

ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGSNOTA

bestemmingsplan “Recreatiecentrum Garnwerd – Ligweide”

25 januari 2016

Zienswijzen

Van 5 augustus 2015 tot en met 15 september 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Recreatiecentrum Garnwerd – Ligweide” ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn zijn twee zienswijzen ontvangen:

1. *Zienswijze dhr. en mevr. Antonides – Akkerstraat 8, Garnwerd*
2. *Zienswijze bewoners Akkerstraat 6, 11, 13, 15 en 17, Garnwerd*

De betreffende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze 1: dhr. en mevr. Antonides – Akkerstraat 8, Garnwerd.

Dhr. en mevr. Antonides geven aan dat zij naar hun mening niet betrokken zijn geweest bij het voorontwerp.

Er is geen sprake van een voorontwerp bestemmingsplan, maar van een ontwerp bestemmingsplan. Overleg met omwonenden gebeurt via de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de bewoners via de mail persoonlijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.

Wel kunnen ze zich in grote lijnen vinden in het ontwerp bestemmingsplan, maar hebben desalniettemin een aantal opmerkingen:

- a. Het graven van een inloopbad/peuterbad is niet toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van de aanleg van een inloopbad/peuterbad. Voor het plangebied geldt een gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’. Dit houdt in dat de gronden uitsluitend als grasland gebruikt mogen worden, tenzij ontheffing is verleend van de Provinciale Omgevingsverordening. Hiervan is geen sprake bij het voorliggend plan.

- b. Er moeten maatregelen komen om te voorkomen dat mensen op de bovenste 2,5 meter van de dijk gaan recreëren.

Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld om de kampeermogelijkheden planologisch uit te sluiten en hier uitsluitend een terrein toe te staan voor dagrecreatie. Bezoekers zijn vrij om binnen het plangebied te recreëren.

- c. Hoofdtoegang voor het terrein is langs het restaurant en niet via de Akkerstraat. De toegang in de Akkerstraat alleen voor voetgangers en als nooduitgang gebruiken.

Voorliggend planvoornemen voorziet niet in de wijziging van de toegang van het terrein. Toegang tot de ligweide zal voornamelijk plaatsvinden langs het restaurant. De toegang vanuit de Akkerstraat is een secundaire toegang en nooduitgang. Daarnaast ligt de toegang vanuit de Akkerstraat buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Aanpassingen aan ontwerp bestemmingsplan:

Op basis van de ingediende zienswijze wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Zienswijze 2: bewoners Akkerstraat 6, 11, 13, 15 en 17, Garnwerd.

De bewoners van Akkerstraat 6, 11, 13, 15 en 17 hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend. De bewoners zijn van mening dat het voorgestelde plan alsmede de gevolgde procedure in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onderstaand de opmerkingen samengevat met de reactie:

- a. Het vigerende bestemmingsplan is in het najaar van 2012 vastgesteld. Door deze nieuwe bestemmingsplanprocedure zo vlak na de vorige, gebruikt de gemeente haar bevoegdheid tot het nemen van een besluit voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is verleend.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet zozeer in een nieuwe bestemming, maar feitelijk gaat het om het vigerende bestemmingsplan waarbij de functie van kamperen wordt verwijderd. Hiertoe is een verzoek van de eigenaar van Garnwerd aan Zee gedaan. De Wet ruimtelijk ordening kent alleen de verplichting dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar opnieuw moet worden vastgesteld, artikel 3.1 lid 2 van de Wro.

Het is juist dat een aantal jaren geleden een bestemmingsplan voor dit gebied is vastgesteld. Nu er een verzoek is gedaan door de eigenaar van het terrein om een gewijzigd bestemmingsplan vast te stellen, moet de gemeenteraad beoordelen of aan het verzoek tegemoet wordt gekomen of niet. De gemeenteraad heeft bij de beslissing beleidsvrijheid, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het beperken van de mogelijkheden door de bestemming camping weg te bestemmen is naar onze mening niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening nu de eigenaar niet voornemens is de bestemming te realiseren.

- b. Volgens de bewoners gebruikt de gemeente een lichtere procedure om de ligweide alsnog mogelijk te maken.

In het vigerend bestemmingsplan is het al mogelijk om het terrein als ligweide te gebruiken, namelijk onder de noemer van dagrecreatieve voorzieningen. Tevens was voor deze locatie een mogelijkheid opgenomen voor het gebruik als kampeerterrein. Met dit plan is sprake van een herziening van het bestemmingsplan. Dit is juist de meest uitgebreide procedure om te voorzien in een planologische verandering.

- c. In het bestemmingsplan zijn geen verwijzingen of vermeldingen gemaakt naar het convenant dat gesloten is tussen de bewoners en de gemeente. Volgens de bewoners is hier sprake van een onzorgvuldige werkwijze, gezien de voorgeschiedenis van dit plan.

Door voorliggend bestemmingsplan dient het gesloten convenant gewijzigd te worden. De bepalingen over het kamperen zijn niet langer relevant. Daarnaast mag een convenant geen voorwaarde zijn bij het bestemmingsplan aangezien zij privaatrechtelijk van aard is¹.

¹ Zie ook de brief van Plas en Bossinade van 4 januari 2016

- d. De bewoners zijn van mening dat er sprake is van een onzorgvuldige afweging van belangen, van zowel ondernemer als bewoners, doordat de afspraken uit het convenant niet worden betrokken bij het plan.

Zie vorige reactie

- e. Het ontwerp bestemmingsplan zou niet digitaal beschikbaar zijn geweest op de website van de gemeente op de in de aankondiging aangegeven datum. Ook is het niet te vinden op overheid.nl.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 4 augustus 2015 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en de officiële bekendmaking is op 4 augustus 2015 geplaatst op de digitaal ontsloten Staatscourant. Derhalve is het plan voor de start van de zienswijzentermijn beschikbaar gesteld. Plaatsing op de gemeentelijke website is niet verplicht, maar slechts een dienstverlening. Op 25 augustus 2015 (in verband met vakantie) is aan de bewoners, op hun verzoek, de link doorgemaild waar het bestemmingsplan op de gemeentelijke website te vinden is.

- f. Het is onduidelijk wat de status is van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het betreft hier een nieuw bestemmingsplan wat een deel (zoals aangegeven op de verbeelding) vervangt van het vigerende bestemmingsplan Recreatiecentrum Garnwerd.

- g. De definitie van een ligweide is grasveld bij een zwembad. Dit betekent volgens de bewoners dat het bestemmingsplan als doel heeft het legaliseren van een openluchtwembad aan het Reitdiep. Tevens stellen de bewoners dat na goedkeuring van dit bestemmingsplan de ondernemer een vergunning kan aanvragen voor een zandstrand. Dat terwijl de gemeente zich heeft uitgesproken tegen dit zandstrand. Het ontwerp bestemmingsplan is derhalve in strijd met de uitspraak van de gemeenteraad.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn geen definities of regels opgenomen voor een ligweide en er is geen plan voor het aanleggen van een zwembad. De ligweide in voorliggend plan heeft uitsluitend tot doel om te fungeren als dagrecreatieve voorziening langs het Reitdiep. Het gedeelte van de oever dat buiten het plangebied is gelegen ligt in de bestemming 'Water – Karakteristieke waterloop' van het bestemmingsplan 'Garnwerd'. In de bestemming 'Water – Karakteristieke waterloop' is als strijdig gebruik opgenomen het wijzigen van het profiel van de waterloop. Uitsluitend met een omgevingsvergunning kunnen de gronden worden aangepast, maar hierbij moet wel de noodzaak aangetoond worden bij zowel gemeente als provincie. Kortom dit bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om een openluchtwembad of een zandstrand aan te leggen.

- h. De definitie van een ligweide is grasveld bij een zwembad. Volgens de bewoners moet het zand dan verwijderd worden en een grasveld voor in de plaats komen.

In het ontwerp bestemmingsplan is geen definitie opgenomen voor een ligweide en er is geen plan voor het aanleggen van een zwembad. In de regeling van het voorliggend bestemmingsplan wordt gesproken over dagrecreatieve voorzieningen, welke ook al in het

vigerende bestemmingsplan mogelijk waren. De aanwezige zandvlakte valt onder het overgangsrecht. Deze zandvlakte heeft nu de vorm zoals toegestaan door ons na handhaving op het zandstrand in 2015.

- i. Volgens de bewoners geeft de omschrijving ligweide niet naar waarheid de beoogde functie van het gebied weer. Een ligweide kan niet bestaan zonder zwemwater. De bewoners zijn van mening dat de omschrijving openluchtwembad zou moeten zijn.

De naamgeving ligweide geeft juist goed het beoogde gebruik weer van het gebied. Het grasveld heeft als doel om mensen te laten recreëren langs het Reitdiep. Het Reitdiep is vrij toegankelijk open water waarbij men logischerwijs ook kan zwemmen, maar dit wil niet zeggen dat hier sprake is van een openluchtwembad. Bij een openluchtwembad is sprake van een door mensen aangelegd zwembad, terwijl het Reitdiep feitelijk een deels gekanaliseerde rivier is. Daarnaast kent het bestemmingsplan ook geen regels die de aanleg van een openluchtwembad mogelijk maakt.

- j. Uitgangspunt bij het maken van het bestemmingsplan is dat het laten vervallen van de mogelijkheid tot kamperen een verlichting betekent. Volgens de bewoners is deze gedachte onjuist omdat bij het vigerende bestemmingsplan een convenant is bijgevoegd met extra verzwarende voorwaarden voor het plangebied.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de verwijdering van de kampeerfunctie van het plangebied. Momenteel is het mogelijk om zowel dagrecreatieve voorzieningen als kamperen mogelijk te maken op het terrein. Door het verwijderen van de kampeerfunctie is feitelijk sprake van de verwijdering van een gebruiksvorm, waarmee sprake is van een vermindering van de mogelijkheden voor het terrein. Het realiseren van een camping is binnen de planperiode (10 jaar) volgens de eigenaar niet langer aan de orde. Het wegbestemmen is bovendien niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening zodat meegewerkt kan worden aan het wegbestemmen van de functie.

- k. De bewoners zijn van mening dat afspraken uit het convenant in het vigerend bestemmingsplan niet zijn uitgewerkt. De extra voorwaarden zouden het uitgangspunt moeten zijn van voorliggend bestemmingsplan om te voorkomen dat de overlast voor de omwonenden toeneemt en om te voorkomen dat de rechtszekerheid van omwonenden wordt aangetast.

De afspraken uit het gesloten convenant hebben nadrukkelijk hun uitwerking op de kampeerfunctie van het terrein. Echter, in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan komt deze kampeerfunctie te vervallen en zijn de afspraken uit het convenant op dit punt niet meer relevant. Het doel van voorliggend ontwerp-bestemmingsplan is uitsluitend het verwijderen van de kampeerfunctie en niet de wijziging van de bestemming. Wat betreft de overlast voor omwonenden kan opgemerkt worden dat in 2014 een langdurige geluidsmeting heeft

plaatsgevonden. Conclusie uit dit onderzoek² is dat de voorkomende geluidsniveaus niet boven de grenswaarden uitkomen.

- l. De functie openluchtwembad betekent in het algemeen een verzwaring van de belasting op de omgeving. Volgens de bewoners is toetsing nodig voor bedrijven en milieuzonering. Op basis van de VNG-brochure is de functie openluchtwembad niet mogelijk op de beoogde locatie.

Voor het plangebied is geen openluchtwembad beoogd of voorzien. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het verwijderen van de kampeermogelijkheden voor het plangebied. Toetsing aan de VNG-brochure is niet relevant voor het ontwerp bestemmingsplan.

- m. De functie openluchtwembad betekent in het algemeen een verzwaring van de belasting op de omgeving. Volgens de bewoners is toetsing nodig op het gebied van akoestiek.

Voor het plangebied is geen openluchtwembad beoogd of voorzien. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het verwijderen van de kampeermogelijkheden voor het plangebied. Omdat er slechts sprake is van een verwijdering van een gebruiksmogelijkheid is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

- n. De functie openluchtwembad betekent in het algemeen een verzwaring van de belasting op de omgeving. Volgens de bewoners is een nieuwe parkeerberekening noodzakelijk.

Voor het plangebied is geen openluchtwembad beoogd of voorzien. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het verwijderen van de kampeermogelijkheden voor het plangebied. De huidige parkeervoorzieningen voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor een kampeerterrein alsmede dagrecreatieve voorzieningen. Door het verwijderen van de kampeerfunctie komt er zodoende meer parkeerruimte voor dagrecreatieve voorzieningen. Derhalve is een nieuwe parkeerberekening niet noodzakelijk.

Aanpassingen aan ontwerp bestemmingsplan:

Op basis van de ingediende zienswijzen wordt het ontwerp-bestemmingsplan niet aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Aangezien enkele bewoners van de Akkerstraat op basis van de titel van het bestemmingsplan, namelijk: "Recreatiecentrum Garnwerd – Ligweide", in de veronderstelling leven dat hier een openluchtwembad wordt aangelegd, een activiteit waar het bestemmingsplan niet in voorziet, zullen wij de titel van het bestemmingsplan aanpassen naar een meer neutralere naamgeving namelijk: "Recreatiecentrum Garnwerd – zuidelijk deel".

² Akoestisch onderzoek via langdurige geluidsmetingen
zandstrand Garnwerd aan Zee d.d. 13 augustus 2014