

Ontwerp bestemmingsplan (advies)

Auteur	Omgevingszaken	
Datum	27 november 2023	
Docbasenummer intern	02173627	
Primair nummer		
Plan	PF-2023/264832: Ontwerp bestemmingsplan Nes - Pean 1	
Gemeente	Heerenveen	

Info

Datum ontvangst bekendmaking	21 oktober 2023
Bekendmaking ontvangen van	Melding plannenbank.nl
Uiterlijke datum indienen zienswijze	30 november 2023
Docbasenummer adviesbrief vooroverleg	2125718

Korte omschrijving

Zeilschool De Pean krijgt de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie'. De 12 chalets die eerder al zijn gerealiseerd worden nu ook in het bestemmingsplan toegestaan. Verder zijn regels opgenomen m.b.t het realiseren van een bedrijfswoning en nieuwe kantoorruimte. De bestaande ontsluiting en de oever waar o.a. de les- en verhuurboten liggen is meegenomen in het plan.



Resultaten vooroverleg

Archeologie

Opmerking GS

"In de 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' wordt voor werkzaamheden een diepte aangehouden van 0,50 meter in ons FAMKE adviseren wij een diepte van 0,30 meter. Wij adviseren u om deze maatvoering over te nemen in de regels.

Met het opnemen van de ontsluiting van het gebied krijgt een oppervlak groter dan 500 m² een nieuwe bestemming. In de toelichting wordt niet gemotiveerd of hier archeologisch onderzoek voor noodzakelijk is. Wij adviseren om aan deze uitbreiding aandacht te besteden."

Reactie gemeente

Volgens de dubbelbestemming is onderzoek vereist voor bouwwerken groter dan 100 m² en werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 0,30. Voor bouwwerken wordt geen diepte genoemd.

Beoordeling dienst

De dienst merkt 2 dingen op. De dubbelbestemming klopt niet helemaal. Het was de bedoeling van de gemeente om onderzoek te vragen bij bouwwerken van meer dan 500 m². Er staat per abuis 100 m².

Verder merkt de dienst op dat de afweging m.b.t. de wijziging van de bestemming ter plaatse van de ontsluiting niet is gedaan.

Zienswijze.

Soortenbescherming en gebiedsbescherming onderdeel stikstof

Opmerking GS

"In de bijgevoegde quickscan wordt geadviseerd om vervolg onderzoeken uit te voeren wanneer de initiatiefnemer wil verbouwen of renoveren. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn of er een ontheffing op basis van de Wnb noodzakelijk is en of deze ook, indien nodig, verleend kan worden voor de gewenste ontwikkelingen. Wij adviseren dan ook om hier vervolg onderzoek uit te voeren zodat inzichtelijk wordt of de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk kunnen worden uitgevoerd.

Naast bovenstaande, is het provinciaal beleid ook gericht op meer natuurinclusief bouwen, mogelijk dat in de toelichting van het bestemmingsplan hier op ingegaan kan worden.

Ten aanzien van stikstof schrijft u dat er een AERIUS berekening wordt opgesteld, wij ontvangen graag de AERIUS berekening uitgevoerd met de laatste AERIUS-calculator."

Reactie gemeente

Geen reactie.

Beoordeling dienst

De gemeente heeft niet aangegeven of nader onderzoek nodig is op basis van de Wnb soortenbescherming. *Zienswijze*

Geen aandacht voor natuurinclusief bouwen. Omdat er geen sprake is van strijd met de VRF is een zienswijze niet aan de orde.

Er is een AERIUS berekening toegevoegd. Deze is verouderd is verouderd. *Zienswijze.*

Vaarwegen verordening

Opmerking GS

"In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over een beheerzone van 5 meter voor de Greft. Echter op basis van de Vaarwegenverordening is de beheerzone 10 meter. Wij adviseren deze maatvoering op te nemen op de verbeelding en aan te passen in de tekst. Binnen deze zone én in de vaarweg zelf vallen alle werkzaamheden onder de ontheffingsplicht van de Vaarwegenverordening."

Reactie gemeente

Het plan is er ook op gericht om een planologische basis te bieden voor het beheer van de bestaande steigers en ligplaatsen in het aanpalend water. Daarom is een deel van de waterbestemming bij dit bestemmingsplan betrokken. De bouwregels zijn erop gericht om de bestaande situatie in stand te kunnen houden. Het plan biedt een mogelijkheid om deze situatie aan te passen. Voorwaarde daarbij is dat steeds kan worden voldaan aan de Vaarwegenverordening.

Beoordeling dienst

De gemeente heeft de tekst niet aangepast. Gemeente hier in zienswijze op wijzen. *Zienswijze*.

Parkeergelegenheid

Opmerking GS

“Voor het overige staat in het plan geschreven dat er voldoende parkeergelegenheid is in het plangebied. Deze parkeergelegenheid is niet terug te vinden op de verbeelding. Wij gaan er vanuit dat dit plaatsvindt binnen de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ echter dat blijkt niet duidelijk uit de tekst. Wij adviseren u om hier meer duidelijkheid over te scheppen.”

Reactie gemeente

“Zeilschool Pean heeft reguliere parkeerterreinen met plaats voor ca 100 auto's. Bovendien is er capaciteit voor het parkeren van ca 20 auto's op een deel van het terrein dat daarvoor niet specifiek is ingericht maar daarvoor wel goed kan worden gebruikt. In de bestaande situatie is dus voldoende ruimte beschikbaar.”

Beoordeling dienst

Geen zienswijze.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

In essentie zijn de plannen gelijk gebleven.

Conclusie

Zienswijze.

Docbasenr. uitgaande brief: <<[Docbasenr uitgaande brief](#)>>