

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Leeuwarden, 10 juli 2018

Verzonden, 11 JULI 2018

Ons kenmerk : 01541234
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : [redacted] / (058) 292 [redacted] of [redacted]@fryslan.nl@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Pean 1 Nes

Geacht college,

Het ontwerp van de omgevingsvergunning Pean 1 Nes ligt ter inzage. Bij deze maken wij onze zienswijze kenbaar.

Inhoud plan

Initiatiefnemers willen op het bestaande kampeerterrein aan de Pean 1 Nes 12 chalets realiseren, waarvan 6 de bestaande stacaravans zullen vervangen.

Provinciaal belang

De volgende provinciale belangen zijn in dit geval aan de orde:

Omzetten kampeerterreinen naar recreatiewoningen

Artikel 5.1.3. Verordening Romte 2014 maakt het mogelijk dat recreatiewoningen worden toegestaan ter vervanging van standplaatsen. 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 kampeerterrein wordt aangemerkt. Achtergrond van deze uitsluiting is dat wij het niet wenselijk vinden om alle kleinschalige kampeerterreinen uit te laten groeien tot huisjesterreinen.

Landschappelijk inpassing

In artikel 5.6.1. Verordening Romte 2014 staan bijzondere bepalingen voor recreatieve ontwikkelingen. In lid 2 van dit artikel is aangegeven dat een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld dient te worden, waarvan de uitvoering zo nodig als voorwaardelijke bepaling in het ruimtelijk plan moet worden opgenomen.

Archeologie

Op grond van artikel 2.2.1 Verordening Romte 2014 moet in de ruimtelijke onderbouwing worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingswaarden, zoals aangegeven op de FAMKE.

EHS en weidevogelkansgebied

In hoofdstuk 7 van de Verordening Romte 2014 staan regels met betrekking tot natuur. In artikel 7.1 lid 3 van de verordening staat dat nieuwe activiteiten kunnen plaatsvinden op gronden nabij de ecologische hoofdstructuur, mits dit niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Wanneer hier wel sprake van is moet worden bekeken of de ontwikkeling, na compensatie, alsnog mogelijk is.

Als een ruimtelijk plan betrekking heeft op gronden die zijn gelegen in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelgebieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebied, dan moet worden bekeken of de openheid en rust van die gebieden kunnen worden gehandhaafd. Wanneer sprake is van extra verstoring, dan kan een ontwikkeling alleen doorgaan wanneer wordt voldaan aan de eisen in artikel 7.2.4. van de verordening. Behalve een afweging van alle belangen zal tevens een financiële compensatie zijn vereist.

Wet natuurbescherming (soortenbescherming en houtopstanden)

Wij zijn bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming. Een ruimtelijk plan dient een ecologische paragraaf te bevatten waarin duidelijk wordt gemotiveerd of een vergunning (gebiedsbescherming) of ontheffing (soortenbescherming) op grond van de Wet natuurbescherming nodig is. In geval van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning moet de vergunning dan wel ontheffing in de vorm van een verklaring van geen bedenkingen door ons zijn afgegeven voordat de omgevingsvergunning in ontwerp ter inzage wordt gelegd. De verklaring van geen bedenking wordt dan 'gevoegd' in de procedure van de omgevingsvergunning.

Ontgrondingen

Op grond van artikel 2 lid 1 sub g van de Ontgrondingenverordening Friesland is sprake van een vergunningvrije ontgroning wanneer in de ruimtelijke onderbouwing duidelijk is aangegeven dat er sprake is van een ontgroning van maximaal 2 meter beneden het maaiveld en er niet meer dan 10.000 m³ aan bodemmateriaal wordt afgevoerd of in depot wordt gezet. Voorwaarde is dat in het kader van het vooroverleg door ons een positief advies over het plan wordt gegeven.

Vooroverleg

Er is geen vooroverleg gevoerd over het plan. Bij voorkeur hadden wij onze opmerkingen in het kader van het vooroverleg gemaakt.

Zienswijze

Omzetten kampeerterein

Op zichzelf kunnen wij instemmen met de ontwikkeling, er van uitgaande dat hier in de bestaande situatie al sprake is van een kleine, maar reguliere camping. Wel stellen wij voor om in de ruimtelijke onderbouwing nader toe te lichten op welke wijze de camping voldoet aan de regels in artikel 5.1.3 van de Verordening Romte 2014.

Landschappelijke inpassing

Er is een inrichtingsplan opgesteld. Wij vinden het noodzakelijk dat de realisatie van het beplantingsplan binnen een jaar na de bouw van de chalets als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen wordt.

Archeologie

De FAMKE adviseert archeologisch onderzoek te verrichten bij ingrepen vanaf 500 m². U concludeert in de ruimtelijke onderbouwing dat archeologisch onderzoek niet nodig is omdat er geen funderingssleuven worden gerealiseerd. Wij kunnen niet instemmen met deze motivering. Bij het bepalen van de oppervlakte van de ingreep moet niet worden gekeken naar de oppervlakte van de gebouwen maar naar het totale plangebied. Het terrein heeft in dit geval een omvang van 0,9 ha. Gezien het bijgevoegde inrichtingsplan, wordt het hele terrein compleet nieuw ingericht. Er wordt onder andere een grote waterpartij gegraven en er worden bomen verwijderd en geplant. Een en ander betekent dat u opnieuw dient te beoordelen of archeologisch onderzoek aan de orde is.

Ecologie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt volstaan met een opmerking dat flora- en faunaonderzoek eventueel in een latere fase nog zal worden verricht. Wij wijzen u er op dat het ecologisch onderzoek niet kan worden uitgesteld tot een latere fase. Zoals hiervoor omschreven is het uitvoeren van een ecologisch onderzoek nodig om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling binnen de regels voor natuur in de Verordening Romte 2014 past en om te kunnen beoordelen of een verklaring van geen bedenkingen (soorten en/of gebiedsbescherming) of een meldplicht voor de kap van bomen nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Een en ander betekent dat u alsnog een ecologisch onderzoek dient te verrichten. Als uit de conclusies van het onderzoek blijkt dat een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde is dan moet het initiatief, na verlening van de verklaring, wederom in ontwerp ter inzage gelegd worden.

Ontgrondingen

Wij denken dat het aanleggen van de waterpartij op zichzelf vergunningvrij zou kunnen zijn. Zoals u hiervoor kunt lezen, is echter (nog) niet aan alle voorwaarden voor de vrijstelling voldaan. Wij stellen voor dat u in de ruimtelijke onderbouwing alsnog melding maakt van de ontgronding, inclusief de omvang hiervan. Wanneer wij voor de verlening van de vergunning een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ontvangen, zijn wij bereid om u in dit geval alsnog te voorzien van een schriftelijk overlegadvies.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân

[Redacted signature block]

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

[Redacted signature block]

R.E. Bodius (Riemersma, MBA MCM, secretaris

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