

Raadsbesluit

Vergadering : 25 januari 2017
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7
Agendapunt : 6
Nummer: : 2017/006

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 (als opgenomen in de bestandenset [NL.IMRO.1940.BPMIR13MURNSERDYK7-VA01](#)) gewijzigd vaststellen.

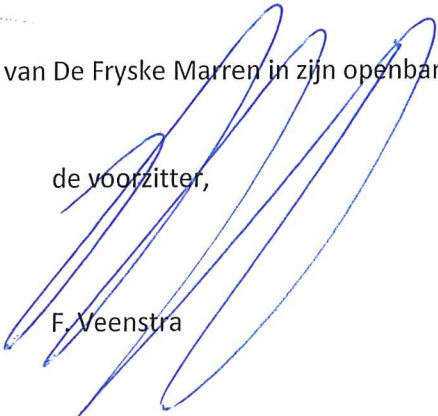
Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 25 januari 2017

de griffier,

de voorzitter,



H.A. van Dijk-Beekman



F. Veenstra

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 25 januari 2017
Commissievergadering	: 11 januari 2017
Agendapunt	: 6
Nummer	: 2017/006
Datum voorstel	: 7 december 2016
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7
Behandeld door	: C. den Hollander
Telefoon en email	: 9208/ c.denhollander@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 194016409

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Mirns- Minicamping Murnserdyk 7 vaststellen;
2. Het bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 (als opgenomen in de bestandenset [NL.IMRO.1940.BPMIR13MURNSELDYK7-VA01](#)) gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het doel van het bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 is dat een minicamping met maximaal 15 standplaatsen mogelijk wordt gemaakt op de achter het woonperceel gelegen gronden.

Voorgeschiedenis

Dit bestemmingsplan kent een lange, veelbewogen voorgeschiedenis. De initiatiefnemers hadden in 2005 een plan voor een reguliere camping met 100 standplaatsen. Een aanvraag daartoe bleek niet gehonoreerd te kunnen worden omdat dit niet in het bestemmingsplan paste en het initiatief stuitte op veel bezwaren van de omwonenden. Het principeverzoek voor een minicamping werd wel gehonoreerd (zie bijlage 1). In 2009 is hierop een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Doordat het plan zowel bij de omwonenden, als bij de provincie negatieve reacties opleverde, heeft het college destijds besloten de procedure te staken. Vervolgens is door de gemeenteraad van Gaasterlân-Sleat in 2010 uitgesproken dat gezien de toezeggingen die er lagen, een (aangepast) plan in procedure diende te worden gebracht. Deze uitspraak is in mei 2013, ondanks het negatieve advies van het college van Gaasterlân-Sleat, nogmaals bevestigd door de gezamenlijke raadscommissie Ruimte en Beheer van de 3 fusiepartners. Het huidige traject, waarin sprake is van een sterk verkleinde oppervlakte voor de minicamping, is dus in opdracht van de gemeenteraad ingezet.

Het bestemmingsplan heeft eerst als voorontwerp ter inzage gelegen. Alle ingekomen inspraakreacties zijn in een reactienota samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De inspraakreacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel spreekt uit de reacties dat de omgeving ronduit negatief staat tegenover het initiatief.

De formele bestemmingsplanprocedure is vervolgens gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 17 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn er 7 zienswijze(n) binnengekomen, namens een groot aantal omwonenden. Wij hebben deze zienswijze(n) beschreven in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van een correcte juridisch/planologische regeling om het initiatief van een minicamping met 15 standplaatsen mogelijk te maken.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 De Nota bevat een reactie op de ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn afkomstig van de heer Van Zijverden, namens een groot aantal verontruste omwonenden en daarnaast enkele individuele zienswijzen. (zie bijlage 2).

In hoofdlijnen komen de zienswijzen neer op:

1. Uitgangspunten: de toenmalige gemeenteraad van Gaasterlân-Sleat heeft op 9 februari 2010 de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan op basis van onjuiste informatie doorgezet. Het beleid biedt geen enkele ruimte voor het realiseren van campings bij burgerwoningen.
2. Procedure: de procedure is weinig transparant en onverantwoord lang. Ondanks negatieve ambtelijke adviezen, zet de politiek toch door. Toerisme en ondernemerschap gaan voor een goede ruimtelijke ordening. Relevante informatie wordt tijdens de zomermaanden gepubliceerd. Persoonlijke contacten lijken een erg zware rol te spelen tijdens de procedure.
3. Inhoud: een minicamping op deze locatie is in allerlei opzichten strijdig met het gemeentelijk en provinciaal beleid. De belangrijkste aspecten die worden genoemd zijn: aantasting van natuur en landschap, ecologie, cultuurhistorische waarden, verstoring van de rust, toename van verkeer.

In de nota zienswijzen worden de zienswijzen beknopt weergegeven en puntsgewijs weergegeven. Daarna zijn de zienswijzen van een standpunt voorzien. (zie bijlage 3).

Wij constateren dat er in de zienswijzen pertinente onwaarheden over de rol en persoonlijke belangen van de portefeuillehouder staan. Wij verwijzen u naar pagina 3 van de reactienota waar wij daar op ingaan.

1.2 De Nota bevat ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft wijzigingen die voorzien in een correctie van de plankaart en aanpassingen in de planregels, waardoor de regels beter op elkaar zijn afgestemd. Het beplantingsplan is als bijlage bij de planregels toegevoegd in plaats van aan de toelichting. De ambtshalve wijzigingen treft u aan onder punt 4 van de Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2.1. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Alle relevante omgevingsaspecten zijn beoordeeld en het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar, in die zin dat een minicamping met maximaal 15 standplaatsen kan worden gezien als een kleinschalig initiatief met een beperkte impact op de omgeving. Dit wordt door de indieners van de zienswijzen echter niet als zodanig ervaren. Aangetekend wordt dat met deze partiële herziening wordt afgeweken van het beleid zoals neergelegd in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied Gaasterlân-Sleat 2004, waarin een minicamping bij een reguliere woning niet wordt toegestaan.

2.2. Kanttekening maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wij brengen uitdrukkelijk onder de aandacht van uw raad dat blijkens de ingebrachte zienswijzen en de eerdere inspraakreacties er niet of nauwelijks draagvlak is voor dit plan. Dit is in 2013 (en eerder in 2010) reeds onder de aandacht gebracht van de betreffende gemeenteraad. Het college heeft destijds voorgesteld de bestemmingsplanprocedure niet voort te zetten. Door de gezamenlijke commissievergadering Ruimte en beheer d.d. 15 mei 2013 van de gemeenten Gaasterlân-Sleat, Skarsterlân en Lemsterland is echter uitgesproken dat de bestemmingsplanprocedure diende te worden voortgezet. Het onderhavige bestemmingsplan is daarvan het resultaat.

4. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De gemeente is verplicht voor bepaalde plannen van derden de kosten te verhalen. Deze plannen worden opgesomd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft bestemmingsplannen waarbij tevens sprake is van een bouwplan. Daarvan is hier geen sprake. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In dit geval hebben wij een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten voor het verhaal van de kosten van de procedure van het bestemmingsplan. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

5. Digitaal plan

Tegenwoordig maken wij digitale bestemmingsplannen. Het analoge plan is hiervan afgeleid. Volgens de wet is het digitale plan leidend. Dit betekent dat bij verschillen tussen het analoge en het digitale plan, het laatstgenoemde plan bepalend is. Het digitale plan is opgenomen in een zogenaamde bestandenset. Deze set duiden we aan met een Imro-codering. Dit nummer is in het voorstel en in het raadsbesluit genoemd zodat duidelijk is welk bestemmingsplan u vaststelt.

Beleid- en regelgeving

Artikel 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening, Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (eventueel Crisis- en herstelwet)

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties. Wij hebben een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten voor het verhaal van de kosten van de procedure van het bestemmingsplan. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Communicatie en vervolg

Wij maken (het besluit tot het vaststellen van) het gewijzigde bestemmingsplan 6 weken na vaststelling bekend. Dit doen wij in het gemeenteblad en in de Staatscourant. Via www.defryskemarren.nl is de link www.officielebekendmakingen.nl opgenomen waar deze bekendmakingen terug zijn te vinden. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per e-mail verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het bestemmingsplan.

Wij informeren de initiatiefnemer en de indiener(s) van de zienswijze per brief over uw besluit. Bij de brief voegen we behalve dit besluit ook het bijbehorende raadsvoorstel, de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de kennisgeving toe.

Vervolg en evaluatie

Het vervolg is afhankelijk van of er wel of niet beroep en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. 07122016- Collegeadvies vaststelling bp Minicamping-16409
2. 07122016- Raadsvoorstel vaststelling bp Minicamping -16409
3. 07122016- Ontwerp-raadsbesluit vaststelling bp Minicamping -16409
4. 07122016-Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bp-Minicamping -16409
5. 07122016-Alle zienswijzen minicamping-16409
6. 07122016-Ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk7-16409

7. 29122005-Beantwoording principeverzoek college Gaasterlân-Sleat-16409
8. 15032013- Raadsvoorstel procedure bestemmingsplanwijziging-10179
9. 15052013- Adviezenlijst commissie Ruimte en beheer-10179
10. 09022010-Raadsvoorstel en raadsbesluit GS-16409
11. 09022010 Besluitenlijst gemeenteraad GS-16409

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



de secretaris,
B.G.W. Siebers



de burgemeester,
F. Veenstra

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 is deze nota opgesteld. Het bestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 heeft betrekking op de perceel gelegen bij de woning Murnserdyk 7, percelen Balk, sectie K, 442 en 1064 (ged). Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een ruimtelijk-juridische regeling voor de realisatie van een minicamping met 15 staanplaatsen achter de woning aan de Murnserdyk 7 te Mirns.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de zienswijzen behandelen, waarna we in hoofdstuk 4 van deze nota een aantal ambtshalve wijzigingen de revue zullen laten passeren.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7

Het ontwerpbestemmingsplan Mirns-Minicamping Murnserdyk 7 met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 17 juni 2016 tot 29 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de ter inzagelegging is te voren mededeling gedaan in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen in de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentekantoor te Joure. Ook was het plan in te zien via de website www.defryskemarren.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Er zijn 7 zienswijzen ingediend. We geven hieronder beknopt de zienswijzen weer en vervolgens ons standpunt daarover. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen verwijzen we naar de zienswijzen zelf.

- a. Zienswijzen ontvangen op 18 juli 2016 en ondertekend door Hanneke van der Geer, Murnserdyk 3; Tjalle en Marianne Albada, Murnserdyk 8; D. Visser Murnserdyk 10, Familie Visser, Murnserdyk 10A; Familie Gaastra, Murnserdyk 16; Jan van Zijverden, Marijke van Zijverden-Brandenburg en mevrouw A. Brandenburg-Vogelzang, Murnserdyk 18, allen te Mirns; W.F. Visser, Skuniadyk 14 Bakhuizen.**

Volgens de indieners van de zienswijze zijn hun bezwaren tegen het realiseren van de minicamping in hoofdlijnen onder te verdelen in drie categorieën: de uitgangspunten; de procedure en de inhoud.

1. **Uitgangspunten:** de toenmalige gemeenteraad van Gaasterlân-Sleat heeft op 9 februari 2010 de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan op basis van onjuiste informatie doorgezet. Het beleid biedt geen enkele ruimte voor het realiseren van campings bij burgerwoningen.

2. Procedure: de procedure is weinig transparant en onverantwoord lang. Ondanks negatieve ambtelijke adviezen, zet de politiek toch door. Toerisme en ondernemerschap gaan voor een goede ruimtelijke ordening. Relevante informatie wordt tijdens de zomermaanden gepubliceerd. Persoonlijke contacten lijken een erg zware rol te spelen tijdens de procedure.
3. Inhoud: een minicamping op deze locatie is in allerlei opzichten strijdig met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Er is inmiddels geen behoefte meer aan nieuwe kampeerplaatsen.

Deze stellingen worden vervolgens uitvoerig onderbouwd.

Reactie gemeente

1. Uitgangspunten

In het ontwerpbestemmingsplan en de reactienota zou een incompleet beeld zijn geschetst van de voorgeschiedenis. De beantwoording van het principeverzoek (d.d.29 december 2005 op grond van het besluit van B&W d.d. 20 december 2005) ziet op de toestemming die nodig is op basis van de Wet ruimtelijke ordening(Wro). In de brief wordt duidelijk aangegeven dat het verzoek tot het realiseren van een reguliere camping met 100 kampeerplaatsen wordt afgewezen. Het college van B&W vindt een minicamping echter wel aanvaardbaar. Aan de verzoekers wordt gevraagd een concreet uitgewerkt plan in te dienen dat als basis kan dienen voor een te voeren vrijstellingsprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Vervolgens wordt op 1 februari 2006 een vrijstelling verleend op grond van de Wet Openluchtrecreatie. Daarmee is nog geen vrijstelling verleend van het bestemmingsplan en de voorzieningenrechter stelt dan ook vast dat de vrijstelling in strijd is met de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan en dus in strijd met de Wet ruimtelijke ordening is verleend. De vrijstelling op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie wordt vervolgens door het college van B&W ingetrokken. De principe-uitspraak d.d. 29 december 2005 van het college van B&W blijft gehandhaafd, d.w.z. dat het college bereid is mee te werken aan een vrijstellingsprocedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een minicamping.

De initiatiefnemers hebben bij brief van 19 augustus 2008 een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan gedaan.

Vervolgens is in mei 2009 een voorontwerpbestemmingsplan voor een minicamping met maximaal 15 standplaatsen vrijgegeven voor inspraak en overleg.

Gezien de inspraakreacties en de reactie van de provincie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft het college van B&W aan de gemeenteraad voorgesteld de bestemmingsplanprocedure te staken. De gemeenteraad heeft het college hierin niet gevolgd, vanwege de eerder gedane toezegging aan de familie Postma. In mei 2013 is dit standpunt nogmaals bevestigd door de commissie Ruimte en Beheer van de 3 te fuseren gemeenten. De gemeenteraad c.q. de commissie Ruimte en Beheer heeft besloten dat de bestemmingsplanprocedure toch door te willen zetten. Daarop is in de tweede helft van 2014 opnieuw een bestemmingsplanprocedure opgestart.

Zoals ook al in de reactienota op het voorontwerp is gesteld, staat de Verordening Romte 2014 een minicamping op of aansluitend aan een erf van een burgerwoning toe met maximaal 15 standplaatsen toe. Het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2004 van de gemeente Gaasterlân-Sleat voorziet niet in een minicamping bij een burgerwoning. Om die reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

2. Procedure

Er ligt een principetoezegging uit 2005 van het toenmalige college van B&W van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat. In 2008 is op grond daarvan een bestemmingsplanprocedure opgestart. Deze is gestaakt. Nu is sprake van een geheel nieuwe procedure voor een minicamping met 15 standplaatsen voor een aanzienlijk kleiner gebied. Het stond de initiatiefnemers vrij om na 2009 een nieuwe aanvraag in te dienen. Het is aan de gemeenteraad om hierop te beslissen of aan een procedure wordt meegewerkt. De raadscommissie heeft laatstelijk in mei 2013 uitgesproken medewerking te willen verlenen aan de procedure.

Rol persoonlijke contacten

In de zienswijze wordt gesuggereerd dat persoonlijke contacten een rol hebben gespeeld in de besluitvorming. Hierin wordt onder meer de betrokkenheid van de huidige portefeuillehouder gesuggereerd. Met betrekking tot de op pag. 6 van de zienswijze aangehaalde passage over de besluitvorming op het voorstel d.d. 23 december 2009 (datum ambtelijk advies aan het college) om het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan af te wijzen, is op 9 februari 2010 door de gemeenteraad van Gaasterlân-Sleat besloten om het collegevoorstel af te wijzen en het college opdracht te geven om de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan voort te zetten. In het betoog in de zienswijze zijn een aantal feitelijke onjuistheden geslopen:

- Dit was in ieder geval niet de laatste raadsvergadering voor de fusie.
- Het college bestond destijds uit CDA en PvdA. Portefeuillehouder was wethouder M. Jelsma.
- Woordvoerder voor het CDA was blijkens de zienswijze (pg.3) destijds de heer J. Apperlo.
- Uit de besluitenlijst van de vergadering d.d. 9 februari 2010 blijkt dat het collegevoorstel is verworpen, met tegenstem van PvdA en de FNP.
- In de raadsperiode van maart 2010 tot januari 2014 was de heer B. Bonnema (FNP) portefeuillehouder. Wethouder Veltman maakte toen deel uit van het college dat het voorstel heeft gedaan om de bestemmingsplanprocedure niet voort te zetten. Toen in de raadscommissie (15 mei 2013) opnieuw werd uitgesproken dat de bestemmingsplanprocedure weer moest worden opgepakt, heeft het college zich hierbij neergelegd.
- Vervolgens heeft de initiatiefnemer -met enige vertraging in de tweede helft van 2014- een conceptbestemmingsplan ingediend. Dat is ambtelijk in behandeling genomen en vervolgens via het college in procedure is gebracht.

Publicatie tijdens de zomervakantie

Daarvan is geen sprake nu het ontwerpbestemmingsplan vanaf 17 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. De indieners van inspraakreacties zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Overigens vormt de vakantieperiode geen belemmering voor het ter inzageleggen van stukken.

3. Inhoud

1. Luxe kamperen (glamping)

Hier is bedoeld te zeggen dat campers zelf in het algemeen voorzien zijn van veel voorzieningen, zodat op de minicamping zelf juist kan worden volstaan met beperkte voorzieningen. De tekst van de toelichting is op dit punt aangepast (pagina 10).

2. Geen behoefte aan extra kampeerplekken/camperplaatsen

Het toevoegen van een minicamping met 15 standplaatsen vormt een geringe uitbreiding van het aantal standplaatsen in Gaasterlân-Sleat. In het geldende bestemmingsplan is het aantal standplaatsen gemaximeerd op 375. Binnen dit aantal is ruimte voor het toevoegen van nog 15 standplaatsen.

In de zienswijze wordt gewezen op de trends in de toeristische sector. De toeristische sector heeft in afgelopen jaren de gevolgen ondervonden van de economische crisis. Het aantal vakanties in Fryslân is ook afgenomen. Momenteel is weer sprake van een toename van het aantal vakanties en stijgt de verkoop van mobiele kampeermiddelen, zowel campers als caravans.

Het voert overigens te ver om een kleinschalig initiatief voor een minicamping af te meten aan deze trends. Voor dergelijke kleinschalige voorzieningen is binnen het aangehaalde beleid wel degelijk ruimte.

3. *Verrommeling van het landschap*

De minicamping beperkt zich tot delen van het woonperceel en de achter de woning Murnserdyk 7 gelegen gronden. Aan het bestemmingsplan is als voorwaardelijke verplichting een beplantingsplan gekoppeld, waarmee wordt zorggedragen voor een landschappelijke inpassing. Van verrommeling kan dan ook niet worden gesproken, te meer daar in het winterseizoen geen kampeermiddelen mogen achterblijven en het terrein geheel ontruimd dient te zijn. Voor de minicamping wordt verder gebruik gemaakt van de bestaande inrit bij de woning.

4. *Er wordt geen rekening gehouden met het (open karakter van het) landschap.*

Verwezen wordt naar het landschapsbeleidsplan waarin de openheid van de gaasten wordt benadrukt.

Aan de noordwestzijde is reeds een meidoornhaag over de volle beoogde lengte van het woonperceel en het terrein van de beoogde minicamping aanwezig. Aan de zuidoostzijde is nu nog geen beplanting aanwezig. Het beplantingsplan is erop gericht om enerzijds de camping te omzomen en daarmee qua zichtbaarheid in te passen. De beplanting is zodanig gesitueerd dat het landschap ruimtelijk gezien-voor wat betreft de doorzichten- niet onnodig wordt aangetast. Het beplantingsplan bevat een variatie van gebiedseigen - niet hoog opgroeiende beplanting (2-4 meter) - afgewisseld met enkele solitaire bomen.

5. *Kernkwaliteit rust*

Rust is één van de kernkwaliteiten van het buitengebied. Dat wil echter niet zeggen dat in het buitengebied geen enkele ontwikkeling mag plaatsvinden. De vestiging van een minicamping die slechts gedurende een deel van het jaar is geopend, is hier niet mee in strijd.

6. *Cultuurhistorische waarden*

Het plan houdt geen rekening met de cultuurhistorische waarde van de nabij gelegen klokkenstoel en kerkhof.

Op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân wordt dit benoemd als funerair erfgoed. Niet valt in te zien dat de minicamping van invloed zou kunnen zijn op de cultuurhistorische waarde van de klokkenstoel met kerkhof, gelegen op een afstand van hemelsbreed meer dan 80 meter en aan de overzijde van de weg. Het geluid vanaf de minicamping zal nauwelijks doordringen en de rust op het kerkhof zal hierdoor niet worden

niet aangetast. Gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot en met 31 oktober zal de aanwezigheid van de minicamping kunnen leiden tot enige toename van het verkeer langs deze plek. Hier zal geen onevenredige verstoring van de cultuurhistorische waarde van uitgaan.

7. Geen juridische zekerheid over maximaal 15 standplaatsen

Het aantal standplaatsen bedraagt 15. In de begripsbepalingen onder 1.29. Kleinschalig kampeerterrein gesproken over een kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeermiddelen. Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied als in de Verordening Romte wordt gesproken over standplaatsen. Eenduidigheid in de begripsbepalingen is gewenst. In de begripsbepalingen wordt onder 1.29 het begrip kleinschalig kampeerterrein vervangen door minicamping omdat dit begrip elders in de regels wordt gehanteerd. Kampeermiddelen wordt vervangen door standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. Zie de ambtshalve wijzigingen.

Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in maximaal 15 standplaatsen. De regels van het bestemmingsplan bevatten geen afwijkings- of wijzigingsbepalingen die voorzien in de mogelijkheid van het uitbreiden van het aantal standplaatsen tot 25. Een uitbreiding van het aantal standplaatsen boven de 15 standplaatsen zou een nieuwe ruimtelijke procedure vergen, waarin een nieuwe afweging wordt gemaakt. Het is niet aannemelijk dat hieraan, gezien de voorgeschiedenis, aan zou worden meegewerkt.

In de Verordening Romte van de provincie Fryslân wordt een uitbreiding tot 25 standplaatsen alleen toegestaan bij een woning, die wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. Daarvan is hier geen sprake.

De uitbreiding van tot meer dan 25 standplaatsen zou bovendien een aanpassing van het ruimtelijk beleid van de provincie vergen.

8. Openingsperiode

Met betrekking tot de handhaving van de openingsperiode wordt evenals in de reactienota op de zienswijzen opgemerkt dat de eigenaar van de minicamping zich zonder meer aan deze periode dient te conformeren. Op het terrein mogen vanaf 1 november tot 15 maart geen kampeermiddelen aanwezig zijn. Zo nodig wordt op dit punt handhavend opgetreden.

9. Beplantingsplan is niet gedetailleerd genoeg

Het beplantingsplan voorziet in een tekening en een lijst van soorten. De tekening was opgenomen in de toelichting en de lijst met soorten als bijlage bij de toelichting. Dit is aangepast omdat het aanleggen en de instandhouding van de beplanting als voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen. De voorwaardelijke verplichting in de regel is zodanig gewijzigd dat totstandkoming en instandhouding van de beplanting gewaarborgd is. Het beplantingsplan is als bijlage toegevoegd aan de planregels, zodat dit juridisch geborgd is. Zie hiervoor de ambtelijke wijzigingen.

Het beplantingsplan voorziet voornamelijk uit heesters van 2-4 meter hoog, afgewisseld met enkele (aantal) solitaire bomen die een grotere hoogte kunnen bereiken. De tekst op pagina 8 van de toelichting is hierop aangepast.

10. Minicamping is niet rendabel

In de reactienota is aangegeven dat de exploitatie van de minicamping is bedoeld als een aanvulling op een anderszins verdiend inkomen. In dit geval is geen sprake van een agrarisch bedrijf, maar van een klusbedrijf. De minicamping zal een aanvullend inkomen bieden op het bestaande bedrijf van de heer Postma.

11. Bouwvergunningen voor sanitaire voorzieningen

De sanitaire voorzieningen t.b.v. de minicamping zullen worden gerealiseerd in het bijgebouw bij de woning, dat wordt gerealiseerd t.b.v. het klusbedrijf van de familie Postma. Deze vergunning is op 24 juni 2014 verleend. Het bouwplan is inmiddels deels gerealiseerd.

12. Verkeer

De minicamping zal leiden tot een beperkte toename van het verkeer. In het algemeen staan campers voor een beperkt aantal nachten op een standplaats. Bezitters van campers maken vaak gebruik van fietsen om zich in de directe omgeving en laten de camper achter op de camping. Leeftocht heeft men op voorraad bij zich in de camper.

13. Het bestemmingsplan is drastisch gewijzigd.

De oppervlakte van de minicamping is hoe dan ook sterk teruggebracht en beperkt tot de gronden gelegen achter de woning.

14. Plan gaat ten koste van de kwaliteiten van natuur en landschap, water en cultuurhistorie

De minicamping biedt een kleinschalig invulling van het toeristisch-recreatie aanbod. Gezien de kleinschaligheid wordt de minicamping passend gevonden bij de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Met de realisatie van de minicamping wordt wel bijgedragen aan de diversiteit van het aanbod en daarmee aan de vergroting en kwaliteitsverbetering van het aanbod.

15. Geen kabels en leidingen

Zoals in de toelichting wordt aangegeven zijn de initiatiefnemers niet voornemens om extra voorzieningen op de camperplaatsen aan te leggen. Deze opmerking wordt overigens geplaatst in het kader van de archeologie.

16. Ecologisch onderzoek omvat niet het bijgebouw waarin de sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd.

De sanitaire voorzieningen zullen in pandig in het bijgebouw worden gerealiseerd. Dit laatste heeft geen gevolgen voor de flora en fauna.

17. Gebruikswijziging binnen woonbestemming

De campers en eventuele andere mobiele kampeermiddelen maken gebruik van de bestaande inrit bij de woning. Hiervoor behoeft geen extra verharding te worden aangelegd of beplanting te worden verwijderd.

18. Beschermde verblijfplaats vogels

In de ecologische rapportage is sprake van een nest in één van de bomen in de bestaande rij naaldbomen dat mogelijk geschikt is voor een sperwer of een ransuil. Rond de nestboom

wordt beplanting aangebracht, zodat deze zone van ruim 10 meter niet gebruikt kan worden door campinggasten. De minicamping wordt voorts slechts een deel van het jaar gebruikt. De beplanting die is opgenomen in het beplantingsplan is 'streekeigen', d.w.z. dat de soorten voorkomen in dit gebied. Navraag bij het ecologisch adviesbureau leert dat ransuil en sperwer vogels zijn die geen aanvliegroute naar hun nest nodig hebben. De extra aanplant vormt dan ook geen belemmering deze vogels.

In het ecologisch rapport wordt de eindconclusie getrokken dat voor de realisatie van de huidige plannen noch een nader onderzoek, noch een mitigatie van de plannen nodig is.

19.Toegestaan gebruik ten behoeve van de minicamping binnen de woonbestemming

Dit is geregeld in regel 4.4.1. sub b. De verbeelding wordt voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-minicamping. Zie ambtshalve wijziging.

20.Ontsluiting: via woonperceel is niet toegestaan

De bestemmingsomschrijving onder 4.1 is hierop nog enigszins aangepast. Zie ambtshalve wijziging. Overigens valt niet in te zien dat de ontsluiting via het woonperceel niet is toegestaan.

21.Afstand tot omliggende bedrijven en woningen: binnen een afstand van 75 meter zouden twee bedrijven zijn gevestigd, alsmede een aantal woningen. Dit is ingevolge de regels in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Verwezen wordt naar artikel 50 lid F.1.e.

De aangehaalde bepalingen zien op de mogelijkheden tot ontheffing op grond van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied. In dit geval is sprake van een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Het perceel Murnserdyk 7 wordt uitsluitend omringd door percelen met een woonbestemming. Het meest nabij zijn de woningen Murnserdyk 10 en 10A. De afstand tot het feitelijke kampeerterrein bedraagt 75-80 meter. De belangrijkste factor vormt het geluid dat eventueel van de minicamping uitgaat. Het kampeerterrein wordt voorzien van de benodigde beplanting. Dit heeft een dempende werking op het geluid. Niet te verwachten valt dat de omliggende woningen onevenredige hinder van het kampeerterrein zullen ondervinden.

b. Zienswijze ontvangen op 18 juli 2016 van de heer D. Meischke, Murnserdyk 3 te Mirns.

De indiener verzoekt de huidige situatie te handhaven en voert daartoe het volgende aan:

1. Verrommeling van het landschap
2. Verarming natuurwaarden
3. Bespuiten gewassen met chemische middelen
4. Beplantingsplan
5. Planschade

Reactie gemeente:

1. *Verrommeling*
Zie reactie hierboven onder 3.a.3.
2. *Verlichting*

De camperplaatsen worden niet voorzien van verlichting, de toename van het licht als gevolg van het plan, blijft daarom beperkt, zie ook 3.a.

Verstoring routes dassen

Uit de ecologische quickscan blijkt niet dat ecologisch negatieve effecten voor dassen zijn te verwachten.

3. *Bespuiten gewassen met chemische middelen*

De omringende gronden bestaan uit grasland of worden gebruikt voor akkerbouw (vollegrondteelt) Er is geen sprake van bomen- of fruitteelt. Voor zover al sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, worden deze bij vollegrondteelt zodanig gebruikt dat daarbij nauwelijks spuitnevel ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4. Aan één zijde wordt het terrein al afgeschermd d.m.v. de bestaande meidoornhaag. Het beplantingsplan wordt als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd. In de regels is vastgelegd dat de beplanting moet worden aangebracht voor de ingebruikname van de minicamping en tijdens het gebruik ook in standgehouden. De gemeente heeft hierop het toezicht.

5. De wettelijke regeling planschade voorziet erin dat eerst na het onherroepelijk worden van het ruimtelijke plan, een verzoek om planschade kan worden ingediend, tot 5 jaar daarna. Zie artikel 6.1.sub 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

c. Zienswijze ontvangen op 26 juli 2016 van de heer en mevrouw P.J. Postma, Murnserdyk 15 te Mirns

De indieners spreken uit dat in het verleden een open discussie over het plan niet mogelijk is gebleken. Zij waarderen de zorgvuldigheid waarmee het college heeft gereageerd op de ingebrachte bezwaren en hopen dat het bestemmingsplan op een goede manier afgerond kan worden.

Reactie gemeente

Deze reactie spreekt voor zich.

d. Zienswijze ontvangen op 21 juli 2016 van de heer M. Haitjema, Breelenswei 8 te Mirns

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze onder 3.a.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder 3.a.

e. Zienswijze ontvangen op 22 juli 2016 van de heer W.T. Bult, Murnserdyk 7 te Mirns

De indiener van de zienswijze voert het volgende aan:

1. Grote verdeeldheid in de gemeenschap van Mirns
2. Inhoudelijke argumenten waarom het plan moet worden gekeerd
3. Geen sprake van een landhuis
4. Bestaande minicamping met camperplaatsen al aanwezig op 900 meter
5. Elders kan nu ook een minicamping worden aangevraagd bij een woning in de bebouwde kom.

Reactie gemeente

Ad. 1. Het initiatief voor de minicamping is in het verleden op veel weerstand gestuit bij de omwonenden. Dit heeft ertoe geleid dat de eerdere planprocedure is gestaakt. De gemeenteraad heeft er echter op aangedrongen de toezegging uit 2005 aan de initiatiefnemer gestand te doen. Het onderhavige bestemmingsplan ziet op een initiatief dat in oppervlakte veel kleiner is. Het is duidelijk dat ook dit plan niet in goede aarde valt bij veel omwonenden.

Ad.2. De hier aangehaalde argumenten zijn vrijwel allemaal beantwoord in de reactie op de zienswijze onder 3.a, b en c Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen:

1. *Geluid*

3.a. onder 5 en 6.

2. *Lichthinder*

3. 21

3. *Verkeerslawaaï*

Zoals ook al in de reactienota op de inspraakreacties is aangegeven, zal de aanwezigheid van de minicamping kunnen leiden tot enige toename van het geluid in de omgeving. Dit is beperkt tot het kampeerseizoen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Deze toename zal zodanig gering zijn dat geen onevenredige hinder voor omwonenden zal ontstaan.

Verkeersonveiligheid

De Murnserdyk is een gebiedsontsluitingsweg met een toegestane maximumsnelheid van 60 km/u (voorheen 80 km/u). Het verloop van de weg is vloeiend en ondanks de bomen die er langs staan, is het zicht ter plaatse van de in- en uitrit Murnserdyk 7 voldoende. Er zijn bij de gemeente geen meldingen bekend over verkeersonveilige situaties.

4. *Afstand tot de woningen te klein*

3.a.21

5. *Geen landhuis, strijd met ruimtelijk beleid*

3.a.1.

6. *Omwonenden worden opgezaald met de overlast*

3.a.14

7. *Planschade:*

3.c.5. Met de initiatiefnemers is een planschade-overeenkomst gesloten. Indien na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan planschade wordt geclaimd en toegekend, komt deze voor rekening van de initiatiefnemers.

8. *Financieel-economische haalbaarheid is niet gegarandeerd*

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten van de realisatie van de minicamping (voorzieningen, beplanting) komen voor rekening van de aanvrager. De gemeente is hier financieel niet voor verantwoordelijk. Eventuele planschade komt voor rekening van de aanvrager. Ook de kosten voor de procedurele afhandeling van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers. Er is geen grondexploitatieplan vereist ten behoeve van het kostenverhaal. De financieel economische haalbaarheid is niet in het geding. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

9. *Aantasting landschap*

De heuvels van Gaasterland, een grootschalig reliëf, zijn de enige niet begraven stuwwallen in Fryslân, die bovendien vermoedelijk gemodelleerd zijn door een ijsbedekking. Door de aanleg van de minicamping met de ten behoeve van de landschappelijke inpassing aan te leggen beplanting, zal het doorzicht naar het achterland vanaf sommige plekken veranderen.

Aan de noordwestzijde is reeds een meidoornhaag aanwezig over de volle diepte van het woonperceel en de beoogde camping. Aan de zuidoostzijde is nu nog geen beplanting aanwezig. Het beplantingsplan is er op gericht om enerzijds de minicamping te omzomen door beplanting en daarmee in te passen qua zichtbaarheid. Anderzijds is de beplanting zodanig gesitueerd dat het landschap ruimtelijk gezien, voor wat betreft de doorzichten niet onnodig wordt aangetast. Er zal op enkele solitaire bomen na geen hoog opgroeiende beplanting worden ingeplant. Nu de minicamping bovendien wordt beperkt tot het achter het woonperceel gelegen perceel agrarische grond is dit effect zodanig gering, dat dit geen belemmering vormt voor het toestaan van de minicamping.

10. Conclusie: geen ruimte voor nieuwe campings.

In het ruimtelijk beleid wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere campings en minicampings. Nieuwe regulier campings worden inderdaad niet voorzien. Het bestemmingsplan Buitengebied 2004 biedt uitdrukkelijk wel ruimte voor kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals minicampings met in totaal maximaal 375 standplaatsen. Het bestemmingsplan voorziet niet in een minimumafstand tussen de verschillende minicampings.

Ad.3. Geen landhuis

Omdat geen sprake is van een landhuis maar een burgerwoning is een specifiek postzegelbestemmingsplan (partiële herziening) gemaakt en kan geen gebruik worden gemaakt van de betreffende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied 2004. Om die reden wordt de minicamping - bij wijze van uitzondering en op verzoek van de gemeenteraad - via een volledige bestemmingsplanprocedure mogelijk gemaakt. Nu er hier geen sprake is van een (voormalige) boerderij, blijft het aantal standplaatsen beperkt tot maximaal 15. Zie ook 3.a.7.

f. Zienswijze ontvangen op 27 juli 2016 van G. Samplonius en M. Vriend, Murnserdyk 9 te Mirns

1. In de zienswijze wordt stilgestaan bij alle vragen die ook in de hierboven behandelde zienswijzen zijn behandeld.
2. Specifiek wordt in de zienswijze de zorg uitgesproken over de aard van de aan te brengen beplanting (niet giftig) en de hoogte en breedte van de strook, in verband met de paarden van de indiener van de zienswijze, die in het naastgelegen weiland lopen. Onder voorwaarden van een voldoende brede, dichte en op voldoende afstand gelegen singel, heeft de indiener geen bezwaar op dit punt.

Reactie gemeente

Ad.1. Verwezen wordt naar de reactie zoals onder 3.a en volgende is verwoord.

Ad.2. In het beplantingsplan zijn de soorten opgesomd van de heesters en bomen die gebruikt worden voor de aanplant. Het betreft heesters van 2- 4 meter hoog, in combinatie met enkele solitaire bomen. De beplantingskeuze is afgestemd op de traditionele beplanting van overgang van bossen en houtwallen tussen bos en weiland. Deze beplanting wordt veelal ook toegepast in groensingels rond agrarische bedrijven. Het zijn voornamelijk bladverliezende bomen en struiken die in het algemeen geen risico vormen voor paarden en koeien. De groensingel wordt op enige afstand van de erfgrans aangelegd. De beplanting zal vanuit het perceel van de buurman niet bereikbaar zijn voor mens en dier.

a. Zienswijze ontvangen op 29 juli 2016, datum poststempel 28 juli 2016 van F. Drijver, Dikkenbergweg 25 te Bennekom

De zienswijze is eensluidend met de zienswijze zoals behandeld onder 3.a. Daaraan wordt toegevoegd dat men tegen de minicamping is vanwege de ligging nabij het historische kerkhof met de klokkentoren, waarbij bezoekers mogen verwachten dat de omgeving getuigt van een gepaste sacrale sfeer. De minicamping past absoluut niet en zal een serene sfeer aantasten.

Reactie gemeente

De heer F. Drijver is eigenaar van de woning Murnserdyk 22.

Met betrekking tot de argumenten in de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.a.

Met betrekking tot de verstoring van de serene sfeer op het kerkhof wordt specifiek verwezen naar de beantwoording onder 3.a.6.

4. Ambtshalve wijzigingen

De verbeelding :

Het bouwvlak van de woning wordt verwijderd omdat de bestemming wonen geen bouwvlak kent.

De planregels

Regel 1.28: begrip kampeermiddel wordt 'mobiel kampeermiddel' en 'of een stacaravan schrappen'.

Regel 1.29: begrip 'kleinschalig kampeerterrein' wordt gewijzigd in 'minicamping'. Tevens wordt kampeermiddelen wordt vervangen door 'standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen.'

Regel 1.36: toevoegen voor kampeermiddelen: 'mobiele'.

Regel 3.1. sub c: 'camperplaatsen' vervangen door 'standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen'.

Regel 3.5.a onder 1 wordt gewijzigd met dien verstande dat de tekst komt te luiden:

a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping':

1. zonder de aanleg, c.q. de instandhouding van de natuurlijke zone met beplanting conform de tekening van de bijlage 'Beplantingsplan' bij de regels, waarmee een verantwoorde landschappelijke inpassing is geborgd;

Regel 4.1. Bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd met dien verstande dat de tekst als volgt komt te luiden:

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan-huis-verbonden werkactiviteit, zoals genoemd in de bijlage bij de regels;
- b. mantelzorg;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met daaraan ondergeschikt:
- d. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- e. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Regel 4.4.1 onder 1, tweede bolletje: 50 m² wordt 75 m² , conform 4.4.2.

Regel 4.4.1 onder b. Gebruik bijgebouw wordt gewijzigd met dien verstande dat de tekst als volgt komt te luiden:

Het gebruik van een ondergeschikt deel van het bijgebouw ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden met een oppervlakte van ten hoogste 30m².

Regel 4.4.2 wordt gewijzigd met dien verstande dat:

Sub. d, g en h worden verwijderd.

Bijlage bij de planregels

Met het oog op de in artikel 3 van de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting wordt het 'Beplantingsplan' als bijlage bij de regels opgenomen, in plaats van bij de toelichting.

Toelichting

Voor zover nodig wordt de toelichting aan deze wijzigingen aangepast.

De tekst op pg. 8 met betrekking tot de hoge beplanting wordt aangepast, omdat ook enkele solitaire bomen worden geplant.

Verder wordt de tekst op pg. 10 m.b.t. luxe kamperen aangepast.

Pg. 9: figuur 5 wordt vervangen door correcte bouwtekening.