

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1940. BPLG18LUTSMNRD-VO01

projectnummer:
0999146

opdrachtleider:
E. Venema

planstatus

datum:
30-01-2019
11-02-2019
06-06-2019
22-08-2019
21-10-2019

status:
concept
Rev. 1.1
Rev. 2
Rev. 2.1
Rev. 2.2

Inhoud

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Vooroverlegreactie 1	4
1. Vooroverlegreactie 2	5
2. Inspraakreactie 1	6
3. Inspraakreactie 2	9
4. Inspraakreactie 3	10
5. Inspraakreactie 4	11
6. Inspraakreactie 5	13
7. Inspraakreactie 6	15
8. Inspraakreactie 7	16

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 30 november tot en met 14 januari 2019 ter inzage gelegen. Gelijktijdig heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden. Van de overlegpartners provincie Fryslân en het Wetterskip zijn overlegreacties ontvangen

Daarnaast zijn er 7 inspraakreacties ingediend.

1. Vooroverlegreactie 1

Van: provincie Fryslân
 Ontvangen: 18 december 2018

1. Voorlegreactie		
	Inhoud Overlegreactie	Beantwoording
1.1	De provincie stemt net als eerder in 2016 in hoofdlijnen in met de beoogde ontwikkeling.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
1.2	Weidevogels (cat. 2, interpretatie verordening/motivering) In de toelichting van het plan wordt beschreven dat er met de provincie overeenstemming is over 1,1 ha compensatie ten behoeve van Weidevogels. Volgens de informatie die in 2017 is uitgewisseld gaat het om een oppervlakte van 1,01 ha.	Het gaat inderdaad om 1,01 hectare. Deze kennelijke verschrijving is in de toelichting aangepast, maar heeft geen gevolgen voor het plan.
1.3	Economische uitvoerbaarheid In de paragraaf economische uitvoerbaarheid wordt niet ingegaan op de afhandeling van de financiële compensatie. De provincie is van mening dat dit in deze paragraaf beschreven moet worden, dat het bedrag voor het weidevogelsfonds is gegarandeerd en gestort voordat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Alternatief is het opnemen van een voorwaardelijke bepaling.	De financiële compensatie wordt betaald voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Een voorwaardelijke verplichting hiervoor opnemen is daarom niet doelmatig.
1.4	Ecologisch onderzoek In het ecologisch onderzoek wordt beschreven dat er geen compensaties nodig zijn omdat het Weidevogelkansgebied van de kaart 'provinciale Weidevogelnota' zou zijn gehaald. Volgens de provincie is dat niet juist. De provincie adviseert deze bijlage aan te passen of in de plantoelichting te vermelden dat de conclusie uit het ecologisch onderzoek onjuist is. In het ecologisch onderzoek staat vermeld dat in 2017 een onderzoek noodzakelijk is naar de Bastaardkikker of Middelste groene kikker. Uit de stukken blijkt niet dat onderzoek heeft plaatsgevonden. Daarom wordt geadviseerd om dit aan te vullen/ te verduidelijken.	Het ecologisch onderzoek is naar aanleiding van deze punten aangepast. De genoemde soort valt overigens nog steeds onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling. Voor deze soort is daarom geen nader onderzoek nodig, maar geldt de zorgplicht.
1.6	Tot slot merkt de provincie op dat niet uitgesloten is dat op vergunningsniveau wel sprake is van de noodzaak voor een verklaring van geen bedenking voor het thema gebiedsbescherming en/of soortenbescherming. De provincie raad aan om hierover in een vroegtijdig stadium af te stemmen met het Team Groene Regelgeving van de provincie.	De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het aanvragen van de noodzakelijke vergunningen. De gemeente heeft de ontwikkelaar van dit standpunt van de provincie op de hoogte gesteld. Naar aanleiding daarvan en naar aanleiding van een geactualiseerd ecologisch onderzoek heeft de ontwikkelaar overleg gevoerd met het team Groene Regelgeving van de provincie. Hieruit volgen geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Dit is verwoord in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

1. Vooroverlegreactie 2

Van: Wetterskip Fryslân
Ontvangen: 17 januari 2019

2. Voorlegreactie		
	Inhoud Overlegreactie	Beantwoording
2.1	In de waterparagraaf is een profiel opgenomen. Het profiel van de nieuwe boezemkering, de locatie van de beplanting en de breedte van het onderhoud is afhankelijk van de verdere detailinvulling. Hiervoor vindt momenteel afstemming plaats met het waterschap. Daarom wordt geadviseerd om geen profiel in de waterparagraaf op te nemen.	De waterparagraaf van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het overleg met het waterschap loopt nog op moment van schrijven. Het gaat om uitvoeringstechnische zaken die de uitvoerbaarheid het bestemmingsplan niet in de weg staan. Deze zaken worden in de te verlenen watervergunning geregeld.

2. Inspraakreactie 1

Van: Jansen, Albayrak, de Vries Advocaten/de Vereniging van Eigenaren Bungalowpark Markant te Balk
 Ontvangen: 11 januari 2019

1. Indiener 1		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
1.1	(inter)nationaal beleid/wetgeving <u>Natura 2000</u> Op grond van de Wet Natuurbescherming dient een passende beoordeling te worden opgesteld indien significante gevolgen niet zijn uit te sluiten. Uit bijlage 5 bij de plantoelichting blijkt dat significante gevolgen niet zijn uitgesloten. Op bladzijde 4 van voornoemde bijlage wordt weliswaar genoemd dat significante gevolgen niet te verwachten zijn, maar dat is onvoldoende om een passende beoordeling achterwege te laten. Zonder een AERIUS-berekening kan niet met zekerheid worden gezegd dat geen ontwikkelingsruimte op grond van de PAS nodig. <u>Soortenbescherming</u> Het ecologisch onderzoek verwijst naar een in 2010 uitgevoerd veldonderzoek, zodat een actueel ecologisch onderzoek ontbreekt (art. 3.1.1a Bro). Uit het onderzoek van 2010 blijkt dat beschermde soorten aanwezig waren en onduidelijk was of op grond van de toen geldende wetgeving ontheffing verleend kon worden. De in de plantoelichting opgenomen conclusie, dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Is daarom onjuist en niet gebaseerd op een actueel en volledig onderzoek.	<u>Natura 2000</u> In dit kader is met het rekenprogramma AERIUS (versie 2019) bepaald of er in de realisatiefase en in de gebruiksfase sprake is van een toename van de stikstofdepositie in de daarvoor relevante gebieden. Geconcludeerd is dat dit niet het geval is. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de kader van de Wet natuurbescherming op dit punt voldoende gewaarborgd. <u>Soortenbescherming</u> Op 27 oktober 2016 heeft oriënterend veldonderzoek plaatsgebonden. Alleen voor de vissen bleek dat een ontheffingsnoodzaak op voorhand niet was uitgesloten. Op basis daarvan is op 17 mei 2017 een visonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken hebben geleid tot maatregelen ter voorkoming dat beschermde soorten zich alsnog in het plangebied vestigen en tot plaanpassing, zodanig dat de watergang waarin beschermde vissen zijn aangetroffen niet worden aangetast. Het aanvragen van een ontheffing is zodoende niet aan de orde. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Er is nader en actueel ecologisch onderzoek uitgevoerd. Ontheffingen zijn op basis hiervan niet noodzakelijk gebleken. Dit is verwoord in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
1.2	Provinciaal beleid Volgens indiener is het plan niet in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Het plangebied ligt in het deelgebied "Merengebied" en voor dit deelgebied is de grootschalige openheid in de veengebieden van belang. Indiener is van mening dat de nieuwe bebouwing en de aanleg van een groensingel in een bestaand open gebied niet in overeenstemming zijn met het uitgangspunt openheid. Daarnaast is de beoogde bebouwing (schaal en maat) niet afgestemd op de omgeving.	Zoals in paragraaf 2.3 van de toelichting is onderbouwd wordt geen afbreuk gedaan aan de grootschalige openheid. De provincie heeft dit bevestigd in haar reactie door op hoofdlijnen in te stemmen met het plan. Balk is door de provincie aangemerkt als regionaal centrum als bedoeld in de provinciale structuurvisie. Een regionaal centrum is in de provinciale verordening tevens aangemerkt als recreatiekern. Hier is op basis van het provinciaal beleid juist ruimte voor de ontwikkeling van recreatievoorzieningen.
1.2	Gemeentelijke beleid <u>Omgevingsvisie</u> In de plantoelichting ontbreekt een toelichting over dit plan in relatie tot de omgevingsvisie van de Fryske Marren, aangezien dit ontwerpbeleid tot 16 november ter inzage heeft gelegen. <u>Masterplan Waterfront Balk</u> In dit masterplan wordt specifiek beschreven dat een bestaand bungalowpark kan uitbreiden, waarbij met name de ruimtelijke samenhang van het hele gebied van belang is. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestaande park, maar van een totaal nieuwe ontwikkeling die niet aansluit op de bestaande bebouwing. Het opknippen van dit gebied in afzonderlijke percelen en postzegelplannen doet juist afbreuk aan de gewenste ruimtelijke samenhang en houdt bestaande problemen in stand. <u>Duurzaamheidsvisie 2013-2030</u> In de plantoelichting wordt de duurzaamheid visie genoemd (met verwijzing naar het gewijzigde Bouwbesluit over gasloos bouwen), maar een vertaling van dit beleid in planvoorschriften ontbreekt.	<u>Omgevingsvisie</u> Dit document is nog geen vastgesteld beleid. <u>Masterplan Waterfront Balk</u> Het uitgangspunt van het masterplan voor het recreatiegebied ten noorden van de Lutsmond is dat enerzijds de dagrecreatieve functie behouden moet blijven en desgewenst versterkt en anderzijds dat een beperkte uitbreiding van de verblijfsrecreatie is toegestaan mits de overgangen naar het landschap en de dagrecreatie zorgvuldig worden vormgegeven. Ruimtelijke samenhang betekent in dit kader niet dat er eenzelfde terrein ontwikkeld moet worden. In het hele gebied zullen de drie afzonderlijke complexen als geheel landschappelijk worden afgerond. Vanuit de omgeving zal het gebied zich manifesteren als één recreatiegebied. Dit is het doel dat deze beleidsvisie nastreeft. In de visie wordt benoemd dat uitbreiding van een bestaand bungalowpark in het verlengde van eerdere beleidsnota's ligt. Daarmee is niet gezegd dat alleen mogelijkheden kunnen worden geboden aan uitbreiding van een bestaand complex. Het is vanuit uitgangspunten van het masterplan ook niet relevant of het om uitbreiding van een bestaand terrein of het realiseren van een nieuw terrein, aansluitend op een bestaand terrein gaat. <u>Duurzaamheidsvisie</u> De duurzaamheidsdoelstelling aan de recreatiewoningen laten zich niet vertalen in de regels van het bestemmingsplan, omdat deze niet ruimtelijk relevant zijn. Gasloos bouwen is op een andere wijze wettelijke geborgd.

1.3	Goede ruimtelijke ordening <u>Memo mobiliteitstoets</u> In de mobiliteitstoets wordt een nader onderzoek geadviseerd. Maar de desbetreffende weg is buiten het plangebied gelaten. Om te borgen dat nadere maatregelen worden uitgevoerd, moet minimaal het Tsjamkedykje en de bijbehorende bermen aan het plangebied worden toegevoegd. Daarnaast verzoekt indiener om te onderzoek of het bestaande fietspad naar Woudsend langs het nieuwe park kan worden omgelegd om verkeersdrukke op het Tsjamkedykje te verminderen. Daarnaast had de huidige problemen met het openbare strand, de passantenhaven bij Badmeester Keimpe en de zeilvereniging ook in het onderzoek meegenomen moeten worden. In de plantoelichting en mobiliteitstoets is enkel rekening gehouden met de gevolgen van de toename van het autoverkeer. Onderzoek naar en inzicht in het aantal fiets- en voetgangersbewegingen ontbreekt. In het kader van de goede ruimtelijk ordening is afstemming vereist met de andere in de directe omgeving bestaande plannen en dat rekening dient te worden gehouden met reeds bestaande en bekende problemen. <u>Beweegbare brug / ontwerpbesluit college</u> In het college besluit wordt op pagina 2 een aantal voorwaarden opgesomd waaraan de projectontwikkelaar ten minste dient te voldoen. In het voorontwerp is daar niets van terug te vinden. Daarnaast is indiener het niet eens met het ontwerpbesluit over deze beweegbare burg. Aangezien verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd, die niet zijn onderbouwd. De gemeentelijke reactie neemt op geen enkel punt de bezwaren van indiener tegen de beweegbare brug weg. Voor de beweegbare burg is een waterrecreatie advies opgesteld. In dit advies wordt geadviseerd om een beweegbare brug van 2,25 aan te leggen. Als de brug lager wordt, neemt het aantal openingen namelijk toe. Het rapport gaat uit van één boot per villa. Indiener is van mening dat, door het hogere prijssegment van de villa's, dit meer boten zijn. Vervolgens wordt in het collegebesluit van de reeds verkeerde aanname afgeweken door voor een beweegbare brug van 1,50m te kiezen. Hierbij komt het college zonder enige onderbouwing tot de conclusie dat het aantal brugopeningen in dat geval 10 á 15 keer per dag zal zijn. Daarnaast moeten er venstertijden komen voor het openen van de brug. Het voorontwerp gaat niet in op alternatieven voor deze beweegbare brug. Indiener betreurt het dan ook dat zonder onderbouwing tot de conclusie is gekomen om de alternatieven te onderzoeken. In het rapport "Ontsluiting project Watervilla's Friese meren in Balk" worden aanbevelingen gedaan. Deze sluiten goed aan bij één van aangedragen alternatieven. <u>Calamiteitenroute</u> Indiener is van mening dat de calamiteitenroute in het kader van openbare orde beschikbaar moet zijn voor alle belanghebbenden.	<u>Memo mobiliteitstoets</u> Het advies in de mobiliteitstoets om nader onderzoek te doen naar maatregelen tegen bermschade is opgevolgd. De maatregelen die hieruit zijn gevolgd worden door de gemeente uitgevoerd. Dit is beschreven in de toelichting. Overigens wordt het 'probleem' niet veroorzaakt door deze ruimtelijke ontwikkeling. Uit de mobiliteitstoets blijkt dat de weg op grond van normen een capaciteit van 2.500 mvt/etmaal heeft, maar gelet op het feitelijke profiel wordt worden maatregelen aanbevolen bij meer dan 800 mvt/etmaal. Momenteel is intensiteit op piekdagen 1.600 mvt/etmaal. Dit neemt met het onderhavige plan relatief beperkt (<10%) toe met 150 mvt/etmaal. Daarmee blijft de intensiteit binnen de normen, maar wordt wel aanbevolen maatregelen te treffen om het al bestaande knelpunt op te lossen. Het betreft hier dus het oplossen van een bestaand probleem en daarmee een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De afweging voor het omleggen van het fietspad staat los van de ontwikkelingen binnen het plangebied en vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De genoemde problemen hebben de aandacht, maar staan los van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Overigens wordt in samenhang met de nieuwe brug al één probleem opgelost, namelijk de trailerhelling. Van fietsverkeer en wandelaars wordt in dit kader verondersteld dat dit geen onaanvaardbare overlast veroorzaakt en zeker geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Van belang is dat de verkeerssituatie veilig is voor fietsers en wandelaars. Door de maatregelen die worden getroffen (aanleg loopstrook) ontstaat er ook voor hen een meer veilige situatie. Het ligt overigens niet in de rede dat het aantal fietsers en wandelaars op het Tsjamkedykje merkbaar toeneemt en wanneer de gebruikers van de recreatiewoningen te voet of per fiets over het Tsjamkedykje gaan, betekent dit een reductie in het aantal auto's. Dit zou een gunstige uitwerking op de omgeving hebben. <u>Beweegbare brug</u> De afspraken die met de ontwikkelaar zijn gemaakt over de brug kunnen niet allemaal in het bestemmingsplan worden vastgelegd. De calamiteitenroute is voorwaardelijk geregeld. Ook de minimale doorvaarthoogte is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Over de technische uitvoering van de brug zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Bij een hoogte van 2,25 meter zou het aantal brugopeningen volgens het advies maximaal 10 per dag zijn. Gelet op de hoogte van de boten die vanwege bestaande belemmeringen door de Luts kunnen varen is besloten dat met een doorvaarthoogte van 1,5 meter het grootste deel van de boten onder de brug door kunnen varen en dat het aantal brugopeningen aanvaardbaar is. Naar aanleiding van de aanpassing van de brug naar 1,50 meter doorvaarthoogte is een nieuw advies uitbracht door Waterrecreatie Advies BV. Dit advies wordt opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan. Hierin wordt de volgende conclusie getrokken: <i>"Het aantal openingen van een brug in het Tsjamkedykje in Balk met een doorvaarthoogte van 1,5 m in gesloten toestand, tussen het nieuwe villapark van ontwikkelaar Kontour en het Slotermeer bij het paviljoen van Badmeester Keimpe kan worden geschat op 10 tot max. 15 openingen per dag in het hoogseizoen. Het is niet te verwachten dat dit aantal op termijn toe zal nemen."</i> Venstertijden worden vooralsnog niet noodzakelijk geacht, omdat er geen onaanvaardbare belemmering van de verkeersstromen wordt verwacht. Ook zijn er geen gevoelige functies gevestigd achter de brug die tijdens gezette uren snel bereikbaar moeten zijn. De situatie wordt op dit punt wel gemonitord, zodat eventueel in overleg met de gemeente kan worden overgegaan tot het instellen van venstertijden. Er is in dit kader een Programma van Eisen opgesteld waaraan de brugbediening moet voldoen. Dit PvE is gecommuniceerd met de indieners. <u>Calamiteitenroute</u> Het is vanwege de gewenste kwaliteit van de rand van het terrein en vanwege andere belangen niet gewenst dat de calamiteitenroute altijd open is voor autoverkeer. Hierdoor zou ongewenst gebruik als sluiproute kunnen ontstaan.
1.4	Behoefte Indiener is van mening dat de behoefte onvoldoende is aangetoond en dat met dit plan wordt gebouwd voor leegstand. De beschreven behoefte in de plantoelichting en memo is onvoldoende. Volgens indiener is het onderzochte gebied te groot (Overijssel en Friese meren). Volgens de memo is er een behoefte voor 100 recreatiewoningen in dit segment. In de conclusie is het aanbod gelijk aan de marktruimte. In de memo is beschreven dat er enige marktruimte is, maar de omvang en op grond waarvan is niet aangegeven.	In de toelichting en bijbehorende memo is de begrenzing van de regio duidelijk onderbouwd. Het onderzoek richt overigens vooral op het Friese Merengebied. De conclusie van het onderzoek is ook duidelijk: er is behoefte aan de recreatiewoningen, mits dit nieuwe aanbod voldoende onderscheidend is. Ook de provincie onderschrijft in haar reactie vanuit recreatief oogpunt de gewijzigde inzet op een hoger marktsegment. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor een onderscheidend aanbod.

1.5	Indeling plangebied Indiener is van mening dat het voorontwerp te globaal is. Hierdoor is een goede ruimtelijke ordening niet gewaarborgd. In de verbeelding is nagenoeg het gehele plangebied bestemd voor Recreatiewoningen en op grond van de planvoorschriften is de projectontwikkelaar dan volledig vrij om dit gebied naar eigen inzicht in te delen. Er zijn geen bouwvlakken, wegen of waterlopen weergegeven. Er zijn in de plantoelichting wel inrichtingsschetsen opgenomen, maar een plantoelichting is niet bindend. In het plan is op geen manier geborgd dat er rekening is gehouden met de uitgangspunten uit het masterplan. Het als bijlage bij de plantoelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan bevat een stedenbouwkundige plan, maar dat plan is niet bindend. Aangegeven is dat dit beeldkwaliteitsplan onderdeel zal gaan uitmaken van de welstandsnota, waardoor dit plan alleen betrokken zal worden bij de welstandstoets van de afzonderlijke omgevingsvergunningen voor de bouw.	Het bestemmingsplan maakt het beschreven stedenbouwkundig plan mogelijk, maar biedt flexibiliteit voor een verdere uitwerking. Ook in het behoefteonderzoek wordt geadviseerd om enige flexibiliteit te hanteren om zo de opnamecapaciteit te vergroten. Het maximum aantal recreatiewoningen op de voorgestelde oppervlakte terrein waarborgt in voldoende mate dat een ruim opgezet plan wordt ontwikkeld en de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk geregeld. De beeldkwaliteit van het gebied kan alleen via de welstand worden geregeld en niet in het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft een plan opgesteld waar aantoonbaar behoefte voor is, waarbij waterpartijen en een hoogwaardige, groene inrichting een belangrijke voorwaarde zijn. De ontwikkelaar wil niet voor leegstand bouwen en zal zodoende het plan ook niet ontwikkelen zonder de voorgestane kwaliteit.
1.6	Uitvoering plan <u>Bereikbaarheid</u> In de plantoelichting en voorschriften ontbreekt informatie over de feitelijke uitvoerbaarheid. Hoe wordt geborgd dat het park van de indiener bereikbaar blijft voor (calamiteiten)verkeer. <u>Water- en grondpeil</u> Met dit plan wordt het waterpeil en de gronden verhoogt. Volgens indiener is er geen onderzoek verricht naar de gevolgen van het verhogen van het peil en de gronden. Deze gevolgen voor de bestaande recreatiewoningen moeten volgens indiener worden onderzocht.	<u>Bereikbaarheid</u> Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de waterpartijen en ontsluitingsvoorzieningen te realiseren. De aanleg van de calamiteitenroute is via een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd. De ontsluiting naar het bungalowpark van de indiener is onder een verkeerbestemming gebracht, waarmee de ontsluiting van dat terrein niet in het geding is. Ook tijdens de realisatiefase wordt een oplossing aangedragen die de bereikbaarheid van de bestaande terreinen waarborgt. <u>Water- en grondpeil</u> Met het plan wordt het waterpeil binnen het plangebied op boezempeil gebracht. Dit is hetzelfde peil als waarop het bungalowpark van indiener ligt. Tussen het terrein van indiener en het plangebied komt bovendien een dubbele kade met daartussen een watergang die op het polderpeil blijft. Daarmee is uitgesloten dat de peilwijzigingen in het plangebied gevolgen hebben voor bestaande recreatiewoningen in het bungalowpark van indiener.

3. Inspraakreactie 2

Van: Bewoners Tsjamkedykje 8, nr 17
Ontvangen: 19 december 2018

2. Indiener 2		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
2.1	Verkeerveiligheid en doorstroming <u>Veiligheid en doorstroming</u> Door het toevoegen van een beweegbare brug nabij een trailerhelling, de smalle weg en de extra verkeersbewegingen is indiener bang voor een onveilige verkeerssituatie. Daarnaast is indiener bang voor de doorstroming (door de bewegende brug) van deze weg. Er wordt dan ook een alternatieve voorgesteld, namelijk een vaste lage brug (1,5 meter) ter hoogte van nr 4 en 5. Of de toegangsweg te laten lopen over de geplande calamiteitenrouten. <u>Centrale afvalinzamelplek</u> Daarnaast verwacht indiener veel autoverkeer door het ingebrachtte water en de centrale afval inzamelingsplek, nabij de beheerderswoning.	<u>Verkeersveiligheid en doorstroming</u> Zoals blijkt uit het mobiliteitsonderzoek en uitgebrachte adviezen door ter zake deskundigen veroorzaakt de bewegende brug geen onaanvaardbare hinder voor de doorstroming van verkeer en blijkt dat de verkeerssituatie in de toekomstige situatie aanvaardbaar is. De brug is bovendien bewust laag gehouden om goed zicht te waarborgen hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. Ook de verbeterde situatie rondom de trailerhelling heeft een gunstige uitwerking op de verkeersveiligheid. Er ontstaat een overzichtelijke verkeerssituatie. Er is daarom geen aanleiding om alternatieve plannen te onderzoeken. <u>Centrale afvalinzamelplek</u> Het is onduidelijk waarop indiener deze aanname baseert. Dit aspect valt in elk geval buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
2.2	Beheersovereenkomst Indiener wilt graag duidelijkheid over wie straks de eigenaren zijn van de diverse gronden rondom de woning van indiener C. De eigenaren van het huidige parkje hebben geen VVE maar een beheersovereenkomst met recreatiepark Marswal. Volgens indiener dreigt door de huidige kavelgrenzen een situatie waar een conflict ontstaat over onderhoud/beplantingskeuze. Doordat over 2 jaar de beheersverordening afloopt moet er wel een gelijkwaardige situatie zijn. Waarbij de eigenaren vrij zijn om andere keuzen te maken voor de beheersfunctie.	De aangehaalde aspecten vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
2.3	Water Management Met dit plan komt het grondpeil hoger te liggen. De huidige afwatering is bij enige regen slecht. Waardoor de tuin van indiener blank staat. Indiener is van mening dat hiervoor in het plan een deugdelijke oplossing moet worden opgenomen. Indiener vraagt zich af of de sloot achter de tuinen kan worden aangesloten op de afwateringssloot die nu achter het plan "Markant" loopt. Uit de schets wordt dit niet duidelijk. Daarnaast wordt gevraagd of het beheer overgaat naar het Wetterskip om het waterpeil te garanderen.	Er worden geen aanpassingen aan het waterpeil ter plaatse van de gronden van indiener voorgesteld. Langs de achterzijde van de recreatiewoning van indiener wordt een watergang opgewaardeerd die afwatert op de polder via een bestaande watergang. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de wensen van indiener en is de afwatering uit het gebied goed geregeld. Alle kades vallen onder verantwoordelijkheid en beheer van het Wetterskip.
2.4	Belangen huidige eigenaren bestaande woningen Met dit plan wordt geen water aangelegd achter de bestaande woningen. Hierdoor ontstaat geen profijt voor de huidige eigenaren, die destijds deze woning hebben aangekocht in veronderstelling dat het park uitbreidt. Daarnaast wordt het achteruitzicht deels belemmerd door de hoog opgetrokken gevels van de nieuwe woningen en is indiener van mening dat door de afwijkende bouwstijl en het ontbreken van (visuele) verbinding, het bestaande park visueel geïsoleerd komt te liggen.	Er zijn op dit punt geen toezeggingen gedaan aan de eigenaren van de rij recreatiewoningen. De recreatiewoning van indiener is bovendien gebouwd binnen een ander peilgebied (polderpeil). Door deze recreatiewoningen vrij voor de boezem te brengen ontstaat mogelijk wateroverlast. Momenteel liggen de bedoelde recreatiewoningen al centraal in een recreatiegebied en is langs de achtertuinen een gesloten rand van beplanting aanwezig. Hiermee wordt het zicht op de nieuwe plannen vanuit de bestaande recreatiewoningen gebroken en is effect op de positie van deze recreatiewoningen in het totale recreatiegebied zeer beperkt. Van een meer geïsoleerde ligging is in ieder geval geen sprake.
2.5	Toegangsweg De nieuwe toegangsweg zorgt voor een situatie dat bestaande voor- en achtertuin ingesloten worden door 2 en soms 3 toegangswegen hetgeen voor overlast zorgt. Dit kan voorkomen worden door eerder beschreven alternatief. Na overleg heeft de initiatiefnemer toegezegd (mits Wetterskip goedkeuring geeft) de weg 5 meter naar achter te schuiven deze ruimte te benutten voor een bredere wateropvang. Echter heeft Indiener voorkeur voor een doodlopende weg en de hoofdontsluiting over de calamiteitenroute.	De nieuwe toegangsweg kent geen grote verkeersintensiteit en komt op voldoende afstand vanaf de bestaande recreatiewoningen. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de recreatiewoningen is hierdoor niet in het geding. De aangedragen alternatieven stuiten op andere zwaarwegende bezwaren en zijn niet uitvoerbaar gebleken.
2.6	Elimineren van de bestaande camping Indiener oppert om de bestaande camping instant te houden. Waardoor het bestaande park in zijn waarde blijft. Door het water ergens nabij bestaande beheerderswoning (tussen 4 en 5) binnen te laten, is indiener van mening dat hierdoor meer een geleidelijke eenheid tussen de recreatiewoning en het nieuwe gedeelte ontstaat.	Het is niet aan de gemeente om keuzes te maken over het al dan niet feitelijk in stand houden van een camping. Dit zijn keuzes die zijn gemaakt door de campinghouder. Het plan is als geheel met respect voor de belangen van indiener en de andere eigenaren van de betreffende recreatiewoningen tot stand gekomen. Er wordt een ruim opgezet park van recreatiewoningen gerealiseerd dat op geen enkele manier afbreuk doet aan de kwaliteit en waarde van de bestaande terreinen met recreatiewoningen.

4. Inspraakreactie 3

Van: Eigenaren van recreatiewoning nr 7, Tsjamkedykje 8, Balk
Ontvangen: 08 januari 2019

3. Indiener 3		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
3.1	Verkeersveiligheid Indiener D wijst er op dat de bestaande situatie over de Sjamkedykje vaak leidt tot gevaarlijke situaties. Met dit plan neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Daarnaast wordt met dit plan een verhoogde beweegbare brug in de bocht van de weg geplaatst. Hierdoor verdwijnt het vrije zicht voor de verkeersdeelnemers. Tevens leidt deze brug tot een verminderde doorstroming. Daarnaast wordt verwacht dat autoverkeersbewegingen worden verhoogd doordat de centrale afval inzameling is gepland bij de beheerderswoning. Om bovenstaande tegemoet te komen is indiener van mening dat de brug zou moeten worden verplaatst ter hoogte van nummer 4 en 5 en de hoofdtoegangsweg over de calamiteitenroute te laten lopen	Grotendeels gelijkloidend als 3.1
3.2	Belangen eigenaren bestaande woning Volgens indiener is met dit plan te weinig rekening gehouden met de belangen van de eigenaren van de bestaande woningen. <u>Geluid- en milieu overlast</u> De geplande toegangsweg (op geringe afstand) achter de bestaande (oneven) woningen leiden tot ernstige geluid- en milieu overlast. Indiener ziet het alternatief om toegangsweg als doodlopende weg te hanteren en de hoofdtoegangsweg langs de geplande calamiteitenroute wel zitten. <u>Profijt</u> Door het niet inbrengen van water achter de bestaande woningen kunnen de bestaande recreatiewoningen hier niet van meeprofiteren. De nieuwe recreatiewoningen zijn groter en hoger, hierdoor worden alle uitzichten vanaf de bestaande woningen beperkt. Daarnaast wordt het contrast (oud en nieuw) te groot en kan niet meer worden gesproken over één park. Ter compensatie wordt bovenstaande alternatief van de toegangsweg benoemd. Of door de bestaande camping instant te houden waardoor de bestaande woningen niet worden ingebouwd.	Grotendeels gelijkloidend als 3.4/3.5
3.3	Beheerdersovereenkomst De beheersovereenkomst loopt over 2 jaar af, waardoor er op dat moment gemakkelijk een conflictueuze situatie kan ontstaan ten aanzien van de beheersfunctie en het onderhoud van de huidige toegangsweg en bijbehorende infrastructuur. Bij vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn welke (juridische) gevolgen de uitbreiding van het park heeft ten aanzien van deze aspecten. Daarnaast welke compensatie hiervoor wordt geboden en welke procedure zal worden ingericht, die de belangen van de huidige eigenaren in voorkomend geval afdoende zal borgen.	Grotendeels gelijkloidend als 3.2
3.4	Water Management Met dit plan komt het grondpeil hoger te liggen. De huidige afwatering is bij enige regen slecht. Waardoor de tuin van indiener blank staat. Indiener is van mening dat hiervoor in het plan een deugdelijke oplossing moet worden opgenomen. Indiener vraagt zich af of de sloot achter de tuinen kan worden aangesloten op de afwateringssloot die nu achter het plan "Markant" loopt. Uit de schets wordt dit niet duidelijk. Daarnaast wordt gevraagd of het beheer overgaat naar het Wetterskip om het waterpeil te garanderen.	Grotendeels gelijkloidend als 3.3
3.5	Beleid gemeente Indiener heeft begrepen dat er meer plannen zijn om recreatiewoningen te bouwen aan de overzijde van De Luts. Indiener is heel erg benieuwd hoe dit alles op elkaar aansluit. Bij vaststelling moet rekening worden gehouden met het brede ontwikkelingsperspectief rondom Marswal.	In paragraaf 3.3 van het bestemmingsplan worden de plannen getoetst aan het beleid van de gemeente ten aanzien van ontwikkeling van recreatieterreinen. Conclusie is dat de plannen in dit beleid passen.

5. Inspraakreactie 4

Van: Eigenaar Markant 87
Ontvangen: 06 januari 2019

4. Indiener 4		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
4.1	Maatschappelijke verantwoord Indiener vraagt zich af of dit plan wel maatschappelijk verantwoord is aangezien de gemeente De Fryske Marren de benodigde huisvestingsproblematiek kent voor eigen volwassenen en jeugd, maar ook de opvang van asielzoekers en statushouders. Daarmee verdraagt zich niet dat een plan wordt vastgesteld voor 50 luxe watervilla's. Met een dergelijk plan kiest de raad niet voor de bewoners van Balk, maar voor een partij van buiten de gemeente met andere eigen belangen. Daarnaast speelt nog het tekort aan bouwvakkers. Door in te stemmen met dit plan worden bouwvakkers ingezet voor woningen, die nu helemaal geen prioriteit hebben, en daarmee onttrokken aan de bouw van woningen, die wel dringend nodig zijn.	De gemeentelijke verantwoordelijkheden ten aanzien van woningbouw staan geheel los van initiatieven voor recreatiewoningen die vanuit de markt worden geïnitieerd. De bouw van recreatiewoningen is niet concurrerend met de bouw van nieuwe woningen in de gemeente. De gemeente heeft geen invloed op de inzet van bouwvakkers. Bovendien past het plan voor de bouw van recreatiewoningen waarin het plan voorziet in het gemeentelijk beleid ten aanzien van recreatievoorzieningen. Het beleid inzake huisvesting staat daar los van.
4.2	Economisch belang / behoefte Enkele periodes in het jaar worden de villa's gebruikt, De rest van het jaar staan deze watervilla's leeg en voegen ze niets toe aan de economische bedrijvigheid van de ondernemers in Balk en omstreken. Daarnaast zijn er, in dezelfde periode van het jaar, al voldoende watersportrecreanten. Deze laatste zijn doorgaans gehuisvest op de camping Marswâl, kleine campings bij boerderijen. Nieuwe permanente woningen voor de bevolking van Balk daarentegen, zorgen voor permanente economische bedrijvigheid en omzet. Het voorliggende recreatieplan zou voorzien in een behoefte van 4% van de vraag naar recreatiewoningen. Terwijl de watervilla's in Delfstrahuizen nog niet allemaal zijn verkocht.	De villa's zijn jaarrond te gebruiken. Hoe deze gebruikt worden is aan de toekomstige eigenaars hiervan. De behoefte voor deze specifieke recreatiewoningen is in de toelichting en het daarbij behorende onderzoek uitgebreid onderbouwd. De opmerking over de stand van zaken omtrent de watervilla's in Delfstrahuizen is onjuist. Op moment van schrijven is hier nog maar één modelwoning beschikbaar.
4.3	Architectuur watervilla's Er is volgens indiener geen moeite gedaan de watervilla's in de omgeving van Balk te laten passen. Met dit plan is het ontwerp gekopieerd van de Watervilla's in Delfstrahuizen. Met het naast gelegen Bungalowpark Markant is dit destijds wel gebeurd. Destijds is gekozen voor woningen, die er vanaf het Sloterveer uitzien als boerderijtjes en als de zeilen van zeilboten. Na de realisatie van dat plan moest het zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken door struiken en bomen	Het plan is ruim van opzet met daarin bebouwing die qua architectuur goed aansluit bij het landelijk gebied. Dit komt tot uiting in een hoge mate van detaillering, lage gootlijn en forse rieten kappen. De landschappelijke inpassing is zodanig gekozen dat het plan niet verstopt wordt, maar dat er met veel doorzichten een zachte rand ontstaat. Dit principe past goed in het landelijk beeld van het Friese Merengebied.
4.4	Overige vragen 1. In het kader van onafhankelijkheid, vraagt indiener zich af, welke onderzoeken zijn opgesteld op verzoek van de gemeente De Fryske Marren en welke door de initiatiefnemer. Daarnaast of een rapport op verzoek van de initiatiefnemer voldoende onafhankelijk is? 2. In welke richting draait de brug en zijn er gevolgen voor het perceel en haar gebruiker? 3. Waarom is er gekozen voor een brug, terwijl de boten ook kunnen aanleggen bij de huidige aanlegsteigers voor Camping Marswâl en restaurant Badmeester Keimpe? 4. Is het college eens met de stelling dat wachten voor een brug er in Friesland nu eenmaal bij hoort? 5. Is de eigenaar aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van de 'Kwaliteit' van de calamiteitenroute? 6. Hoe wordt gegarandeerd dat de Tsjamkedykje beschikt over voldoende capaciteit. Aangezien in de jaren '90 een plan voor de bouw van appartementen door de raad van state op dit onderdeel is afgewezen. 7. Het overleg met het Waterschap is nog niet afgerond, is het college bereid om de rapporten van het Waterschap over de gevolgen van de aanleg van een nieuw park, dan niet zonder watertoegangsweg, voor de omgeving, waaronder het Sloterveer, ter inzage te leggen tezamen met de overige stukken behorend bij het ter visie te leggen Bestemmingsplan Balk, Lutsmond Noord?	1. Zoals gebruikelijk zijn de onderzoeken in opdracht van de ontwikkelaar opgesteld. In de onderzoeksrapporten zijn de bronnen en onderzoeksmethoden uitgebreid beschreven, waarmee deze te reproduceren zijn. Bovendien zijn de onderzoeken uitgevoerd door gerenommeerde onderzoeksbureaus die volledig onafhankelijk zijn. De gemeente heeft de rapporten beoordeeld en heeft niet kunnen vaststellen dat en waarom deze onjuistheden bevatten. 2. De brug draait omhoog. De gevolgen van de brug zijn in het bestemmingsplan uitgebreid beschreven. 3. De bereikbaarheid van de recreatiewoningen via het water is net als voor het naastgelegen bungalowpark een belangrijke voorwaarde. Dit is ook een onderdeel van het onderscheidend aanbod in het voorgestelde segment van recreatiewoningen, waarvan de behoefte is aangetoond. 4. De vraag of het college deze stelling deelt is niet relevant. Het college zijn haar besluit over de beweegbare brug genomen op basis van een gedegen belangenafweging, een en ander zoals beschreven in de bij het bestemmingsplan horende stukken. 5. Aansprakelijkheidsaspecten zijn niet ruimtelijk relevant. Het wordt een 'eigen weg' die niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt. 6. Uit de mobiliteitstoets blijkt dat het Tsjamkedykje voldoende capaciteit heeft voor de verkeersafwikkeling in de nieuwe situatie. 7. In het kader van het bestemmingsplan is de watertoets van belang. Het plan heeft een positief wateradvies, waarmee dit onderdeel is afgerond. Tijdens de verdere planvorming en in het vergunningentraject vindt nadere afstemming met het waterschap

		plaats. Eventuele rapporten die worden opgesteld in het kader van de vergunningverlening worden openbaar gemaakt.
--	--	---

6. Inspraakreactie 5

Van: Achmea Rechtsbijstand, namens bewoner Tsjamkedykje te Balk
Ontvangen: 10 januari 2019

5. Indiener 5		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
5.1	Verkeer Indiener 5 woont aan de tamelijke smalle weg die als toegangsweg naar het plan fungeert. Dit is een doodlopende weg welke steeds meer recreatieverkeer aantrekt. Dit plan voorziet in tientallen extra recreatiewoningen, zodat bijna het hele jaar rond sprake is van een toename van het verkeer. <u>Geluidsoverlast</u> Uit het onderzoek blijkt dat het geluidsoverlast op de gevel van Indiener erg hoog is. door dit plan blijkt uit het onderzoek dat de geluidbelasting toeneemt tot boven de bovengrens (Wet geluidhinder). Indiener acht dit gevolg bezwaarlijk in overeenstemming niet een goede ruimtelijke ordening te achten. Daarnaast stelt het onderzoek dat er slecht sprake is van een toename van 1dB. Niet is gebleken dat bij het onderzoek is uitgegaan van de nieuwe situatie: een verbreding van de weg met een betonstrook van 1 meter breed ter voorkoming van bermschade. Onduidelijk is op welke wijze ter hoogte van de woning de weg wordt verbreed en welke gevolgen dat heeft.	<u>Geluidsoverlast</u> In het mobiliteitsonderzoek is ingegaan op het wegverkeerslawaaï (pagina 4/5 en bijlage 1). Omdat de woning van indieners bepalend is, is er voor deze woning een berekening gemaakt van de huidige en toekomstige geluidsbelasting. Dit is gedaan op basis van weekenddagen (worst-case benadering). Wettelijk is geregeld dat wanneer de geluidsbelasting met meer dan 2 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB toeneemt, er sprake is van reconstructie. Alleen in dat geval zijn maatregelen nodig. De uiterste waarde voor bestaande bebouwing is 68 dB. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de begane grond van de woning nu 58 dB bedraagt en in de nieuwe situatie 59 dB. Op de verdieping blijft de geluidsbelasting 57 dB. Er is dus een toename van maximaal 1 dB. Een dergelijke toename is niet hoorbaar voor het menselijk gehoor en ligt onder de drempelwaarde voor reconstructie. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er daarom geen belemmering voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het aanbrengen van de loopstrook heeft geen invloed op de rijbaan van de auto's. Aangezien de geluidsbelasting wordt bepaald op basis van de afstand vanaf het hart van de weg, heeft dit aspect geen invloed op de geluidsbelasting. De 'verbreding' van het Tsjamkedykje wordt door de gemeente uitgevoerd binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De uitvoering hiervan staan los van de ontwikkelingen die binnen het plangebied plaatsvinden.
5.2	Rijks, provinciaal en gemeentelijke beleid Indiener is van mening dat het plan niet/ onvoldoende in overeenstemming is met het Rijks, provinciaal en gemeentelijke beleid. <u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u> De ladder voor duurzame verstedelijking is ontoereikend gemotiveerd. De motivering bestaat uit de stellingname dat geïnteresseerde kopers een recreatiewoning juist graag buiten stedelijk gebied kopen. Binnen het stedelijk gebied zijn meerdere recreatiewoningen (uit duurzame segment) verkocht. Daarnaast blijkt uit de toelichting dat de Structuurschets Balk (2004) wel voorziet in recreatiewoningen in dan wel aansluitend aan stedelijk gebied. Daarnaast is niet aangetoond dat in regionaal verband niet in deze behoefte kan worden voorzien. <u>Multimodale bereikbaarheid</u> In het kader van multimodale bereikbaarheid voldoet het plan niet. De locatie is namelijk niet bereikbaar per openbaar vervoer. <u>Provinciaal en gemeentelijke beleid</u> Indiener stelt dat de open ruimte tussen Balk en het Slotermeer altijd uitgangspunt is geweest voor het gemeentelijk en provinciaal beleid en is van mening dat als gevolg van de ontwikkeling niet meer dan een paar doorkijkluikjes overblijven. In de planvoorschriften wordt op geen enkele wijzen de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen geborgd. De voorschriften beletten niet dat de woningen individueel worden verkocht. <u>Verordening</u> In de toelichting wordt beschreven dat artikel 5.1.2. van de verordening van toepassing is. Echter indiener stelt artikel 5.1.1 van de verordening van toepassing is. Hieraan wordt in het plan niet voldaan.	<u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u> Er wordt voorzien in een programma van 50 luxe recreatiewoningen met de daarbij behorende randvoorwaarden. Dit wordt buiten bestaand stedelijk gebied ontwikkeld, omdat de vraag zich juist richt op landelijke locaties. Het programma kan, gelet op de specifieke kenmerken, waarbij de doelgroep en gerichtheid op het water c.q. het landschap zeer belangrijke voorwaarden zijn, alsmede een groot ruimtebeslag (circa 7 hectare), niet in bestaande recreatiekernen in het Friese Merengebied worden ontwikkeld. Bovendien is aansluiting zoeken bij bestaande clusters van recreatieve voorzieningen, waarbij functies elkaar kunnen aanvullen en versterken een goed voorbeeld van zorgvuldig ruimtegebruik en goede ruimtelijke ordening, zeker als die locatie in het verschillende beleidsdocumenten ook al is aangewezen voor de afronding van een recreatiecluster. In paragraaf 2.5 van de plantoelichting en de daarbij behorende bijlage geeft voldoende onderbouwing van de behoefte in de regio. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van inspreker 2, onder 2.4. <u>Multimodale bereikbaarheid</u> De voorwaarde van multimodale bereikbaarheid is niet langer in de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. <u>Provinciaal en gemeentelijk beleid</u> Het plangebied is in het gemeentelijk beleid al lange tijd (circa 15 jaar) aangewezen als locatie voor uitbreiding van de recreatie. Het ligt achter bestaande bebouwde percelen en heeft daarmee een minimale invloed op de openheid van de ruimte tussen Balk en het Slotermeer. Er is vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid geen aanleiding om bedrijfsmatige exploitatie van het terrein te borgen. Het staat de ontwikkelaar vrij om de recreatiewoningen te verkopen of in eigen beheer te houden. <u>Verordening</u> Artikel 5.1.1 gaat over uitbreiding van bestaande complexen van recreatiewoningen. Een complex van recreatiewoningen is een terrein van enige omvang, blijkens de inrichting bestemd om meerdere recreatiewoningen in samenhang te plaatsen of geplaatst te houden, inclusief bijbehorende gemeenschappelijke faciliteiten. In dit geval is er sprake van een nieuw complex, aansluitend twee bestaande complexen. De drie complexen hebben een eigen entree, een eigen ruimtelijke identiteit en zijn ieder afzonderlijk ingepast in het gebied. Bovendien is er ook voor ieder complex een eigen beheer. Ook vanuit planologisch oogpunt is er geen sprake van een samenhangend geheel. Bungalowpark Markant is door het als zodanig bestemde fietspad gescheiden van het nieuwe complex en Marwâl is

		nog bestemd als kampeerterrein. Daarmee voldoen de drie terreinen gezamenlijk niet aan de definitie van een 'complex van recreatiewoningen'. Het is namelijk zowel feitelijk als planologisch niet bestemd om recreatiewoningen in samenhang te plaatsen, maar juist als drie losse complexen met ieder een eigen identiteit. De ontwikkeling binnen het plangebied omvat dus een nieuw, zelfstandig complex van recreatiewoningen en niet de uitbreiding van een bestaand complex. Daarom moet getoetst worden aan artikel 5.1.2. van de verordening. De provincie heeft dit ook onderkend door op hoofdlijnen in te stemmen met de voorgenomen plannen.
5.3	Soortenbescherming <u>Weidevogels</u> Indiener is werkzaam als weidevogelbeheerder op aangrenzende agrarische percelen. Door dit plan wordt indiener persoonlijk getroffen. Indiener is van mening dat de ecologische beoordeling van 2010 gedateerd is en ook incorrect is. Het plangebied valt in een weidevogelzoekgebied en grenst aan percelen die al sinds voor 2010 vallen onder het zo geheten weidevogelbeheer. In de weidevogel nota van de provincie staat vermeld dat er voor een ontwikkeling als deze een duidelijke noodzaak moet zijn. <u>Grote modderkruiper</u> In de bijlage bij de toelichting staat over de grote modderkruiper dat deze in grote aantallen aanwezig is. Indiener begrijpt niet dat de initiatiefnemer nu al twee sloten heeft gedempt terwijl deze in open verbinding stonden met de paai gronden van de grote modderkruiper. Dit alles wekt niet de indruk dat de initiatiefnemer voldoende aandacht heeft voor de omgeving en alles wat daar leeft en heeft de initiatiefnemer de habitat van dit dier al schade toegebracht, De wijziging van de bestemming zal de habitat verder aantasten.	<u>Weidevogels</u> Het ecologisch onderzoek wordt op dit punt aangepast. Het weidevogelbeheer is een provinciale verantwoordelijkheid, waarover afstemming met de provincie plaatsvindt en afspraken zijn gemaakt over compensatie. <u>Grote modderkruiper</u> Alleen in de watergang tussen het bestaande en nieuwe complex van recreatiewoningen is de grote modderkruiper aangetroffen. Het gebied wordt zo ingericht dat het leefgebied van deze soort niet wordt aangetast. In de slootjes op het terrein is de soort niet aangetroffen. Om te voorkomen dat de grote modderkruiper zich in deze slootjes gaat vestigen, zijn deze verondiept en is een duiker met terugslagklep geplaatst. Dit is op basis van de uitgevoerde onderzoeken in overeenstemming met de Wet natuurbescherming gebeurd.
5.4	Compensatie Tot slot merkt indiener op dat het waterschap als regel stelt dat het dempen van sloten moet worden gecompenseerd door elders nieuwe te graven. Van een dergelijke compensatie is niet gebleken.	De opmerking van indiener is onjuist. De sloten zijn niet gedempt, maar verondiept. Hiervoor is door Wetterskip Fryslân een watervergunning verleend. Compensatie hiervoor is niet nodig geweest.

7. Inspraakreactie 6

Van: Bestuurslid van Plaatselijk Belang Balk Vooruit
Ontvangen: 11 januari 2019

6. Indiener 6		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
6.1	Verkeer Hoe wordt gezorgd dat de situatie veilig en overzichtelijk blijft. Indiener heeft begrepen dat vanuit de Vve van Markant hierover al een aantal keren aan de bel is getrokken bij de gemeente en men ook oplossingen/voorstellen heeft aangedragen maar dat men hier tot op heden geen antwoord op heeft ontvangen.	De initiatiefnemer en de gemeente hebben meermaals met het bestuur van VvE Markant gesproken en hun aangedragen suggesties kritisch in overweging genomen, maar bleken niet toepasbaar. Het gekozen scenario is uitgewerkt en goedgekeurd door het college van de Fryske Marren. Verder wordt de verkeerssituatie verbeterd door de aanleg van de loopstrook langs het Tsjamkedykje.

8. Inspraakreactie 7

Van: Vereniging agrarisch en particulier Natuur- en Landschapsbeheer
Ontvangen: 10 januari 2019

1. Indiener 7		
	Inhoud inspraakreactie	Beantwoording
7.1	Beschermde soorten <u>Weidevogels</u> In de weidevogelnota 2014-2020, 5.4 wordt vermeld dat 'niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling die de openheid en rust verstoren in gebieden die geschikt zijn voor weidevogels, in principe niet zijn toegestaan.' <u>Grote Modderkruiper</u> Uit de monitoring voor RAVON is gebleken dat op de uitbreidingslocatie sprake is van de een beschermde soort, De grote modderkruiper. Hierdoor ontstaat een conflict met de flora en fauna wet. Binnen deze biotoop zijn als actie ondernomen waardoor deze biotoop is verstoord. De vraag of deze biotoop is gecompenseerd en op men op voorhand hier op de hoogte heeft gesteld. Indiener is van mening dat er zaken zijn die beter onderzocht en overlegd dienen te worden voordat er een besluit wordt genomen met betrekking tot het voorontwerp.	Verwezen wordt naar de reactie, gegeven onder 5.3 en naar de toelichting, opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan onder paragraaf 4.6