uit de thans niet meer van kracht zijnde WOR-vergunning. Het gebruik van stacaravans, chalets en kampeermiddelen voor permanente bewoning (“bewoning van een ruimte als hoofdverblijf”) is expliciet uitgesloten, alsook het gebruik ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders.
- *Verkeer*: de bestemming die hoort bij de hoofdontsluitingen van zowel het recreatiepark als de entree van de sporthal, de sportvelden en de bestaande woning.
- *Wonen*: voor de voormalige beheerderswoning aan de Rypsterdyk 25 die niet meer functioneel betrokken is bij de recreatieve functies in het plangebied. De bedrijfswoning op het kampeerterrein is als zodanig aangeduid binnen de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie”, waarbij uitsluitend op de bovenverdieping mag worden gewoond.

Voorontwerp-bestemmingsplan

In oktober/november 2009 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Schatzenburg in het kader van de inspraak en het vooroverleg ter inzage gelegen. De terinzagelegging heeft 17 reacties opgeroepen; deze zijn integraal opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan (wettelijke verplichting). Uit de reacties kwamen een aantal zaken naar voren:

1. opmerkingen over de maatvoeringen;
2. opmerkingen over het al dan niet toestaan van permanente bewoning;
3. opmerkingen over het al dan niet toestaan van bewoning door seizoensarbeiders.

Ad 1.

Deze opmerkingen hebben betrekking op de toegestane afmetingen van chalets en stacaravans en de te hanteren afstanden tussen deze. Nu de Wet op de Openluchtrecreatie en de daaruit voortvloeiende vergunning voor Schatzenburg is afgeschaft dreigden een aantal van deze maatvoeringen die in deze vergunning bepaald waren tussen wal en schip te raken. Deze zijn nu alsnog in het ontwerp-plan opgenomen. Ook is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarmee, als de oppervlakte van de kavel dat toelaat, de toegestane oppervlakte voor chalets en stacaravans iets vergroot kan worden.

Ad 2.

Hierover heeft het college in 2009, in lijn met de landelijke richtlijnen en regelgeving, een helder standpunt ingenomen: geen permanente bewoning op Schatzenburg. Alle eigenaren zijn hierover in december 2009 schriftelijk geïnformeerd en vanaf juni 2010 is het Handhavingsbureau aan de slag gegaan met het voeren van een handhavingstraject. Het standpunt is nu expliciet in het ontwerp-plan opgenomen.

Ad 3.

Na consultatie van de eigenaren afgelopen zomer hebben wij alles overwegende besloten de raad voor te stellen het gebruik van het park voor mensen die het gebruiken als uitvalsbasis voor (tijdelijk) werk expliciet uit te sluiten en dat is ook opgenomen in het plan. De eigenaren zijn hierover ook allen geïnformeerd.

Daarnaast zijn er nog enkele aspecten van belang:

- Herplantplicht: ten tijde van het voorontwerp-plan werd genoemd dat aan de herplantplicht voldaan moest zijn voordat het ontwerp-plan ter inzage kan. Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben”;
- Planschade: het zou kunnen dat naar aanleiding van het vastgestelde bestemmingsplan verzoeken voor vergoeding worden ingediend; dit bijvoorbeeld naar aanleiding van het uitsluiten van het gebruik als uitvalsbasis voor werk. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek zal bezien worden in hoeverre het bestaande bestemmingsplan hiervoor mogelijkheden biedt. Dat is helder: deze mogelijkheden zijn er niet; het plan spreekt alleen over “kamperen” en de jurisprudentie is op dit gebied duidelijk (zie ook bij “Ambtshalve aanpassingen”). Er hoeft dan ook niet gevreesd te worden voor gerechtvaardigde claims;
- Wabo: per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In de Wabo zijn begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de zogenaamde omgevingsvergunning. Het plan is op enkele punten aangepast aan de in deze wet gehanteerde terminologie.

Ontwerp-bestemmingsplan

Vervolgens heeft het ontwerp van 4 oktober tot en met 15 november 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp-plan zijn door 17 personen/instanties 54 zienswijzen ingebracht. Onderstaand een weergave van deze zienswijzen, waarbij allereerst bepaald is of zij ontvankelijk zijn. Daarnaast is per zienswijzen een heroverweging opgesteld en is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Dit laatste komt ook tot uitdrukking in het ontwerp-raadbesluit. Conform de wettelijke verplichting zijn alle zienswijzen geanonimiseerd.

Daarnaast is er sprake van een aantal ambtshalve aanpassingen aan het plan. Deze komen voort uit het herstellen van een aantal onvolkomenheden in het ontwerp-plan en het toepassen en toevoegen van de nieuwste inzichten, wet- en regelgeving.

Ambtshalve aanpassingen

1. Algemeen: “gemeente Menaldumadeel” wordt “Gemeente Menameradiel”. De gemeente-code wordt dienovereenkomstig aangepast (1908 in plaats van 0083);
2. Algemeen: doorvoeren van de correcte terminologie in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. Toelichting 3.2 onder 2: expliciet wordt opgenomen dat het gebruik van het recreatiepark door mensen die het als uitvalsbasis voor (tijdelijk) werk gebruiken uitdrukkelijk niet is toegestaan. Hierbij wordt ook verwezen naar recente jurisprudentie op dit vlak (uitspraak Afdeling bestuursrecht Raad van State nr. 201004141/H/1, d.d. 1 december 2010, gemeente Lemsterland);
4. Toelichting: 3.2 onder 4: de laatste zin (“In het najaar van...”) vervangen door: “Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben”;
5. Toelichting: artikel 5.2.: bij de omschrijving van de bestemming “Recreatieverblijfsrecreatie” is duidelijker gemaakt dat op alle standplaatsen de plaatsing van tenten en toercaravans mogelijk is en dat op een gedeelte van het terrein, aangeduid op de verbeelding (plankaart) bovendien stacaravans en chalets geplaatst mogen worden;

6. Toelichting: 7.2 (inspraakreacties) ad 47: bedoeld is Rypsterdyk 25 in plaats van Gralda 25;
7. Regels: artikel 7.2 lid d. onder 1: de tekst "De bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidin-
gen bedraagt niet meer dan 2,5 m." wordt vervangen door "De erf- of perceelsafscheidin-
gen dienen te bestaan uit groenblijvende beplanting";
8. Regels: artikel 1 (begrippen) toevoegen: "Niet-recreatief gebruik: gebruik van een kam-
peermiddel, chalet of stacaravan als tijdelijke vestiging voor (nacht)verblijf, niet zijnde per-
manente of recreatieve bewoning";
9. Regels: artikel 1 (begrippen) wijzigen: "Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt
in het kader van de weekend- of verblijfsrecreatie" in: "Recreatieve bewoning: de bewoning
die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie en gericht is op ontspanning en vrije-
tijdsbesteding";
10. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor stacaravans en chalets..." in: "plaatsen
voor stacaravans, chalets en kampeermiddelen...";
11. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor..." in: "plaatsen voor en recreatieve
bewoning van...";
12. Regels: artikel 7.1 onder b.: wijzigen "standplaatsen voor..." in: "plaatsen voor en recrea-
tieve bewoning van...";
13. Regels: artikel 7.5 onder 2^e aandachtsstreepje: "... voor huisvesting van seizoensmigran-
ten" wijzigen in "... voor niet-recreatief gebruik";
14. Verbeelding: aanpassing van de oostelijke begrenzing van de bestemming "Recreatie-
sport". Deze staat per abuis niet correct en wordt 20 m. in oostelijke richting opgeschoven;

Zienswijzen

Inspreker 1

*Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 12 oktober 2010, ontvangen 13 oktober 2010, is
voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.*

1.

In de plantoelichting, de regels en de verbeelding zijn de maximale maten van de geluidswal op-
genomen, waaronder 25 m. voor de breedte. In de plantoelichting is de tekening behorend bij de
aanlegvergunning voor de wal opgenomen, waaruit te zien is dat de wal door het glooiende ver-
loop op sommige plaatsen breder is dan 25 m. Verzoeken de bestemmingsplanbepalingen aan te
passen aan de vergunde situatie

Ad 1.

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast aan de verleende aanlegvergunning.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

2.

Paragraaf 4.8. van de plantoelichting moet worden aangepast vanwege de gewijzigde terminologie
in het kader van het overgangsbeleid van de Wet bodembescherming. Licht verontreinigde grond,
zoals toegepast in de geluidswal, heet nu "Industrie ". Verzoeken dit aan te passen.

Ad 2.

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast aan de huidige terminologie.
De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

Inspreker 2

*Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 13 oktober 2010, ontvangen 15 oktober 2010, is voor-
zien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.*

3.

Regels 3.1 bestemmingsomschrijving: onder de bestemming “agrarisch” is ook het gebruik voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen begrepen. Dit zou beperkt moeten blijven tot bestaande verblijfsvoorzieningen.

Ad 3.

De omschrijving zal worden aangepast, met dien verstande dat verkeers- en verblijfsvoorzieningen alleen ten dienste van de bestemming “agrarisch” mogelijk zijn.

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het plan.

4.

Regels 5.6 aanlegvergunning: ophogen en ontgronden met meer dan 0,5 m. is aanlegvergunningplichtig. Het terrein is in het verleden al eens opgehoogd; wordt dat nu als nulpunt gehanteerd, zijn er meetgegevens beschikbaar en zo niet, hoe kan deze bepaling dan gehandhaafd worden ?

Ad 4.

Als ijkpunt/peil wordt de situatie ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp-bestemmingsplan beschouwd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

5.

Regels 5.6 aanlegvergunning: voor het ophogen of afgraven van gronden ter plaatse van de aanduiding “geluidswal” is een aanlegvergunning vereist. Deze activiteiten vinden bij de aanleg van de wal voortdurend plaats en zijn oncontroleerbaar, doordat allerlei partijen grond continue, ook 's nachts, worden verplaatst. Daarbij is ook een bassin gegraven, dat in contact staat met de achtergelegen waterpartij. Moet worden vastgesteld dat in het voorgaande bestemmingsplan onvoldoende waarborgen tegen grond dumping waren ingebouwd en dat geprobeerd wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan te voorkomen ?

Ad 5.

Ook in het vorige bestemmingsplan Schatzenburg was een aanlegvergunningstelsel opgenomen, vrijwel gelijk aan dat in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van dit stelsel is een aanlegvergunning voor de aanleg van een geluidswal verleend. In deze vergunning zijn meerdere aanlegvergunningplichtige activiteiten aan de orde, zoals het ophogen van gronden en het graven en dempen van waterlopen. Bij de vergunning behoort een tekening volgens welke de activiteiten moeten worden uitgevoerd. Bij diverse controles nadat de vergunning is verleend is niet gebleken dat in afwijking van de vergunning is gehandeld.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

6.

Regels 5.6 aanlegvergunning: voor het graven en dempen van waterlopen is een aanlegvergunning benodigd. Hiertoe is een goede informatieverstrekking aan het Wetterskip Fryslân noodzakelijk. Hiervan is tot nu toe geen sprake.

Ad 6.

Voor wat betreft de (on)wenselijkheid en toelaatbaarheid van het graven en dempen van watergangen is voorafgaand aan de vergunningverlening overleg gepleegd met het Wetterskip Fryslân. Ook enkele kleine wijzigingen “in het werk” die hierop betrekking hadden zijn besproken met het Wetterskip.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

7.

Regels 5.6 aanlegvergunning: geen vergunning is nodig voor onderhoudswerkzaamheden en voor werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Met deze vage omschrijving worden zaken die in het vorige bestemmingsplan niet beschreven waren en/of waarop onvoldoende gehandhaafd is gelegaliseerd.

Ad 7.

Dit is een algemeen toegepaste formulering, waarmee aanlegvergunningplichtige werkzaamheden waarvoor onder het vorige bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend, danwel waar dat op grond van dat bestemmingsplan niet noodzakelijk was, toch uitgevoerd mogen worden. Dit heeft niets te maken met niet beschreven en/of onvoldoende gehandhaafde werkzaamheden. Overigens is het aanlegvergunningstelsel uit het nieuwe bestemmingsplan vrijwel gelijk aan dat in het vorige plan. Er zijn dan ook geen werkzaamheden die op grond van het vorige bestemmingsplan niet zonder aanlegvergunning mogelijk waren en dat nu wel zijn, vice versa.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

8.

7.4 ontheffing van de bouwregels: met toepassing hiervan kan de hoogte van “overige gebouwen, geen gebouw zijnde” verhoogd worden van 5 tot maximaal 7,5 m. Hiermee zou de geluidswal (maximaal 7 m. hoog) ook verhoogd kunnen worden. Wat zou hiervoor een gegronde reden kunnen zijn ?

Ad 8.

Deze bepaling heeft betrekking op “overige bouwwerken”; de geluidswal valt hier niet onder.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

9.

12 algemene ontheffingsregels: B&W kunnen ontheffing verlenen van de in het plan gegeven maten e.d. tot maximaal 10%. Wat zijn de overwegingen om afwijkingen toe te staan en is hier altijd sprake van ontheffing vooraf of kan dit ook naderhand plaatsvinden ?

Ad 9.

Het gaat hier om betrekkelijk geringe afwijkingen waarvoor burgemeester en wethouders gemotiveerd ontheffing kunnen verlenen. Daarbij dienen zij te beoordelen of vanwege het verlenen van deze ontheffing geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid, zoals omschreven in lid e. van dit artikel. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dergelijke ontheffing te verlenen; een aanvrager kan hier geen rechten aan ontleen. De ontheffing kan alleen worden toegepast als onderdeel van de gevraagde vergunning.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

10.

Toelichting: wanneer geconcludeerd wordt dat het bestaande bestemmingsplan behoorlijk achterhaald is en niet op tijd voldaan is aan de actualiseringsplicht, kan dan gesteld worden dat sprake is van onbehoorlijk bestuur, wanneer op basis van dit plan aanlegvergunningen worden verleend ?

Ad 10.

Aan het niet op tijd voldoen aan de actualiseringsplicht zijn geen sancties verbonden. Wel is in de Wet ruimtelijke ordening bepaald dat gemeenten vanaf 1 juni 2013 geen leges mogen heffen wanneer vergunningen worden verleend op basis van bestemmingsplannen van 10 jaar of ouder waarvoor geen verlengingsbesluit voor nog eens een periode van 10 jaar is verleend. Het van kracht zijnde bestemmingsplan is en blijft, ongeacht de leeftijd, het toetsingskader voor aanvragen. Het is niet zo dat er na 10 jaar een ander toetsingskader in werking treedt of dat iedere aanvraag moeten worden aangehouden of afgewezen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

11.

Toelichting: het gebied Schatzenburg bestaat uit vier deelgebieden: sport, verblijfsrecreatie, recreatief-landschappelijk, inclusief de grondwal en landschappelijk-agrarisch. Is het verlenen van een aanlegvergunning voor een geluidswal aan een bedrijf dat geen recreatieve bezigheden heeft en geen garanties geeft voor blijvende exploitatie en onderhoud van de wal geeft niet vreemd ? Wanneer de exploitatie niet kostendekkend is zal de gemeente voor de kosten opdraaien. Hierop zal de gemeente een visie en/of garanties moeten hebben.

Ad 11.

Bij het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning is de enige toets die kan en mag worden uitgevoerd die aan het van kracht zijnde bestemmingsplan. Voldoet de aanvraag aan het bestemmingsplan, dan moet de vergunning worden verleend. Wie de vergunning aanvraagt en/of wie het werk uitvoert, exploiteert en/of in eigendom heeft is niet van belang. De gemeente kan hieraan dan ook geen voorwaarden stellen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

12.

Toelichting: aan de herplantplicht is voldaan, maar de bomen gaan steeds dood. Beperkt de herplantplicht zich tot alleen aanplanten of moeten de bomen ook aanslaan? De handhaving lijkt op dit punt weinig voor te stellen.

Ad 12.

Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

13.

Toelichting: geciteerd wordt paragraaf 4.3 (Geluidhinder). De gedachtegang is moeilijk te volgen: omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toelaat is akoestisch onderzoek niet nodig. Eerder is echter op basis van akoestisch onderzoek wel de aanlegvergunning voor de geluidswal afgegeven. Waarom in dit geval wel en waarom heeft de gemeente onderzoeken laten uitvoeren met alle bijbehorende kosten.

Ad 13.

Wanneer in een nieuw bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals wonen, zijn opgenomen zal aangetoond moeten worden dat aan de geluidsnormen voldaan wordt; dit kan met een akoestisch onderzoek. In dit geval worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd (een recreatieverblijf valt niet onder deze definitie) en kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Dat bij de verlening van de aanlegvergunning voor de geluidswal gebruik is gemaakt van een akoestisch rapport heeft andere redenen. Voor de toepassing van het type licht verontreinigde grond dat in dit geval wordt toegepast gelden strikte voorwaarden, onder meer ten aanzien van de toepassingsmogelijkheid. Alleen wanneer sprake is van een functionele toepassing mag dit type grond worden verwerkt; een geluidswerende werking waardoor het recreatief (verblijfs)klimaat verbetert valt daar onder. Om dit te kunnen beoordelen heeft de gemeente een onafhankelijke deskundige gevraagd een advies uit te brengen over zowel de toepassingsmogelijkheid van de grond als de akoestische effecten en daarmee het doel dat de geluidswal dient. Uit dit advies is gebleken dat in dit geval een functionele toepassing van dit type grond aan de orde is.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

14.

Toelichting: er wordt gesteld dat het nieuwe bestemmingsplan vooral een beheerplan is en niet gericht op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die eventuele ecologische waarden kunnen verstoren. Bij het verlenen van de aanlegvergunning was echter wel sprake van verstoring van de ecologische waarden. Hoe is dat te rijmen?

Ad 14.

Als toetsingskader voor de verlening van de aanlegvergunning voor de geluidswal gold alleen het van kracht zijnde bestemmingsplan, zoals eerder uitgelegd. In dit bestemmingsplan is bepaald dat de aanlegvergunning verleend kan en moet worden wanneer de "landschappelijk-recreatieve waarden" niet onevenredig worden aangetast. Hieronder wordt verstaan "waarden die op grond van de betekenis van een gebied voor de recreatie en voor het bij de recreatievoorzieningen aangepaste landschap aan dat gebied worden toegekend". Ecologische waarden maakten hier niet expliciet

deel van uit. Uit het feit dat de eerder bestreden aanlegvergunning stand heeft gehouden in hoger beroep mag worden afgeleid dat deze terecht is verleend.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

15.

Toelichting: in de paragraaf Waterkwaliteit wordt gesteld dat voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het water komen. Gelet op de dumpingen van slib en het voortdurend uitzakken van grondlichamen in het oppervlaktewater lijkt handhaving belangrijker.

Ad 15.

Het Handhavingsbureau controleert in opdracht van de gemeente periodiek de kwaliteit van de partijen grond die worden toegepast in de geluidswal. Hiertoe is in samenspraak met de Vrom-inspectie een toezichtsplan opgesteld. Tot dusverre zijn geen overtredingen geconstateerd. De buitenzijde van de grondwal is afgedekt met tenminste 50 cm. schone grond. Wanneer sprake is van uitzakken van de buitenste laag in de sloot betreft het derhalve schone grond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

16.

Toelichting: uit de toelichting kan worden opgemaakt dat wanneer de geluidswal in de toekomst onverhoopt verwijderd zou moeten worden er een verplichting zou zijn de wal opnieuw aan te leggen; de wal is met het aanlegvergunningstelsel immers beschermd tegen onnodige aantasting. De gemeente zou hiervoor moeten waken omdat deze verplichting bij ingebrekestelling van de verantwoordelijke partij waarschijnlijk op kosten van de gemeenschap moet worden uitgevoerd.

Ad 16.

Het aanlegvergunningstelsel maakt zowel het aanleggen als het eventueel verwijderen van de geluidswal mogelijk. In beide gevallen gaat het erom dat de voorgenomen werkzaamheden getoetst worden aan de vraag of er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied. Van een verplichting tot aanleg of juist tot verwijdering is geen sprake; het bestemmingsplan biedt mogelijkheden en de kaders waarbinnen van die mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt. Het regelt wat wel en niet kan, maar niet wat moet; er is geen verplichting tot uitvoering.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

17.

Economische uitvoerbaarheid: in deze paragraaf wordt de suggestie gewekt dat de kosten voor de uitvoering van de in het bestemmingsplan genoemde ontwikkelingen niet voor rekening van de gemeente zullen komen, omdat het gaat om particulier terrein. Dit is niet helemaal het geval. De kosten voor handhaving en bemonstering van de grondwal worden door de gemeente betaald en de gemeente kan niet inschatten wat de totale kosten op dit gebied zijn.

Ad 17.

Het toezien op en handhaven van verleende bouw- en aanlegvergunningen is een publieke taak die niet te maken heeft met eventuele publieke investeringen in bouw, aanleg of exploitatie. In het geval van de geluidswal heeft de gemeente in overleg met de Vrom-inspectie een toezichtsprogramma opgesteld waarmee periodiek toezicht wordt gehouden op de aanleg.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

18.

Inspraak: gesteld wordt dat de Raad van State heeft ingestemd met het feit dat op basis van een verouderd bestemmingsplan de aanlegvergunning voor de geluidswal is verleend. Dat is geen goede weergave van de feiten: de Raad van State heeft slechts bekrachtigd dat het college bevoegd was deze vergunning te verlenen.

Ad 18.

De Raad van State is alles overwegende tot het oordeel gekomen dat het college terecht de aanlegvergunning heeft verleend.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 3

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 13 oktober 2010, ontvangen 15 oktober 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

19.

Inspreker is voorstander van het mogelijk maken van huisvesting van seizoensarbeiders, met name gedurende de periode oktober-april.

Ad 19.

Alles overwegende is de raad van oordeel dat het gebruik van Schatzenburg als uitvalsbasis voor mensen die al dan niet tijdelijk in de buurt werken niet past binnen het recreatieve karakter van het park Schatzenburg en de daarvan afgeleide bestemmingen. Dit gebruik is in het bestemmingsplan gedefinieerd als "niet-recreatief gebruik". Schatzenburg is bedoeld voor het jaar rond kunnen recreëren in chalets, stacaravans, tenten en toercaravans (middelste en achterste deel) en in tenten en toercaravans (voorste deel). Permanente bewoning en niet-recreatief gebruik is met dit bestemmingsplan expliciet uitgesloten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

20.

Inspreker vraagt zich af waarom er geen kinderboerderij kan komen en er geen verbinding komt tussen de recreatieplassen en het open vaarwater.

Ad 20.

Dat is een zaak van de eigenaar en/of exploitant van de gronden van Schatzenburg. Wanneer zij een goed doortimmerd plan voor een kinderboerderij aan de gemeente voorleggen valt daar altijd over te praten. Hetzelfde geldt voor de gevraagde verbinding.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 4

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 29 oktober 2010, ontvangen 2 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

21.

Inspreker vraagt zich af of op de plaatsen die bedoeld zijn voor chalets en dergelijke ook toercaravans geplaatst mogen worden. In de begripsomschrijving is dat niet duidelijk.

Ad 21.

Dit is wel de bedoeling. De bestemmingsomschrijving is op dit punt aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

22.

De geluidswal zou het verkeerslawaaï moeten verminderen, maar de praktijk is dat het geluid op bepaalde kavels geïntensiveerd is en een zware, vervormde ondertoon heeft.

Ad 22.

Wellicht komt dit omdat de geluidswal nog niet gereed is. Uit het akoestisch rapport dat bij de aanlegvergunning behoorde is destijds gebleken dat het geluidswerende effect van de geluidswal sterk afhankelijk is van de hoogte van de wal. Op de toegestane maximale hoogte van 7 m. is een behoorlijk geluidswerend effect te verwachten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

23.

Er wordt weinig gezegd over de veiligheid op het park. Wanneer er bijvoorbeeld achter op het park brand uitbreekt zijn er nauwelijks blusvoorzieningen; de sloten staan 's zomers droog. Ook bij de receptie is er gevaar wanneer landbouwvoertuigen hier hard langs rijden en spelende kinderen over het hoofd worden gezien. Het plaatsen van een slagboom is blijkbaar niet mogelijk, waardoor het park wordt bezocht door lieden die er puin storten en vernielingen aanrichten. Door het aanleggen van een andere toegang voor de landbouwvoertuigen kan aan deze situatie een einde gemaakt worden.

Ad 23.

De gang van zaken op het park, waaronder de vraag of er een slagboom geplaatst kan worden, is een zaak van de exploitant en/of eigenaar en voor dit bestemmingsplan niet van belang. De exploitant en/of eigenaar is daarnaast ook verantwoordelijk voor de aanwezigheid en goede beschikbaarheid van blusvoorzieningen. Dit kan echter niet worden geregeld met een bestemmingsplan. Omwille van brandveiligheid op het kampeerterrein is er door de gemeente overigens voor gekozen om de "Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen" bij het opstellen van het bestemmingsplan te betrekken. Deze handreiking geeft minimale afstandseisen, wat wel in een bestemmingsplan geregeld kan worden, voor permanente kampeermiddelen onderling en ten opzichte van bijgebouwen aan. Deze minimale afstandseisen zijn derhalve in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

24.

Wanneer het regent staat het grondwater zeer hoog, met name op de achterste kavels, terwijl gesteld wordt dat de afwatering in orde is.

Ad 24.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente kan deze door inspreker geconstateerde situatie met het nieuwe bestemmingsplan niet veranderen. Aangenomen wordt dat inspreker met een verhoogde grondwaterstand tevens doelt op waterbezwaar als gevolg van extreme weersomstandigheden. Over een mogelijk gewenste verbeterde afwatering ter plaatse dient inspreker in overleg te treden met de exploitant van het kampeerterrein, waarbij mogelijk Wetterskip Fryslân ter advisering wordt betrokken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 5

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 30 oktober 2010, ontvangen 1 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

25.

Ondanks het feit dat het nieuwe bestemmingsplan nog niet van kracht is staan er al meer dan jaar stacaravans en chalets op plaatsen waar dat nog niet is toegestaan. De gemeente stelt dat handhaven van het verbod tot plaatsing een moeilijke zaak is, nu deze bouwwerken in het nieuwe bestemmingsplan wel worden toegestaan zijn. Op het zelfde moment treedt de gemeente wel handhavend op in andere gevallen.

Ad 25.

Vooruitlopend op het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan zijn enkelen alvast begonnen met het plaatsen van een stacaravans of een chalet op plaatsen waar dat volgens het oude bestemmingsplan nog niet is toegestaan. Handhaving van het verbod hiertoe is lastig, omdat daarbij ook gekeken moet worden naar de mogelijkheden en wenselijkheden tot legalisatie. Omdat legalisatie in dit geval voor de hand ligt is een procedure tot handhaving in dit geval niet zinvol.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

26.

De seizoensarbeiders staan er niet alleen illegaal, maar veroorzaken ook nog overlast, waarop niet gehandhaafd wordt.

Ad 26.

Gebruik als uitvalsbasis voor mensen die al dan niet tijdelijk in de buurt werken was onder het bestaande bestemmingsplan al niet toegestaan en is in het nieuwe bestemmingsplan uitdrukkelijk uitgesloten. Tegen dit gebruik zal handhavend opgetreden gaan worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

27.

Volgens het bestemmingsplan moet er ten behoeve van de brandveiligheid een afstand van ten minste 3 m. tussen het kampeermiddel en een auto of bijgebouw in acht genomen worden. In de praktijk lijkt dit niet te gebeuren.

Ad 27.

Deze bepaling was voorheen in de WOR-vergunning opgenomen. Opname in het bestemmingsplan maakt handhaving eenvoudiger.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

28.

Ondanks de in aanleg zijnde geluidswal is nog steeds geluid van de snelweg waar te nemen. Het zicht op het park is bovendien behoorlijk verminderd door de coniferen.

Ad 28.

Wellicht komt dit omdat de geluidswal nog niet gereed is. Uit het akoestisch rapport dat bij de aanlegvergunning behoorde is destijds gebleken dat het geluidswerende effect van de geluidswal sterk afhankelijk is van de hoogte van de wal. Op de toegestane maximale hoogte van 7 m. is een behoorlijk geluidswerend effect te verwachten. De beplanting is juist aangebracht om de aanblik op (sta)caravans, chalets en dergelijke te verzachten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

29.

Herplantplicht: hoeveel ha. bos moest worden herplant en hoeveel is daadwerkelijk aangeplant.

Ad 29.

Het betreft 8 ha. en daarnaast 3 ha. langs de geluidswal. Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

30.

Een wijzigingsbevoegdheid om op bepaalde percelen de bestemming "agrarisch" om te kunnen zetten naar "recreatie-landschappelijk gebied" is overbodig. De percelen zijn immers in agrarisch gebruik.

Ad 30.

De agrarische percelen zijn gelegen naast het bestaande gebied met de bestemming "recreatie-landschappelijk gebied". Mochten er in de toekomst passende initiatieven komen voor een geheel of gedeeltelijk recreatief-landschappelijke invulling van de agrarische percelen dan is dat met een procedure (binnenplanse afwijking) mogelijk.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

31.

Inspreker vraagt waarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan niet aangegrepen om toeristenbelasting in te voeren. Dit is toch een gangbare praktijk die bovendien geld oplevert

Ad 31.

Tot nu toe lijkt het invoeren van toeristenbelasting meer te kosten dan op te leveren, maar het zal opnieuw bekeken worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

32.

Waarom moeten er meer plaatsen voor chalets en stacaravans komen nu er nog vele onbezette en/of te koop staande plaatsen zijn waar dit nu al mogelijk is. Dit aantal wordt nog meer wanneer de permanente bewoners en de seizoensarbeiders vertrokken zullen zijn. Extra plaatsen betekenen nog meer handhaving en die schiet nu al tekort. Eerst orde scheppen in de bestaande situatie.

Ad 32.

Het toevoegen van meer plaatsen voor chalets en stacaravans is volgens de exploitant juist noodzakelijk om het park te kunnen exploiteren. Juist dit bestemmingsplan biedt duidelijker handvatten voor handhaving, nu er duidelijke aantallen, maatvoeringen en dergelijke zijn opgenomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 6

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 31 oktober 2010, ontvangen 2 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

33.

Verzoekt om handhaving van het verbod op permanente bewoning. De gemeente heeft aangekondigd dit per juni 2010 actief op te pakken, maar dit lijkt nog niet te zijn gebeurd en leidt tot ongelijkheid tussen hen die aan de oproep gehoor hebben gegeven en zij die dat niet hebben gedaan.

Ad 33.

Inmiddels heeft het Handhavingsbureau in opdracht van de gemeente de overtreders aangeschreven en daarmee is het handhavingstraject in gang gezet.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 7

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 31 oktober 2010, ontvangen 2 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

34.

Staat volledig achter het nieuwe bestemmingsplan.

Ad 34.

Onder dankzegging is deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 8

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 3 november 2010, ontvangen 4 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

35.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt permanente bewoning omschreven als "bewoning van een ruimte als hoofdverblijf". Voor seizoensarbeiders geldt dat zij een hoofdverblijf buiten Nederland hebben en dus niet als permanente bewoners kunnen worden aangemerkt. Gelet op de verhuurbaarheid van de stacaravan, het beoogde rendement en het discriminatieve karakter van het weren van seizoensarbeiders wordt voorgesteld seizoensarbeiders wel toe te staan en deze niet in een afzonderlijk gedeelte van het Schatzenburg-complex te concentreren. Wanneer de gemeente toch seizoensarbeiders wil weren dan mag de gemeente de kavel met stacaravan terugkopen voor de aankoopprijs.

Ad 35.

Alles overwegende is de raad van oordeel dat het gebruik van Schatzenburg als uitvalsbasis voor mensen, ongeacht hun herkomst, die al dan niet tijdelijk in de buurt werken niet past binnen het recreatieve karakter van het park Schatzenburg en de daarvan afgeleide bestemmingen. Dit gebruik is in het bestemmingsplan gedefinieerd als "niet-recreatief gebruik". Schatzenburg is bedoeld voor het jaar rond kunnen recreëren in chalets, stacaravans, tenten en toercaravans (middelste en achterste deel) en in tenten en toercaravans (voorste deel). Permanente bewoning en niet-recreatief gebruik is met dit bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Weliswaar kunnen seizoensarbeiders een hoofdverblijf buiten Nederland hebben, zij komen naar Nederland met de bedoeling er te werken en gebruiken Schatzenburg als uitvalsbasis om tijdelijk te wonen. Dat is uitdrukkelijk iets anders dan recreëren, zoals onder meer is bepaald in de uitspraak van de afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (zaaknummer 201004141/1/H1, Lemsterland). Overigens is in deze uitspraak ook bepaald dat wanneer een expliciete omschrijving van het begrip "recreatief verblijf" ontbreekt, zoals in het oude bestemmingsplan, in deze aangesloten moet worden bij hetgeen in het dagelijkse spraakgebruik daaronder wordt verstaan: verblijf gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

36.

Om problemen met huurders te voorkomen zou de receptie/dienstwoning dagelijks bemenst moeten zijn.

Ad 36.

Dit is in beginsel iets dat met de eigenaar en/of exploitant besproken moet worden. Wel wordt het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat de eerste verdieping van het bestaande receptiegebouw als dienstwoning gebruikt mag worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 9

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 8 november 2010, ontvangen 9 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

37.

Inspreker is tegen het weren van seizoensarbeiders omdat het begrip seizoensarbeider niet gedefinieerd is. Verder was ten tijde van de aankoop van de kavel de WOR (Wet op de Openluchtrecreatie) en de daarop gebaseerde vergunning nog van kracht; dit bestemmingsplan geeft achteraf beperkingen aan de verhuurbaarheid. In februari 2010 heeft verzoeker schriftelijk geïnformeerd of zijn chalet verhuurd zou mogen worden voor recreatieve doeleinden en/of tijdelijke verhuur. Deze brief is niet beantwoord.

Ad 37.

Alles overwegende is de raad van oordeel dat het gebruik van Schatzenburg als uitvalsbasis voor mensen, ongeacht hun herkomst, die al dan niet tijdelijk in de buurt werken niet past binnen het recreatieve karakter van het park Schatzenburg en de daarvan afgeleide bestemmingen. Dit gebruik is in het bestemmingsplan gedefinieerd als "niet-recreatief gebruik". Schatzenburg is bedoeld

voor het jaar rond kunnen recreëren in chalets, stacaravans, tenten en toercaravans (middelste en achterste deel) en in tenten en toercaravans (voorste deel). Permanente bewoning en niet-recreatief gebruik is met dit bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Weliswaar kunnen seizoensarbeiders een hoofdverblijf buiten Nederland hebben, zij komen naar Nederland met de bedoeling er te werken en gebruiken Schatzenburg als uitvalsbasis om tijdelijk te wonen. Dat is uitdrukkelijk iets anders dan recreëren, zoals onder meer is bepaald in de uitspraak van de afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (zaaknummer 201004141/1/H1, Lemsterland). Overigens is in deze uitspraak ook bepaald dat wanneer een expliciete omschrijving van het begrip “recreatief verblijf” ontbreekt, zoals in het oude bestemmingsplan, in deze aangesloten moet worden bij hetgeen in het dagelijkse spraakgebruik daaronder wordt verstaan: verblijf gericht op ontspanning of vrijetijds-besteding. Voor zover ruimtelijk relevant is een aantal bepalingen uit de vervallen WOR-vergunning in het bestemmingsplan opgenomen. Andere bepalingen zijn komen te vervallen en worden geacht opgepakt te worden door de ondernemer, lees: de eigenaar en/of exploitant. Hieronder vallen zaken als een terreinreglement, maar ook het aantal dagen dat gerecreëerd mag worden; dat was en blijft 365 dagen per jaar. Door de afschaffing van de WOR en dit nieuwe be-stemmingsplan zijn geen nieuwe beperkingen opgelegd. Het bestemmingsplan is en blijft bepalend voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van functies, gebouwen en het gebruik. In het oude bestemmingsplan ging het over “kampeerterrein”, in het nieuwe bestemmingsplan betreft het “ver-blijfsrecreatie”. De bedoeling en de strekking van het gebruik van het terrein is niet anders gewor-den, zoals hierboven geschetst. De ontvangen brief van februari 2010 is per abuis niet beant-woord; dat had wel moeten. De brief zal afzonderlijk worden beantwoord. Overigens geeft het bestemmingsplan duidelijkheid over enkele van de in de brief genoemde zaken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

38.

Het merendeel van de eigenaren van kavels op Schatzenburg is niet tegen verhuur aan seizoensarbeiders. Wel zouden er stringenter parkregels moeten komen, in overleg met de parkbeheerder en de Vereniging van eigenaren.

Ad 38.

Het is de gemeente niet bekend dat het merendeel van de kaveleigenaren niet tegen verhuur aan seizoensarbeiders zou zijn; er zijn reacties van zowel voor- als tegenstanders. De raad heeft hierover een afweging gemaakt, zoals onder punt 38 uiteen is gezet. Voor wat betreft invoering van stringenter parkregels: dit dient u bij de Vereniging van Eigenaren en/of bij de eigenaar en/of ex-ploitant bespreekbaar te maken.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

39.

Schatzenburg is geen toplocatie voor recreatie en toerisme. Het nieuwe bestemmingsplan zal er-toe leiden dat er gedurende een groot deel van het jaar geen toeristen zullen zijn. Dat is een on-wenselijke situatie.

Ad 39.

De aanwezigheid van groepen mensen die Schatzenburg gebruiken als uitvalsbasis voor al dan niet tijdelijk werk in de omgeving zal evenmin een aantrekkende werking op toeristen hebben. De gemeente heeft bij de verkoop van het complex Schatzenburg aan de toenmalige koper de moge-lijkheid geboden er een aantrekkelijk park van te maken en ook dit bestemmingsplan biedt daar-voor de planologische en juridische ruimte. Het is aan de eigenaar en de exploitant om hier invul-ling aan te geven.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 10

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 10 november 2010, ontvangen 10 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

40.

Inspreker is zeer ingenomen met het nieuwe bestemmingsplan, zodat een eind gemaakt wordt aan de overlast van de seizoensarbeiders. De gemeente handhaaft op dit gebied niet, ondanks de beloften daartoe. Verzoeker zal de rechtsbijstandsverzekering inschakelen.

Ad 40.

Niet-recreatief gebruik, zijn de gebruik als uitvalsbasis voor werk in de omgeving, wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitdrukkelijk uitgesloten. Zodra het nieuwe plan is vastgesteld zal hiertegen handhavend opgetreden gaan worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 11

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 10 november 2010, ontvangen 10 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

41.

Verzoekt de afspraken die in de vaststellingsovereenkomst zijn gemaakt na te komen.

Ad 41.

Niet duidelijk is welke afspraken bedoeld worden; zie ook onder Ad 47.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

42.

Inspreker verzoekt de brief van 10 september 2009 te respecteren en de gemaakte afspraken na te komen.

Ad 42.

Deze brief van de gemeente aan Schatzenburg BV. heeft betrekking op het intrekken van de WOR-vergunning, in verband met de afschaffing van de WOR. Hierin wordt uitgelegd dat enkele bepalingen uit de WOR worden overgeheveld naar het nieuwe bestemmingsplan en dat andere bepalingen vervallen en worden overgelaten aan de markt/de ondernemer (zie ook Ad 37). In dit nieuwe bestemmingsplan is een aantal ruimtelijk relevante bepalingen uit de WOR opgenomen en verder zijn er geen beperkende voorwaarden of bepalingen toegevoegd. Wel is nu expliciet bepaald dat huisvesting door seizoensarbeiders en/of permanente bewoning zijn uitgesloten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

43.

Wanneer het park niet langer geëxploiteerd kan worden zoals in de huidige situatie komen de voorzieningen onder druk te staan, in dit geval het zwembad.

Ad 43.

Over het zwembad zijn afspraken gemaakt in de genoemde vaststellingsovereenkomst. Het staat de ondernemer vrij na de genoemde termijn het zwembad te sluiten. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor een alternatieve invulling.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

44.

Indien het zwembad gesloten wordt, zou inspreker graag 10 stenen recreatiebungalows willen bouwen; dit zou opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Ad 44.

Het is aan de eigenaar en/of exploitant om een goed onderbouwd plan aan de gemeente voor te leggen, mocht het zwembad gesloten worden. De gemeente is altijd bereid te luisteren naar een goede alternatieve invulling en waar nodig mee te werken aan (planologische) procedures.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

45.

Zonder verhuur aan seizoensarbeiders is het park ten dode opgeschreven. Vanwege de crisis doet inspreker beroep op het overgangsrecht.

Ad 45.

Verhuur aan mensen die het park gebruiken als uitvalsbasis voor werk in de omgeving is nooit toegestaan geweest; zie ook de beantwoording onder Ad 37. Van een beroep op overgangsrecht kan dan ook in geen geval sprake zijn. Naar mening van de gemeente is dergelijke verhuur juist nadelig voor het park, omdat dit het park aantoonbaar minder aantrekkelijk voor toeristen maakt. *De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

Inspreker 12

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 10 november 2010, ontvangen 10 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

46.

Volgens de vroegere WOR-vergunning was recreëren gedurende 365 dagen per jaar toegestaan. In het bestemmingsplan is hierover niets bepaald. Gelieve dit op te nemen en tevens duidelijk aan te geven hoe lang een eigenaar/recreant aaneengesloten in een mobiele bungalow mag verblijven.

Ad 46.

Het bestemmingsplan is eigenlijk niet het geschikte instrument om dergelijke termijnen vast te leggen. Nu de WOR-vergunning is vervallen en deze bepaling niet langer terug te vinden is zal omwille van de duidelijkheid in de plantoelichting worden opgenomen dat recreatief gebruik (= verblijf gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding) gedurende 365 dagen per jaar, oftewel jaarrond, mogelijk is. Permanente bewoning is daarbij niet toegestaan; een recreant moet elders een hoofdverblijf hebben. Ook verblijf door mensen die het park als uitvalsbasis voor werk in de omgeving gebruiken is uitgesloten. Een en ander zal nog eens expliciet in de plantoelichting worden opgenomen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

Inspreker 13

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 10 november 2010, ontvangen 10 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

47.

Inspreker verwijst naar de vaststellingsovereenkomst, waarin is bepaald dat de gemeente een positieve grondhouding ten opzichte van de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van het park inneemt, alsmede een inspanningsverplichting om de beoogde (her)ontwikkeling te verwezenlijken. Inspreker verzoekt deze afspraken na te komen. Er zijn nu voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen die hiermee strijdig zijn en waarvan veel recreanten en eigenaren de dupe worden. Zo past het verhuren aan seizoensarbeiders in de opzet en toekomstvisie van Schatzenburg.

Ad 47.

Naar de opvatting van de gemeente is geen sprake van beperkende voorwaarden. De systematiek van het bestaande bestemmingsplan is grotendeels gehandhaafd en gebleken is dat Schatzenburg BV daarmee de afgelopen jaren uit de voeten kon. Enkele bepalingen uit de afgeschafte WOR-vergunning zijn toegevoegd en verder is er weinig nieuws aan het bestemmingsplan. Wel is meer expliciet dan in het voorgaande bestemmingsplan bepaald dat huisvesting door mensen die het park als uitvalsbasis voor werk in de omgeving gebruiken (het zogenaamde niet-recreatieve gebruik) en/of permanente bewoning is uitgesloten. Deze vorm van gebruik was echter onder het vorige bestemmingsplan ook al niet toegestaan. Het college is van oordeel dat het genoemde niet-recreatieve gebruik niet past binnen het recreatieve karakter van het park Schatzenburg en de

daarvan afgeleide bestemmingen. Schatzenburg is bedoeld voor het jaarrond kunnen recreëren in chalets, stacaravans, tenten en toercaravans (middelste en achterste deel) en in tenten en toercaravans (voorste deel). Permanente bewoning op en het gebruik van het kampeerterrein als tijdelijke huisvesting is derhalve met dit bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Weliswaar kunnen bijvoorbeeld seizoensarbeiders een hoofdverblijf buiten Nederland hebben, zij komen naar Nederland met de bedoeling er te werken en gebruiken Schatzenburg als uitvalsbasis om tijdelijk te wonen. Dat is uitdrukkelijk iets anders dan recreëren, zoals onder meer is bepaald in de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201004141/1/H1, Lemsterland). Overigens is in deze uitspraak ook bepaald dat wanneer een expliciete omschrijving van het begrip “recreatief verblijf” ontbreekt, zoals in het oude bestemmingsplan, in deze aangesloten moet worden bij hetgeen in het dagelijkse spraakgebruik daaronder wordt verstaan: verblijf gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Daarvan is bij seizoensarbeiders, ongeacht hun herkomst, geen sprake. Voor zover ruimtelijk relevant is een aantal bepalingen uit de vervallen WOR-vergunning in het bestemmingsplan opgenomen. Andere bepalingen zijn komen te vervallen en worden geacht opgepakt te worden door de ondernemer, lees: de eigenaar en/of exploitant. Hieronder vallen zaken als een terreinreglement, maar ook het aantal dagen dat gerecreëerd mag worden; dat was en blijft 365 dagen per jaar. Door de afschaffing van de WOR en dit nieuwe bestemmingsplan zijn geen nieuwe beperkingen opgelegd. Het bestemmingsplan is en blijft bepalend voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van functies, gebouwen en het gebruik. In het oude bestemmingsplan ging het over “kampeerterrein”, in het nieuwe bestemmingsplan betreft het “verblijfsrecreatie”. De bedoeling en de strekking van het gebruik van het terrein is niet anders geworden, zoals hierboven geschetst.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 14

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 10 november 2010, ontvangen 10 november 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

48.

Verzoekt de Wabo op te nemen in het bestemmingsplan

Ad 48.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de Wabo.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

49.

Inspreker verzoekt het besluit van de Vereniging van Eigenaren inzake de permanente bewoning en de verhuur aan seizoensarbeiders toe te voegen.

Ad 49.

Het besluit is niet bij de ingediende zienswijze aangetroffen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

50.

In het vigerende bestemmingsplan was het perceel Galda 4 mede bestemd als kinderboerderij. Deze bestemming is zonder overleg verwijderd. Omdat dit perceel in de toekomst mogelijk aangekocht zou kunnen worden om er een kinderboerderij te vestigen zou het bestemmingsplan hier de mogelijkheid voor moeten bieden.

Ad 50.

Het gebruik van genoemd perceel is niet dat van kinderboerderij en het ligt niet voor de hand dat dit op korte termijn anders wordt. Bovendien is het perceel Galda 4 al eerder, in 2007, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Mocht er een aanleiding zijn een kinderboerderij te bouwen dan is dit binnen de bestemming “recreatie-landschappelijk gebied” mogelijk met een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de bouwregels.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 15

Ontvankelijkheid: de zienswijze is gedateerd 3 oktober 2010, ontvangen 3 oktober 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

51.

Inspreker is tevreden met het nieuwe bestemmingsplan en vraagt wanneer het in werking treedt.

Ad 51.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 17 maart 2011 wordt het gewijzigd vastgestelde plan opnieuw gepubliceerd. Indieners van zienswijzen kunnen dan in beroep gaan bij de Raad van State en tegen de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het plan kan een ieder in beroep gaan. Wordt geen beroep ingesteld, dan wordt het plan van kracht 6 weken na de genoemde publicatie. Wordt wel beroep ingesteld dan treedt het plan niet eerder in werking dan dat op het beroep is beslist.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

52.

Inspreker verwacht dat seizoensarbeiders aangepakt gaan worden. Deze hebben de afgelopen jaren voor onrust en overlast gezorgd waar niets aan gedaan is.

Ad 52.

Het nieuwe bestemmingsplan is er duidelijk over dat gebruik door mensen die het park gebruiken als uitvalsbasis voor al dan niet tijdelijk werk in de omgeving niet is toegestaan, hoewel dat ook onder het oude plan al niet was toegestaan. Zodra het plan in werking is getreden kan handhavend tegen dit gebruik worden opgetreden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Inspreker 16

Ontvankelijkheid: de zienswijze 53. is gedateerd 15 november 2010, ontvangen 16 november 2010, is niet voorzien van een afzender en is daarmee niet-ontvankelijk.

Inspreker 17

Ontvankelijkheid: de zienswijze. is gedateerd 19 oktober 2010, ontvangen 20 oktober 2010, is voorzien van een afzender en is daarmee ontvankelijk.

54.

Ten noordoosten van het plangebied ligt een hoofdwatgang met een belangrijke af en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watgang is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk.

Ad 54.

Bedoelde hoofdwatgang is gelegen binnen de bestemming "agrarisch". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van dergelijke bouwwerken. Op deze wijze kan voorkomen worden dat gebouwd wordt binnen de gewenste obstakelvrije zone.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Eindvoorstel

Met verwijzing naar het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De ingebrachte zienswijzen 1, 2, 21, 46 en 48 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. De ingebrachte zienswijze 3 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. De ingebrachte zienswijze 53 niet-ontvankelijk te verklaren;
4. De ingebrachte zienswijzen 4-20, 22-45, 46, 49-52 en 54 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

De volgende aanpassingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen op te nemen:

5. Zienswijze 1: op de verbeelding is het profiel van de geluidswal ingetekend conform de verleende aanlegvergunning. Alleen binnen dit profiel is een geluidswal toegestaan. In de toelichting is in 2.2 de formulering op dit punt aangepast: hier wordt nu verwezen naar de verbeelding;
6. Zienswijze 2: toelichting 4.8 is aangepast: "categorie 1-grond" is vervangen door "type "Industrie", in het kader van het overgangsbeleid Wet bodembescherming";
7. Zienswijze 3: regels: artikel 3.1 onder c. wordt aangevuld met "... voor zover ten dienste van het gebruik als agrarische cultuurgrond";
8. Zienswijze 21: toelichting 3.2 en 5.2, regels 7.1 onder a.: aanpassing zodanig dat duidelijk wordt dat ook op de plaatsen die zijn aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - stacaravans en chalets toegestaan" de plaatsing van kampeermiddelen (= tenten, toercaravans) mogelijk is;
9. Zienswijze 46: toelichting 3.2.: na "Deze beleidslijn is in koers met het voorgaande bestemmingsplan" wordt de volgende zin toegevoegd: "Recreatief gebruik is conform de vroegere WOR-vergunning het gehele jaar toegestaan"
10. Zienswijze 48: waar dat aan de orde is is in de toelichting en de regels de terminologie afkomstig uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorgevoerd.

De volgende ambsthalfve aanpassingen op te nemen:

11. Algemeen: "gemeente Menaldumadeel" wordt "Gemeente Menameradiel". De gemeente-code wordt dienovereenkomstig aangepast (1908 in plaats van 0083);
12. Algemeen: doorvoeren van de correcte terminologie in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
13. Toelichting 3.2 onder 2: expliciet wordt opgenomen dat het gebruik van het recreatiepark door mensen die het als uitvalsbasis voor (tijdelijk) werk gebruiken uitdrukkelijk niet is toegestaan. Hierbij wordt ook verwezen naar recente jurisprudentie op dit vlak (uitspraak Afdeling bestuursrecht Raad van State nr. 201004141/H/1, d.d. 1 december 2010, gemeente Lemsterland);
14. Toelichting: 3.2 onder 4: de laatste zin ("In het najaar van...") vervangen door: "Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben";
15. Toelichting: artikel 5.2.: bij de omschrijving van de bestemming "Recreatieverblijfsrecreatie" is duidelijker gemaakt dat op alle standplaatsen de plaatsing van tenten en toercaravans mogelijk is en dat op een gedeelte van het terrein, aangeduid op de verbeelding (plankaart) bovendien stacaravans en chalets geplaatst mogen worden;
16. Toelichting: 7.2 (inspraakreacties) ad 47: bedoeld is Rypsterdyk 25 in plaats van Gralda 25;
17. Regels: artikel 7.2 lid d. onder 1: de tekst "De bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m." wordt vervangen door "De erf- of perceelsafscheidingen dienen te bestaan uit groenblijvende beplanting";

18. Regels: artikel 1 (begrippen) toevoegen: "Niet-recreatief gebruik: gebruik van een kampeermiddel, chalet of stacaravan als tijdelijke vestiging voor (nacht)verblijf, niet zijnde permanente of recreatieve bewoning";
19. Regels: artikel 1 (begrippen) wijzigen: "Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- of verblijfsrecreatie" in: "Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding";
20. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor stacaravans en chalets..." in: "plaatsen voor stacaravans, chalets en kampeermiddelen...";
21. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor..." in: "plaatsen voor en recreatieve bewoning van...";
22. Regels: artikel 7.1 onder b.: wijzigen "standplaatsen voor..." in: "plaatsen voor en recreatieve bewoning van...";
23. Regels: artikel 7.5 onder 2^e aandachtsstreepje: "... voor huisvesting van seizoensmigranten" wijzigen in "... voor niet-recreatief gebruik";
24. Verbeelding: aanpassing van de oostelijke begrenzing van de bestemming "Recreatiesport". Deze staat per abuis niet correct en wordt 20 m. in oostelijke richting opgeschoven;

Het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bij de raadsstukken gevoegde ontwerp-besluit.

Menaam, 3 maart 2011

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;
de secretaris, de burgemeester,

overwegende dat voor het gebied Schatzenburg te Menaam een passende en geactualiseerde planologische regeling opgesteld moet worden;

dat het ontwerp-bestemmingsplan Schatzenburg, vergezeld van een toelichting en een verbeelding met ingang van 4 oktober tot en met 15 november 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, alsmede bij de centrale balie van het gemeentekantoor;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan door 17 personen en instanties 54 zienswijzen zijn ingebracht;

dat betrokkenen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze(n) in de openbare raadscommissievergadering van 17 februari en de openbare raadsvergadering van 17 maart 2010 toe te lichten;

dat vier van de betrokkenen hiervan gebruik hebben gemaakt;

dat de raad de motivering als weergegeven in het hierna omschreven voorstel van burgemeester en wethouders voor wat betreft het ontvankelijk en het gegrond verklaren van de zienswijzen overneemt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2011;

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

besluit:

onder overneming van de motivering als vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders en onder verwijzing naar dit voorstel:

onder overneming van de motivering als vervat in het hierboven vermelde voorstel van burgemeester en wethouders en onder verwijzing naar dit voorstel:

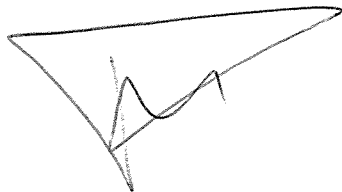
1. Zienswijzen 1, 2, 21, 46 en 48 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. Zienswijze 3 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. Zienswijze 53 niet-ontvankelijk te verklaren;
4. Zienswijzen 4-20, 22-45, 47, 49-52 en 54 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
5. Zienswijze 1: op de verbeelding is het profiel van de geluidswal ingetekend conform de verleende aanlegvergunning. Alleen binnen dit profiel is een geluidswal toegestaan. In de toelichting is in 2.2 de formulering op dit punt aangepast: hier wordt nu verwezen naar de verbeelding;
6. Zienswijze 2: toelichting 4.8 is aangepast: "categorie 1-grond" is vervangen door "type "Industrie", in het kader van het overgangsbeleid Wet bodembescherming";
7. Zienswijze 3: regels: artikel 3.1 onder c. wordt aangevuld met "... voor zover ten dienste van het gebruik als agrarische cultuurgrond";
8. Zienswijze 21: toelichting 3.2 en 5.2, regels 7.1 onder a.: aanpassing zodanig dat duidelijk wordt dat ook op de plaatsen die zijn aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - stacaravans en chalets toegestaan" de plaatsing van kampeermiddelen (= tenten, toercaravans) mogelijk is;

9. Zienswijze 46: toelichting 3.2.: na "Deze beleidslijn is in koers met het voorgaande bestemmingsplan" wordt de volgende zin toegevoegd: "Recreatief gebruik is conform de vroegere WOR-vergunning het gehele jaar toegestaan";
10. Zienswijze 48: waar dat aan de orde is is in de toelichting en de regels de terminologie afkomstig uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht doorgevoerd;
11. Algemeen: "gemeente Menaldumadeel" wordt "Gemeente Menameradiel". De gemeentecode wordt dienovereenkomstig aangepast (1908 in plaats van 0083);
12. Algemeen: doorvoeren van de correcte terminologie in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
13. Toelichting 3.2 onder 2: expliciet wordt opgenomen dat het gebruik van het recreatiepark door mensen die het als uitvalsbasis voor (tijdelijk) werk gebruiken uitdrukkelijk niet is toegestaan. Hierbij wordt ook verwezen naar recente jurisprudentie op dit vlak (uitspraak Afdeling bestuursrecht Raad van State nr. 201004141/H/1, d.d. 1 december 2010, gemeente Lemsterland);
14. Toelichting: 3.2 onder 4: de laatste zin ("In het najaar van...") vervangen door: "Schatzenburg BV. heeft een herplantplan opgesteld dat is goedgekeurd door de provincie Fryslân, als uitvoerder van de Boswet. In het najaar van 2009 is de herplant conform dit plan uitgevoerd. De feitelijke afdoening van de herplantplicht is verder een zaak tussen Schatzenburg BV. en de provincie Fryslân. Voor de provincie is het voldoende dat de gronden waarop de herplantplicht moet worden uitgevoerd een daarbij passende bestemming hebben";
15. Toelichting: artikel 5.2.: bij de omschrijving van de bestemming "Recreatieverblijfsrecreatie" is duidelijker gemaakt dat op alle standplaatsen de plaatsing van tenten en toercaravans mogelijk is en dat op een gedeelte van het terrein, aangeduid op de verbeelding (plankaart) bovendien stacaravans en chalets geplaatst mogen worden;
16. Toelichting: 7.2 (inspraakreacties) ad 47: bedoeld is Rypsterdyk 25 in plaats van Gralda 25;
17. Regels: artikel 7.2 lid d. onder 1: de tekst "De bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m." wordt vervangen door "De erf- of perceelsafscheidingen dienen te bestaan uit groenblijvende beplanting";
18. Regels: artikel 1 (begrippen) toevoegen: "Niet-recreatief gebruik: gebruik van een kampeermiddel, chalet of stacaravan als tijdelijke vestiging voor (nacht)verblijf, niet zijnde permanente of recreatieve bewoning";
19. Regels: artikel 1 (begrippen) wijzigen: "Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- of verblijfsrecreatie" in: "Recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie en gericht is op ontspanning en vrijetijdsbesteding";
20. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor stacaravans en chalets..." in: "plaatsen voor stacaravans, chalets en kampeermiddelen...";
21. Regels: artikel 7.1 onder a.: wijzigen "plaatsen voor...." in: "plaatsen voor en recreatieve bewoning van...";
22. Regels: artikel 7.1 onder b.: wijzigen "standplaatsen voor...." in: "plaatsen voor en recreatieve bewoning van...";
23. Regels: artikel 7.5 onder 2^e aandachtsstreepje: "... voor huisvesting van seizoenmigranten" wijzigen in "... voor niet-recreatief gebruik";
24. Verbeelding: aanpassing van de oostelijke begrenzing van de bestemming "Recreatie-sport". Deze staat per abuis niet correct en wordt 20 m. in oostelijke richting opgeschoven;

Vast te stellen het bestemmingsplan Schatzenburg zoals dit is vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, toelichting en bestemmingsregels d.d. 17 maart 2011, nr.148.00.10.13.00, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1908.BPMenSchatzenburg-0401

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Menameradiel in zijn openbare vergadering van 17 maart 2011;

de griffier,



de voorzitter,

