



DE FRYSKE MARREN

Nota inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg is deze nota opgesteld.

Het plangebied omvat het recreatiepark “De Brekken”, de vakantiewoningen “Aquaronde”, de (recreatie)woningen “Het Brekkense Wiel” en de (recreatie)woningen in het “Frieslandpark”. Het geldende bestemmingsplan ‘Frieslandpark-Brekkenweg’ is op 24 september 2007 door de raad van de (toenmalige) gemeente Lemsterland vastgesteld. De looptijd van 10 jaar voor dit bestemmingsplan is verstreken. Voorheen vormde dit een aanleiding om het bestemmingsplan te actualiseren of te consolideren door middel van een beheersverordening. Echter, met de inwerkingtreding van de Wet afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplan per 1 juli 2018, is deze verplichting komen te vervallen.

Binnen het plangebied hebben, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Daarbij is ook het beleid en regelgeving op diverse fronten aangepast. Het voorgenoemde vormt aanleiding om het huidige planologisch kader te herzien. Het nieuwe bestemmingsplan kent overwegend een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen ruimte ontstaat voor grootschalige (nieuwe) ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat de bestaande (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd en dat waar mogelijk wordt aangesloten bij de geldende planologische regelingen. Wel is daarbij rekening gehouden met recent beleid en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de aangescherpte provinciale eisen voor archeologie, en de harmonisatie van regels als gevolg van de gemeentelijke herindeling.

Na de inleiding zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de ingekomen inspraakreacties behandelen. In hoofdstuk 4 gaan we in op de overlegreacties en het gemeentelijke standpunt daarop. We sluiten de nota af met hoofdstuk 5, waarin we een aantal ambtshalve wijzigingen beschrijven.

Anonimisering

De nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming van de raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en wordt daarmee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

In een nota kan hieraan worden voldaan door van een indiener van een inspraakreactie (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet de betreffende persoonsgegevens te vermelden. Daar waar het niet mogelijk is om documenten adequaat te anonimiseren zullen deze niet openbaar gemaakt mogen worden.

De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). De inspraakreacties die in deze categorie vallen worden wel aan het bestemmingsplan toegevoegd.

2. Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 10 maart 2023 vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de ter inzagelegging is van te voren mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentehuis te Joure. Daarnaast was het plan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Inspiraakreacties

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn er drie (schriftelijke) inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

Voor de volledige inhoud van de inspraakreacties verwijzen wij kortheidshalve naar de inspraakreactie zelf die aan deze nota zijn gehecht. Na een beknopte weergave van de inspraakreactie geven wij cursief ons standpunt daarover weer. In voorkomende gevallen stellen we daarbij voor om de zienswijze geheel, gedeeltelijk of juist niet over te nemen en het bestemmingsplan aan te passen.

a. Belanghebbende A (Watersportcentrum De Brekken)

De inspraakreactie van de belanghebbende ziet toe op een zestal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de inspraakreactie per onderwerp weergegeven.

1. Bouw- en gebruiksregels binnen bestemming 'Bedrijf – Watersportcentrum'

De belanghebbende geeft aan dat de huidige geëxploiteerde bedrijfsactiviteiten binnen het paarse bestemmingsvlak niet binnen de bovengenoemde bestemming passen. Werfactiviteiten vallen niet onder de bedrijfscategorieën 1 en 2. Daarnaast ontbreken er, net als binnen de overige bestemmingsvlakken, bouwvlakken en worden de bouwmogelijkheden ingeperkt doordat er 4.000m² oppervlakte is toegestaan i.p.v. 6.000 m². Het is onduidelijk waarom er, i.t.t. het huidige bestemmingsplan, wordt gekozen om deze locatie anders in te bestemmen dan de locatie waarbinnen de centrumfuncties zijn gevestigd. Tot slot luidt het verzoek om de bouwmogelijkheden binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' te vergroten tot 200m².

Reactie gemeente.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bekeken of er bij het toestaan van zwaardere bedrijfscategorieën sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In en rondom de loods de stallingsloods met vaartuigen vinden verschillende werfactiviteiten plaats. Hieronder worden begrepen: reparatiewerkzaamheden aan kleine (kunststof) schepen, het afsputten van vaartuigen, hellingactiviteiten en het stallen van vaartuigen in de winter. Hierbij moet worden opgemerkt dat het gros van deze werkzaamheden buiten het vaarseizoen worden uitgevoerd. In de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' wordt voor bedrijfscategorie 3.2 (scheepsbouw- en reparatiebedrijven: kunststof schepen) een grootste afstand van 100 meter noodzakelijk geacht. Binnen gemengd gebied kan deze afstand één trede worden afgeschaald tot 50 meter. Gelet op de aanwezigheid van verschillende functies (horeca, bedrijvigheid, recreatie, wonen) kan worden gesproken van gemengd gebied. Om te zorgen voor voldoende afstand tussen de scheepswerfactiviteiten en de beschermde woningen aan de zuidzijde zal rondom de bestaande loods een aanduiding worden gevestigd waarbinnen de bovengenoemde activiteiten zijn toegestaan. Hiermee kan worden voldaan aan de grootste richtlijnafstand van 50 meter.

Binnen het huidige bestemmingsplan is er sprake van één bestemmingsvlak met de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden'. Onder andere dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel, horeca (cat. 1-3), en dienstverlening zijn ter plaatse toegestaan. De mogelijkheid tot stalling en onderhoud van vaartuigen wordt niet specifiek benoemd. Daarnaast zijn constructies voor het in en uit het water tillen van boten niet bij recht toegestaan. In de praktijk is er een duidelijk onderscheid waarneembaar tussen enerzijds de locatie waarbinnen de scheepsactiviteiten plaatsvinden, en anderzijds het gebied met daarbinnen de

centrumfuncties (bar-restaurant, detailhandel etc.). Met het aanbrengen van de bestemming 'bedrijf-watersport' en 'recreatie-verblijfsrecreatie' wordt recht gedaan aan het huidige gebruik. Bovendien wordt hiermee duidelijk aangegeven dat de stalling en onderhoud van vaartuigen, met de benodigde constructies, is toegestaan. Daarbij is er geen sprake van de inperking van de bouwmogelijkheden, immers: in totaliteit is het, net als voorheen, mogelijk om 6.000m² aan bebouwing op te richten. Enkel worden deze verdeeld over de twee bovengenoemde bestemmingen.

Het is voorstelbaar dat er door de belanghebbende wordt gekeken naar de planologische bouwmogelijkheden voor mogelijke nieuwbouw. Wij onderschrijven echter niet dat de planologische bouwmogelijkheden hiertoe onvoldoende ruimte bieden. Binnen het huidige bestemmingsplan mogen bedrijfswoningen een maximale gebruiksoppervlakte (hierna: GO) van 100m² hebben met ten hoogste 50m² aan bijgebouwen. Binnen het aangepaste bestemmingsplan mogen de bedrijfswoningen een GO van maximaal 150m² hebben, met ten hoogste 70m² aan bijgebouwen.

Hiermee wordt er voorzien in een schaalvergroting van circa 46%. Daartoe moet tot slot worden opgemerkt dat er geen maximale bouwdiepte voor bijbehorende bouwwerken is opgenomen, én dezen niet functioneel ondergeschikt hoeven te zijn aan het hoofdgebouw. Geconcludeerd wordt dat, gelet op het voorgenoemde, er binnen de bouwcontour van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' voldoende bouwmogelijkheden bestaan.

Net als binnen het huidige bestemmingsplan worden er geen specifieke bouwvlakken aangeduid waarbinnen dient te worden gebouwd. De voorschriften zien enerzijds toe op een maximale oppervlakte aan bebouwing, en anderzijds een minimale oppervlaktemaat voor de standplaatsen (200m²). Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan bestaat er geen aanleiding om (extra) bouwvlakken aan te brengen.

2. Vergroten bouwmogelijkheden binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

De belanghebbende geeft aan dat er, gelet op de toekomst, een voorkeur bestaat om de bouwmogelijkheden voor de sanitaire voorziening te verruimen van 50m² naar 75m². Op deze manier kan de bovengenoemde voorziening worden vergroot en vernieuwd, een en ander ter kwaliteitsverbetering en aanpassing naar wens en luxe in de huidige tijd.

De planregels voor de gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' stroken niet met de werkelijkheid. Er zijn recreatiewoningen opgericht welke uitgaan van grotere oppervlakten en bouwhoogten. Daarbij zijn er naar zeggen van de reclamant percelen met een grootte van ten minste 300m². Hierop staan recreatiewoningen tussen de 90 en 100 m². Geadviseerd wordt om een nulmeting uit te voeren, en de verkregen input te vertalen naar het bestemmingsplan.

Tot slot wordt het verzoek gedaan om nog een kritisch te kijken naar de definitie bedrijfsmatige exploitatie. Deze roept vragen op en is in het verleden uitvoerig met de gemeente besproken.

Reactie gemeente

Het is voorstelbaar dat er door de belanghebbende wordt gekeken naar de toekomstbestendigheid van de aanwezige faciliteiten. Een beperkte vergroting van de sanitaire voorziening biedt de mogelijkheid tot het creëren van extra comfort en tegelijkertijd extra dakoppervlak ter inpassing van zonnecollectoren. Daarbij wordt geen onevenredig afbreuk gedaan aan de groene uitstraling van de onverharde strook. Hiertoe besluiten we om het bouwvlak binnen de bestemming 'groen' aan de bovenkant iets te verruimen. Op deze wijze kan de sanitaire voorziening in de toekomst worden uitgebreid naar 75m².

Binnen het bestemmingsplan geldt een maximaal toegestane oppervlakte voor recreatiewoningen van 70m². Op deze wijze wordt voorkomen dat de ruimte om de recreatiewoningen heen te beperkt wordt. Er zijn geen Omgevingsvergunningen bekend waarmee, onder het gebruik van een binnenplanse of buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, medewerking is verleend aan grotere recreatiewoningen. Wij concluderen daarmee dat de woningen groter dan 70m² op dit moment onrechtmatig zijn. In beginsel wordt vastgehouden aan de minimale perceel oppervlakte van 200m² en daaraan verwant een recreatieverblijf van 70m². Echter worden de huidige planregels uitgebreid in de zin dat er bij percelen met

een grootte van ten minste 300m² de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 90m² mag bedragen.

De definitiebepaling voor ‘bedrijfsmatige exploitatie’ ziet toe op een omschrijving van de wijze waarop de onderhavige percelen mogen worden gebruikt. Dat wil zeggen dat de percelen via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon mogen worden geëxploiteerd c.q. verhuurd. Het doel hiervan is dat er in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt. In de huidige situatie zijn de percelen in eigendom van WSC De Brekken en is er een (huurafhankelijk) recht van opstal gevestigd.

3. Planologische bouwmogelijkheden voor zonnecollectoren en laadpalen

De belanghebbende wijst op het belang van de mogelijkheid tot inpassing van zowel zonnecollectoren als laadpalen binnen het plangebied. Het verzoek luidt om binnen de bestemming ‘groen’ een bouwvlak aan te wijzen waarbinnen een frame kan worden opgericht, waarop de collectoren kunnen worden bevestigd. Ten aanzien van de laadpalen wordt er niet nader ingegaan op één of meerdere voorkeurslocaties.

Reactie gemeente

O.g.v. het Besluit Omgevingsrecht (hierna: BOR) is het mogelijk om vergunningvrij zowel zonnecollectoren als laadpalen te realiseren. Het uitgangspunt is daarbij om binnen de bestemming ‘groen’, naast het sanitaire gebouw, geen extra bouwmogelijkheden te creëren. Wij wijzen de belanghebbende erop dat artikel 2 lid 6, als onderdeel van bijlage II van de BOR, toeziet op de mogelijkheid tot het oprichten van zonnecollectoren op het dak.

Bovendien kunnen er, o.g.v. artikel 2 lid 18 onder a van bijlage II van de BOR, eveneens vergunningvrij laadpalen worden geplaatst. Het is daarom niet nodig om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

4. Wijziging deel plangebied met bestemming ‘Water’ naar ‘Recreatie – Jachthaven’

De belanghebbende stelt voor om het gedeelte binnen het plangebied met de bestemming ‘Water’ te veranderen naar de bestemming ‘Recreatie – Jachthaven’. Op deze manier ontstaat de mogelijkheid om rechtmatig vaartuigen langer dan drie aaneengesloten dagen aan te meren. De aanduidingen ‘ligplaats’ en ‘aanlegsteiger’, welke op sommige locaties te nauw zijn ingetekend, kunnen na aanpassing van de plankaart worden verwijderd.

Tot slot luidt het verzoek om de golfslagkering aan de noordzijde, welke van belang is voor de exploitatie en veiligheid van het gebied, in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

Binnen de bestemming ‘water’ is het mogelijk om door middel van de functieaanduidingen ‘aanlegsteiger’ en ‘ligplaats’, enerzijds het realiseren van steigers en anderzijds het langer dan drie aaneengesloten dagen aanmeren planologisch mogelijk gemaakt. Het grootste deel van de bestemming ‘water’ bevindt zich rondom de recreatiewoningen. Het volledig herbestemmen van deze zone naar de bestemming ‘Recreatie-Jachthaven’, doet dan ook geen recht aan de daadwerkelijke situatie. In de daadwerkelijke situatie is er een onderscheid waarneembaar tussen enerzijds aangemeerde vaartuigen rondom de centrumfuncties en de zuidwestelijke havenkom, en anderzijds vaartuigen welke rondom de recreatiewoningen zijn aangemeerd. Op de eerstgenoemde locaties treffen we met name de wat grotere pleziervaart aan, en rondom de recreatiepercelen veelal kleinere vaartuigen.

Wij erkennen daarbij dat de huidige bestemming ‘water’ het oprichten van steigers, en het aanmeren van vaartuigen rondom de recreatiepercelen onmogelijk maakt. Wij constateren ook dat er in werkelijkheid na verloop van tijd steigers zijn gerealiseerd en hierbij vaartuigen langer dan drie aaneengesloten dagen zijn aangemeerd. Om enerzijds de te krap in bestemde aanduidingen en anderzijds de illegale steigers en ligplaatsen te legaliseren, wordt het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Om te beginnen wordt op het water rondom de centrumfuncties en de zuidwestelijke havenkom de bestemming ‘recreatie-jachthaven’ gevestigd. Zo kunnen de te krappe aanduidingen ter plaatse komen te vervallen.

Daarnaast worden de twee bovengenoemde functieaanduidingen rondom de percelen van de

recreatiewoningen toegevoegd. Hiermee wordt de huidige illegale situatie gelegaliseerd.

Voor wat betreft de golfslagkering: de huidige bestemmingsomschrijving ziet toe op de mogelijkheid tot realisatie van de golfslagkering. Daarmee is het niet noodzakelijk om een extra planregel op te nemen.

5. Verzoek tot realiseren van drijvende Chalets

Verzoek vanuit de belanghebbende om binnen het te actualiseren bestemmingsplan enkele wijzigingen door te voeren waarmee de vestiging van drijvende chalets planologisch mogelijk wordt gemaakt. Daar zou in kunnen worden voorzien door de bestemmingsplanomschrijving aan te passen i.c.m. een specifieke aanduiding.

Reactie gemeente

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen is het verplicht om middels een ladderonderzoek de behoefte vanuit de markt, en daarmee de toekomstige economische exploitatie, aan te duiden. Het onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter en is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Gelet op het voorgenoemde is het niet mogelijk om binnen het plangebied (extra) plancapaciteit voor drijvende chalets op te nemen. Uiteraard staat het de initiatiefnemer vrij om een schetsontwerp als principeverzoek in te dienen. Het onderzoeken van de haalbaarheid geldt daarbij als een van de te formuleren (rand)voorwaarden.

6. Onduidelijkheden omtrent bouwmogelijkheden binnen de waarde 'Archeologie-2'

De belanghebbende vraagt om een nadere toelichting omtrent hetgeen is toegestaan binnen de waarde 'Archeologie-2'. Het zou verstandig zijn om artikel 16 aan te vullen met een zinsnede waaruit blijkt dat het huidige gebruik is toegestaan.

Reactie gemeente

De waarde 'Archeologie-2' is op het gehele plangebied van toepassing, en regelt dat er voor ontwikkelingen waarbij er ten minste 5.000 m² van de grondoppervlakte wordt geroerd een archeologisch rapport moet worden overlegd. Het betreffende rapport dient uit te wijzen dat er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden. Het gaat hier nadrukkelijk over nieuwe ontwikkelingen, waartoe de bestaande situatie voor artikel 16 in mindere mate relevant is.

Conclusie: de inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. Belanghebbende B (Vereniging Aqua-Center)

De inspraakreactie van de belanghebbende ziet toe op een drietal onderwerpen. Wij constateren dat de ingebrachte bezwaargronden ten dele een overlap kennen met de zienswijze van belanghebbende A. Korthedshalve zullen we, in geval het onderwerp al is besproken, verwijzen naar de eerdere inspraakreactie.

Hieronder is de inhoud van de inspraakreactie per onderwerp weergegeven.

1. Bouwregels op percelen van de recreatiewoningen

De belanghebbende geeft aan dat het onduidelijk is wat er op de percelen van de recreatiewoningen mag worden gerealiseerd, en welke functies kunnen worden toegerekend tot het maximaal aantal vierkante meters (te weten: 70m²). Specifiek worden steigers, slipways, terrassen en zonneluifels benoemd. Bovendien wordt aangegeven dat de planregels in het bestemmingsplan niet in overeenstemming zijn met de huidige situatie.

Reactie gemeente

In de reactie op de vorige inspraakreactie is onder paragraaf 1 en 2 reeds aangegeven waarom er geen bouwvlakken zijn ingetekend, en ook waarom de oppervlaktematen vanuit het huidige bestemmingsplan worden overgeheveld. Bovendien is ook aangegeven dat er een tweetal aanduidingen (te weten: 'steiger' en 'ligplaats') zullen worden toegevoegd teneinde de illegale situatie van steigers en aangemeerde vaartuigen te beëindigen. Daarnaast ziet het bestemmingsplan toe op de realisatie van andere bouwwerken, niet zijnde constructie voor het in en uit het water tillen van vaartuigen. Een slipway betreft een bouwwerk waarmee boten uit het water kunnen worden gesleept, en zijn dus bij recht toegestaan.

Onder artikel 7.2 wordt aangegeven welke bouwregels er gelden binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. In de basis gaat het daarbij om hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en andere bouwwerken. Uit de inspraakreactie wordt niet volledig duidelijk wat er door de belanghebbende precies wordt bedoeld met bouwwerken t.b.v. terrassen. Het aanbrengen van oppervlakteverharding is niet aanlegvergunningplichtig. Bovendien kunnen zonneluifels in veel gevallen zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd o.g.v. artikel 2 lid 18 onder a en b bijlage II van de BOR. Daarbij moet worden opgemerkt dat als het een niet inklapbare luifel betreft, deze wordt aangemerkt als zijnde een bijbehorend bouwwerk. In het laatste geval kan er worden gekeken naar de vergunningvrije voorwaarden zoals gesteld onder artikel 2 lid 3 van dezelfde bijlage. Mocht hier niet aan worden voldaan dan zijn de planregels voor bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen uit het bestemmingsplan (artikel 7.2.2) leidend.

2. Terminologie van de diverse regels

De belanghebbende geeft aan dat het onduidelijk is welke term, binnen het bestemmingsplan, op de recreatieverblijven van toepassing is. Bijvoorbeeld vakantiewoning, zomerhuis, toeristische woning, chalet en recreatiewoning worden genoemd. In het huidige en nieuwe bestemmingsplan staat de term stacaravan in de regels vermeld. Deze zijn in de huidige situatie nog veel aanwezig op het terrein. Hoe wordt er een onderscheid gemaakt tussen stacaravans en recreatiewoningen? Naar zeggen van de belanghebbende heeft dit gevolgen voor gemeentelijke heffingen en belastingen die de eigenaren moeten voldoen.

Reactie gemeente

We kunnen ons goed voorstellen dat het gebruik van verschillende begrippen tot onduidelijkheid kan leiden. Daartoe besluiten wij om de verschillende begrippen onder 1.58 te vervangen door middel van het begrip 'recreatief nachtverblijf', zoals genoemd in de Bor bijlage II artikel 3 lid 2.

In het eindverslag van de voormalig gemeente Lemsterland, i.k.v. de vorige herziening/actualisatie, staat dat er een fysieke scheiding tussen stacaravans en recreatiewoningen wenselijk is. In het huidige

bestemmingsplan wordt er in de planregels echter geen onderscheid gemaakt tussen beiden, terwijl dit wel in de toelichting wordt benoemd. Daarbij zal de term 'stacaravan' in artikel 19 wordt geschrapt, waarmee zowel stacaravans als andere recreatiewoningen binnen het plangebied zijn toegestaan.

3. Milieu- en omgevingsfactoren

De belanghebbende geeft aan dat het onduidelijk is op welke locaties er kan worden geparkeerd, en hoeveel parkeerplaatsen er binnen het plangebied moeten worden gerealiseerd. Daarnaast ontbreken de eisen vanuit de brandweer en is het onduidelijk hoe de toegestane horecafunctie (cat. 6) zich verhoudt tot geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving.

Reactie gemeente

Parkeren is toegestaan binnen de bestemming 'recreatie – verblijfsrecreatie'. Dit betekent dat er zowel op de twee parkeerterreinen als bij de recreatiewoningen mag worden geparkeerd. Ten tijde van de totstandkoming van het recreatiepark is er voldaan aan de destijds geldende parkeernormen. Binnen het plangebied hebben geen grootschalige ontwikkelingen plaatsgevonden waarmee het onderdeel parkeren onder druk is komen te staan.

Bij het indienen van een bouwvergunning dient er vanuit het oogpunt van brandveiligheid rekening te worden gehouden met de weerstand door branddoorslag. Hiervoor vormt het Bouwbesluit het toetsingskader. In de huidige situatie moet worden geconstateerd dat de nodige recreatiewoningen te dicht op elkaar staan en hiermee het risico op brandoverslag groot is. Op 6 februari 2001 hebben er reeds gesprekken plaatsgevonden tussen een behandelend ambtenaar vanuit de gemeente, de brandweer en de directie van WSC De Brekken. Daarbij is uitgesproken dat er in principe een minimale afstand van 3 meter tussen de verschillende bedrijven aanwezig moet zijn. Tot dusver heeft dit standpunt echter nog niet geleid tot een aanpassing van de bouwregels binnen de bestemmingsplannen. In het kader van de brandveiligheid stellen we voor om een planregels toe te voegen welke toeziet op minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens, tenzij de bestaande afstand (vergund of vergunningvrij) minder bedraagt. In dat geval is het overgangsrecht van toepassing.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening is het noodzakelijk dat er voldoende afstand aanwezig is tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten. Uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009) blijkt dat er ten minste 10 meter afstand aanwezig moet zijn tussen bar-cafés en geluidsgevoelige objecten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. O.g.v. het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden er voor o.a. horeca-inrichtingen wel geluidsnormen. Echter kennen deze normen geen wettelijke grondslag binnen het bestemmingsplan.

Conclusie: de inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. Belanghebbende C (Aquaronde)

De inspraakreactie van de belanghebbende ziet op het onderwerp van permanente bewoning van recreatiewoningen op het park Aquaronde. Er wordt gesteld dat gezien de grootte van de panden en de aanwezige voorzieningen, permanente bewoning door 2 tot 3 personen goed mogelijk is. Dit zou met het oog op de landelijke problematiek rond het tekort aan woningen een bijdrage kunnen leveren.

Tevens wordt verwezen naar het ontbreken van deze beperking op een tweetal omringende parken, te weten het Brekkense Wiel en Frieslandpark.

Reactie gemeente

Het transformeren van vakantieparken naar woonwijken kan uitkomst bieden voor parken die geen economisch perspectief meer hebben. Dit is bekrachtigd in de langjarige aanpak voor vakantieparken, zoals aangekondigd door de minister in juni 2023. Het ligt echter niet in de rede om de bestemming op betreffende locatie te wijzigen en daarmee permanente bewoning toe te staan. Dit omdat de problematiek zoals genoemd in de langjarige aanpak hier niet aan de orde is.

Er is in de gemeente De Fryske Marren, dan wel de regio, geen overschot aan recreatiewoningen. Het onttrekken van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning zou derhalve leiden tot een onwenselijke scheefgroei tussen vraag en aanbod in de regio.

Het feit dat er in de directe nabijheid gevallen bekend zijn waar dit wel toegestaan wordt, kan niet worden aangehaald als precedent en geeft geen aanleiding deze mogelijkheden over te nemen.

Provinsje Fryslân heeft op 26 januari 2023 per brief (kenmerk 02071572) een antwoord gegeven op het verzoek van het ministerie van BZK om een inventarisatie uit te voeren van het potentieel te transformeren vakantiewoningen naar wonen. Hierin hebben zij aangegeven dat het niet wenselijk is om in voorkomende gevallen gevolg te geven aan een bestemmingswijziging. Deze lijn volgt de gemeente.

In de bredere problematiek van het woningtekort proberen wij te faciliteren middels onze (reguliere) woningbouwprojecten.

Conclusie: de inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Overlegreacties

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd:

- a. Provinsje Fryslân
- b. Wetterskip Fryslân
- c. Brandweer Fryslân

a. Overlegreactie Provinsje Fryslân

De overlegreactie van de Provinsje Fryslân ziet toe op het ontbreken van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' op een deel van het plangebied aan de noordwestzijde. Op grond van de FAMKE kaart ijzertijd-middeleeuwen geldt ook hier een beleidsadvies voor ingrepen vanaf 5000 m2. Het advies luidt zodoende om de contour van het bestemmingsplan nog aan te passen.

Reactie gemeente

Abusievelijk is de waarde 'Archeologie-2' slechts op een deel van het plangebied gevestigd. Volledigheidshalve merken wij op dat deze waarde op het gehele plangebied van toepassing is. Wij zullen dit op de plankaart laten aanpassen.

Conclusie: de overlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b. Overlegreactie Wetterskip Fryslân

In de overlegreactie van it Wetterskip wordt aangegeven dat, gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen (grote) wijzigingen worden verwacht. Daarmee bestaan er vanuit it Wetterskip geen bezwaren tegen het voorliggend plan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van it Wetterskip voor kennisgeving aan.

Conclusie: de overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c. Overlegreactie Brandweer Fryslân

De overlegreactie van de Brandweer Fryslân ziet toe op een knel-/aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid.

In de directe nabijheid van het plangebied is het Prinses Margrietkanaal gelegen als zijnde een transportroute voor gevaarlijke stoffen op basis van de Regeling Basisnet. Het plangebied bevindt zich binnen de 200 meter zone van deze transportroute. Daarmee dient er, op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (artikel 8 Bevt) een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt onderschreven en er zal een aanpassing worden gemaakt in de toelichting die bij het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Conclusie: de overlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting / regels

- aanvulling op artikel 3 in de zin dat binnen de aanduiding 'werfactiviteiten' reparatiewerkzaamheden aan kleine (kunststof) schepen, het afspuiten van vaartuigen, hellingactiviteiten en het stallen van vaartuigen in de winter is toegestaan.
- aanpassing planregels bij percelen van 300m² en een recreatiewoning van ten hoogste 90 m².
- artikel 1.59 vervangen d.m.v. het begrip 'recreatief nachtverblijf' zoals genoemd onder de Bor bijlage 2 artikel 3 lid 2.
- artikel 1.44 aanpassen zodat stacaravans niet o.g.v. artikel 19 worden verboden
- aanvulling op de bestaande bouwregels in de zin dat recreatiewoningen ten minste 1.5 meter uit de zijdelingse perceelgrens moeten blijven, uitgezonderd bestaande gevallen waarin de afstand kleiner is.
- toevoeging van artikel 7.4 (stacaravans) waarmee wordt geregeld dat dezelfde bouwregels als genoemd onder artikel 7.2.1 (recreatiewoningen) ook op stacaravans van toepassing zijn.

Verbeelding

- aanbrengen van een functieaanduiding 'werfactiviteiten' binnen de bestemming 'Bedrijf – Watersportcentrum'
- aanbrengen en aanpassen van functieaanduidingen 'steiger' en 'ligplaats' rondom de recreatiewoningen.
- verruimen bouwmogelijkheden voor sanitaire voorziening van 50 m² naar 75 m².
- herbestemmen van water rondom centrumgebied 'De Brekken' en de zuidwestelijke havenkom naar 'Recreatie-Jachthaven'.

====

Bijlagen: Ingekomen inspraak- en overlegreacties A t/m F

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

provinsje fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 6 april 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02103498
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Lemmer - Frieslandpark
Brekkenweg

Geacht college,

Op 10 maart 2023 hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. We kunnen op zichzelf instemming met dit plan. Wel willen wij u nog de volgende opmerking meegeven.

Archeologie (cat.2, interpretatie Verordening/motivering)

Wij constateren dat een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' voor een deel van het plangebied (noordwestelijke punt) ontbreekt. Op grond van de FAMKE kaart ijzertijd-middeleeuwen geldt ook hier een beleidsadvies voor ingrepen vanaf 5000 m2. Wij adviseren u de contouren van de dubbelbestemming nog aan te passen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij u naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende aanpassing Notitie inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



afdelingshoofd Omgevingszaken

BIJLAGE B: Overlegreactie Wetterskip Fryslân

[REDACTED]

Van: Wetterskip Fryslân <zaken@weterskipfryslan.nl>
Verzonden: donderdag 13 april 2023 13:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [weterskip 357425 xRfh2x2L] RE: Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg

Geachte heer [REDACTED],
Hierbij willen wij u melden dat wij geen opmerkingen hebben op het voorontwerp Bestemmingsplan Frieslandpark Brekkenweg Lemmer. Het plan is met name conserverend van aard waardoor er geen (grote) wijzigingen worden verwacht. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gebiedsadviseur Wetterskip Fryslân
T [REDACTED] | E zaken@weterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
www.weterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 101
8500AC JOURE

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	27 maart 2023	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/26752 Z/23/00011130	Doorkiesnummer	[REDACTED]		
Uw referentie		E-mail	[REDACTED]@brandweefryslan.nl		
Uw brief van	10 maart 2023			Pand-ID	
Onderwerp	Adviesaanvraag Frieslandpark Brekkenweg - Lemmer				

Geacht college,

Op 10 maart 2023 heeft Brandweer Fryslân uw bericht ontvangen met de mogelijkheid om advies te geven op de actualisering van het bestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg. Ons belang is om de fysieke veiligheid en de brandweezorg in Fryslân goed geregeld te hebben. De doelen die wij hiernee nastreven zijn het voorkomen en beperken van brand(gevaar) en slachtoffers en het borgen van een veilige en adequate incidentbestrijding.

Uitwerking

Het voorliggende advies betreft een advies op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in relatie tot omgevingsveiligheid. De uitwerking hiervan is in de bijlage opgenomen.

Advies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de paragraaf externe veiligheid aan te passen en de transportroute voor gevaarlijke stoffen toe te voegen;
- een verantwoording van het groepsrisico te maken op basis van artikel 8 van het Bevt en onze adviespunten hierbij te gebruiken;
- de bedrijfshulpverlening van het recreatiepark op de hoogte te brengen van het risico van de transportroute voor gevaarlijke stoffen en het bijbehorend handelingsperspectief vluchten van de bron af.

Mocht u naar aanleiding van deze brief een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken voor een terugkoppeling naar de lokale brandweerpost.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/26752 Z/23/00011130
Pagina 2 van 5

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

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


clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.



Bijlage 1:
Toelichting op het advies van Brandweer Fryslân

Advies actualisering bestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/26752 Z/23/00011130
Pagina 4 van 5

1. Situatie

De gemeente De Fryske Marren is bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg. Het bestemmingsplan is opgesteld in 2007 en dient geactualiseerd te worden na 10 jaar. De termijn is verstreken. Vandaar dat deze actualisatie nu voor ligt.

2. Omgevingsveiligheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid.

2.1. Externe veiligheid

Op basis van de signaleringskaart valt te zien dat nabij het plangebied het Prinses Margrietkanaal is gelegen als zijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen op basis van de Regeling Basisnet. Het plangebied is deels gelegen binnen de 200 meter zone van deze transportroute, waardoor op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. In onderstaande afbeelding is de transportroute inclusief 200 meter zone afgebeeld.



Een van de scenario's die zich kunnen voordoen op de transportroute voor gevaarlijke stoffen is het lekken van brandbare vloeistoffen met een plasbrand tot gevolg. Aanwezige personen in de omgeving krijgen hierbij last van hittestraling en rook afkomstig van de plasbrand. Het is hierbij van belang om van de bron af te vluchten naar een veilige locatie uit de rook. Aangezien



BRANDWEER

Fryslân

Brief: UIT/26752 Z/23/00011130
Pagina 5 van 5

er op het recreatiepark over het algemeen zelfredzame personen zijn, de situatie niet veranderd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en er voldoende vluchtmogelijkheden zijn zien wij dit niet direct als een knelpunt. Wel vinden wij het belangrijk om de bedrijfshulpverlening van het recreatiepark op de hoogte te brengen van het risico van de transportroute voor gevaarlijke stoffen en het bijbehorend handelingsperspectief vluchten van de bron af.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- de paragraaf externe veiligheid aan te passen en de transportroute voor gevaarlijke stoffen toe te voegen;
- een verantwoording van het groepsrisico te maken op basis van artikel 8 van het Bevt en onze adviespunten hierbij te gebruiken;
- de bedrijfshulpverlening van het recreatiepark op de hoogte te brengen van het risico van de transportroute voor gevaarlijke stoffen en het bijbehorend handelingsperspectief vluchten van de bron af.

3. Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid.

Aangezien het zich hier om een conserverend plan handelt, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

4. Eindadvies

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot externe veiligheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de paragraaf externe veiligheid aan te passen en de transportroute voor gevaarlijke stoffen toe te voegen;
- een verantwoording van het groepsrisico te maken op basis van artikel 8 van het Bevt en onze adviespunten hierbij te gebruiken;
- de bedrijfshulpverlening van het recreatiepark op de hoogte te brengen van het risico van de transportroute voor gevaarlijke stoffen en het bijbehorend handelingsperspectief vluchten van de bron af.

Recreatiecentrum Aquaronde Lemmer „Vereniging van Eigenaren Aquaronde“ 1993



Deventer, woensdag 29 maart 2023

Geacht college van B en W,

Voor het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg wil het bestuur van de VVE Aquaronde een inspraakreactie indienen.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat onder punt 5.2.6, dat permanente bewoning van de recreatiewoningen niet is toegestaan.

Wat betreft grootte en voorzieningen is permanente bewoning door 2 tot 3 personen goed mogelijk.

Gezien de landelijke problematiek rondom het tekort aan woningen zou het toestaan van permanente bewoning een bijdrage kunnen leveren, omdat met name ouderen die nu een grote woning bezitten goed in deze woningen kunnen wonen. Aanpassingen zijn nauwelijks nodig.

Derhalve vragen wij uw college om de bestemming te wijzigen in: **permanente bewoning toegestaan**.

Het park Aquaronde is ook het enige park waar deze beperkte bestemming is toegepast. Bij de omringende parken Brekkense Wiel en Frieslandpark is de beperkende bestemming niet toegepast.

Hopelijk wordt deze zienswijze positief door U ontvangen, en teken ik met vriendelijke groeten.

Namens het bestuur van de VVE, de penningmeester

Telefoon: [redacted]
Mailadres: [redacted]@outlook.com

D. TRYCKE MARREN	
Ontv. 31 MAART 2023	inspr. bestp
Nr.	ovh

Rel. Z.739101

Vereniging van Eigenaren Aquaronde
Brekkenweg 4, NL 8531 PM Lemmer, E-Mail: info@aquaronde.nl
Bestuur: [redacted] (1^e voorzitter) [redacted] (2^e voorzitter)
[redacted] (secretaris) [redacted] (penningmeester) [redacted]

BIJLAGE E: Inspraakreactie Watersportcentrum De Brekken

Watersportcentrum de Brekken b.v.

Brekkenweg 10
NL 8531 PM Lemmer
Tel. 0514-562115
Fax 0514-564295

Watersportservice
Tel. 0514-565370
Internet: www.brekken.nl
E-mail: info@brekken.nl

* Statoravanparli
* Jachthaven
* Watersportservice
* Verhuur motorjachten

Watersport
centrum
De Brekken



B en W van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Lemmer, 4-4-2023

DE FRYSKJE MARREN	
Ontv. - 4 APR. 2023	ovb
Nr.	inspt. bp

rd. 739101

RECEPTIE DE FRYSKJE MARREN INGEKOMEN 04 MAART 2023

Betreft: reactie op Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg

Onderstaand volgt een uiteenzetting van een eerste reactie met betrekking tot het Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg.

In algemeenheid dient opgemerkt te worden dat het ons inziens verstandig zou zijn om een afspraak ter plaatse te maken om de huidige situatie in kaart te brengen. Vanaf deze "nulmeting" lijkt het ons handiger om de bestemming vorm te geven, teneinde een juist en volledig beeld te hebben van de situatie en de (reeds toegestane) mogelijkheden binnen het gebied. Dit voorkomt toekomstige onduidelijkheid en discussie en doet recht aan de situatie.

Enkele belangrijke punten (niet allesomvattend) die ons in eerste instantie opvallen en hieronder nog nader zullen worden toegelicht:

- Bouwvlakken ontbreken op verschillende plekken;
- Toegestane bouwmogelijkheden niet in lijn met wat reeds is toegestaan, danwel aanwezig is;
- Diverse bebouwing wordt niet genoemd;
- Onduidelijke omschrijving van regels die niet aansluiten op het huidige gebruik;
- Oppervlakte van de recreatieve eenheden komen niet overeen;
- Aansluiting van het bestemmingsplan op diverse gesprekken die de afgelopen jaren zijn geweest met de diverse instanties ontbreken in bestemmingsplan;
- Geconstateerd is dat bij de Toelichting afwijkende oppervlakten worden genoemd dan in de Regels;
- We missen de brandweereisen. Nu is dat onduidelijk voor ons en de klant.

Eerste korte reactie op de regels die we graag ter plekke zouden willen bespreken (niet allesomvattend):

Artikel 3 Bedrijf Watersportcentrum

Er wordt gesproken over de categorieën 1 en 2, voor zover aan de watersport gelieerd. Dat lijken erg lage categorieën. Behoren werfactiviteiten aan schepen daar wel onder? Graag nadere toelichting over dit beoogde gebruik en of dat wel in lijn is met huidige gebruik.

Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en zoals gezegd, er missen bouwvlakken en nadere aanduidingen. Ook zijn de huidige aanwezige opstallen voor de werfactiviteiten, de milieustraat, kantoren, etc. niet opgenomen. Er wordt gesproken over 4.000 m2 bebouwingsmogelijkheid.

Watersportcentrum de Brekken b.v.

Brekkenweg 10
NL 8531 PM Larenmar
Tel. 0514-562115
Fax 0514-564295

Watersportservice
Tel. 0514-565370
Internet: www.brekken.nl
E-mail: info@brekken.nl

- * Slaanreunpark
- * Jachthaven
- * Watersportservice
- * Verhuur motorjachten



In uw brief van 12 december 2006 (zie bijlage) bevestigt u ons dat dit aangepast wordt tot 6.000 m². Verzocht wordt alle oppervlakten in lijn te brengen met huidige, dan wel toegezegde situatie.

Dit artikel spitst zich erg op het Watersportcentrum, maar zal mogelijk ook deels in gebruik zijn bij het Verblifsrecreatie deel. Waarom is dit zo specifiek gesplitst? Het lijkt ons verstandig dit breder te formuleren.

Verzoek is om de toegestane oppervlakte van de bedrijfswoningen te vergroten naar 200 m². Bij eventueel nieuwbouw in de toekomst past dit beter bij de wensen.

Artikel 5. Groen

Het sanitairgebouw is ingetekend met een bouwvlak en dus toegestaan. Voorkeur gaat er naar uit om Bouwvlak te vergroten (van 50m² naar 75 m²) teneinde voor de toekomst mogelijkheid te hebben voor uitbreiding en vernieuwing van de faciliteiten een en ander ter kwaliteitsverbetering en aanpassing naar wens naar luxe in de huidige tijd.

Voorts is het de wens om ter plekke de mogelijkheid te krijgen om zonnepanelen te plaatsen middels een frame / constructie.

Artikel 6. Recreatie – Jachthaven

De gronden / water hebben deze bestemming niet gekregen, terwijl deze wel het beste aansluiten bij het huidige gebruik. Voorstel is gehele bestemming Water te veranderen naar Recreatie Jachthaven. Wat dan wel belangrijk is om een definitie aan te geven wat een pleziervaartuig dan is. Deze ontbreekt en ook dat er op de pleziervaartuigen overnacht kan worden.

Verzoek is de Golfslagkering haven G (noordzijde van terrein) op te nemen in het bestemmingsplan. Deze Golfslagkering is er reeds sinds jaar en dag en is belangrijk voor de exploitatie en veiligheid van het gebied.

Artikel 7. Recreatie – Verblifsrecreatie

Let op de definitie bedrijfsmatige exploitatie. Deze roept vragen op en is in het verleden uitvoerig besproken met de gemeente. In huidige situatie zijn de kavels uitgegeven in een huurafhankelijk recht van opstal. Gemeente heeft dit reeds toegestaan, maar het zou goed zijn dat duidelijk te verwoorden.

Oppervlakte, bouwhoogte en kavels kloppen niet met de werkelijkheid. Dit geldt ook voor de bijgebouwen. Zoals bekend zijn er ook grotere eenheden van derden geplaatst op deze gronden. Is het de bedoeling dat met Artikel 8 Recreatie – Zomerhuizen op te lossen? Teneinde huidig gebruik in lijn te brengen? Zo ja, dan mist de juiste verwijzing. Verzoek ter plaatse te komen opnemen, teneinde een "nulmeting" te hebben.

Verzocht wordt om bij de begrippen zo veel als mogelijk aan te sluiten bij artikel 3 lid 2 van bijlage II Bor. Daarbij wordt het begrip recreatief nachtverblijf gehanteerd.

Ook hier geldt weer de bouwvlakken en oppervlakten niet vermeld zijn.

Op deze gronden worden ook werkzaamheden / onderhoud / stalling aan pleziervaartuigen uitgevoerd.

Op al deze transacties is van toepassing de laatste versie van de HISWA-voorwaarden.
Kamer van Koophandel Leeuwarden nr. 01074386
BTW nr. NL 805158.558.B.01

Rabobank Sneek-ZuidwestFriesland
IBAN: NL15 RABO 0337 0059 15 BIC: RABONL2U



Watersportcentrum de Brekken b.v.

Brekkenweg 10
NL 8531 PM Lemmer
Tel. 0514-562115
Fax 0514-564295

Watersportservice
Tel. 0514-565370
Internet : www.brekken.nl
E-mail : info@brekken.nl

- * Stacaravanpark
- * Jachthaven
- * Watersportservice
- * Verhuur motorjachten

**Watersport
centrum
De Brekken**



Centrale voorzieningen liggen bij entree die geheel is aangeduid als Bouwvlak. Dit in tegenstelling tot het paarse deel : Artikel 3. Dat is niet logisch en onduidelijk. Wederom verzoek de oppervlakte aan te passen naar hetgeen reeds is toegezegd.

Uitgangspunt is dat er de mogelijkheid bestaat om op ons terrein e-laadstations te maken voor opladen elektrische auto's.

Artikel 8 Recreatie Zomerhuizenterreinen

Zie hierboven. Verzoek is de oppervlakten en bouw mogelijkheden in lijn te brengen met de werkelijke situatie. Zie ook de bijbehorende bouwwerken. Nu meting lijkt ons verstandig.

Zie verder opmerkingen betreffende Artikel 7

Artikel 11 water

Op de plankaart zijn functieaanduidingen Ligplaatsen en Aanlegsteiger aangeduid. Onduidelijk wat nu het verschil is. Los daarvan dient ons inziens het gehele water als Jachthaven aangeduid te worden, in lijn met het huidige gebruik (zie eerdere opmerkingen). Artikel 6 geeft de door ons gewenste bestemming weer, maar is dus nergens aangeduid in plankaart van Brekken. Dat voorkomt ook dat de oppervlakte van de functieaanduiding Ligplaats en Aanlegsteiger op sommige plekken te klein is ingetekend.

Voorts is de volgende definitie niet van toepassing

1.6 aanleggelegenheid:

gelegenheid voor het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

Verzoek is om in toe te staan om in het water (dat dus bij voorkeur valt onder Artikel 6) om drijvende chalets te realiseren. Waarbij er tevens de al dan niet benodigde Bouwvlakken worden aangeduid. Op de locatie ligplaatsen op G (noordoosten van ons terrein) en in de havenkom in het noordwesten direct langs het stroomkanaal.

Artikel 16 Waarde Archeologie 2

Graag nadere toelichting over de gevolgen van deze Dubbelbestemming. Is het niet verstandig om dan ook in kaart te brengen dat huidige gebruik toegestaan is?

Op al onze transacties is van toepassing de laatste versie van de HISWA-voorwaarden.
Kantoor van Koophandel Leeuwarden nr. 01074316
BTW nr. NL 005158558B01

Rabobank Sneek-ZuidwestFriesland
IBAN : NL15 RABO 0337 0059 15 BIC : RABONL2U



Watersportcentrum de Brekken b.v.

Brekkenweg 10
NL 8531 PM Lemmer
Tel. 0514-562115
Fax 0514-564295

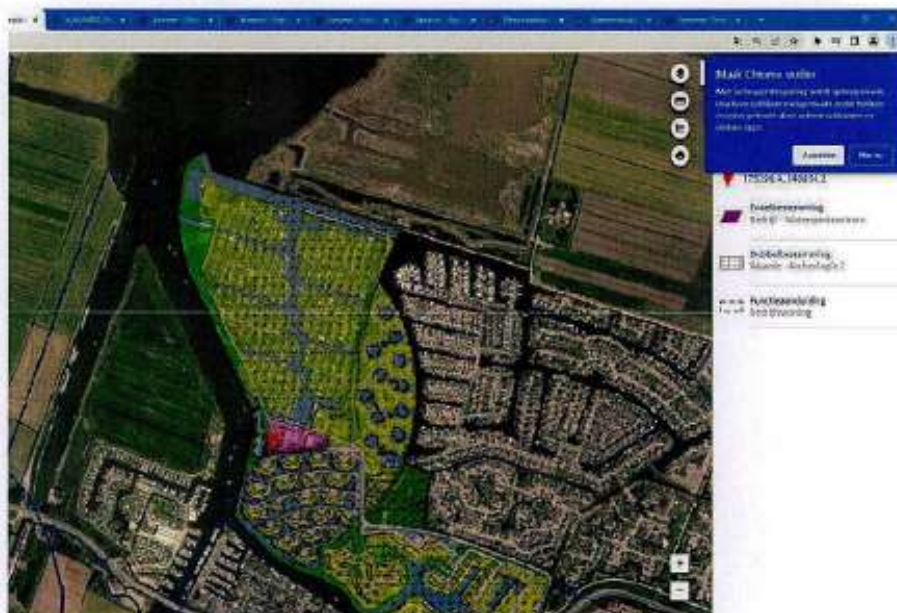
Watersportservice
Tel. 0514-565370
Internet: www.brekken.nl
E-mail: info@brekken.nl

- * Skicrossenpark
- * Jachthaven
- * Watersportservice
- * Verhuur motorjachten

**Watersport
centrum
De Brekken**



Plankaart



Dit zijn wat ons betreft de eerste opmerkingen en bij een vervolgspraak zullen wij, gezien de belangrijkheid, een adviseur inschakelen die ons kan bijstaan.

Met vriendelijke groet

Watersportcentrum de Brekken b.v.



Bijlage brief Gemeente 2006

Op al onze transacties is van toepassing de
laatste versie van de Hwa-voorwaarden.
Kamer van Koophandel Leeuwarden nr. 01074186
BTW nr. NL 805158558 R 01

Robobank Smeek-Zuidwestfriesland
IBAN: NL 15 0400 0137 0050 15
BIC: RABOIN21





Lemsterland

Brief van:

Uw brief/fax d.d.

23 maart 2005

Uw kenmerk:

Ons Kenmerk:

Behandeld door:

[REDACTED]

Sector:

Grondgebied

Doorkiesnummer:

[REDACTED]

Onderwerp:

Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Frieslandpark-
Brekkenweg

Watersportcentrum De Brekken

T.a.v. de heer [REDACTED]

Brekkenweg 10

8531 PM LEMMER

LEMMER, 12 december 2006

Verzonden d.d.: 18 DEC 2006

Geachte heer [REDACTED],

Bij deze willen wij u alsnog het eindverslag van de inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Frieslandpark-Brekkenweg toe sturen met onze excuses voor de late verzending. Door een personeelswisseling is dit helaas blijven liggen.

In het eindverslag treft u onze reactie op uw zienswijze aan. Dit eindverslag is op 17 mei 2005 door het college vastgesteld en zal worden opgenomen in de toelichting van het toekomstige bestemmingsplan.

Op 3 november 2005 heeft de commissie van overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening van de provincie Fryslân advies gegeven over het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarom kan de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure worden genomen. Daartoe zullen wij op 20 december 2006 een ontwerpbestemmingsplan publiceren in de Zuid Friesland, de Leeuwarder Courant, het Friesch Dagblad en de Staatscourant, waarna het gedurende 6 weken ter inzage ligt. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Wij hopen u op deze wijze voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Lemsterland,
de secretaris/algemeen directeur, de burgemeester,

[REDACTED]
B.G.W. Siebers.

[REDACTED]
Bijlage: eindverslag Inspraakprocedure Frieslandpark-Brekkenweg.



Lemsterland

Eindverslag

Inspraak

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Inspraakverordening gemeente Lemsterland heeft het voorontwerpbestemmingsplan Frieslandpark-Brekkenweg met ingang van 24 februari 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Van de terinzagelegging is mededeling gedaan via een advertentie in de Zuid Friesland van 22 februari 2005.

Gedurende de periode van terinzagelegging is aan ingezetenen en aan in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen de mogelijkheid van inspraak verleend.

Dit alles is gebeurd in overeenstemming met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Binnen de termijn zijn 3 inspraakreacties ingediend, te weten van de heer en mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] (Watersport centrum De Brekken). Ook heeft de heer [REDACTED] (voorzitter van de Vereniging van eigenaren van "Het Brekkense Wiel") een inspraak reactie ingediend.

Inspraakreactie dhr. [REDACTED]

Allereerst wil Dhr. [REDACTED] dat zowel stacaravans als recreatiewoningen worden toegestaan op het terrein van De Brekken (hierop rust nu de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden"). Op het ogenblik wordt in artikel 7 (Verblijfsrecreatieve doeleinden) alleen gesproken over stacaravans.

Reactie gemeente:

In principe kunnen ook recreatiewoningen worden toegestaan op het terrein van De Brekken. Het is echter wel belangrijk dat duidelijk wordt aangegeven waar precies recreatiewoningen op het terrein zijn toegestaan. Recreatiewoningen en stacaravans kunnen niet willekeurig door elkaar heen lopen.

Dr. [REDACTED] spreekt ook over de oppervlaktes van stacaravans en de oppervlaktes van de standplaatsen van de stacaravans. Dhr. [REDACTED] schrijft dat de standplaatsen voor de stacaravans minimaal 198 m² en 252 m², terwijl het voorontwerp-bestemmingplan "maar" 100 m² toestaat. Daarnaast spreekt dhr. [REDACTED] ook over de maximale oppervlakte van een stacaravan (te weten 50 m²) en de maximale oppervlakte van een aan- en uitbouw en bijgebouw (te weten 6 m²). Dhr. [REDACTED] is van mening dat deze maximale oppervlaktes moeten worden verhoogd naar 110 m² respectievelijk 141 m².

Reactie gemeente:

Weerschijnlijk heeft dhr. [REDACTED] niet gelezen dat de oppervlakte van een standplaats voor een sta(caravan) niet minder dan 100 m² mag bedragen. (Voor deze maat is gekozen om te voorkomen dat de ruimte om de caravans heen te beperkt wordt.) Conclusie: de standplaatsen van dhr. [REDACTED] voldoen hier volledig aan. Het is echter niet zo dat de maximale oppervlaktes in evenredige mate met de percelen van dhr. [REDACTED] kunnen worden vergroot. Uitgangspunt blijft een maximale oppervlakte van 50 m² respectievelijk 6 m².

Dhr. [REDACTED] is van mening dat een slipway (trailerhelling), steigers, terrassen en vlonders geen bouwwerken zijn. Dit in reactie op de definitie die in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt gebruikt.

Reactie gemeente:

Deze mening kan niet worden gedeeld omdat bovengenoemde objecten nu eenmaal voldoen aan de wettelijk vastgestelde definitie van "...elke constructie van enige omvang van hout,



Lemsterland

gemeente

steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond".

Er wordt ook gesproken over de bedrijfswoningen. Er zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan twee bedrijfswoningen toegestaan. Eén is in het bezit van de heer en mevrouw [REDACTED], één is in het bezit van de heer [REDACTED] senior. De heer [REDACTED] zegt dat de woning van de heer en mevrouw [REDACTED] geen bedrijfswoning is maar in particulier eigendom. Gevraagd wordt om de woningen te bestemmen tot permanente en recreatieve bewoning.

Reactie gemeente:

Het is niet gewenst de woningen te bestemmen tot permanente en recreatieve bewoning. Recreatieve bewoning van (dienst)woningen is echter wel toegestaan volgens het opgestelde bestemmingsplan. Er mogen dan echter geen nieuwe dienstwoningen worden gerealiseerd.

Dhr. [REDACTED] vindt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen, onderhoud en beheer in de voorschriften en toelichting niet consequent worden genoemd. In de voorschriften wordt gesproken over 6.000 m², terwijl in de toelichting over 4.000 m² wordt gesproken.

Reactie gemeente:

Het is inderdaad zo dat maximale gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen niet consequent aangehouden is in zowel de voorschriften als de toelichting. De toelichting zal aangepast worden aan de voorschriften (6.000 m²).

Dhr. [REDACTED] is van mening dat de activiteiten van open boten-verhuur en stacaravan-verhuur (overnachtingsmogelijkheid) moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Wil boten-verhuur en stacaravan-verhuur mogelijk worden gemaakt, dan is het niet vereist dat dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Dhr. [REDACTED] vindt dat de nieuw geplande haven aan het stroomkanaal (waarvoor al een vergunning is afgegeven) moet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Uit contact met de Provincie Fryslân is gebleken dat geen vergunning is verleend voor een nieuw geplande haven aan het stroomkanaal. In 1992 is wel een provinciale ontgrondingvergunning afgegeven voor havens, maar deze zijn al gerealiseerd. Wil dhr. [REDACTED] als nog een haven gerealiseerd zien, dan zal dhr. [REDACTED] eerst overleg met de provincie moeten voeren, of het überhaupt toegestaan is dat een eventuele haven uitmondt op het Stroomkanaal.

Dhr. [REDACTED] is ook van mening dat bij de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden" ook de categorieën IV, V en VI moeten worden toegestaan. In het voorontwerp-bestemmingsplan worden alleen de eerste drie categorieën toegestaan.

Reactie gemeente:

Er is bewust gekozen voor de eerste drie categorieën van de lijst van horecabedrijven. Dit zijn namelijk horecabedrijven die voornamelijk zijn gericht op de mensen die verblijven op het terrein van De Brekken. Wanneer ook voor de andere categorieën wordt gekozen, zullen deze bedrijven een ongewenste aantrekkingskracht op het gebied kunnen hebben. Voornamelijk met het oog op de openbare orde is dit niet gewenst.



Lemsterland

gemeente

Dhr. [REDACTED] vraagt zich ook af of een uitgebreide vuilnisplek moet worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Deze vuilnisplek hoeft niet worden opgenomen. Het betreft hier immers een normale voorziening van een stacaravanterrein.

Dhr. [REDACTED] vindt dat de parkeerplaats bij de ingang van het Brekkense Wiel een algemenere bestemming moet krijgen (Centrumgebied). Op het ogenblik heeft het de bestemming "Parkeerterrein".

Reactie gemeente:

Aan het verzoek van dhr. [REDACTED] kan niet worden voldaan. Het aantal parkeerplaatsen bij De Brekken en het Brekkense Wiel moet blijven gehandhaafd. Indien de parkeerplaatsen binnen de bestemming "Verblijfsrecreatieve Doeleinden" wordt opgenomen is het aantal parkeerplaatsen niet verzekerd.

Dhr. [REDACTED] wil ook graag dat de grens van het bouwvlak van de woning aan de Brekkenweg 2, drie meter wordt opgeschoven naar de Brekkenweg toe.

Reactie Gemeente:

Het bouwvlak van de woning aan de Brekkenweg 2 is al aan de ruime kant (te weten 15 bij 6 meter). Een vergroting wordt niet wenselijk geacht.

Tenslotte wil dhr. [REDACTED] graag dat de maximale hoogte van vlaggenmasten wordt verhoogd van 6 naar 8 meter.

Reactie gemeente:

Aan het verzoek van dhr. [REDACTED] zal worden voldaan.

Inspraakreactie de heer en mevrouw [REDACTED]

In de inspraakreactie van 21 maart 2005 (per fax ontvangen) laten de heer en mevrouw [REDACTED] weten dat zij [REDACTED] te Lemmer. Zij verzoeken het College de bestemming op hun woning te veranderen in een woonbestemming waar ook recreatief verblijf is toegestaan.

Reactie gemeente:

Het pand Brekkenweg 10 (d.w.z., de noordelijk gelegen woning) is gebouwd als bedrijfswoning en wordt in dit plan positief bestemd. Binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mogen twee bedrijfswoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 100m². Op zichzelf bestaat er geen bezwaar tegen verblijfsrecreatief gebruik van het pand, zolang dit niet leidt tot aanvragen om bouwvergunning voor nieuwe bedrijfswoningen. Het is niet gewenst om dit pand een woonbestemming te geven. Het bestemmingsplan staat recreatief gebruik toe. De woning kan als zodanig in gebruik worden genomen. Er mogen echter maar twee (dienst)woningen met een maximale oppervlakte van 100m² worden gerealiseerd. Verder kan nog worden gewezen op het feit dat de voormalige bedrijfswoning Brekkenweg 2 als woning is bestemd.

De heer en mevrouw [REDACTED] hebben per brief van 7 april 2005 een toelichting gegeven op hun oorspronkelijke inspraakreactie. In deze toelichting laten de heer en mevrouw [REDACTED] weten dat de heer [REDACTED] geen prijs stellen op een bestemming "Dienstwoning" op de woning van de heer en mevrouw [REDACTED].

Reactie gemeente:

Deze reactie voegt niets nieuws toe aan hetgeen bekend was.



Lemsterland

Inspraakreactie Dhr. [REDACTED] (Het Brekkense Wiel).

Door de Vereniging van Eigenaren is gevraagd om de mogelijkheid te hebben om een bouwwerk te kunnen bouwen op de grote parkeerplaats ten behoeve van de afvoer van vuilnis.

Reactie gemeente:

De gemeente staat hier niet onwelwillende tegenover. De mogelijkheid zal worden gecreëerd om een dergelijk bouwwerk te plaatsen op de parkeerplaats. Wel moet worden opgemerkt dat eerst duidelijkheid zal moeten komen over het uiterlijk en de omvang van een dergelijk bouwwerk.

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat drie ligplaatsen voor boten niet zijn aangegeven. Het betreft hier de ligplaatsen bij de groenstrook langs de Brekkenweg.

Reactie gemeente:

De betreffende ligplaatsen zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Dhr. [REDACTED] geeft aan dat bij de woningen in het Brekkense Wiel aan de wegzijde, een tuin ingetekend is i.p.v. een parkeerplaats.

Reactie gemeente:

Uit artikel 6 van de voorschriften blijkt dat parkeervoorzieningen zijn toegestaan in de bestemming "Tuin". De plankaart hoeft niet aangepast te worden.

Dhr. [REDACTED] merkt op dat op het Brekkense Wiel de woningen gedeeltelijk platte daken hebben. Dit staat echter niet in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op de plankaart zal een aanduiding "platte dakafdekking" worden opgenomen.

BIJLAGE F: Inspraakreactie Vereniging Aqua-Center



VAC Vereniging Aqua-Center
Vereniging van Huurders van het Watersportcentrum de Brekken
Vereinigung der Mieter im Wassersportzentrum de Brekken
Postbus 31
NL 8530 AA Lemmer

B en W Gemeente De Fryske Marren

Postbus 101

8500 AC Joure

Per email verzonden aan [redacted]@defryskemarren.nl

Lemmer, 13 oktober 2023.

Betreft: Reactie op voorontwerp bestemmingplan Lemmer – Frieslandpark Brekkenweg

Onderstaand vindt u onze reactie op het voorontwerp bestemming. De Vereniging Aqua Center ingeschreven bij de KVK onder nummer 40000227 vertegenwoordigt de belangen van 573 eigenaren van chalets en stacaravans (kampeermiddel) op het recreatiepark Watersport Centrum de Brekken in de vakken A tot en met G. De meeste van deze eigenaren hebben een eeuwigdurend Huurafhankelijk Recht van Opstal (HARVO).

In het concept geeft u aan dat het nieuwe concept een overwegend conserverend karakter heeft. Wij delen deze zienswijze niet.

Het VAC wenst graag met u een afspraak ter plaatse te maken, graag in samenwerking met WSC de Brekken (eigenaar park) om de feitelijke situatie in ogenschouw te nemen met als doel een soort nulmeting te maken om vandaar uit voor onze leden heldere en duidelijke informatie ter beschikking te stellen met als doel het bestemmingsplan te laten aansluiten bij de bestaande en de te voorziene periode. En daarmee onze leden heldere en duidelijke informatie geven over hun eigendommen.

Op hoofdlijnen maar zeker niet volledig een aantal punten:

Bebouwing bouwvlakken en regels

- Onduidelijkheid over bouwvlakken, wat wordt er onder verstaan en wat mag je erop bouwen en wat niet.
- Vallen bouwwerken zoals bijvoorbeeld steigers, slipways, terrassen en zonnen luifels onder de oppervlakte van het bouwvlak of is dat alleen het chalet/stacaravan en de schuur.
- Geconstateerd moet worden dat de huidige bebouwingen niet overal in overeenstemming zijn met de uitgangspunten in het bestemmingsplan.
- Steigers en slipways om de boot aan te leggen of parkeren, worden niet aangeduid en ingetekend.

Terminologie van de diverse regels

1. Vorsitzender:

2. Vorsitzender:

Schriftführer:

VAC-deBrekken@gmx.de



- Er worden diverse begrippen door elkaar gebruikt. Bijvoorbeeld vakantiewoning, zomerhuis, toeristische woning, chalet en recreatiewoning. Voor welke term wordt er nu gekozen in het bestemmingsplan voor WSC de Bekken BV in de vakken A tot en met G.
- De term stacaravan (kampeermiddel) staat wel vermeld in de regels van zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet duidelijk op welk perceel welk type bebouwing staat. Stacaravans zijn nog steeds in ruime mate aanwezig op het park. Hoe maakt u een onderscheid tussen een chalet en stacaravan omdat dit mogelijk consequenties heeft voor andere gemeentelijke heffingen en belastingen die de eigenaren van de opstallen dienen te voldoen.

Milieu en omgevingsfactoren

- Onduidelijkheid over het parkeerbeleid. Waar kan en moet worden geparkeerd en hoeveel plaatsen zijn er nodig gezien de diverse bedrijfsactiviteiten binnen het plan.
- Het bestemmingsplan gaat onderdeel uitmaken van het omgevingsplan. Wij missen bijvoorbeeld de eisen van de brandweer waaraan de eigenaren dienen te voldoen.
- In artikel 7.5 geeft u aan dat horeca categorie 6 geen geluidszone plichtige inrichting is. Hoe verhoudt dit zich tot de toekomstige omgevingswet en in het bijzonder m.b.t. de geluidgevoelige functies van een horecagelegenheden categorie 6 in relatie tot de aanduiding geluidsgevoelige objecten van de opstallen die dienen ter bewoning volgens en in overeenstemming met de wet geluidhinder en/of besluit geluidhinder. Volgens ons komen de uitgangspunten qua tekst en inhoud niet over een.
- Voor uw informatie. In de gedragsregels van het park die onlosmakend verbonden zijn met de individuele HARVO overeenkomsten wordt geluidsoverlast na 23.00 uur namelijk niet toegestaan.

Uitvoerbaarheid

- In het verleden zijn er tussen de Gemeente Lemsterland en de directie van Watersport Centrum de Brekken afspraken gemaakt met betrekking tot de toegestane bouwwerken. Wij vinden hier niets van terug. Wordt er ook nu opnieuw vrijwaringen verstrekt en zo ja hoe?

Wij hopen u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd en zien er naar uit u te mogen ontmoeten op ons recreatiepark WSC de Brekken.

Met vriendelijke groet,

██████████

Voorzitter

Mobiel ██████████

1. Vorsitzender: ██████████

2. Vorsitzender: ██████████

Schriftführer: ██████████

VAC-deBrekken@gmx.de