

Ruimtelijke onderbouwing 9 chalets - Pean 1 te Nes

Locatie: Pean 1, 8494 NB NES
Bestemmingsplan: Buitengebied 2008 van de
vml. gemeente Boarnsterhim,
vastgesteld op 10 maart 2009
Bestemming: Recreatie- en horecabedrijven
(artikel 11)
Plan: Plaatsen twaalf chalets
binnen aanduiding
'Kampeerterein'



1. Plan

Zeilschool, groepsaccommodatie- en kampeerbedrijf Pean heeft het voornemen om het bestaande kampeerterrein te gebruiken voor twaalf chalets, waarvan zes van de te realiseren chalets de nu aanwezige zes stacaravans zullen vervangen. Het doel van deze omwisseling en uitbreiding is om het bedrijf beter te schragen met een extra bedrijfspoot, zodat de afhankelijkheid van de inkomsten van de drie andere poten van het bedrijf (zeilschool, verhuur van groepsaccommodaties en verhuur van boten) enigszins wordt verminderd. De verhuur van zeilboten draagt namelijk steeds minder bij aan het bedrijfsresultaat.

De twaalf chalets komen geheel in de plaats van de bestaande mogelijkheid om bij Pean te kunnen kamperen. De daarvoor bestaande planologische mogelijkheid – die sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan aan het bedrijf is gebonden – is tot op heden deels onbenut gelaten. De grondslag van het terrein is ongeschikt voor kamperen. Aanpassingen aan de terreininrichting om het kamperen mogelijk te maken, zijn niet rendabel te maken. Het terrein is wel op een rendabele wijze geschikt te maken voor het bijplaatsen van chalets. Chalets sluiten bovendien meer aan bij de behoeften van de moderne toerist. Die is in toenemende mate geïnteresseerd in comfort. Ten slotte zijn chalets ook buiten het kampeerseizoen te gebruiken, hetgeen meer bijdraagt aan het bedrijfsdoel dan het gebruik als kampeerterrein.

2. Omgevingsvergunning

Het geldende bestemmingsplan biedt voor dit plan geen planologisch kader. Om het toch te kunnen realiseren dient een omgevingsvergunning voor afwijken regels ruimtelijke ordening te worden verleend. Een aanvraag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning moet worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze notitie voorziet in die goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Bestaande planologische situatie

Het bedrijf ligt binnen de bestemming Recreatie- en horecabedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Boarnsterhim (inmiddels gemeente Heerenveen). Binnen het bestemmingsvlak is het zuidelijk deel van het bestemmingsvlak aangeduid als 'zeilschool'. Binnen deze aanduiding zijn het voeren van een zeilschool en de verhuur van groepsaccommodaties toegestaan. Het noordelijk deel is aangeduid als 'kampeerterrein'. Binnen deze aanduiding zijn ten hoogste 15 kampeermiddelen en zes stacaravans toegestaan. In deze notitie gaat het over het gebruik van de gronden die zijn aangeduid met 'kampeerterrein'.

4. Bestaande functionele situatie 'kampeerterrein'

In de huidige situatie staan op het kampeerterrein zes stacaravans. Deze staan langs het water van de Graft. Hoewel de bestemming de mogelijkheid biedt voor 15 staanplaatsen voor kampeermiddelen op het resterend terrein, wordt van die mogelijkheid nauwelijks tot geen gebruik gemaakt.



Figuur 1 Uitsnede uit het geldende bestemmingsplan

Pean wil binnen het gebied met een oppervlakte van ca 0,9 ha dat op bovenstaand kaartje oranje is gekleurd en nu deels is ingeplant met bosplantsoen, maximaal twaalf chalets realiseren voor de verhuur aan toeristen. Hoewel het gebied ruimte biedt aan meer, is het juist de bedoeling om voldoende ruimte rond de chalets te creëren. Daarmee volgt Pean de Rabobank-periodiek 'Cijfers en trends'¹, waarin kortgeleden de markt van de recreatiewoningen en chalets werd beschreven. Uit die beschrijving blijkt dat de afgelopen jaren een flinke schaalvergroting heeft plaatsgevonden op parken met chalets: er zijn veel gelijksoortige vakantiehuizen dicht op elkaar in parken gerealiseerd. Rabobank omschrijft de tegenbeweging van kleinere, unieke exploitaties als een kans voor ondernemers die daar de mogelijkheid toe hebben. Daarom wil Pean niet het meer gebruikelijke aantal van de 30 stacaravans/chalets per hectare aanhouden maar ruim twee maal zoveel ruimte per chalet bieden.

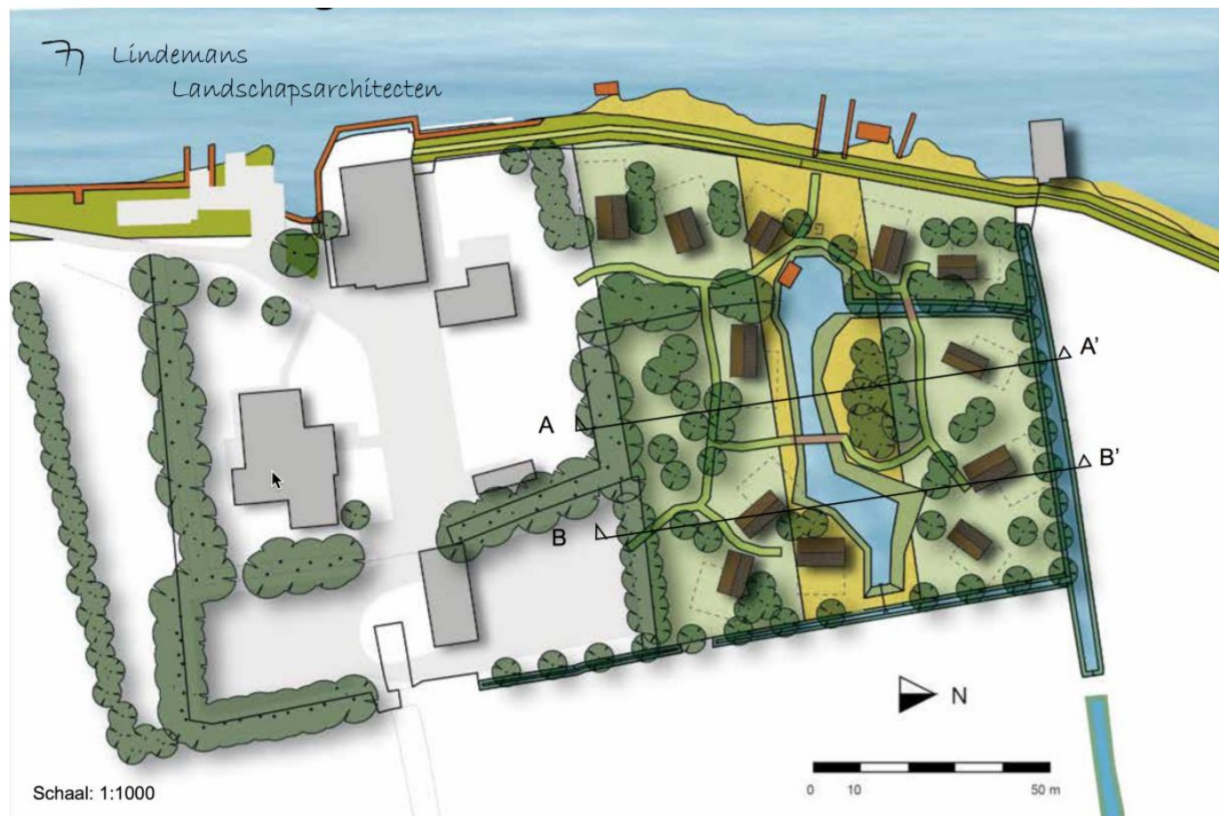
Er staan er al zes en er komen zes bij. Zo zal het deel van het terrein worden 'verdund' en zal het nu nog vrijwel onbenutte deel van het terrein in de toekomst worden gebruikt voor recreatie in chalets. Daarmee is het gehele terrein benut. Binnen het terrein zullen paden worden gerealiseerd. De chalets zullen worden opgetrokken in een donkere kleurstelling en worden aangesloten op het water- en lichtnet van Pean. Het afvalwater zal door middel van de reeds wekende IBA worden gezuiverd. De instandhouding van de opgaande beplanting aan de randen en tussen de chalets draagt bij aan het boerenerf karakter en aan beschutting rond de recreatieverblijven. Met het oog op het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden wordt een sloot halverwege het

¹ Zie ook: <https://www.rabobankcijfersentrends.nl/index.cfm?action=branche&branche=Vakantiecentra>

kampeerterrein gedempt (op deze wijze kunnen de beide delen van het kampeerterrein beter worden benut). Deze zal aan noordzijde van het terrein worden gecompenseerd.

De chalets zullen worden verhuurd aan toeristen. Daarbij gaat het om periodieke verhuur, variërend van een weekend tot enkele weken. Het vormt op deze wijze een welkome verbreding van de bedrijfsactiviteiten van de zeilschool, groepsaccommodaties en bootverhuur die goed aansluit bij het huidige bedrijfsmodel. De mogelijkheid voor het plaatsen van ten hoogste 15 kampeermiddelen wordt nu niet gebruikt en zal in de toekomst ook niet gebruikt worden. Van dat gebruik zal in de toekomst dan ook worden afgezien.

5. Ruimtelijke kwaliteit



Figuur 2 Inrichtingsplan

De chalets zullen in vorm van elkaar verschillen. Het idee is om een diversiteit aan chalets te kunnen aanbieden. Ze zullen alle in ieder geval de volgende maatvoering niet overschrijden:

- oppervlakte: maximaal 70 m²;
- goothoogte: maximaal 3 m;
- bouwhoogte: maximaal 5 m.

Op grond van bovenstaande maatvoering is de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen van deze chalets niet noodzakelijk.

Met het oog op een zekere mate van eenheid, zal de kleurstelling van de chalets op elkaar worden afgestemd. De wanden zullen worden voorzien van donkere in het landschap passende kleuren. De dakvorm kan zowel plat afgedekt of uit een kap bestaan.

Wanneer een kap wordt gerealiseerd, dan zullen deze worden gerealiseerd als zadeldak of als lessenaarsdak.

Van de toekomstige inrichting is een globaal inrichtingsplan opgesteld waarin ook de landschappelijke inpassing is uitgewerkt. Dit plan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Dit inrichtingsplan waarvan een verkleinde versie van de inrichtingstekening op de vorige pagina als afbeelding 1 is weergegeven, geeft een goede indicatie voor de plaats van de chalets en van het water. De uiteindelijke ligging van de paden en de precieze plaats van de beplanting kan hiervan enigszins afwijken.

6. Aanvaardbaarheid

6.1 Provinciaal beleid

Ruimtelijk beleid

Provincie Fryslân heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in het Streekplan. Hierin heeft de provincie bepaald dat het een ruimtelijk beleid nastreeft voor kampeerterreinen dat gericht is op het vergroten van de kwaliteit van het recreatieve aanbod. Het omzetten van kampeerplaatsen naar het bieden van recreatief verblijf in comfortabele chalets past in dit streven. De provincie stelt dan wel een aantal eisen:

- Op grond van artikel 5.1.3. uit de Verordening Romte 2014 is het mogelijk dat standplaatsen voor kampeermiddelen door recreatiewoningen worden vervangen. Deze omzettingsregel geldt alleen voor reguliere kampeerterreinen en niet voor kleinschalige kampeerterreinen. Dit blijkt uit de begripsbepaling voor kampeerterrein in de verordening, waar specifiek is opgemerkt dat een kleinschalig kampeerterrein niet als regulier kampeerterrein wordt aangemerkt. Achtergrond van deze uitsluiting is dat het provinciebestuur het niet wenselijk vindt om alle kleinschalige kampeerterreinen in Fryslân uit te laten groeien tot huisjesterreinen.
- Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- Zo nodig dienen verlies aan landschappelijke en/of natuurlijke waarden worden gecompenseerd.
- Wanneer er sprake is van nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen, dan dienen deze bij stedelijke en regionale centra of bij recreatiekernen zoals Akkrum te worden gerealiseerd; indien sprake is van kleinschalige voorzieningen dan passen die ook elders.
- Bij voorkeur worden recreatieve voorzieningen gerealiseerd ter versterking van de bestaande recreatieve netwerken.
- Kleinschalige verblijfsvoorzieningen in en bij bestaande gebouwen – tot 15 verblijfseenheden – zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk.

Aan bovenstaande voorwaarden kan geheel worden voldaan:

- Er is sprake van een regulier kampeerterrein, een terrein met standplaatsen voor kampeermiddelen inclusief de bij die kampeermiddelen behorende gemeenschappelijke faciliteiten, zoals een toiletgebouw. Het gaat hier niet om een kleinschalig kampeerterrein. Daarmee bedoelt de provincie een terrein in een kleinschalige opzet met een beperkt aantal standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, inclusief de bij die kampeermiddelen behorende gemeenschappelijke faciliteiten, dat uitsluitend in het toeristische seizoen

opengesteld is en waarop de kampeermiddelen ook alleen in het toeristische seizoen aanwezig zijn. Het kampeerterrein bij Pean is het gehele jaar geopend en biedt ruimte aan meerdere stacaravans. Het terrein is in het geldend bestemmingsplan ook als kampeerterrein binnen de recreatieve bestemming bestemd. Daarmee kan het (weliswaar als klein) regulier kampeerterrein worden aangemerkt.

- Het terrein waar de chalets zullen worden gerealiseerd, is reeds beplant met bomen en struiken, aansluitend bij het terrein waar momenteel de stacaravans zijn gesitueerd. Daarmee wordt het een geheel dat landschappelijk als een boerenerf wordt ervaren. Er is bovendien voorzien in een landschapsinpassingsplan. Via de omgevingsvergunning wordt bovendien bepaald dat dit inpassingsplan moet worden gerealiseerd bij uitvoering van dit project en dat het bovendien in stand moet worden gehouden.
- Er is geen sprake van verlies van landschaps- of natuurwaarden; dit blijkt uit het ecologisch onderzoek waarvan elders in deze ruimtelijke onderbouwing verslag is gedaan.
- Er is geen sprake van een grootschalige uitbreiding, waardoor de noodzaak ontbreekt om aansluitend bij een recreatiekern te mogen ontwikkelen. Het bedrijf Pean ligt langs de Graft, onderdeel van de staandemastroute door Fryslân. Uitbreiding van Pean vormt dus een versterking van het aanbod langs het bestaande watersportnetwerk.
- Het gaat om een uitbreiding van minder dan 15 verblijfseenheden.

Ontgrondingenbeleid

Verder heeft de provincie in haar ontgrondingenverordening Fryslân bepaald dat voor projecten waarbij meer dan 10.000 m³ grond wordt ontgraven en/of wanneer dieper dan 2 m beneden maaiveld grond wordt ontgraven, dient een ontgrondingsvergunning te zijn verleend. In dit project is geen sprake van vergunningsplichtige ontgraving: er wordt niet dieper dan 2 m gegraven en er wordt minder dan 10.000 m³ ontgraven. Van belang is om hier op te merken dat alle grond die in het project wordt ontgraven elders in het terrein wordt verwerkt. Er wordt geen grond afgevoerd.

6.2 Gemeentelijk beleid

In het geldend bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om op een kampeerterrein chalets te plaatsen. Daarmee is het plan dus in strijd met het geldend bestemmingsplan. Hiervoor dient de omgevingsvergunning afwijken regels ruimtelijke ordening te worden verleend.

Gemeente Heerenveen stuurt in haar Notitie Vrijetijdseconomie aan op benutting van het potentieel aan recreatieve mogelijkheden in de gemeente. Vooral ontwikkelingen die aansluiten bij bestaande netwerken, hebben de interesse. Daarmee zet gemeente Heerenveen het beleid van haar voorganger – gemeente Boarnsterhim – op dit punt voort. Ook gemeente Boarnsterhim sprak in haar structuurvisie uit dat de recreatieve potenties langs netwerken zo optimaal mogelijk benut moeten worden. Diversifiëren en benutten van kwaliteit is daarbij het uitgangspunt. Verder zouden grootschalige ontwikkelingen vooral nabij de grotere kernen moeten plaatsvinden. Tenslotte is in de structuurvisie bepaald dat ontwikkelingen in ieder geval goed in het landschap moet worden ingepast.

Hoewel dit beleid nog niet is geconcretiseerd in bestemmingsplannen, kan eruit worden afgeleid dat een kleinschalige ontwikkeling nabij Pean waarbij wordt gestreefd naar het in stand houden van het beeld van een boerenerf, een en ander te realiseren binnen een al bestaande recreatiebestemming, passend geacht kan worden binnen het gemeentelijk beleidsstandpunt.

6.3 Planologische beperkingen

Verkeer

Pean is bereikbaar vanaf het water vanaf de Peanster Ee en de Graft. Per auto kan Pean worden bereikt vanaf Akkrum-Nes en vanaf Veenhoop-Aldeboarn. Het autoverkeer zal niet onevenredig worden vergroot als gevolg van de realisatie van twaalf chalets, temeer nu zes chalets in de plaats van te verwijderen stacaravans worden gerealiseerd. Wanneer in overweging wordt genomen dat binnen het bedrijf kamperen binnen 15 eenheden acceptabel is geacht in het geldend bestemmingsplan, dan zal de verkeerstoename binnen die al toegestane ontwikkeling passen.

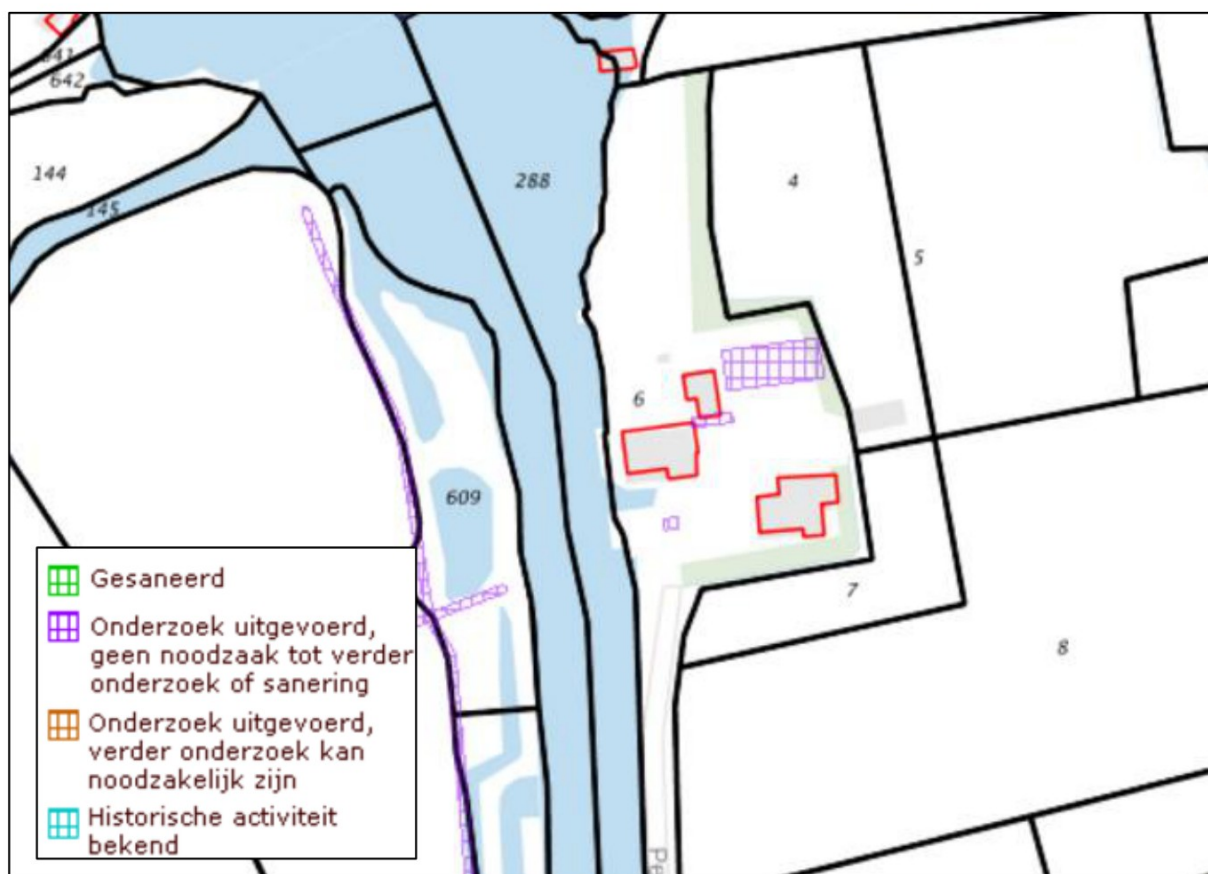
Parkeren

Pean heeft een parkeerterreinen met plaats voor 120 auto's. In de huidige situatie is het voor parkeren ingerichte terrein ruim onderbenut. De gasten van de chalets kunnen met gemak en zonder verdere uitbreiding van de bestaande parkeervoorzieningen gebruik maken.

Bodemkwaliteit

De Wet bodembeheer verplicht initiatiefnemers zich ervan te overtuigen dat het gebruik van een locatie past bij de kwaliteit van de bodem. In dat verband is het noodzakelijk om bij bouwactiviteiten een bodemkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor het planologisch spoor is het voldoende om een beeld van de bodemkwaliteit te kunnen geven, meestal zonder dat feitelijk veldonderzoek plaatsvindt wanneer het historisch gebruik daarvoor geen aanleiding geeft.

In dat verband is het Bodemloket geraadpleegd. Daarin zijn alle bij de beheerder van de website bekende bodem- en saneringsonderzoeken en door het bevoegd gezag (i.c. prov. Fryslân) aangemelde onderzoeken verwerkt. Uit het bodemloket blijkt het volgende:



Figuur 3 Uitsnede bodemloket

Uit het fragment afkomstig uit het Bodemloket blijkt dat er op delen van het terrein van het bedrijf in het verleden bodemonderzoek is uitgevoerd, maar dat dat niet heeft geleid tot een noodzaak tot verder onderzoek of sanering. Van het terreindeel waarover dit plan gaat, is de bodemkwaliteit niet eerder onderzocht. Het gaat hier om een stukje weiland waarop – gezien het historisch gebruik – geen verdenking van bodemvervuiling rust. Ten oosten van dit terreindeel is in het recente verleden een sloot gegraven. De bodem van het terrein is met de vrijkomende grond licht opgehoogd. Op de kwaliteit van de vrijgekomen grond rust evenmin een verdenking. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor veldonderzoek ten behoeve de verlening van de omgevingsvergunning voor afwijken regels ruimtelijke ordening.

Oppervlaktewaterhuishouding/Watertoets

De eigenaar van het bedrijf heeft inmiddels contact opgenomen met Wetterskip Fryslân over het waterbeheer. Bestaande sloten worden deels gedempt, maar in de plaats daarvan wordt voorzien in een flinke uitbreiding van het oppervlaktewater. Deze oppervlakte overtreft in ruime mate de compensatieverplichting van het Wetterskip (10% van de toegevoegde verharde oppervlakte). Voor aanpassing van de bestaande waterstructuur zal een watervergunning worden aangevraagd die verleenbaar geacht mag worden. Het wateradvies is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

Luchtkwaliteit

Het realiseren van zes extra verblijfsaccommodaties leidt niet tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. De toename valt ruim onder de NIBM-norm die op dit punt geldt.

Flora- en fauna

BügelHajema Adviseurs heeft in opdracht van de initiatiefnemer ecologisch onderzoek verricht naar het projectgebied, waarbij zowel op de soortenbescherming als de gebiedsbescherming is ingegaan.

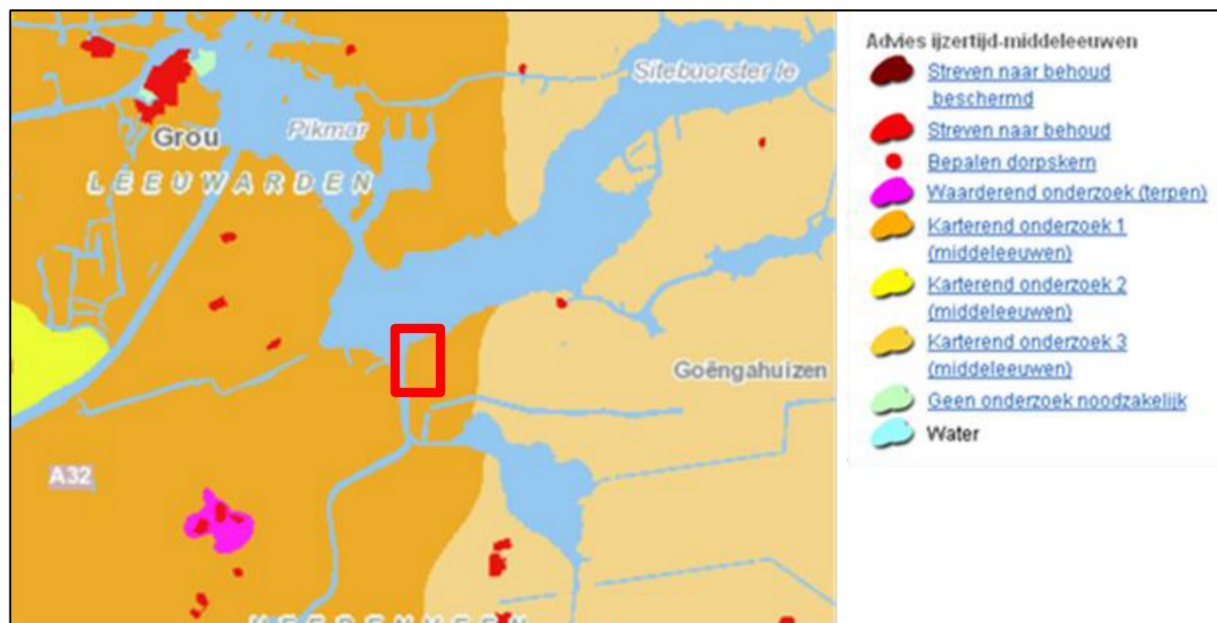
Soortenbescherming: Een quick scan leverde op dat binnen het gebied waterspitsmuis en mogelijk ook noordse woelmuis niet konden worden uitgesloten. Naar aanleiding van dit eerste inventariserend onderzoek is aanvullend muizenonderzoek uitgevoerd. Dit aanvullend onderzoek heeft de aanwezigheid van waterspitsmuis en noordse woelmuis niet bevestigd.

Gebiedsbescherming: het onderzoek sluit een eventueel (significant) negatief effect op Natura 2000-gebied uit. Ook effecten op andere beschermde gebieden in de omgeving (NNN-gebied) wordt uitgesloten.

De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de uitvoering van het project niet wordt beperkt door de ecologie.

Archeologie

De potentieel archeologische waarde van een gebied is in Fryslân vastgelegd op de provinciale FAMKE. Hieronder is een fragment van FAMKE-kaart weergegeven. Het projectgebied bevindt zich binnen de aanduiding 'Karterend onderzoek 1'.



Figuur 4 Uitsnede Famke - rode kader: ligging projectgebied

Uit de beschrijving van de Famke blijkt dat wanneer ingrepen in de bodem worden gedaan in een gebied met een oppervlakte van meer dan 500 m² de provincie het noodzakelijk acht dat karterend onderzoek wordt uitgevoerd. Gemeente Heerenveen volgt dit beleid. In het kader van het project wordt een bestaande sloot gedempt. De chalets zullen zo nodig op azobé-palen worden gefundeerd, waarbij verder geen funderingssleuven of iets dergelijks zullen worden gerealiseerd. Verder vinden er geen ingrepen in de bodem plaats. Er is dus geen aanleiding voor karterend onderzoek.

Provincie Fryslân heeft in haar zienswijze bovenstaande bewering bestreden en heeft gesteld dat door middel van archeologisch onderzoek moet worden aangetoond dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van archeologische waarden. Daarom heeft bureau De Steekproef karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. De samenvatting van het onderzoek is hierna weergegeven:

In opdracht van Zeilschool Pean is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op een terrein van de zeilschool in Nes in de gemeente Heerenveen, provincie Fryslân. De aanleiding voor het onderzoek is de geplande omzetting van het huidige kampeerterrein naar een terrein voor recreatiewoningen. Voor realisatie van de plannen is graafwerk nodig waarvan de precieze diepte op het moment van dit onderzoek nog niet bekend is. Dit graafwerk betekent een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het terrein heeft op het bestemmingsplan een dubbelbestemming voor Archeologie. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O).

Het plangebied ligt in een deel van het dekzandlandschap dat aan het einde van het neolithicum in een veenmoeras veranderde. Vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum liggen vaak op relatief hooggelegen delen van het dekzandlandschap in de nabijheid van water. Het plangebied ligt niet in een dergelijke gradiëntzone en heeft om deze reden hooguit een middelhoge verwachting voor resten van nederzettingen van jagers-verzamelaars uit de steentijd. Voor resten uit latere perioden geldt hooguit een middelhoge verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het plangebied zeven boringen geplaatst. Uit de resultaten hiervan blijkt dat in het plangebied een afgedekt dekzandlandschap aanwezig is op 2,6 à 2,8 meter beneden het maaiveld. Het dekzand is ongeoxideerd en vertoont geen sporen van bodemvorming en is derhalve nooit geschikt geweest voor bewoning. Het dekzand is afgedekt door een ongeveer twee meter dik veenpakket. Bovenop dit veenpakket ligt een dun pakket klei dat onder zeer rustige omstandigheden lijkt te zijn afgezet.

Selectie-advies door senior [REDACTED] J drs. [REDACTED] J:

Het in de ondergrond aanwezige dekzand is ongeoxideerd en vertoont geen sporen van bodemvorming en is derhalve nooit geschikt geweest voor bewoning. Dit wordt bevestigd door het volledig ontbreken van archeologische indicatoren in de top van dit dekzand. Het dekzand is in de loop van het neolithicum overgroeid met veen. Gedurende de

vorming hiervan was het landschap evenmin geschikt voor bewoning. Het dunne kleipakket dat het veen afdekt vertoont geen vegetatiehorizonten of overige "vuile lagen" die samen zouden kunnen hangen met bewoning in het verleden.

In verband met het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van nader archeologisch onderzoek.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Heerenveen.

Uit de bovenstaande samenvatting kan worden afgeleid dat de uitvoering van het project niet wordt beperkt door de archeologie.

Externe veiligheid

Met het oog op de veiligheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (waaronder recreatieverblijven), dient te worden onderzocht of zich binnen of nabij het projectgebied risicobronnen bevinden die ertoe kunnen leiden dat er een belangrijke kans op mortaliteit is. Op de professionele risicokaart zijn de risicobronnen in beeld gebracht. Hieronder is een fragment weergegeven van die kaart. Hoewel dit fragment al weer wat ouder is, blijkt uit raadpleging van de kaart dat zich nabij het projectgebied geen risicobronnen, zoals gastransportleidingen, LPG-opslagtanks e.d. of gevaarcontouren rond dergelijke objecten bevinden, die tot een gevaar kunnen leiden waardoor het project niet uitvoerbaar zou zijn.



Figuur 5 Uitsnede risicokaart – rode kader: ligging projectgebied

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door de initiatiefnemer gefinancierd. Er is geen overheidsgeld bij betrokken. De initiatiefnemer en de gemeente zullen een planschadeovereenkomst sluiten, zodat eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer kan worden verhaald. De procedure wordt door de gemeente gevoerd. De initiatiefnemer draagt in de kosten daarvan bij via leges. Er bestaat geen aanleiding voor verder kostenverhaal.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de terinzagelegging heeft provincie Fryslân door middel van een zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning gereageerd. De zienswijze van de provincie is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. De opmerkingen van de provincie zijn in de onderbouwing verwerkt en hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

- nadere onderbouwing van het plan in het kader van artikel 5.1.3 van de Verordening Romte 2014;
- het opnemen van de verplichting om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het project te borgen;
- nadere onderbouwing van het feit dat het project niet door archeologische waarden wordt beperkt op grond van uitgevoerd archeologisch onderzoek;
- nadere onderbouwing van het feit dat het project niet door de aanwezigheid van natuurwaarden wordt beperkt door de uitvoering van ecologisch onderzoek naar gebieds- en soortenwaarden.
- nadere onderbouwing voor de afwezigheid van de noodzaak om bij de uitvoering van het project over een ontgrondingsvergunning te moeten beschikken.

19 oktober 2018

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen