



# REACTIENOTA OVERLEG BESTEMMINGSPLAN HARLINGEN – CAMPING DE ZEEHOEVE

# 1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan *Harlingen – Camping De Zeehoeve* is in het kader van het vooroverleg naar de wettelijke overlegpartners gestuurd. Tijdens het vooroverleg werd hen gelegenheid geboden een overlegreactie in te dienen. Hierop zijn drie overlegreacties ingediend door Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de Gasunie.

De overlegreacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze nota is het eindresultaat. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of de reactienota leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De overlegreacties van de provincie en de Gasunie zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

## 2. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

### Provincie Fryslân

Provincie Fryslân heeft een overlegreactie ingediend die ingaat op de volgende onderwerpen:

#### *Uitbreiding bestaand recreatieterrein*

De provincie constateert een discrepantie tussen de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan ten aanzien van het aantal standplaatsen. In de toelichting is aangegeven dat er in totaal 422 plekken worden gerealiseerd en er momenteel 397 standplaatsen aanwezig zijn. Ook wordt er gesproken over een theoretische toename van 103 standplaatsen. In de bijlage wordt gesproken over een toename van 118 standplaatsen (Vorbereidingsdocument wijziging bestemmingsplan 'Camping de Zeehoeve') en 114 standplaatsen (Ecologische beoordeling). Op basis van artikel 5.2.1 mag een bestaande camping groeien met 100 standplaatsen onder voorwaarde dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het kampeerterrein. De provincie adviseert om duidelijkheid te scheppen in het aantal aanwezige standplaatsen en het aantal gewenste standplaatsen die worden toegevoegd door middel van het bestemmingsplan. Deze aantallen dienen ook juridisch te worden geborgd. Ook de te realiseren kwaliteitsverbetering kan worden meegenomen onder dit thema. Gelijktijdig kan ook worden overwogen om de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein te regelen.

#### Reactie gemeente:

*In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat het noordelijk deel van het plangebied voor een deel al gebruikt kan worden voor recreatie. Het betreft het kadastrale perceel 2865 waar al mogelijkheden gelden om deze gronden te gebruiken voor recreatie. Zie hiervoor figuur 2.4 van de toelichting en het figuur hieronder.*



*Bij de vaststelling van de geldende beheersverordening in 2013 is voor dit kadastrale perceel abusievelijk een agrarische bestemming op gelegd in plaats van de recreatieve bestemming die thans voor het zuidelijke deel geldt. Het deel van het plangebied waarmee feitelijk een recreatieve bestemming aan het huidige deel van de camping wordt toegevoegd, betreft alleen kadastraal*

*perceel 2866 en een deel van kadastraal perceel 2568 voor zover die zijn voorzien van een bestemming 'Recreatie' in het nieuwe bestemmingsplan. Omwille van een volledige actuele regeling voor de gehele camping is er ook gekozen om het bestaande deel van de camping in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen. Omdat er in het huidige deel van de camping in de geldende beheersverordening geen maximaal aantal standplaatsen is opgenomen, is er voor het uitbreidingsdeel ook niet gekozen om dit te doen. Het wordt aan de ondernemer zelf overgelaten om dit volgens een goede kwalitatieve bedrijfsvoering in te vullen. De beoogde kwaliteitsverbetering die de ondernemer in het uitbreidingsdeel beoogt en de afspraken die daarover met de gemeente zijn gemaakt waarborgen al dat hier zeker niet meer dan 100 standplaatsen mogelijk worden gemaakt. Dit is hieronder nader uitgelegd.*

*Er heeft een nadere telling plaatsgevonden waarin het aantal plekken in de huidige situatie is bepaald op 443. In theorie kan dit in de huidige situatie tot +/- 500 worden verhoogd door het bestaande terrein efficiënter in te richten. 106 van deze huidige plekken staan al in het deel waarin de uitbreiding van de camping is ingetekend. Het in bijlage 1 genoemde aantal van 118 standplaatsen en het in het ecologisch onderzoek opgenomen aantal van 114 standplaatsen (de discrepantie hiertussen komt voort uit het eerder uitvoeren van het ecologisch onderzoek en het uitvoortschrijdend inzicht aanpassen van de inrichtingsplannen) omvatten dus ook gronden die in de huidige situatie al voor standplaats gebruikt worden en reeds zijn vergund. In de nieuwe situatie worden (zoals in paragraaf 2.3 van het bestemmingsplan is aangegeven) 131 nieuwe plekken gerealiseerd. Per saldo komen er dus 25 nieuwe plekken / standplaatsen bij ten opzichte van het bestaande aantal. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de provinciale verordening. De tekst van de toelichting wordt met het voorgaande in overeenstemming gebracht.*

*Het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van de camping is niet geregeld in de geldende beheersverordening en zal om deze reden ook niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Bovendien beschikt de camping ook over een aantal vaste jaarplaatsen, hiervoor wordt de eis van wisselende verhuur in het kader van bedrijfsmatige exploitatie niet wenselijk geacht.*

#### *Primaire waterkering*

In het bestemmingsplan is voor de primaire waterkering een 'vrijwaringszone - dijk' opgenomen. Het oppervlak komt overeen met het oppervlak vanuit de Verordening Romte Fryslân. Echter in de toelichting van het bestemmingsplan leest de provincie dat er een toiletgebouw en een uitbreiding van de centrumvoorziening worden voorgesteld. Op basis van de stukken is niet te beoordelen hoeveel vierkante meter extra bebouwing dit met zich mee brengt. Op basis van artikel 8.1.1. lid 2 mag binnen de primaire waterkering bestaande bebouwing maximaal worden vergroot met 10%. Wanneer de 10% bebouwing wordt overschreden, dient er een motivering te komen waaruit blijkt dat er sprake is van een 'groot openbaar belang' voor deze nieuwe bouwmogelijkheden. Verder blijkt uit de toelichting dat in de zone van de primaire waterkering een kampeerterrein wordt gerealiseerd. Echter, kijkend naar de regels van de bestemming 'Recreatie', worden daar volgens de regels bouwwerken van lichte constructie toegestaan. Dit is in strijd met de regels van de provinciale verordening, omdat in de zone van de primaire waterkering niet gebouwd mag worden. Wij adviseren u hier een regeling op te nemen die alleen kampeermiddelen toestaat.

#### *Reactie gemeente:*

*In de huidige situatie zijn het centrale voorzieningengebouw en enkele gebouwen ten behoeve van de camping aanwezig binnen de reserveringszone van de waterkering. Het centrale voorzieningengebouw is voorzien van een bouwvlak waar grotendeels conform de bestaande planologische situatie bouwmogelijkheden voor gelden. De regeling in artikel 9 waarborgt dat bij een eventuele uitbreiding van het gebouw binnen het bouwvlak rekening wordt gehouden met de belangen van de reserveringszone. Omwille van de flexibiliteit van de bestemmingsplanregeling is*

*ervoor gekozen om een algemene regeling te treffen voor aan de recreatie ondergeschikte gebouwen. Deze kunnen zowel (beperkt) binnen de reserveringszone als buiten de reserveringszone worden gerealiseerd. De exacte uitvoering hiervan is nog niet bekend. Voor zover deze gelegen zijn binnen het de reserveringszone zal de regeling in artikel 9 worden uitgebreid door buiten de bouwvlakken maximaal 10% extra bebouwingsoppervlakte mogelijk te maken voor zover gelegen binnen de reserveringszone. Dit geldt ook alle bouwwerken. Hiervoor wordt uiteraard een uitzondering gemaakt voor bestaande situaties op het huidige deel van de camping. Hiermee is de regeling in overeenstemming met de provinciale verordening.*

#### *Landschappelijke inpassing en houtopstanden*

In de toelichting leest de provincie dat de bestaande opgaande beplanting in stand wordt gelaten. Er heeft echter geen ecologisch onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van de bestaande beplanting, kijkend naar de inrichtingstekening heeft de provincie daar vraagtekens bij. Daarnaast wordt geadviseerd om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

#### *Reactie gemeente:*

*De bestaande beplanting aan de noordzijde van het plangebied wordt deels gekapt en hiervoor in de plaats zal meer naar het noorden aan de zuidzijde van de watergang nieuwe beplanting worden aangelegd. Deze herplantplicht is ook in de overeenkomst opgenomen die tussen de gemeente en de ondernemer is afgesloten om dit te waarborgen. Indien nodig wordt er een melding gedaan in het kader van de Wet natuurbescherming. Het is dan ook niet nodig om een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen, In paragraaf 2.3 van de toelichting zal deze nieuwe situatie nadrukkelijker worden toegelicht. Tevens wordt in deze strook de bestemming 'Recreatie' aangepast naar de bestemming 'Groen'.*

*In het ecologisch onderzoek in bijlage 2 bij de toelichting is wel degelijk uitgegaan van de hiervoor beschreven situatie waarin de bomen aan de noordzijde van het plangebied worden gekapt, zoals is te lezen in de aanleiding in paragraaf 1.1 van het onderzoek. Uit het ecologisch onderzoek blijkt (zoals tevens in paragraaf 4.1 van de toelichting is beschreven) om eventuele werkzaamheden de buiten het broedseizoen uit te voeren dan wel om ze tijdens het broedseizoen uit te voeren onder begeleiding van een ecooloog. Deze aanbeveling wordt bij de verdere uitwerking van het project opgevolgd. Het bestemmingplan is op dit punt uitvoerbaar wat betreft de Wet natuurbescherming.*

#### *Ecologie (stikstof)*

In de aangeleverde stukken is een AERIUS berekening opgenomen van januari 2021. De provincie mist hierbij input van de mogelijkheden van de aanmeerplekken en het gebruik van de boten. Men adviseert daarom om een nieuwe berekening op te stellen met de AERIUS calculator van 2022 en daarin ook de aanmeerplekken met bijbehorende boten mee te nemen in de berekening.

#### *Reactie gemeente:*

*Dit is een terechte constatering van de provincie. Ten tijde van het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan is de nieuwe AERIUS-calculator beschikbaar gekomen. Het stikstofonderzoek zal hierop worden aangepast. Alhoewel dit geen effect heeft op de resultaten van de berekening, zullen de aanmeerplekken met bijbehorende boten ook in dit stikstofonderzoek worden opgenomen. Hierbij wordt worst-case uitgegaan van de lichtste klasse van beroepsvaart aangezien in AERIUS-calculator pleziervaart niet als input in te vullen is.*

### *Ontgrondingen*

In de inrichtingstekening zijn diverse watergangen opgenomen, ter watercompensatie van de extra verharding en voor een landschappelijke afronding van het plan. De toelichting maakt echter niet duidelijk dat hiervoor een ontgrondingsvergunning moet worden aangevraagd. De provincie adviseert om hier aandacht aan te besteden.

#### Reactie gemeente:

*Een ontgrondingsvergunning is nodig als de ontgroning meer bedraagt dan 2,00 meter beneden het maaiveld en/of bij de ontgroning meer dan 10.000 m<sup>3</sup> bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet. Dit is bij de uitvoering van dit project niet het geval. De nieuwe sloten worden namelijk tot -0,60NAP gegraven waarbij de maaiveldhoogte op +0,60NAP ligt. Op voorhand wordt daarnaast ingeschat dat er in tussen de 5.000 en de 8.000 m<sup>3</sup> ontgraven gaat worden en dat deze grond op eigen terrein weer gebruikt wordt. Paragraaf 4.7 van de toelichting wordt met deze informatie aangevuld.*

### *Natuur buiten de EHS en Duurzaamheid*

Onder het thema ecologie wordt niet gesproken over natuur buiten de EHS. De strook grond tussen de Boalsertferfart en de Waadzeewei is aangeduid als Natuur buiten de EHS. De provincie verwacht geen effecten vanuit het nieuw te realiseren deel van de camping op deze strook maar verzoekt dit wel in het bestemmingsplan aan te vullen. In het kader van de Provinciale Omgevingsvisie 'De Romte Diele' vraagt men daarnaast aandacht voor duurzaamheid in de toelichting.

#### Reactie gemeente:

*De toelichting van het bestemmingsplan wordt hiermee aangevuld. Vanuit de gemeente worden hier overigens geen specifieke duurzaamheidseisen aan gesteld omdat het een (beperkte) uitbreiding van een bestaande camping betreft.*

### **Wetterskip Fryslân**

Wetterskip Fryslân geeft aan dat er geen opmerkingen zijn op het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden (zoals het graven van de watergangen in de reserveringszone) is nog wel een watervergunning nodig.

#### Reactie gemeente:

*De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan en de watertoets is hiermee afgerond. Wanneer dat nodig is wordt een watervergunning aangevraagd bij de verdere uitvoering van de werkzaamheden.*

### **Gasunie**

Gasunie geeft aan dat uit de verbeelding blijkt dat aan de noordkant van het beoogde plangebied een gesloten verharding over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De gesloten verharding verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. De Gasunie verzoekt daarom om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met de tracébeheerder.

#### Reactie gemeente:

*Aan de noordzijde van het plangebied is een ontsluiting beoogd die over de gasleiding heen zal lopen. De concrete uitvoering hiervan is op dit moment nog niet duidelijk. Naar aanleiding van de reactie heeft de gemeente nader contact gehad met de Gasunie. Hieruit blijkt dat een gesloten verharding in lengterichting aangelegd over de gasleiding niet is toegestaan in verband het beheer, het onderhoud en de bereikbaarheid van de leiding. Een gesloten type verharding in dwarsrichting*

*op de leiding is niet wenselijk om dezelfde reden, echter wordt dit in vele gevallen wel toegestaan. De voorkeur geniet altijd een uitneembare open verharding bij een inrit situatie, echter wil de Gasunie als leidingbeheerder wel gekend worden door de partij die dit gaat realiseren. Hierbij is het van belang dat duidelijk is welk type verharding er wordt toegepast boven de leiding wat de opbouw is van het cunet. Bij de verdere uitwerking van het project wordt hiermee rekening gehouden en wordt bij werken over de leiding van de Gasunie afstemming met hen gezocht. Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt met deze informatie aangevuld.*



provinsje fryslân  
provincie fryslân

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

www.fryslan.frl  
provincie@fryslan.frl  
www.twitter.com/proovfryslan

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Harlingen  
Postbus 10000  
8860 HA HARLINGEN



Leeuwarden, 22 maart 2022

Verzonden, 23 MAART 2022

Ons kenmerk : 01976633  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Harlingen camping De Zeehoeve

Geacht college,

Op 18 januari 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

**Uitbreiding bestaand recreatieterrein** (cat 2, interpretatie verordening/motivering)

Wij constateren een discrepantie tussen de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan ten aanzien van het aantal standplaatsen. In de toelichting lezen wij dat er in totaal 422 plekken worden gerealiseerd en er momenteel 397 standplaatsen aanwezig zijn. Ook wordt er gesproken over een theoretische toename van 103 standplaatsen. In de bijlage wordt gesproken over een toename van 118 standplaatsen (Vorbereidingsdocument wijziging bestemmingsplan 'Camping de Zeehoeve') en 114 standplaatsen (Ecologische beoordeling). Op basis van artikel 5.2.1 mag een bestaande camping groeien met 100 standplaatsen. Voorwaarde is dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het kampeerterein.

Wij adviseren u om duidelijkheid te scheppen in het aantal aanwezige standplaatsen en het aantal gewenste standplaatsen die worden toegevoegd middels dit bestemmingsplan. Deze aantallen dienen ook juridisch te worden geborgd. Dit kan middels de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan. Ook de te realiseren kwaliteitsverbetering kan worden meegenomen onder dit thema.

Gelijktijdig kan ook worden overwogen om de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein te regelen.



**Primaire waterkering (zeedijk)** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft u de primaire waterkering overgenomen en daarvoor in de regels een 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen. Het oppervlak komt overeen met het oppervlak vanuit de Verordening Romte Fryslân. Echter in de toelichting van het bestemmingsplan lezen wij dat er een toiletgebouw en een uitbreiding van de centrumvoorziening worden voorgesteld. Op basis van de stukken is niet te beoordelen hoeveel vierkante meter extra bebouwing dit met zich mee brengt. Op basis van artikel 8.1.1. lid 2 mag binnen de primaire waterkering bestaande bebouwing maximaal worden vergroot met 10%. Wanneer de 10% bebouwing wordt overschreden, dient er een motivering te komen waaruit blijkt dat er sprake is van een 'groot openbaar belang' voor deze nieuwe bouw mogelijkheden.

Verder schrijft u in de toelichting dat in de zone van de primaire waterkering een camperterrein wordt gerealiseerd. Echter, kijkend naar de regels van de bestemming 'Recreatie', worden volgens de regels bouwwerken van lichte constructie toegestaan. Dit is in strijd met de regels van de Verordening, omdat in de zone van de primaire waterkering niet gebouwd mag worden. Wij adviseren u hier een regeling op te nemen die alleen kampeermiddelen toestaat.

**Landschappelijke inpassing en houtopstanden** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

In de toelichting lezen wij dat de bestaande opgaande beplanting in stand wordt gelaten. Er heeft dan ook geen ecologisch onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van de bestaande beplanting. Echter kijkend naar de inrichtingstekening hebben wij daar vraagtekens bij. Wij adviseren u om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

**Ecologie - stikstof** (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

In de aangeleverde stukken is een AERIUS berekening opgenomen (januari 2021). Echter qua input missen wij de mogelijkheden van de aanmeerplekken en het gebruik van de boten. Wij adviseren u om een nieuwe berekening op te stellen met de AERIUS calculator van 2022 en daarin ook de aanmeerplekken met bijbehorende boten mee te nemen in de berekening.

**Ontgrondingen** (cat.3, overige provinciale belangen)

In de inrichtingstekening zijn diverse watergangen opgenomen, ter watercompensatie van de extra verharding en voor een landschappelijke afronding van het plan. In de toelichting lezen wij echter niet dat hiervoor een ontgrondingsvergunning wordt aangevraagd. Wij adviseren u dan ook om hier aandacht aan te besteden.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

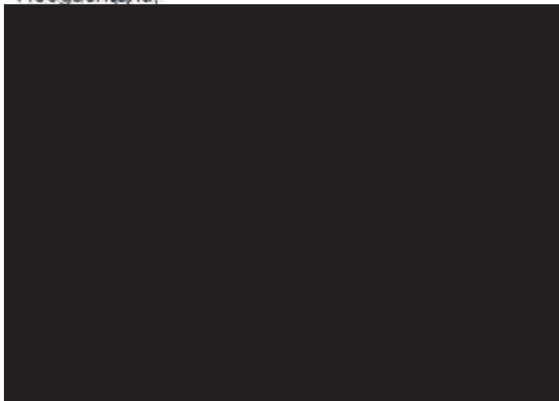
**Natuur buiten de EHS en Duurzaamheid** (cat.4, omgevingsvisie en goede ruimtelijke ordening)

Onder het thema ecologie wordt niet gesproken over natuur buiten de EHS. De strook grond tussen de Boalserterfeart en de Waadzeewei is aangeduid als Natuur buiten de EHS. Wij verwachten geen effecten vanuit het nieuw te realiseren deel van de camping op deze strook maar kunnen hier nu geen uitspraken over doen omdat in het ecologisch rapport hier niet naar is gekeken.

In het kader van de Provinciale Omgevingsvisie 'De Romte Diele' vragen wij aandacht voor duurzaamheid. Wij hebben geconstateerd dat in de toelichting hier geen aandacht aan wordt besteed. Vooral ook gezien de nieuwe ontwikkelingen op dit vlak adviseren wij u hier om dit punt wel mee te nemen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,



Gemeente Harlingen

Postbus 10000  
8860 HA Harlingen

**Gasunie Transport Services B.V.**

Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 55  
E info@gastransport.nl  
Handelsregister: Groningen 02084889  
www.gasunie transportservices.com

Datum  
26 januari 2022

Doorkiesnummer

Ons kenmerk  
OON 22. 172

Uw kenmerk

Onderwerp  
Reactie bestemmingsplan Harlingen – Camping De  
Zeehoeve

Geachte heer

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 18 januari waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Nabij het plangebied ligt een gastransportleiding die in eigendom is van Gasunie Transport Services (hierna Gasunie). Bij het doornemen van de Planregels zijn bij ons enkele verzoeken ontstaan.

### **Verbeelding**

#### **Samenvallen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' met nieuwe gesloten verharding**

Uit de verbeelding blijkt dat aan de noordkant van het beoogde plangebied, een gesloten verharding over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De gesloten verharding verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.

Wij verzoeken u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met onze tracébeheerder, de heer [REDACTED]. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringstrook.

### **Vervolg**

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

**Gasunie Transport Services B.V.**

Datum: 26 januari 2022

Ors kenmerk: OON 22. 172

Onderwerp: Reactie bestemmingsplan Harlingen – Camping De Zeehoeve

Hoogachtend,

