

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel"

28 september 2012

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Harenkarspel" heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 12 juli 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te dienen. Er zijn 32 ontvankelijke zienswijzen ingekomen.

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden aan die diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten. Van die diensten en besturen is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, en tevens van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Ingekomen zienswijzen

Van de navolgende personen en instanties zijn zienswijzen zijn ingekomen:

Algemeen

1. **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** (BPV/2012/9386, ontvangen 15 augustus 2012)
2. **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord** (BPV/2012/8796, ontvangen 31 juli 2012)
3. **Recron** (BPV/2012/9956, ontvangen 14 juli 2012)

Bungalowpark De Horn

4. **A. van der Ster** (BPV/2012/8533, ontvangen 19 juli 2012, BPV/2012/8808, ontvangen 30 juli 2012, BPV/2012/9060 en BPV/2012/9062 (beide ook eerder geregistreerd onder BPV/2012/8877), ontvangen 6 augustus 2012, BPV/2012/9272, ontvangen 9 augustus 2012, BPV/2012/9577, ontvangen 21 augustus 2012, BPV/2012/9628, ontvangen 22 augustus 2012, BPV/2012/9578, ontvangen 21 augustus 2012, BPV/2012/9638, ontvangen 22 augustus 2012)
5. **J.J. Groenia** (BPV/2012/9358, ontvangen 14 augustus 2012)
6. **B.T. van der Gulik** (BPV/2012/8916, ontvangen 2 augustus 2012)
7. **P.P. de Graaff** (BPV/2012/9118, ontvangen 7 augustus 2012)
8. **R.A. van Dijk** (BPV/2012/9119, ontvangen 7 augustus)
9. **E.J. Holtjer** (BPV/2012/9255, ontvangen 10 augustus 2012)
10. **C.P. Kuiper en E. van de Water en 17 anderen** (BPV/2012/9258, ontvangen 10 augustus 2012)
11. **N. Limmen** (BPV/2012/9402, ontvangen 15 augustus)
12. **Dr. Achim en Petra Bothe** (BPV/2012/9492, ontvangen 20 augustus 2012)
13. **H. Kallas** (BPV/2012/9493, ontvangen 20 augustus 2012)
14. **T. Bruin namens J. Bruin** (BPV/2012/9494, ontvangen 20 augustus 2012 en een toevoeging BPV/2012/9629, ontvangen 22 augustus 2012)
15. **T.M. Schotten en C.P.C Schotten-Berkhout** (BPV/2012/9516, ontvangen 20 augustus 2012)
16. **D.J.H. Duikersloot en Q.P.P. Duikersloot** (BPV/2012/9545, ontvangen 21 augustus 2012)
17. **Th.W. Duikersloot en C. Janssen** (BPV/2012/9546, ontvangen 21 augustus 2012)
18. **Fam. S.P. Bes** (BPV/2012/9576, ontvangen 22 augustus 2012)
19. **J. Volgers** (BPV/2012/9579, ontvangen 22 augustus 2012 en BPV/2012/10836, ontvangen 30 september 2012)
20. **I. Strijder** (BPV/2012/9580, ontvangen 22 augustus 2012)
21. **D. en R. Hasstedt** (BPV/2012/9957, ontvangen 21 augustus 2012)
22. **E. Stoop** (BPV/2012/9958, ontvangen 22 augustus 2012)
23. **P. Borst** (BPV/2012/9960, ontvangen 22 augustus 2012)
24. **C. Bakker** (BPV/2012/9961, ontvangen 22 augustus 2012)
25. **E. en G.P. Baalemans en T. Baalemans** (BPV/2012/9595, ontvangen 21 augustus 2012)
26. **R. Zeegers** (BPV/2012/9962, ontvangen 22 augustus 2012)

Campingpark De Bongerd

27. **P.G.M. Vriend** (BPV/2012/9335, ontvangen 14 augustus 2012)

De Rekere

28. **J.H. Bennik** (BPV/2012/9584, ontvangen 22 augustus 2012)
29. **A. van der Vliet namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaren De Rekere** (BPV/2012/9636, ontvangen 22 augustus 2012)
30. **G. Oppedijk** (BPV/2012/10283, ontvangen/per e-mail ingekomen 22 augustus)
- De Kolibrie**
31. **L.T. van Eyck van Heslinga/Van Eyck van Heslinga Advocaten, namens de heer en mevrouw Broersen** (BPV/2012/9635, ontvangen 23 augustus 2012)
32. **R. Sipman/Hekkelman Advocaten N.V., namens Camping De Kolibrie** (BPV/2012/8616, ontvangen 25 juli 2012)

Beantwoording zienswijzen

In het navolgende staan de ingekomen zienswijzen samengevat vermeld, in dezelfde volgorde als in bovenstaande lijst, waarbij per zienswijze een reactie is gegeven. Een aantal zienswijzen heeft een gelijke of vergelijkbare inhoud of strekking. In die gevallen is regelmatig verwezen naar de beantwoording van een andere zienswijze.

Algemeen

1. **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** (BPV/2012/9386, ontvangen 15 augustus 2012)

Zienswijze

- a. Geeft aan dat het bestemmingsplan aan de hand van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om een kwaliteitsverbetering voor de recreatieterreinen uit te voeren. Als gevolg van deze kwaliteitsverbetering kan het watersysteem ter plaatse mogelijk verslechteren, bijvoorbeeld door een verandering in de hemelwaterafvoer als gevolg van nieuwe aansluitingen op een hemelwaterriool of door de aanleg van extra (weg)verharding. Verzoekt daarom om in de regels van het bestemmingsplan aan te geven, dat voor een toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor een kwaliteitsverbetering van een recreatieterrein eerst overeenstemming met het hoogheemraadschap dient te zijn bereikt. Door het hoogheemraadschap bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te betrekken kan deze instantie bepalen of voor de gewenste ontwikkeling compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Wijst er verder nadrukkelijk op dat voor het aanpassen van het oppervlaktewatersysteem vroegtijdig overeenstemming met het hoogheemraadschap dient te worden bereikt. Eventuele dempingen van het oppervlaktewater dienen één op één te worden gecompenseerd door het graven van vervangend, nieuw oppervlaktewater.
- b. Stelt dat de activiteiten binnen de begrenzing van waterstaatswerken zijn gebonden aan de bepalingen van de Keur 2009 van het hoogheemraadschap. Dit betekent onder andere dat bouwactiviteiten en graafwerkzaamheden niet zomaar mogelijk zijn. Stelt dat op de verbeelding geen dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is opgenomen. Overeenkomstig artikel 30 van de Verordening bij de "Provinciale Structuurvisie" wordt voorgeschreven om het waterstaatswerk op te nemen op de verbeelding bij de bestemmingsplannen. Verzoekt daarom om op de verbeelding het waterstaatswerk op te nemen als dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Gezien het belang van waterkeringen voor de waterveiligheid in de gemeente en omliggende gebieden is het van belang dat hiervoor waterkering als primaire bestemming wordt opgenomen. Verzoekt verder om in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat voor ontwikkelingen binnen de bestemming "Waterstaat – Waterkering" advies dient te worden ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

Reactie

- a. *Bij de uitvoering van een wijzigingsbevoegdheid dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening een watertoets te worden uitgevoerd. Het opnemen hiervan in de planregels is niet nodig.*
- b. *In het bestemmingplan zijn de waterkeringen bestemd met de enkelbestemming "Water – Waterkering" en zijn de invloedsgebieden van de waterkeringen aangeduid met de aanduiding "vrijwaringszone – dijk". De aan deze bestemming en aanduiding gekoppelde*

regels bieden voldoende waarborg voor de waterkerende veiligheid. Tevens is een contactmoment ingebouwd waarbij het hoogheemraadschap om advies moet worden gevraagd.

2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (BPV/2012/8796, ontvangen 31 juli 2012)

Zienswijze

Adviseert om in het definitieve besluit een verantwoordingsparagraaf externe veiligheid op te nemen dat gericht is op de aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de deelgebieden:

- Bungalowpark De Horn (Dirkshorn): bij het nieuw te bouwen receptiegebouw in relatie tot de aanwezigheid van de propaantank;
- Bungalowpark 't Geestmerambacht en De Rekere (Schoorldam): in relatie tot de aanwezigheid van een buisleidinggracé, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N9 en over het Noordhollands Kanaal;
- Camping De Kolibrie (Warmenhuizen): in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N504;
- Campingpark De Bongerd (Kalverdijk): in relatie tot de aanwezigheid van een LPG-tankstation in de nabijheid van het campingpark.

De verantwoording kan gezien de toename van het groepsrisico beperkt blijven tot het vastleggen van de huidige situatie ten aanzien van externe veiligheid. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van een bij de zienswijze gevoegde bijlage.

Merkt verder op dat de aanwezigheid van de propaantank met de daarbij behorende veiligheidszone niet is opgenomen op de verbeelding. Ook is niet te zien waar de geplande uitbreidingen (receptie en parkeerterrein) zullen plaatsvinden.

Reactie

De verantwoording wordt conform voorgestelde wijze opgenomen in het bestemmingsplan, met uitzondering van hetgeen wordt vermeld over uitbreidingen aan de zuidzijde op park De Horn, aangezien deze ontwikkeling niet met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, maar eventueel met een aparte, latere bestemmingsplanherziening.

De op park De Horn aanwezige propaantank met daarbij behorende veiligheidszone zal worden opgenomen op de verbeelding.

3. Recron (BPV/2012/9956, ontvangen 14 juli 2012)

Zienswijze

Is van mening dat in het bestemmingsplan voldoende ruimte is opgenomen voor het kunnen inspelen op trends en ontwikkelingen in de markt. Het bestemmingsplan biedt een uitstekend algemeen kader voor alle terreinen. Daarnaast is per terrein gezocht naar maatwerkcondities. Ook over het "permanent wonen" zijn nu duidelijke keuzes gemaakt. Heeft echter één opmerking, namelijk dat binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" het aantal trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes is gemaximeerd tot 15. Deze zouden niet gemaximeerd moeten worden, omdat deze objecten juist bij voorkeur horen bij het toeristisch kamperen wat valt onder voornoemde bestemming. Het aantal kampeermiddelen binnen deze bestemming is ook niet gemaximeerd, en binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" is het aantal trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes ook niet gemaximeerd.

Reactie

De categorie trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes wordt gezien als zijnde klein recreatieverblijf, die de gemeente in beperkte aantallen als extra accommodatie naast het toeristisch kamperen wil toestaan, maar - gelet op de locatie waar de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" van toepassing is (in/tegen het landelijk gebied) - in grote aantallen landschappelijk niet gewenst is. Het aantal trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes is binnen de bestemming gemaximeerd, waarbij 15 een aantal is dat de gemeente nog landschappelijk aanvaardbaar vindt.

Overigens is, in tegenstelling tot indiener stelt, het aantal kampeermiddelen wel degelijk gemaximeerd (artikel 5.4 onder c). Het aantal trekkershutten, hooiberghutten en tenthuisjes is binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" inderdaad niet gemaximeerd, omdat deze hier gezien worden als recreatieverblijf.

Bungalowpark De Horn

4. **A. van der Ster** (BPV/2012/8533, ontvangen 19 juli 2012, BPV/2012/8808, ontvangen 30 juli 2012, BPV/2012/9060 en BPV/2012/9062 (beide ook eerder geregistreerd onder BPV/2012/8877), ontvangen 6 augustus 2012, BPV/2012/9272, ontvangen 9 augustus 2012, BPV/2012/9577, ontvangen 21 augustus 2012, BPV/2012/9628, ontvangen 22 augustus 2012, BPV/2012/9578, ontvangen 21 augustus 2012, BPV/2012/9638, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze (deels samengevat)

1. Het ontwerpbestemmingsplan is niet goed te zien op ruimtelijkeplannen.nl en ook niet op de computer bij de balie van het gemeentehuis.
2. Park de Horn wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd, zoals gesuggereerd in het bestemmingsplan. De heer Limmen heeft alleen de overige delen op het park de Horn gekocht en heeft geen zeggenschap of regelgevende bevoegdheid over de huisjes en onderliggende gronden van de huisjeseigenaren. De heer Limmen is geen beheerder.
3. In de toelichting op blz. 18 onder het kopje "Ontwikkelingsmogelijkheden":
 - "Stacaravans" moet zijn "chalets";
 - De ontwikkeling die wordt geschetst (opknappen noordelijk gedeelte) kan niet, omdat de heer Limmen geen zeggenschap heeft over de huisjes en onderliggende gronden van de huisjeseigenaren. Het clusteren van parkeerplaatsen kan niet. Deze zijn vastgelegd bij het kadaster.
4. In de situatiebeschrijving van de Horn (paragraaf 3.5) staan beschrijvingen van voorzieningen die er niet zijn.
5. Er moet duidelijkheid komen over de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten – bedrijfsmatige exploitatie" en de bestemmingsregel in artikel 6.4 onder f. De heer Limmen kan niet het hele park exploiteren. Is het er niet mee eens dat er een bepaling geldt dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt en is in dat geval ook tegen de regel dat strijdig gebruik mag worden voortgezet. Verzoekt een aanduiding te plaatsen waarbij bedrijfsmatige exploitatie wordt uitgesloten, of een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3".
6. Vraagt of de gemeente rekening houdt met planschade, daar de huizen onverkoopbaar worden indien de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" ook gaat gelden voor de huisjes met onderliggende grond .
7. In het bestemmingsplan is niet opgenomen dat park de Horn een openbaar gebied/weg is. De bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" geeft het recht om zelfs op de wegen te bouwen, deze zijn namelijk niet op de verbeelding zichtbaar. De bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" geldt namelijk voor het gehele terrein. Dat kan niet. Park De Horn is een officiële openbare weg volgens de Wegenwet artikel 4 III. De rechthebbenden (indertijd de heren Van Booma en Van der Boom met hun "De Horn BV") hebben de openbare bestemming eraan gegeven. Ook rust op die wegen erfdienstbaarheden die in 340 leveringsaktes zijn vastgelegd t.b.v. die 340 privé-eigenaren met eigen grond en opstal. Die erfdienstbaarheden blijven eeuwig gelden, zodat de wegen duidelijker dienen te worden aangegeven op de verbeelding, en kan er op deze delen dus ook nooit een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" komen. Alle overige delen van Park de Horn buiten die privé stukken grond zijn sinds 27 januari 2012 in eigendom van LECC Vastgoed BV.
8. Stukken grond in eigendom bij LECC Vastgoed BV, zijn nu openbaar groen, ook vastgelegd door de rechthebbenden de heren Van Booma en Van der Boom. Is er daarom fel op tegen dat van deze openbare groene delen de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2". Betalen als privé-eigenaar een bijdrage in het onderhoud van deze openbare delen.

9. De bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie 2" loopt door over het water achter de Dorpsstraat. Er staat in het plan niets over compensatie van water en het is wettelijk geregeld dat als er water wordt gedempt t.b.v. bouw, dat er dan compensatie voor deze waterberging komt. Ook zal door bouw het verhard oppervlak toenemen. Hier is in het plan niets van te zien en ook niet opgenomen in de toelichting.
Het is zelfs zo dat in een brief van 9 mei 2011 de gemeente het waterschap te kennen heeft gegeven dat er niet uitgebreid zal worden. Nu echter wordt er gesproken over een uitbreiding van 42 huizen!
10. De GBNK-ondergrond klopt niet, zo is de weg niet volledig ingetekend. Op andere parken (waaronder de Rekere met als straat de Rekerlanden) klopt het wel, waarom hier niet? Park de Horn is een officiële openbare weg.
11. Op de Horn is geen aanduiding voor kampeerterrein gewenst. Hoe zit het op de verbeelding, want dat is mij niet duidelijk. In de toelichting staat dat er alleen kampeertreinen zijn t.p.v. de aanduiding "kampeertrein". Deze aanduiding is terecht niet aanwezig op het park de Horn. Maar zou zomaar door de gemeente kunnen geplaatst kunnen worden, waar ik op tegen ben.
12. De gemeente meet met 2 maten, door 3 parken de bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie 3" te geven (permanente bewoning). U heeft zich aan Europese regelgeving (art. 8 EVRM) te houden. (recht op een woning, geen inmenging van openbaar gezag).
13. Het wetsvoorstel (wet vergunning onrechtmatige bewoning) is 14 april 2012 ingetrokken door de regering, dus de gemeente heeft zich te houden aan de Europese regels.(art 8 E.V.R.M.) Verzoekt ook om een bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie 3". Provinciale regels laten dit toe. De eigen woning voldoet aan het Bouwbesluit 2003.
14. De aanduiding "specifieke vorm van verkeer – toegang" is niet van toepassing op de openbare weg en dient verwijderd te worden van de verbeelding.
15. Tegen het verplaatsen van de receptie, zoals aangegeven in de toelichting. Er is geen receptie, alleen een soort van kantoor. Er is geen receptie nodig, omdat de Horn een soort wijk is van Dirkshorn. Bij een openbare weg hoort geen receptie. Overigens heeft een receptie geen enkele zin. De Hr.Limmen heeft geen huizen, en de 340 prive eigenaren hebben in een receptie niets te zoeken. Als de hr.limmen wil verhuren voor privé eigenaren doet hij dat maar vanuit één of ander kantoorje waar dat nu reeds aanwezig is. Ook bij de ingang van Tuitjenhorn staat geen receptie.
16. Wil niet meebetalen aan ontwikkelingen van de heer Limmen zijn BV op openbare gedeelten.(deze zijn nu openbaar groen) Dit is de consequentie van de bestemming die de gemeente nu wil wijzigen in RV-2. Dit geldt ook voor het kostenverhaal aan de heer Limmen, omdat nu alle overige delen openbaar gebied zijn. Ik kom nu op privaatrechterlijk gebied ,maar deze situatie wordt wel gecreëerd door onzorgvuldigheid van de gemeente.
17. De gemeente geeft zelf aan dat de dichtheid op het noordelijke gedeelte te hoog is, maar geeft wel mogelijkheden om op de tussenliggende stukjes groen te bouwen.(gehele terrein wordt RV-2) Ben daar fel op tegen.
18. De gemeente heeft gelogen naar HHNK op de voorontwerpreactie (9 mei 2011) dat er geen uitbreiding van het park plaatsvindt.
19. Het is niet goed om het bestemmingsplan in de zomer ter inzage te leggen, omdat veel mensen dan op vakantie zijn en niet op het plan kunnen reageren. Het is ook kwalijk dat de gemeente alle plannen nog vóór de fusie er doorheen wil jagen. Dit is vastgelegd in een nota die bij de ter inzage legging van het voorontwerp op het gemeentehuis ligt. Dit impliceert blijkbaar een zeer onzorgvuldige voorbereiding.
20. Op diverse plaatsen in het ontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente aan dat Park De Horn is overgenomen en dat de nieuwe eigenaar....enz.enz. DAT is een leugen. Alleen de "overige delen" van Park De Horn zijn op 27 januari 2012 overgenomen door de Hr.Limmen en direct doorverkocht aan een BV(illigaa!)Dus de Hr.Limmen is helemaal NIET de nieuwe beheerder van Park De Horn .Hij heeft daar volgens rechters in een hoger beroepszaak van 12-01-2010 GEEN ENKELE REGELGEVENDE BEVOEGDHEID(dat gold de VVE park de horn als vorige eigenaar van de overige delen en dus ook hun rechtsopvolger.)
21. Ik woon permanent. Mijn huis voldoet aan Bouwbesluit 2003 en de provinciale regels geven aan dat dan permanente woonbestemming op kan komen: RV3 dus!
-zie artikel 1 onder 1.56: begripsbepaling
-1.60 (nvt op mij, want ik woon daar legaal) 1.67

Rechtsongelijkheid met Oase, Rekere en Ligthof, waar dat wel is toegestaan. Aan de hand van bovengaande – als ik het goed begrijp daar de gemeente dit niet kan uitleggen bij monde van de heer Odie en Hulst. (6.4 f) wordt mijn privégrond en opstal en dat van de andere 340 eigenaren in het gebied park de Horn in het nieuwe bestemmingsplan alleen maar eigendom dat alleen maar bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden. Dit is met elkaar in tegenspraak en in strijd. Tevens houdt bedrijfsexploitatie in, dat indien ik mijn woning privé wil verhuren (box 3 inkomst), dit nu in box 1 komt (afrekening met de fiscus). Hetzelfde geldt voor verkoop!. Temeer reden voor een RV3 bestemming op mijn grond en woning.

22. Mijn visie is geef eigenaar van overige delen van Park De Horn (LECC Vastgoed B.V.) de bestemming RV2(met uitzondering van de groenstroken tussen de huizen en het bos, en de wegen:DUIDELIJKER AANGEVEN!!) en mij RV3.
23. Inhakend op mijn zienswijze nr.5 en zeker nr. 8 De gemeente maakt van alle openbare groenstukken waar ik op dit moment aan bijdraag in het onderhoud, volgens de RV-2 bestemming allemaal bouwgrond van. Op 27 januari 2012 heeft de Hr.Limmen en daarna een nieuw opgerichte BV van hem, de overige delen(bestaande uit de wegen en deze openbare groenstukken)in het gebied Park De Horn, gekocht van de VVe (illigaaal!!!.dit ben ik momenteel aan het bestrijden bij de kamer van toezicht over notarissen te Amsterdam) De Hr.Limmen heeft deze stukken gekocht door een overname van een hypotheek van 540.000 euro. Deze stukken beslaan ongeveer 10 Ha.= 100.000m² .Omgerekend heeft de Hr.Limmen dus ongeveer 5.50 euro per m² betaald(schaamteloos laag. Terwijl de VVe in 2003 al ruim 10 euro per m² betaalde. Dat houdt in dat de Hr.Limmen(met medewerking van de gemeente tijdens de overdracht(toezeggingen van wethouder Rob Treur op 14 mei 2011)Nu bouwgrond krijgt(als het bestemmingsplan wordt aangenomen) die zeker 150 euro per m² waard is.
Dit zijn malversaties met onroerend goed transacties geweest die ik al sinds vorig jaar probeer te bestrijden.
24. Is van mening dat op de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl wel de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten – bedrijfsmatige exploitatie" staat aangegeven en op de pdf-versie van de verbeelding niet.
25. De bestemmingsplannen zijn voor een gewone burger bijna niet te lezen en te ontrafelen en op www.ruimtelijkeplannen.nl moet je echt eerst diverse computercursussen gevolgd hebben om de tekst ook maar enigszins te kunnen ontrafelen. Dit is pure misleiding van de burger, en zeker als het voorontwerp anders is dan het ontwerpbestemmingsplan. Ook wordt er dus door de gemeente gelogen, omdat er was geschreven dat de plannen voor park De Horn pas in het ontwerpbestemmingsplan zouden komen.

Reactie

1. *Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende de termijn van terinzagelegging onder meer raadpleegbaar geweest op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens heeft het plan gedurende de termijn van terinzagelegging ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is het daar raadpleegbaar geweest.*
2. *Indiener merkt terecht op dat van een algehele bedrijfsmatige exploitatie op dit park geen sprake is. De tekst in de toelichting in de algemene beschrijving van paragraaf 3.5 wordt aangepast.*
3. *De term "stacaravans" wordt aangepast naar "chalets". In de toelichting worden mogelijke ontwikkelingen geschetst die op De Horn plaats zouden kunnen vinden, waaronder een kwaliteitsverbetering op het noordelijke gedeelte. De betreffende bestemming is daarop toegesneden. Verder dient meer in het algemeen bij de realisering van een bestemming rekening te worden gehouden met privaatrechtelijke verhoudingen.*
4. *Indiener geeft niet aan om welke voorzieningen het precies gaat. Aangenomen wordt dat verwezen wordt naar voorzieningen die door andere indieners nader worden genoemd. De tekst wordt aangepast.*
5. *Hoewel een bepaling over bedrijfsmatige exploitatie in een bestemmingsplan over verblijfsrecreatie niet ongebruikelijk is, wordt deze in dit bestemmingsplan niet van wezenlijk belang geacht. De bepaling over bedrijfsmatige exploitatie wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.*
6. *Aangenomen wordt dat indiener doelt op planshade als gevolg van onverkoopbaarheid van recreatiewoningen door de bepaling over verplichte bedrijfsmatige exploitatie.*

Aangezien de bepaling over bedrijfsmatige exploitatie uit het bestemmingsplan wordt geschrapt (zie hierboven onder 5), is dit punt niet meer aan de orde.

- 7. De bestemming "Recreatie – Verbijfsrecreatie 2" is tevens bedoeld voor de op de parken aanwezige wegen en paden. De gemeente wenst alleen de toegang tot de terreinen vast te leggen met een aanduiding. De loop van wegen en paden op parken wordt ter invulling aan parkeigenaren overgelaten, met inachtneming van eventueel bestaande privaatrechtelijke verhoudingen. Voorts is park de Horn geen openbaar gebied of openbare weg, zoals onder meer blijkt uit de notitie "De weg op "Park De Horn": openbaar in de zin van de Wegenwet?", die als bijlage bij deze reactienota is gevoegd.*
- 8. De bestemming "Recreatie – Verbijfsrecreatie 2" is tevens bedoeld voor de op de parken aanwezige beplanting en bebossing. De gemeente wenst alleen het afschermend groen aan de randen van de recreatieterreinen vast te leggen in een aparte groenbestemming. De locatie, hoeveelheid e.d. van het overige groen op parken wordt ter invulling aan parkeigenaren overgelaten, met inachtneming van eventueel bestaande privaatrechtelijke verhoudingen. Verder is er geen sprake van "openbaar" groen.*
- 9. De bestemming "Recreatie – Verbijfsrecreatie 2" is tevens bedoeld voor het op de parken aanwezige water. De gemeente wenst alleen het water dat onderdeel is van het hoofdwatersysteem (eigendom van hoogheemraadschap) vast te leggen in een aparte waterbestemming. De locatie, hoeveelheid e.d. van het overige water op parken wordt ter invulling aan parkeigenaren overgelaten, met inachtneming van eventueel bestaande privaatrechtelijke verhoudingen. Ook zullen parkeigenaren moeten voldoen aan de regels van de Keur. Bij eventuele waterdemping of een eventuele toename van de verharding dient te worden gecompenseerd met een door het hoogheemraadschap aangeduide hoeveelheid water. Omdat de functie water is toegestaan binnen de bestemming "Recreatie – Verbijfsrecreatie 2" is het niet nodig om watercompensatie apart te bestemmen in het bestemmingsplan. De door indiener genoemde uitbreiding met 42 recreatieverblijven aan de zuidzijde vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Hiervoor volgt eventueel een aparte, latere bestemmingsplanherziening.*
- 10. De (GBKN-)ondergrond is bedoeld als referentie waar het plangebied zich bevindt en als hulpmiddel bij het opstellen van de verbeelding. De ondergrond heeft geen juridische status. Het in de ondergrondweergave ontbreken van een stukje weg op een recreatieterrein heeft in relatie met het bestemmingsplan geen gevolgen. En er is geen sprake van een onvoldoende duidelijke ondergrond. Wat betreft de reactie op de openbaarheid van de weg wordt verwezen naar de reactie onder nummer 7.*
- 11. Op de verbeelding van recreatieterrein De Horn is geen aanduiding "kampeerterrain" aangegeven en er kunnen geen kampeermiddelen worden geplaatst. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan deze aanduiding niet "zomaar" geplaatst worden, hiervoor zou een bestemmingsplanwijziging nodig zijn.*
- 12. In 2005 heeft de gemeente beleid opgesteld over permanente bewoning. Het opstellen van dit beleid is gebeurd in overleg met o.a. de provincie Noord-Holland. Kort samengevat komt het beleid er op neer, dat:
- permanente bewoning van recreatieverblijven niet wordt toegestaan;
- gevallen van permanente bewoning van voor 1 juli 2005, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden zoals het voldoen aan het Bouwbesluit 2003, worden gedoogd met een persoonsgebonden gedoogbeschikking (zgn. uitsterfconstructie);
- aan drie terreinen een bestemming wordt gegeven waarbij permanente bewoning wordt toegestaan. Hiervoor is gekozen omdat op deze terreinen vrijwel alle recreatiewoningen permanent werden en worden bewoond en deze woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2003.
Dit beleid is in het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt.
Verder vormt het grondrecht, neergelegd in artikel 8 EVRM (privacy, family life), inhoudelijk geen belemmering voor opnemings van de betreffende bestemming. Overigens is geen sprake van een onbeperkt recht, aangezien het verdrag voorziet in de mogelijkheid tot beperking daarvan.*
- 13. Volgens de Wet vergunning onrechtmatige bewoning krijgen bepaalde bewoners van recreatiewoningen (aanvang – onrechtmatige - bewoning van de recreatiewoning vóór 31 oktober 2003) de mogelijkheid geboden om een persoonsgebonden vergunning te verkrijgen voor voortzetting van bewoning van de recreatiewoning. Deze wet is vooral bedoeld voor gemeenten waar (beleidsmatig) nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over*

permanente bewoning. De gemeente Harenkarspel heeft in 2005 beleid op dit punt vastgesteld (vgl. nummer 12).

14. Er is geen sprake van een openbare weg (vgl. nummer 7). De toegangen tot de recreatieterreinen worden voorzien van een aanduiding, zodat deze niet zonder goedkeuring van de gemeente veranderd kunnen worden.
15. In de toelichting betreffende park De Horn (blz. 18) staan enkele eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van het park geschetst, waaronder het voornemen om de receptie te verplaatsen naar de zuidzijde van het terrein. Het onderhavige bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling echter nog niet mogelijk. In de tekst van de toelichting komt dit niet geheel duidelijk naar voren. **De tekst van de toelichting wordt aangepast.**
16. Deze zienswijze, die kennelijk een privaatrechtelijke verhouding betreft, is - zo al relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure - onvoldoende duidelijk.
17. Ten onrechte geeft indiener aan dat de toelichting zou spreken over "te" hoog. De mogelijkheid tot realisering van extra recreatieverblijven is inderdaad een consequentie van de, gekozen plansystematiek. Uitgangspunt daarbij is een flexibele recreatieve bestemming zonder bouwvlakken e.d.
18. Met de reactie is bedoeld dat bepaalde ontwikkelingen (42 bouwkvavels voor recreatieverblijven, een nieuwe ingang/entree aan de Oosterdijk, parkeerfaciliteit, een receptiegebouw, een gebouw voor onderhoud/beheer en een beheerderswoning) niet met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Hiervoor wordt eventueel later een aparte planprocedure gevolgd.
19. Er gelden geen regels ten aanzien van het moment waarop een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De wettelijke inzagetermijn is in acht genomen en biedt voldoende gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. In de aangehaalde nota (dit betreft een voorstel voor het college van B&W) is inderdaad als voornemen vermeld dit bestemmingsplan voor de fusie vastgesteld te hebben. Dit is geen ongebruikelijke gang van zaken en heeft, anders dan indiener stelt, niet tot een onzorgvuldige voorbereiding geleid.
20. Onduidelijk is waar de door indiener genoemde aspecten in het bestemmingsplan staan vermeld. Onduidelijk is tevens welke relevante rol deze in het kader van de bestemmingsplanprocedure zouden spelen.
21. Wat betreft het punt over de permanente bewoning, wordt verwezen naar de reactie onder nummer 12. Wat betreft het onderwerp bedrijfsmatige exploitatie wordt verwezen naar de reactie onder nummer 5.
22. Voor deze onderwerpen wordt verwezen naar de beantwoording hierboven (nummers 8, 10 en 12).
23. Deze zienswijze betreft privaatrechtelijke handelingen. Onduidelijk is op welke wijze deze relevant zouden zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het aanbrengen van een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" kwalificeert niet als "malversaties".
24. Zowel op de versie op www.ruimtelijkeplannen.nl als op de op de gemeentesite als extra weergegeven pdf-versie van het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van park De Horn geen aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten – bedrijfsmatige exploitatie" opgenomen.
25. De wijze van opbouw en het beschikbaar stellen van het bestemmingsplan heeft volledig conform de daarvoor geldende regelgeving plaatsgevonden. Ingeval digitale raadpleging voor een burger niet mogelijk of te ingewikkeld is, kan deze het ontwerpbestemmingsplan op het gemeentehuis inzien. Voor wat betreft de door indiener genoemde eventuele ontwikkelingsmogelijkheden geldt dat deze eventueel later in een apart bestemmingsplan worden opgenomen.

5. J.J. Groenia (BPV/2012/9358, ontvangen 14 augustus 2012)

Zienswijze

Deze zienswijze is gelijk aan de ingediende zienswijze onder 4, met weglating van nummers 1, 5 en 23.

Reactie

Voor beantwoording wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder 4.

6. B.T. van der Gulik (BPV/2012/8916, ontvangen 2 augustus 2012)

Zienswijze

1. Krijgt de indruk dat in verband met de naderende gemeentelijke fusie snel over het bestemmingsplan moet worden beslist.
2. Vraagt of er op een later tijdstip een nieuw stuk bestemmingsplan kan komen.
3. Heeft bezwaar tegen bebouwingmogelijkheden op " de noordzijde van het park. De dichtheid is daar al hoog. De term "stacaravans" op blz. 18 van de toelichting onder "Ontwikkelingsmogelijkheden" moet zijn "chalets".
4. Geeft aan dat het onmogelijk is om parkeerplaatsen verspreid en in kleinere clusters over het terrein te realiseren. De parkeerplaatsen zijn privé-eigendom.
5. Maakt bezwaar tegen het niet toekennen van permanente bewoning van de eigen woning en verzoekt om een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3". De recreatiewoning voldoet aan het Bouwbesluit 2003 en dit is ook in de Europese regelgeving vastgesteld.
6. Is het niet eens met de bepaling dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt en verzoekt een aanduiding te plaatsen waarbij bedrijfsmatige exploitatie wordt uitgesloten.
7. Vraagt of er aangegeven kan worden dat er geen kampeermiddelen op park De Horn mogen staan.
8. Vraagt waarom er een groot gedeelte van het water op het park gedempt wordt en wat hier voor terugkomt.
9. Verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat park De Horn een openbare weg en de weg op de verbeelding aan te geven. De aanduiding voor de toegang van het terrein kan worden verwijderd, aangezien het een openbare weg betreft. Om die reden is indiener van mening dat er ook geen receptie ge-/verplaatst hoeft te worden.
10. De heer Limmen heeft alleen de overige delen van park De Horn gekocht en heeft geen zeggenschap over de recreatiewoningen, omdat die individueel eigendom zijn. Er wordt een parkbijdrage betaald aan de heer Limmen voor het onderhoud van de "overige delen".
11. Het lijkt er op dat de "overige" delen een andere bestemming krijgen zodat de heer Limmen zich kan ontwikkelen op het park. Wil niet meebetalen aan ontwikkelingen van de heer Limmen op de overige delen van het park. De heer Limmen heeft geen regelgevende bevoegdheid op het park en hij is geen beheerder.

Reactie

2. Het is inderdaad mogelijk dat de gemeenteraad op een later tijdstip een nieuw bestemmingsplan vaststelt.

8. Voor de duidelijkheid wordt hier vermeld dat het bestemmen van waterpartijen als "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" (waarbinnen onder meer de functie water is toegestaan) niet betekent dat deze waterpartijen ook daadwerkelijk worden gedempt. Voor verdere beantwoording van dit punt wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder 4

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

7. P.P. de Graaff (BPV/2012/9118, ontvangen 7 augustus 2012)

Zienswijze

1. Geeft aan dat er in paragraaf 3.5 onjuiste informatie staat en benoemt dat nader. Zet ook vraagtekens bij de opmerking dat het park beschikt over voldoende eigen parkeergelegenheid. Het grootste deel hiervan is privé-eigendom.
2. Geeft aan dat de onder "Ontwikkelingsmogelijkheden" geschetste kwaliteitsverbetering en indeling van de parkeerplaatsen op het noordelijk gedeelte van het park onmogelijk te realiseren is, vanwege het privé-eigendom van de kavels.
3. Vraagt of er op een later tijdstip een nieuw stuk bestemmingsplan kan komen, daar een bestemmingsplan tien jaar geldig is.

4. Is het niet eens met de bepaling dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt en verzoekt een aanduiding te plaatsen waarbij bedrijfsmatige exploitatie wordt uitgesloten.
5. Vraagt of er aangegeven kan worden dat er geen kampeermiddelen op park De Horn mogen staan.
6. Vraagt waarom er een groot gedeelte van het water op het park gedempt kan worden en of er dan ergens anders dezelfde hoeveelheid water voor terugkomt op het park.
7. Wijst er op dat park De Horn een openbare weg is en dat is niet terug te vinden in het bestemmingsplan.
8. De heer Limmen heeft alleen de overige delen van park De Horn gekocht en heeft geen zeggenschap over de recreatiewoningen, omdat die individueel eigendom zijn. Er wordt een parkbijdrage betaald aan de heer Limmen voor het onderhoud van de "overige delen".
9. Het lijkt er op dat de "overige" delen een andere bestemming krijgen zodat de heer Limmen zich kan ontwikkelen op het park. Wil niet meebetalen aan ontwikkelingen van de heer Limmen op de overige delen van het park. De heer Limmen heeft geen regelgevende bevoegdheid op het park en hij is geen beheerder.

Reactie

1. *In de toelichting van het bestemmingsplan staat inderdaad vermeld dat het park over voldoende eigen parkeerterrein beschikt. Hiermee wordt bedoeld dat er op het park voldoende parkeergelegenheid is, los van de eigendomssituatie. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder 4.*

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummers 4 en 6.

8. R.A. van Dijk (BPV/2012/9119, ontvangen 7 augustus)

Zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 7 (BPV/2012/9118)

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 7.

9. E.J. Holtjer (BPV/2012/9255, ontvangen 10 augustus 2012)

Zienswijze

Is van mening dat de planregels het mogelijk maken dat tenten op korte afstanden van de zomervoningen kunnen worden geplaatst, wat overlast geeft. Verzoekt om in de planregels een minimumafstand van 10 meter op te nemen vanaf de erfafscheiding van de huisjes.

Reactie

Op de verbeelding van recreatieterrein De Horn is geen aanduiding "kampeertterrein" aangegeven en er kunnen geen kampeermiddelen worden geplaatst. Het opnemen van een minimumafstand is daarom ook niet aan de orde.

10. C.P. Kuiper en E. van de Water en 17 anderen (BPV/2012/9258, ontvangen 10 augustus 2012)

Zienswijze

Vinden het vreemd dat de waterpartij en het groen op het recreatieterrein achter de Dorpsstraat zijn bestemd als "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" en niet als "Water" en "Groen – Afschermdende beplanting". Dragen daarbij aan dat de bij de ontwikkeling van het (huidige) zuidelijke deel van bungalowpark De Horn, eind jaren '80, de gemeente het duidelijk scheiden van wonen en recreëren als voorwaarde heeft gesteld. De afstand tussen bestaande huizen en de recreatiewoningen moest minimaal 70 meter bedragen. Ook was watercompensatie noodzakelijk. Hieraan is invulling gegeven door de aanleg van een "heuvellandschap" en een

waterpartij, die aan de percelen van indieners grenst. De zo gevormde bufferzone wordt zowel door bewoners van het park als het dorp intensief gebruikt om te wandelen en te sporten. Tevens dient het ter beperking van overlast van het park en als "groene" aanblik bij het binnenrijden van Dirkshorn. Een deel van de waterpartij behoort tot het eigendom van de aangrenzende percelen. Op andere stukken recreatieterrein in Dirkshorn wordt wonen en recreëren wel gescheiden door een groenbestemming. In zuidelijke en westelijke richting zijn voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het park aanwezig waarbij wonen en recreëren gescheiden kan blijven.

Is op grond van bovenstaande van mening dat de genoemde waterpartij als "Water" bestemd zou moeten worden en aansluitend op het water een strook als "Groen – Afschermdende beplanting" zou moeten worden gesitueerd en als zodanig bestemd,

Reactie

Uitgangspunt bij het bestemmingsplan is dat bij verblijfreactie behorende functies zoals water, groen, paden/wegen e.d. vallen binnen de recreatieve hoofdbestemming. Het door indiener genoemde "heuvellandschap" (groen) en de waterpartij passen dus binnen de bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie 2" en kunnen als zodanig voortgezet worden.

De bestemming "Groen – Afschermdende beplanting" is alleen daar opgenomen, waar een groenzone vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt gewenst is. Ter plaatse van het "heuvellandschap" is dat niet het geval, zodat hier geen bestemming "Groen – Afschermdende beplanting" is opgenomen.

Het deel van de waterpartij dat behoort tot het eigendom van de aan het park grenzende woonpercelen is overigens niet opgenomen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

11. N. Limmen (BPV/2012/9402, ontvangen 15 augustus)

Zienswijze

1. Is van mening dat het niet mogelijk is om park De Horn naar recreatieve doeleinden te brengen. Alle grond, huisjes en parkeerplaatsen zijn eigendom van ongeveer 300 eigenaren. Ook is de weg een openbare weg, waar je niet langs mag kamperen.
2. Neemt aan dat de gemeente of de heer Limmen de eigenaren voor een heel goed bedrag uitkoopt, want op de nieuwe tekening staat dat je overal mag kamperen, terwijl daar geen plek voor is in verband met de aanwezige recreatiewoningen en parkeerplaatsen van eigenaren.
3. Geeft aan zeer zwaar tegen het bestemmingsplan te zijn.

Reactie

1. *Park De Horn is in het oude bestemmingsplan bestemd voor recreatieve doeleinden en zal ook in het nieuwe bestemmingsplan bestemd zijn voor recreatieve doeleinden. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder nummer 4.*
2. *Voor beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder nummer 4.*
3. *Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*

12. Dr. Achim en Petra Bothe (BPV/2012/9492, ontvangen 20 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is opgesteld in het Duits en in het Nederlands samengevat en beantwoord.

1. Geven aan dat een bepaling geldt dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt. Vragen wat dit voor de eigenaren betekent. Vragen of zij hun huisjes in de toekomst nog privé mogen gebruiken of alleen mogen verhuren. Geven aan dat in paragraaf 3.5 de opmerking dat bungalowpark De Horn bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd hoofdzakelijk geldt voor de overige delen van het park.
2. Zijn van mening dat de onder het kopje "Ontwikkelingsmogelijkheden" geschetste uitbreiding aan de zuidzijde van het park met 42 recreatieverblijven (ten opzichte van eerdere plannen met 28 recreatieverblijven) een verdere verdichting betekent die de

beoogde kwaliteitsverbetering geen goed doet, zeker ook niet in relatie met de gastank die niet op de verbeelding staat aangegeven.

3. Vraagt of het toegestaan is om het huidige groen en water te bebouwen en het wegverloop te veranderen.
4. Geeft aan dat, gelet op de tekst onder "Ontwikkelingsmogelijkheden", er geen stacaravans meer zijn op park De Horn, maar wel houten huisjes, in verschillende maten en bouwkundige toestand. Vraagt hoe hier een kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden, terwijl de huisjes en de daaronder gelegen gronden privé-eigendom zijn.

Reactie

2. De genoemde uitbreiding is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder nummer 2.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

13. H. Kallas (BPV/2012/9493, ontvangen 20 augustus 2012)

Zienswijze

1. Heeft de indruk dat, gelet op het standpunt om actuele bestemmingsplannen te hebben voor de gemeentelijke fusie, er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding. Vraagt of er (voor de uitbreiding aan de zuidzijde van het park) een nieuw (stuk) bestemmingsplan kan komen. Is van mening dat het niet goed is om het bestemmingsplan in de zomer ter inzage te leggen, omdat veel mensen dan op vakantie zijn en niet op het plan kunnen reageren.
2. Geeft aan dat enkele in de toelichting genoemde voorzieningen niet aanwezig zijn op het park.
3. De opmerking in de toelichting dat het park over voldoende eigen parkeerterrein beschikt is niet van toepassing, aangezien het grootste deel van de parkeerplaatsen eigendom zijn van huisjeseigenaren. Om die reden is het ook niet mogelijk om de parkeervoorzieningen aan te passen.
4. Geeft aan dat Park de Horn niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. De heer Limmen heeft alleen de algemene delen van het park gekocht en heeft geen zeggenschap over de privégronden.
5. Wil niet meebetalen aan ontwikkelingen die de heer Limmen kan doen op de "overige delen" van het park.
6. Er mogen kampeermiddelen worden geplaatst op de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" indien de aanduiding "kampeerterrein" op de verbeelding is aangegeven. Dit is op park De Horn niet het geval.
7. Maakt bezwaar tegen het niet toekennen van permanente bewoning op de eigen woning en verzoekt om de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3".

Reactie

Voor beantwoording wordt verwezen naar eerder vermelde reacties op de zienswijzen onder 4, 6 en 7.

14. T. Bruin namens J. Bruin (BPV/2012/9494, ontvangen 20 augustus 2012 en een toevoeging BPV/2012/9629, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. Is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan veel onduidelijkheden geeft en niet conform met de toepassing voor de eigen woning aan park De Horn waar in 2003 gewoond is en toen per fax is bevestigd.
2. Geeft aan privé-eigenaar te zijn van een woning aan een openbare weg. Heeft bezwaar tegen de bepaling dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt.
3. Park De Horn is een openbare weg die niet is ingetekend op de verbeelding.

4. Geeft als visie dat het wenselijk is om de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" toe te passen.
5. Geeft aan dat er in het bestemmingsplan sloten worden gedempt die voorzieningen zijn, zoals kanovijver enzovoort. Groen moet groen blijven.
6. Geeft aan rechten van gebruik van de algemene delen en de voorzieningen van het park te hebben en tevens onbeperkte toegang van en naar de Oosterdijk en de Dorpsstraat ter plaatse van nr. 34.
7. Geeft als totale visie dat het bestemmingsplan niet deugt en dat dit schade zou aanrichten.
8. Is van mening dat de gemeente twee verschillende ontwerpen hanteert en dat op het ene recreatieterrein wel gewoond mag worden en op het andere niet.

Reactie

1. *Onduidelijk is wat de zienswijze precies inhoudt. Voor zover het aspect permanente bewoning wordt bedoeld, wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder 4.*
6. *Deze zienswijze betreft privaatrechtelijke handelingen. Onduidelijk is op welke wijze deze relevant zouden zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure.*
7. *Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reacties op de zienswijzen onder 4 en 6.

15. T.M. Schotten en C.P.C Schotten-Berkhout (BPV/2012/9516, ontvangen 20 augustus 2012)

Zienswijze

1. Zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan over het algemeen onduidelijk en onzorgvuldig is en dat geen zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden. Vinden het ook niet goed dat de gemeente voornemens is om het bestemmingsplan "even" te willen gaan afronden in verband met een naderende deadline.
2. Geven de eigendomsverhouding op het park weer en is van mening dat het niet correct is om aan te nemen dat het park bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt. Het opnemen van een bepaling dat gebouwen en onderliggende gronden alleen bedrijfsmatig geëxploiteerd mogen worden leidt tot een beperking van het exclusieve eigendomsrecht en een financiële benadeling. De gemeente handelt in strijd met artikel 1 EVRM.
3. De term "stacaravans" moet zijn "chalets".
4. Geven aan dat de onder "ontwikkelingsmogelijkheden" geschetste herindeling van de parkeerplaatsen op het noordelijk gedeelte van het park niet mogelijk is, vanwege het privé-eigendom van de parkeerplaatsen.
5. De opmerking dat het park het voornemen heeft om de hoofdingang met receptie te verplaatsen is niet correct omdat park De Horn een openbare weg is.
6. Indieners zijn van mening dat park De Horn een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" dient te krijgen.
7. Zijn het niet eens met de mogelijkheid om kampeermiddelen te plaatsen.
8. Zijn van mening dat de verbeelding onduidelijk is, er ontbreekt het een en ander, waaronder het aangeven van park De Horn als openbare weg.
9. Zijn van mening dat het opknappen van het noordelijk gedeelte van het park niet door de heer Limmen kan worden gerealiseerd, daar hij geen zeggenschap heeft over de recreatiewoningen en daaronder gelegen gronden. Hiervoor is ook overeenstemming benodigd met de huisjeseigenaren, wat indieners niet waarschijnlijk achten omdat er geen animo is voor de plannen van de heer Limmen.

Reactie

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

16. D.J.H. Duikersloot en Q.P.P. Duikersloot (BPV/2012/9545, ontvangen 21 augustus 2012)

Zienswijze

1. Hebben de indruk dat, gelet op het standpunt om actuele bestemmingsplannen te hebben voor de gemeentelijke fusie, er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding.
2. Vragen of er later, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, een toevoeging kan plaatsvinden.
3. Geven aan, in verband met de opmerking in de toelichting over het verspreiden van parkeervoorzieningen over het park, dat deze in eigendom zijn van huisjeseigenaren.
4. Wijzen er op dat park De Horn een openbare weg is.
5. Gelet op de opmerking in de toelichting over het opknappen van het noordelijk gedeelte van het park: geven aan dat er geen exploitatieovereenkomst is en ook niet komt omdat zij eigenaar zijn van grond en recreatiewoning.

Reactie

2. Aangenomen wordt dat indieners met "toevoeging" bedoelen een aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan. Een aanpassing of wijziging binnen een eenmaal vastgesteld bestemmingsplan is alleen mogelijk indien die mogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Indien die mogelijkheid niet is opgenomen in het bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

17. Th.W. Duikersloot en C. Janssen (BPV/2012/9546, ontvangen 21 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 16 (BPV/2012/9118)

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 16.

18. Fam. S.P. Bes (BPV/2012/9576, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is in algemene termen gesteld voor wat betreft de bestemmingswijziging en betreft voorts met name privaatrechtelijke verhoudingen.

Reactie

Voor beantwoording wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

19. J. Volgers (BPV/2012/9579, ontvangen 22 augustus 2012 en BPV/2012/10836, ontvangen 30 september 2012)

Zienswijze

1. Geeft aan dat in de toelichting voorzieningen worden genoemd die niet op park De Horn aanwezig zijn. Geeft een suggestie hoe de tekst moet luiden.
2. Onder "Ontwikkelingsmogelijkheden": de term "stacaravans" moet "chalets zijn".
3. Vraagt hoe men een hoge dichtheid van de chalets wil omzetten naar ruimere recreatieverblijven met een lagere dichtheid.
4. Vraagt hoe de parkeervoorzieningen meer verspreid over het park gerealiseerd kunnen worden.
5. De bepaling dat gronden en bouwwerken alleen voor bedrijfsmatige exploitatie gebruikt mogen worden dient geschrapt te worden uit het bestemmingsplan. Wil namelijk niet gedwongen worden om ondernemer te worden.
6. Verzoekt om permanente bewoning van het eigen recreatiewoning toe te staan.

7. Verzoekt om de oppervlakte van vrijstaande bergingen te vergroten tot 12 m², omdat men zo een multifunctionele ruimte kan maken hetgeen het comfort van de woning extra kan verhogen. Met name gaat het om het kunnen plaatsen van een (infrarood) sauna in de berging, omdat dit niet zou passen in de bestaande recreatiewoning.

Reactie

7. Ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Artikel 3:16 lid 2 Awb bepaalt dat de termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan c.a. heeft met ingang van 12 juli 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde aldus op 22 augustus 2012.

Het zevende punt is als aparte zienswijze ingediend en gedateerd op 30 september 2012 en daarmee buiten de wettelijke termijn ingediend.

Voorts staat het een bestuursorgaan niet vrij de termijn voor het indienen van een zienswijze te verlengen. Dat zou strijdig zijn met artikel 3:16 Awb en met het systeem van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zo blijkt uit de rechtspraak (vgl. T&C Algemene wet bestuursrecht pag. 108 en bijvoorbeeld de daar genoemde uitspraak ABRS 28 april 2004, JB 2004, 240).

De ingekomen zienswijze dient wegens tijdsoverschrijding niet ontvankelijk te worden verklaard en inhoudelijke behandeling van de zienswijze is daarmee niet meer aan de orde.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

20. I. Strijder (BPV/2012/9580, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. Vraagt wat de veiligheidsafstand is van de propaantank op park De Horn.
2. Vraagt over welke uitbreiding van park de Horn aan de zuidzijde het gaat.
3. Vraagt wat er wordt bedoeld met de exploitatieovereenkomst over het opknappen van het noordelijk gedeelte en wat de risico's voor de eigenaren van de woningen zijn.
4. Vraagt hoe een kwaliteitsverbetering en het verpreiden/clusteren van de parkeerplaatsen plaats kan vinden, nu de recreatiewoningen, de parkeerplaatsen en de gronden daaronder in eigendom zijn van de huisjeseigenaren.
5. Vraagt wat er bedoeld wordt met het starten van een afzonderlijk traject voor de uitbreiding van De Luwe Stek en De Horn en wat de gevolgen zijn voor de huisjeseigenaren.
6. Vraagt wat er wordt bedoeld met de bepaling dat de gronden en bouwwerken alleen voor bedrijfsmatige exploitatie gebruikt mogen worden en wat de gevolgen zijn voor de huisjeseigenaren.
7. In de toelichting van het bestemmingsplan staan voorzieningen genoemd die er niet zijn.
8. Is van mening dat, hoewel bij indiener niet precies bekend waar, het bestemmingsplan niet het juiste aantal woningen aangeeft.

Reactie

1. Voor de propaaninstallatie gelden meerdere contouren, met verschillende afstanden vanaf het reservoir/vulpunt. De afstand hangt samen met het risico (risico = kans x gevolg). Naar aanleiding van de zienswijze genoemd onder 2 wordt op de verbeelding de propaaninstallatie met de daarbij behorende veiligheidszone aangegeven.

2. De uitbreiding betreft de mogelijke ontwikkeling van 42 bouwkavels voor recreatieverblijven, een nieuwe ingang/entree aan de Oosterdijk, parkeerfaciliteit, een receptiegebouw, een gebouw voor onderhoud/beheer en een beheerderswoning, alle op het zuidelijke gedeelte van het park. Ten overvloede wordt hier nog vermeld, dat deze ontwikkeling niet valt onder dit bestemmingsplan.

3. Dit punt betreft een opmerking in een voorstel voor het college van B&W en gaat over opknappen/verbetering van het noordelijk gedeelte in relatie tot een uitbreiding aan de zuidzijde. Dit punt is echter niet van belang voor het ontwerpbestemmingsplan.

5. Met het starten van een afzonderlijk traject wordt bedoeld dat de door indiener genoemde uitbreidingen niet in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt maar dat hiervoor eventueel afzonderlijke bestemmingsplannen op worden gesteld die elk specifiek gericht zijn op die ontwikkelingen.

8. In de toelichting is het uit een inventarisatie gebleken aantal recreatieverblijven opgenomen. Indien in de toelichting niet het juiste aantal recreatiewoningen genoemd zou worden, heeft dit geen gevolgen.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

21. D. en R. Hasstedt (BPV/2012/9957, ontvangen 21 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is zowel in het Nederlands als het Duits ingediend en in het Nederlands samengevat en beantwoord.

1. Gebruikt het recreatieverblijf om te recreëren in familieverband. Is niet geïnteresseerd in bedrijfsmatige exploitatie.
2. Geeft aan dat alleen de algemene delen van het park in eigendom zijn van de heer Limmen, de huisjes en de meeste parkeerplaatsen zijn in eigendom van de huisjeseigenaren.
3. In het noordelijk gedeelte staan geen stacaravans meer. Zijn van mening dat de kwaliteitsverbetering op het noordelijk gedeelte niet mogelijk is in verband met de eigendomssituatie.
4. De gastank staat niet op de verbeelding aangegeven.
5. Er is geen midgetgolfbaan op het park aanwezig.
6. Heeft als bijlage het parkreglement uit 2011 ter kennis en verwerking in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Reactie

6. Het parkreglement is voor kennisgeving aangenomen, maar kan als privaatrechtelijk stuk niet in het bestemmingsplan verwerkt worden.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummers 2 en 4.

22. E. Stoop (BPV/2012/9958, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. Is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan slecht te begrijpen/ te zien is vanwege de summiere uitleg.
2. Er is geen sprake meer van bedrijfsmatige exploitatie. De huidige eigenaar van de "overige gronddelen" is geen beheerder, maar mede-eigenaar en heeft geen zeggenschap.
3. Over de toelichting, blz 18: er zijn nagenoeg geen stacaravans meer en het opknappen van het noordelijk gedeelte kan alleen als een iemand eigenaar is. Ook de parkeerplaatsen zijn privé-eigendom.
4. Vraagt wat de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten – bedrijfsmatige exploitatie" betekent. Is het er niet mee eens dat er een bepaling geldt dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt. Wil een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3".
5. Geeft aan dat "de wegen (openbare weg) enz." niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan, heeft geruchten gehoord over het dempen van een vijver en het terugbouwen van huizen. Is ook van mening dat een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" niet mogelijk is ter plaatse van de vijver, omdat de helft van de vijver hoort bij de woningen aan die grenzen aan het park.

6. De GBKN-ondergrond is niet correct, want de weg is niet volledig ingetekend. Vraagt of het een openbare weg is.
7. Stelt dat de gemeente vreemd omgaat met permanente bewoning en dat de gemeente zich moet houden aan Europese regels.
8. Het wetsvoorstel (wet vergunning onrechtmatige bewoning) is 14 april 2012 ingetrokken door de regering, dus de gemeente moet zich houden aan Europese regels. Verzoekt om een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3". Provinciale regels laten dit toe. De eigen woning voldoet aan het Bouwbesluit 2003.
9. Geeft aan dat het nog voller wordt op het noordelijke gedeelte als daarop een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" komt.
10. Vindt het vreemd dat het bestemmingsplan in de zomer ter inzage ligt, omdat men zo niet goed kan reageren op het plan i.v.m. vakanties.
11. Vindt het vreemd dat de eigenaar van de algemene delen gezien wordt als de eigenaar die de verandering maakt. Er zijn nog meer eigenaren waarmee rekening moet worden gehouden.
12. Is tegen de bepaling dat de gronden en bouwwerken op het terrein alleen voor bedrijfsmatige exploitatie mogen worden gebruikt en verzoekt om een bestemming "Recreatie- Verblijfsrecreatie 3". Vraagt verder bij wie financieel verlies verhaald kan worden. Vraagt of in een democratie alle veranderingen toch met informatieavonden en dergelijke te worden besproken en overlegd. Heeft hier niets over gehoord.
13. Geeft als visie het krijgen van een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 3" voor het eigen recreatieverblijf en voor de eigenaar van de algemene delen, in overleg met de andere eigenaren, een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2".
14. Wil graag de openbare groenstroken behouden, zeker die tussen de woningen. Is van mening dat niet alles volgebouwd kan worden.
15. Vindt het vreemd dat de wethouder zich als voorvechter opwerpt voor de eigenaar overige gronddelen. Alle onderzoeken gedaan door buro Oranjewoud hebben de gemeenschap veel geld gekost. Onder het vorige bestuur was het altijd een aangelegenheid vanwege de privé eigenaren.
16. Vindt het vreemd dat de nieuwe eigenaar werkmigranten heeft ingehuurd voor schoonmaak. Vindt dat er geen sprake is van inspraak.

Reactie

5. Slechts een klein deel van het bedoelde water is in eigendom van eigenaren van de aan het park grenzende woningen. Alleen het watergedeelte dat behoort tot het park is opgenomen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan en voorzien van een bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2". Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder nummers 4 en 6.

12. Het bestemmingsplan heeft voor inspraakmogelijkheden als voorontwerp ter inzage gelegen. Vanuit park De Horn zijn daarop geen reacties ingekomen. Het bestemmingsplan heeft tevens als ontwerp ter inzage gelegen, waarbij een ieder in gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

15. Deze zienswijze gaat niet in op het ontwerpbestemmingsplan en is niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

16. Deze zienswijze gaat niet in op het ontwerpbestemmingsplan en is niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Voor beantwoording van de overige punten wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder nummer 4.

23. P. Borst (BPV/2012/9960, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 22 (BPV/2012/9958)

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 22.

24. C. Bakker (BPV/2012/9961, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 22 (BPV/2012/9958)

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 22.

25. E. en G.P. Baalemans en T. Baalemans (BPV/2012/9595, ontvangen 21 augustus 2012)

Zienswijze

De zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder 22 (BPV/2012/9958), met weglating van nummer 16.

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie onder 22.

26. R. Zeegers (BPV/2012/9962, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. Vindt de beschrijving over De Horn te summier vanwege de bekende problematiek. Indiener gaat daarbij nader in op renovatie van enkele nutsvoorzieningen op het park. Verzoekt om paragraaf 3.5 uit te breiden met de volgende zin: "De gemeente is bereid mee te werken aan de uitbreiding met 42 recreatiewoningen als de renovatie van het park voltooid is."
2. Mist in de beschrijving van het park ook de openbare ordeproblematiek die speelt. Verzoekt om paragraaf 3.5 uit te breiden met de volgende zin: "De openbare ordeproblematiek die speelt op park De Horn kan verminderen door het verplaatsen van de hoofdingang naar de Oosterdijk. Met de nieuwe beheerder is afgesproken om in 2012/2013 de hoofdingang te verplaatsen naar de Oosterdijk en hij zal een beheerderwoning en receptie bouwen in de buurt van die hoofdingang."
3. Heeft een aantal vraagtekens bij de toevoeging van 42 recreatiewoningen aan de zuidzijde van het park. Verzoekt om de tekening van park De Horn op blz. 17 van de toelichting te voorzien van een contourlijn voor het aparte bestemmingsplan dat volgt na de renovatie van het park.
4. Ziet een kwaliteitsverbetering op het noordelijk gedeelte niet gebeuren, vanwege de eigendomssituatie. Verzoekt om een realistisch beeld te schetsen van de ontwikkeling van het noordelijk deel.
5. Vindt het merkwaardig dat de gemeenten in de kop van Noord-Holland geen beleid ontwikkeld en uitgevoerd hebben om seizoensarbeiders te huisvesten. Vraagt aandacht voor fatsoenlijke huisvesting, zodat seizoensarbeiders niet hoeven uit te wijken naar recreatiewoningen. In het bestemmingsplan staat alleen wat niet mag. Mist een oplossing voor het probleem rond de huisvesting van seizoensarbeiders.
6. Hoopt dat park De Horn weer een florerend recreatiepark wordt.

Reactie

1. *De uitbreiding aan de zuidzijde met 42 recreatiewoningen wordt niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voorwaarden om daaraan medewerking te verlenen worden dan ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen.*
2. *De toelichting van het bestemmingsplan is niet bedoeld om openbare ordeproblematiek te beschrijven. Voor wat betreft de ingangen is het niet nodig om, naast de reeds aanwezige aanduidingen op de verbeelding, daarop nog nader in te gaan in de toelichting. De overige genoemde punten zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan en worden derhalve niet opgenomen.*
3. *De ontwikkeling is voorzien voor een eventueel later in procedure te brengen bestemmingsplan. Daarom is dat plan (en de plangrens) in het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.*

4. *Voor beantwoording wordt verwezen naar eerder vermelde reactie op de zienswijzen onder 4.*
5. *Op dit moment wordt in de kop van Noord-Holland in gezamenlijk verband nieuw beleid opgesteld voor huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij het de bedoeling is om nieuwe huisvestingsmogelijkheden toe te passen.*
6. *Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*

Campingpark De Bongerd

27. P.G.M. Vriend (BPV/2012/9335, ontvangen 14 augustus 2012)

Zienswijze

1. *Geeft aan dat de insteek van het bestemmingsplan flexibiliteit is, waarbij ondernemers de komende tien jaar kunnen ontwikkelen, innoveren en ondernemen. Het in ontwikkeling zijnde "Nieuwe kamperen" op het Natuurpark (een gedeelte van het campingpark) komt echter nu al niet meer overeen met de voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan. De ontwikkelingen in het kamperen passen wel binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2". Indiener verzoekt daarom het gehele campingpark van de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" te voorzien. Geeft aan dat deze wens botst met provinciale regelgeving.*
2. *Wordt daarnaast graag geïnformeerd over de definities van "Horecabedrijven 1 en 2".*

Reactie

1. *Op dit moment vinden er nog geen verblijfsrecreatieve activiteiten plaats op het Natuurpark. Aangenomen wordt dat indiener met het niet meer overeenkomen met de voorschriften bedoelt dat hij inmiddels andere plannen heeft voor dit gedeelte van het park. Uit de zienswijze blijkt niet welke plannen of ontwikkelingen dat zijn. Het bestemmingsplan kent drie recreatieve bestemmingen, die bedoeld zijn voor onderscheidenlijk kampeermiddelen c.a., recreatieverblijven c.a. en recreatieverblijven waarin permanente bewoning wordt toegestaan c.a. Het zogenaamde Natuurpark op De Bongerd is een aantal jaar geleden vergund als kampeerterrein. Om die reden heeft dit campinggedeelte de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 1" gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. De vergunningverlening is onder meer gebaseerd op de landschappelijke inpassing van het Natuurpark in de omgeving. Op dit moment is niet duidelijk of, indien dit campinggedeelte de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" zou krijgen eveneens sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Evenmin is duidelijk of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan onder meer de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Indiener heeft hiervoor geen onderbouwing ingediend. Daarnaast speelt in de regio Noord-Holland Noord de totstandkoming van een bovenregionale visie op het toeristisch recreatief product waarbij onder meer het inzicht wordt verkregen in het totaalaanbod aan verblijfsrecreatie. Nut en noodzaak van uitbreidingen kunnen hiermee beter worden getoetst. Nu nut en noodzaak en landschappelijk inpassing niet zijn aangetoond past de uitbreiding niet binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Om deze reden zijn uitbreidingen bij andere recreatieterreinen ook niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.*
2. *De definities van "horecabedrijf categorie 1" en "horecabedrijf categorie 2" staan vermeld in artikel 1 van de planregels ("Begrippen").*

De Rekere

28. J.H. Bennik (BPV/2012/9584, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. *Op pagina 23 van de toelichting wordt vermeld dat er parkeergelegenheid is aan de oostzijde van het terrein, dit moet echter zijn op het westen van het terrein.*

2. Vraagt waarom het ontwerpbestemmingsplan - in tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan - geen rekening houdt met de wensen van het bestuur van "VVE De Rekere".

Reactie

1. **De tekst wordt aangepast.**
2. *In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn enkele ideeën/wensen vanuit De Rekere op tafel gekomen. Daarvan heeft de gemeente onderzocht of de bouw van garageboxen landschappelijk inpasbaar is. Uit het onderzoek ("Beeldkwaliteitplan Recreatieve Ontwikkeling", Buro Vijn, 22 november 2011) bleek dit niet het geval, zodat deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan is geschrapt. Het bestuur van de vereniging van eigenaren heeft inmiddels ook aangegeven dat de realisatie van garageboxen hier niet meer aan de orde is (zie de zienswijze onder 29, nummer 2). Eventuele uitbreiding van een algemene voorziening zoals uitbreiding van de archiefruimte zal moeten passen binnen de bestemmingsplanvoorschriften. Dit tekstgedeelte in de toelichting is op dit moment niet meer relevant en wordt geschrapt.*

29. A. van der Vliet namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaren De Rekere
(BPV/2012/9636, ontvangen 22 augustus 2012)

Zienswijze

1. Geeft aan dat het park De Rekere een intensief bebouwd en bewoond leefgebied van hoge kwaliteit is. Indien de bewoners echter bouwplannen gaan realiseren tot de grenzen van de maatvoering die het bestemmingsplan biedt dan zou van de leefkwaliteit niet veel meer overblijven door onvermijdelijke burenhinder en overbelasting van de nu nog toereikende algemene voorzieningen. Verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid van etageopbouw te schrappen en doet het voorstel om de maximaal toegestane oppervlakte van de zogenaamde "lage huisjes" te verminderen naar 70 of 80 m².
2. Geeft aan dat de eventuele realisatie van garageboxen niet meer van toepassing is en merkt op dat dit inmiddels ook in het ontwerpbestemmingsplan is geschrapt.

Reactie

1. *De gemeente onderschrijft dat de huidige kwaliteit van het park deels tot uitdrukking komt door de afwisseling van "hoge" en "lage huisjes". Ook heeft de gemeente er begrip voor dat de vereniging van eigenaren, gelet op de hoge dichtheid van het terrein, pleit voor enige inperking van de geboden bouw mogelijkheden. In de planregels (artikel 7.2.2 onder d) wordt opgenomen dat op dit park voor de maximale bouwhoogte de bestaande bouwhoogte geldt. Op deze manier maakt het bestemmingsplan de mogelijkheid van nieuwe etageopbouw op dit park niet meer mogelijk. Ten aanzien van de oppervlakte wordt vermeld, dat de beperking van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 m³ (artikel 7.2.2 onder b) met zich meebrengt dat de maximale oppervlakte van de "lage huisjes" in de praktijk niet meer zal bedragen dan ten hoogste 85 m² (1 bouwlaag). Dit komt redelijk overeen met de verzochte oppervlakte.*
2. *Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.*

30. G. Oppedijk (BPV/2012/10283, ontvangen/per e-mail ingekomen 22 augustus)

Zienswijze

1. In de toelichting staat op blz. 23 ten onrechte dat er een parkeerplaats is aan de oostzijde van het park en verzoekt dit te wijzigen.
2. Vraagt wat bedoeld wordt met de opmerking onder "Ontwikkelingsmogelijkheden" op dezelfde bladzijde dat het bestemmingsplan hier geen rekening houdt met veranderingen.

Reactie

Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijzen onder 28.

De Kolibrie

31. L.T. van Eyck van Heslinga/Van Eyck van Heslinga Advocaten, namens de heer en mevrouw Broersen (BPV/2012/9635, ontvangen 23 augustus 2012)

Zienswijze

1. Vraagt zich af of de beperkingen/verplichtingen als bedoeld in de vrijstelling in het bestemmingsplan zijn terug te vinden.
2. In de groenstrook/bufferzone aan de oostzijde van het terrein bestaat de mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van paden, nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van 5 meter (artikel 4 lid 1). In de vrijstelling zijn dit soort voorzieningen juist uitgesloten. Het aanbrengen van paden kan de functie van bufferzone afzwakken, omdat voor derden niet duidelijk is dat deze paden niet bedoeld zijn voor recreatie. Niet duidelijk is onder meer verder welke nutsvoorzieningen of welke bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse nodig kunnen zijn.
3. Vraagt zich af of de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" (artikel 5) overeenkomt met de inrichtingstekening, behorend bij de vrijstelling. Dat geldt niet voor de twee sanitairgebouwen op de situatietekening; deze zouden uitsluitend die functie krijgen (zie ook hierna nrs. 6 en 7). Verder is op de tekening een twaalfal trekkershutten rond een vijver gesitueerd (zie ook hierna nr. 5) Tot besluit noemt de vrijstelling als maximum 100 standplaatsen voor kampeermiddelen (zie ook hierna nr. 8).
4. Duidelijker zou zijn om in artikel 5 te spreken over "een beheerderswoning" in plaats van "beheerderswoningen". Daarbij is op de verbeelding als aanduiding "specifieke vorm van wonen – beheerderswoning" opgenomen. Onduidelijk is verder waarom het sanitair/recreatiegebouw op de achterzijde van het perceel de aanduiding "h" (horeca) heeft gekregen.
5. In de vrijstelling gaat het om twaalf trekkershutten. In artikel 5.2.7 wordt dat ten onrechte uitgebreid naar maximaal vijftien. Dat ligt niet in de rede en zou een verzwaring van het gebruik van het perceel van De Kolibrie tot gevolg hebben.
6. In de vrijstelling zijn twee gebouwen voor sanitaire voorzieningen aangewezen. In het bestemmingsplan is een bouwvlak verdwenen en het andere bestemd als "horeca". Kennelijk kunnen binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" naar believen sanitairgebouwen worden opgericht, mede gelet op artikel 5.2.6 met als maximum 1000 m2 met maximaal drie meter hoog. Ook hiermee wordt het uitgangspunt van de vrijstelling met voeten getreden (zie ook hierna nr. 7).
7. Verder kan de inrichtingstekening, behorend bij de vrijstelling, daadwerkelijk worden vertaald in het bestemmingsplan door de "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" van artikel 5.2.1 te hanteren. Daarnaast dienen de bouwvlakken voor de twee sanitairgebouwen één op één te worden opgenomen.
8. Volgens de specifieke gebruiksregels (artikel 5.4, aanhef en sub c) is het gebruik van gronden voor wat betreft kampeermiddelen verboden als het gaat om meer dan 30 standplaatsen per hectare. Ingevolge de vrijstelling mogen er echter niet meer dan 100 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn.
9. Op de verbeelding is de mogelijkheid van groepsaccommodatie opgenomen. Dit betreft een volledig andere doelgroep (recreatief nachtverblijf voor groepen) dan de camping voor het overige wil accommoderen (rust; oudere doelgroep) en betekent een verzwaring van het gebruik waarvan extra overlast te duchten is. Daarbij is groepsaccommodatie op een enkele wijze gedefinieerd (vgl. artikel 5.1, aanhef en sub c.5, en 1.31) en daarmee ook niet in omvang beperkt.

Reactie

1. *Gelet op de overige zienswijzen van indiener, waarin regelmatig naar de eerder verleende vrijstelling voor De Kolibrie wordt verwezen, wordt deze meer algemene vraag aangemerkt als betrekking hebbend op de vervolgens meer concreet uitgewerkte zienswijzen. Men zie verder de reactie op de zienswijze van Camping De Kolibrie, hierna onder 32.*
2. *Ten behoeve van de groenstrook is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "G-AB" (Groen – Afschermdende beplanting) opgenomen. Daarmee is aansluiting gezocht bij de planologische inpassing en beperkingen volgens meergenoemde vrijstelling (vgl. ook*

hierna onder 32). Voorts is in het bestemmingsplan – ook voor wat betreft de bestemming “G-AB” - voorzien in een algemene regeling voor de zich in de gemeente bevindende recreatieterreinen. De volgens artikel 4 van de planregels geboden mogelijkheid van paden, nutsvoorzieningen, waterlopen en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een beperkte hoogte is gebruikelijk en ook in deze situatie passend te achten. Dat door de aanwezigheid van dergelijke (ondergeschikte) voorzieningen de “bufferfunctie” van de groenstrook (in relevante mate) zou worden afgezwakt, wordt niet reëel geacht. In recreatieve functies voorziet de bestemming niet. Overigens verwijst de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan op het onderdeel “Groen – Afscherpende beplanting” abusievelijk naar dagrecreatief medegebruik. **Dit onderdeel van de toelichting wordt geschrapt.**

3. In de overige zienswijze-onderdelen (3 tot en met 9) vraagt indiener aandacht voor mogelijke verschillen tussen de bestemming “R-V1” (Recreatie - Verblijfsrecreatie 1) en de (inrichtingstekening bij) de vrijstelling. Ook hier geldt als uitgangspunt in het bestemmingsplan dat wordt voorzien in een algemene regeling voor alle recreatieterreinen binnen de gemeente. Voorts betreft het een flexibele planregeling, die recht doet aan de karakteristieken van de diverse terreinen en die voor de recreatieondernemers voldoende mogelijkheden geeft om, binnen een aantal randvoorwaarden, goed te kunnen ondernemen. De daarbij – ook voor De Kolibrie – voorziene mogelijkheden kunnen als gebruikelijk worden beschouwd. Indiener geeft terecht aan dat een en ander een “verzwaring” van het gebruik van het perceel tot gevolg kan hebben. Niet reëel is echter de verwachting dat de door het bestemmingsplan geboden mogelijkheid tot gebruiksintensivering – mee geleet op de aanwezigheid van de groenstrook / “bufferzone” - tot een relevante toename van gevolgen voor indiener leidt, en te minder tot als gevolg daarvan te duchten overlast. Dit geldt niet alleen voor een mogelijke – marginale - verruiming van 12 naar 15 trekkershutten (nrs. 3 en 5) of voor het volgens het bestemmingsplan mogelijke aantal standplaatsen voor kampeermiddelen (nrs. 3 en 8) – bij 30 per hectare is sprake van (zeer) ruim bemeten standplaatsen. Ook de door indiener genoemde mogelijkheden voor horeca (nr. 4) en groepsaccommodatie (nr. 9) gelden als gebruikelijke recreatieve voorzieningen. Deze zijn verder beperkt (vgl. de aanduiding “h” respectievelijk “sr-gra” op de verbeelding en voorts planregel 5.2.4, aanhef en onder a) en voor het overige voorzien in bestaande bebouwing, gelegen op geruime afstand van de woning van indiener. Diens opvatting, dat door de definiëring van “groepsaccommodatie” deze aanduiding niet in omvang beperkt zou zijn, wordt daarmee evenmin gedeeld. Met betrekking tot sanitaire voorzieningen (nrs. 3, 6 en 7) geldt dat planregel 5.2.6 van dit voor alle recreatieterreinen in de gemeente bedoelde bestemmingsplan deze voor individuele kampeerstandplaatsen mogelijk maakt. In voorkomende gevallen kan daarmee door een ondernemer in een verder strekkende recreatieve vraag worden voorzien. Het door indiener gegeven voorbeeld – realisering van 1000 m2 sanitaire voorzieningen ten behoeve van individuele standplaatsen – valt niet te zien als een redelijkwijze te verwachten wijze van exploitatie van een kampeerterrein. Tot besluit wordt met de opmerking van indiener, dat duidelijker zou zijn om in artikel 5 te spreken over “een beheerderswoning” in plaats van “beheerderswoningen”, (eveneens) voorbij gezien aan het gegeven dat het bestemmingsplan niet uitsluitend betrekking heeft op De Kolibrie maar op alle recreatieterreinen in de gemeente. Voor De Kolibrie is op de verbeelding slechts één aanduiding “sw-bhw” (specifieke vorm van wonen – beheerderswoning) opgenomen.

32. R. Sipman/Hekkelman Advocaten N.V., namens Camping De Kolibrie (BPV/2012/8616, ontvangen 25 juli 2012)

Zienswijze

1. Begrijpt weinig van de belemmeringen op de groenstrook op het oostelijk gedeelte van het plangebied. Ter plaatse is de facto geen enkele activiteit toegestaan, terwijl dit niet door enig wettelijk voorschrift of belang wordt voorgeschreven. Acht het onbegrijpelijk dat in het ontwerpbestemmingsplan aansluiting is gezocht bij de uitspraak van de Raad van State over de in het verleden verleende vrijstelling, waarbij de rechter de rechtmatigheid en niet de doelmatigheid heeft getoetst. De vrijstelling was niet het enig mogelijke besluit. Binnen

- de grenzen van de wet is het mogelijk om ruimere gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Verzoekt om de begrenzing van de bestemming "Groen – Afschermdende beplanting" aan te passen in die zin dat de groenstrook aan de noordzijde minder breed wordt – van 50 tot tenminste 30 meter - en aan de zuidzijde geheel of gedeeltelijk wordt geschrapt. Licht dat samengevat als volgt toe:
 - Voor de noordelijke groenstrook van 50 meter is met het oog op het – naar oordeel van indiener op dit punt gebrekkige - advies van de Milieudienst Kop van Noord-Holland van 25 februari 2009 enerzijds gekozen vanwege de van de paardenhouderij uitgaande geurhinder. De Milieudienst geeft met het meten vanuit de inrichtingsgrens (in plaats van het emissiepunt) een ruimtelijk advies teneinde de paardenhouderij niet in haar uitbreidingsmogelijkheden te beperken. Primair moet naar inzicht van indiener echter de afstand vanuit het emissiepunt gemeten worden. Er is geen ruimtelijk relevante reden om het perceel van indiener zwaarder te belasten. De paardenhouderij kan in oostelijke richting uitbreiden en bij het onbenut laten van uitbreidingsmogelijkheden komt het recht op planschadevergoeding door passieve risicoaanvaarding te vervallen. Zelfs als – subsidiair - rekening wordt gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden kan de strook 20 meter minder breed zijn, aangezien het bouwblok van de paardenhouderij 20 meter voor de perceelsgrens eindigt.
 - Ten aanzien van de noordelijke groenstrook van 50 meter stelt de Milieudienst met betrekking tot het aspect geluid terecht dat vanuit de camping rekening moet worden gehouden met geluidsgevoelige objecten (behorend tot de paardenhouderij) maar rekent daarbij om onverklaarbare redenen vanaf het emissiepunt tot aan de perceelsgrens in plaats van tot aan de gevel. Primair neemt volgens indiener de Milieudienst ten onrechte de SBI-norm klakkeloos over. Van deze richtafstanden mag worden afgeweken naarmate het gebied minder "gevoelig" is. In dit geval gaat het om agrarisch buitengebied, volgens de brochure Milieuzonering het minst "gevoelige" gebied. Een zekere mate van hinder is daar aanvaardbaar, waardoor één afstandsstap "terug" mag worden gedaan en 30 meter voldoende is. Indiener is er van overtuigd dat – mede gezien de aardenwal – nog steeds aan de toepasselijke (wettelijke) binnenwaarden voor geluid wordt voldaan als de afstand van het kampeerterrein tot aan de woning 30 meter is. Subsidiair bedraagt de afstand tussen emissiepunt en gevel 60 meter, tien meter meer dan nodig.
 - Ten aanzien van de zuidelijke groenstrook van 30 meter stelt de Milieudienst dat enerzijds in het licht van de Wet milieubeheer rekening moet worden gehouden met dierenwelzijn maar anderzijds dat het ondoenlijk is te meten hoe paarden "geluidsoverlast" van een camping ervaren. Indiener vraagt zich af hoe het kan dat snel- en spoorwegen dwars door weilanden worden aangelegd. Meer juridisch is een weiland geen geluidsgevoelig object (want geen onderdeel van de inrichting), bestaat er geen wet die paarden van geluid van een recreatieterrein vrijwaart en is er aldus geen enkele aanleiding om in het kader van milieuzonering een groenstrook van 30 meter breed aan te houden. Daarnaast moet worden aangetoond dat de paarden daadwerkelijk hinder ondervinden van de camping. Is dat niet mogelijk, dan betekent dat per definitie dat de groenstrook ter bescherming van de paarden niet gerechtvaardigd is.
 - Hoewel indiener een groenzone wenselijk acht, is het zuidelijke gedeelte (met 30 meter) te ruim bemeten.
 3. Verzoekt om binnen de bestemming "Groen – Afschermdende beplanting" parkeren en extensieve recreatie toe te staan. Licht dat samengevat als volgt toe:
 - In het voorontwerp genoemde mogelijkheden tot extensief recreatief medegebruik en parkeren binnen de bestemming "Groen" zijn vervallen, waardoor recreanten ter plaatse niet kunnen picknicken of wandelen. Daarmee is de strook een waardeloos stuk grond geworden en rust daarop nodeloos een onbruikbare bestemming. De paardenhouderij (woning en weiland) zal geen of beperkte hinder van extensieve recreatie ondervinden.

Reactie

Indiener stelt voorop dat in het ontwerpbestemmingsplan ook gekozen had kunnen worden voor een ander gebruiksregime en een andere situering van de groenstrook (bestemming "G-AB"). Bij dat laatste is overigens niet duidelijk wat indiener daarbij precies voor ogen staat. Het noordelijk deel van de groenstrook zou beperkt moeten worden tot "tenminste" 30 meter en het zuidelijk deel zou geheel "of gedeeltelijk" moeten worden geschrapt. Tegelijkertijd wordt een afscheiding door een groenzone wenselijk geacht.

Centraal staat echter niet de vraag of er ook alternatieven mogelijk zijn, maar of in redelijkheid voor het in het ontwerpbestemmingsplan vervatte regime kon worden gekozen.

Tamelijk recent is middels verlening van een vrijstelling gekozen voor een ruimtelijke inpassing van de camping, waarbij met name ook de nodige aandacht is besteed aan de situering en gevolgen in relatie tot de naastgelegen paardenhouderij (vgl. hierboven zienswijze onder 31). Ook in dat kader is langdurig gediscussieerd over alternatieve invullingen, onder andere in verschillende bezwaar- en beroepsprocedures.

Over de aanvaardbaarheid van de in de vrijstelling neergelegde ruimtelijke inpassing is uiteindelijk beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak (ABRS 6 januari 2010, LJN BK 8365), waarbij onder meer werd geoordeeld:

"(...) 2.3. Het college betoogt dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft overwogen dat het onvoldoende heeft gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de afstand van 50 m die volgens de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (hierna: de brochure) dient te worden aangehouden tussen de camping en de paardenhouderij van [wederpartij]. Daartoe voert het college aan dat niet vanaf de perceelsgrens, maar vanaf de paardenstal 50 m dient te worden aangehouden. Daartoe voert het college voorts aan dat zich op het perceel een strook van 30 m bevindt waarin geen recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden.

2.3.1. De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat op het gehele perceel van [wederpartij] een bestemming rust die milieubelastende activiteiten toestaat en dat het college vrijstelling heeft verleend voor het gebruik als camping van het gehele perceel. Geen grond bestaat derhalve voor het oordeel dat vanaf de paardenstal en niet vanaf de perceelsgrens dient te worden gemeten. Niet in geschil is dat wordt afgeweken van de afstand van 50 m. De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat het college in het besluit van 18 juni 2008 niet heeft gemotiveerd waarom van de afstand van 50 m is afgeweken. (...)

2.9. [wederpartij] betoogt voorts dat het college in het besluit van 24 maart 2009 niet heeft gemotiveerd waarom het is afgeweken van de afstand van 50 m die volgens de brochure dient te worden aangehouden tussen de camping en de paardenhouderij van [wederpartij].

2.9.1. Het college heeft in het besluit van 24 maart 2009 de afwijking van de afstand van 50 m, onder verwijzing naar het advies van de Milieudienst Kop van Noord-Holland van 25 februari 2009, gemotiveerd. Het college heeft aangaande de hinder van de paardenhouderij voor de camping uiteengezet dat geur het bepalende milieuaspect is. De camping is op meer dan 50 m gelegen van de paardenstal, zijnde het emissiepunt. Volgens het college kan wat de in de weilanden lopende paarden betreft worden volstaan met een kortere afstand, aangezien, naar niet wordt bestreden, de geurhinder daarvan kleiner is. De stelling dat dit deel van de percelen van [wederpartij] veel intensiever wordt gebruikt dan bij alleen een weiland zou mogen worden verwacht, heeft [wederpartij] niet onderbouwd. Over de hinder van de camping voor de paardenhouderij heeft het college aangegeven dat geluid het bepalende milieuaspect is. Het heeft erop gewezen dat de percelen waarop de paarden grazen niet kunnen worden aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Om te voorkomen dat de paarden hinder ondervinden van de campinggasten, wordt, door het plaatsen van een hek, een strook van 30 m tot aan de percelen van [wederpartij] gerealiseerd, waarop geen recreatieve activiteiten zullen plaatsvinden. Voorts zal ter voorkoming van hinder voor zowel de camping als de paardenhouderij langs de perceelsgrens een dichte, min of meer ondoordringbare groenstrook worden gerealiseerd en ter hoogte van de bedrijfsopstallen van [wederpartij] een aarden wal met groenblijvende beplanting.

Gezien het voorgaande, heeft het college naar het oordeel van de Afdeling een

deugdelijke motivering gegeven voor zijn standpunt dat voor een gedeelte van de camping een kleinere afstand kan worden aangehouden dan de 50 m die de brochure als indicatieve afstand geeft, zodat ook dit betoog van [wederpartij] niet slaagt (...)”.

Gelet hierop is in het ontwerpbestemmingsplan aansluiting gezocht bij de uit de vrijstelling voortvloeiende beperkingen en kon het college redelijkerwijze besluiten om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en ter bereiking van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aldus in de betreffende bestemming te voorzien.

===