

Vraag [REDACTED] (woonbestemming maar gebruikt de woning als recreatiewoning – en daarom niet eerder gereageerd).

Graag wil ik uw aandacht voor een inmiddels al jaren slepend dossier Ruimtelijke Ordening in Heerenveen. Het betreft de illegale bouw van recreatiewoningen op wat voorheen zeilschool de Pean was. Na de illegale bouw te hebben gefaciliteerd werkt de gemeente er nu aan mee deze te legaliseren door het bestemmingsplan aan te passen. De ondernemer zelf heeft de bevoegdheid en de ruimte gekregen om dat plan te schrijven - en ruimte heeft hij genomen. Een (klein deel van) het plan is twee weken geleden tijdens een inloop-bijeenkomst gepresenteerd. Het plan vinkt alle wensen van de ondernemer af, rammelt aan alle kanten, heeft vele open eindjes, maar is vooral erg verontrustend voor het natuurgebied waarin de 'zeilschool' ligt.

Wij zijn naaste burenen en derhalve belanghebbenden. Omdat ons huis nu nog een vakantiehuis is, zijn we wat laat wakker geworden. Andere omwonenden hebben al in een veel eerder stadium geprobeerd de vele bestuurlijke en juridische fouten van de gemeente recht te zetten, tot aan de Raad van State toe (daar ligt nu nog een bezwaar ter beoordeling).

Nu ons duidelijk is hoezeer de gemeente heeft geblunderd in dit dossier en we de plannen van de ondernemer hebben aanschouwd, die de steun van de gemeente lijken te hebben, maken we ons grote zorgen.

Inmiddels is er een bewonerscollectief gevormd waaraan vrijwel alle omwonenden deelnemen, inclusief alle boeren in het gebied. Het is niet langer een geschil tussen een ondernemer, een falende gemeente en 'enkele lastige burenen', het omgekeerde is het geval.

En veruit het belangrijkste: de impact op de omgeving wordt ook steeds groter. Het rustige buitengebied, middenin weidevogelkansgebied, direct grenzend aan het stiltegebied de Âlde Feanen en naast het bijzondere rustgebied het Botmar, alles onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland, wordt serieus bedreigd door de expansiedrift van de 'zeilschool', die gepaard gaat met een enorme verkeerstoename en heel veel geluidsoverlast.

Wij vragen uw hulp in deze. Graag zouden wij hierover met u een gesprek hebben.

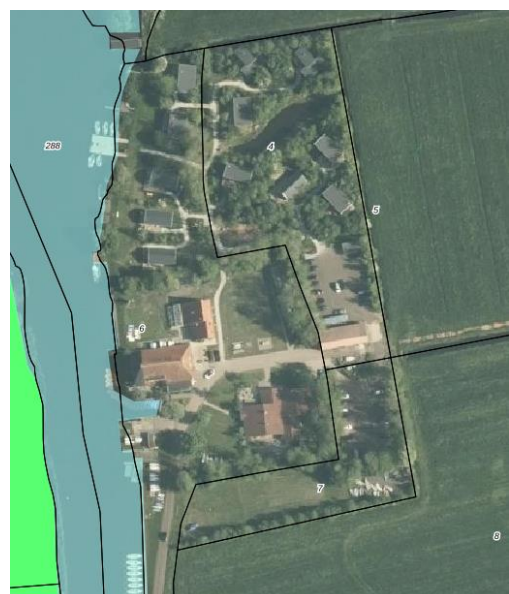
Om onze positie duidelijk te maken en inzicht te geven in de rol van de gemeente in dit dossier, stuur ik u bijgaand onze reactie naar de gemeente op het ontwerp-bestemmingsplan (in enigszins gewijzigde vorm).

Beantwoording:

Locatie Zeilschool de Pean.

De huidige zeilschool bestaat uit 3 kadastrale percelen en deze zijn inbestemd. Het huidige erf is voorzien van een beplantingssingel aan alle zijden.

Het huidige bestemmingsplan voor deze locatie is opgenomen in het buitengebied van de voormalige gemeente Boarnsterhim en heeft hierin de bestemming 'Recreatie en horecabedrijf' voorts zijn er 6 stacaravans en 15 kampeermiddelen toegestaan. De bebouwing is in oppervlakte gemaximaliseerd en mag uitbreiden met 10%.



Binnen de bestemming 'Recreatie en horecabedrijf' is een kampeerterrein opgenomen. Op basis van het provinciaal beleid is toegestaan om kampeermiddelen om te zetten in recreatiewoningen (geldt niet voor een kleinschalig kampeerterrein m.a.w. kamperen bij de boer). In voorliggende situatie zijn er 12 recreatiewoningen gerealiseerd – het voorontwerp bestemmingsplan wil deze legaliseren. Deze woningen zijn gelegen binnen de bestaande bestemming.

Verder kijkend naar de functies en bebouwing, alle ontwikkelingen blijven binnen de bestaande kadastrale kavels en binnen het bestemmingsvlak. De interne bedrijfswoning wordt verplaatst en krijgt een nieuwe plek op het erf. De bestaande bebouwing wordt intern verbouwd en op de plek komen mogelijk nieuwe recreatieappartementen.

In de verordening hebben wij geen maximale maatvoering opgenomen voor bebouwing bij recreatie, dit in tegenstelling tot bij 'bedrijven die niet gebonden zijn aan het landelijk gebied', die mogen maximaal 50% uitbreiden.

Ten aanzien van de ecologie en de ligging van het perceel het volgend. De locatie is niet gelegen in Weidevogelkansgebied of in de NNN. Wel grenzen beide aan het perceel. Zie hieronder (groene strepen = weidevogelkansgebied – blauw = NNN water)



Door de aanwezigheid van de bestaande singel rondom het erf, wordt de openheid en rust van het gebied (relevant voor de weidevogels) niet aangetast ten opzichte van de bestaande situatie.

Het water 'De Greft' is aangeduid als NNN- water. De Greft maakt geen onderdeel uit van het plangebied, daarnaast wordt het water in de bestaande situatie ook reeds gebruikt door de zeilschool. Dit wordt niet anders in de nieuwe situatie.

Nog even het punt qua opstellen van een bestemmingsplan, reclamant maakt een opmerking dat initiatiefnemer zelf het bestemmingsplan heeft opgesteld. Tegenwoordig zijn er maar weinig gemeenten die zelf bestemmingsplannen produceren. Gemeenten vragen aan initiatiefnemers om zelf een concept bestemmingsplan op te laten opstellen. Zodra de

gemeente het bestemmingsplan in procedure neemt, wordt het ook het bestemmingsplan 'van de gemeente'. Gemeente Heerenveen heeft het voorontwerp bestemmingsplan aangeboden voor vooroverleg en daarmee kan worden gesteld dat het een bestemmingsplan is waar de gemeente achter staat.

Als provincie hebben wij wel een aantal opmerking gemaakt op het voorontwerp bestemmingsplan. Die hebben betrekking op archeologie, soortenbescherming (wanneer er wordt gesloopt of verbouwd moet duidelijkheid bestaan over een aantal soorten dat er geen effecten zijn te verwachten) en gebiedsbescherming voor het onderdeel Stikstof (zitten niet de noodzakelijke berekeningen bij het plan). Verder dient er een strook voor de vaarwegen verordening te worden opgenomen en dient nog eens kritisch gekeken te worden naar het aantal parkeerplaatsen (dit is geen provinciaal belang maar heeft mogelijk wel ruimtelijke effecten en kan daarmee een provinciaal belang worden).