Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5696863
Aanvraagnaam	Bosmeijer BV
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-12-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Ruimtelijke onderbouwing Pean-buiten
Opmerking	dit betreft de kosten met betrekking tot de situering. De kosten van de realisatie van het project zijn in de vergunning van 16-1-2019 al verwerkt.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
Telefoonnummer:	0513-617617
Faxnummer:	0513-617475
E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8494NB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Pean
Plaatsnaam	Nes
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Zeilschool Pean, gevestigd aan Pean 1 in Nes, heeft op 16 januari 2019 een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Deze vergunning voorziet in de planologische toestemming om 12 chalets te realiseren ten noorden van de zeilschool. De 12 chalets worden op dit moment (najaar 2020) gerealiseerd. Bij nadere beoordeling van de situering van de chalets is vastgesteld dat de locaties van de chalets afwijken van de locaties zoals die op de landschappelijke inrichtingstekening bij de omgevingsvergunning zijn geprojecteerd.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Planologische toestemming om 12 chalets te realiseren ten noorden van de zeilschool.
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Planologische toestemming om 12 chalets te realiseren ten noorden van de zeilschool.
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Een aantal woningen is gedraaid ten opzichte van de oorspronkelijke situering; andere zijn gedraaid en enigszins verschoven.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
telijke_onderbouwing_nie-uwe_aanvraag_pdf	Ruimtelijke onderbouwing nieuwe aanvraag.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-12-2020	In behandeling

ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING, PEAN 1 NES

Burgemeester en wethouders van Heerenveen maken bekend dat zij voornemens zijn een vergunning te verlenen voor het voor het plaatsen van 12 chalets (strijdig gebruik) op de locatie Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes (registratienummer 2020-560). Het besluit wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Awb.

Ter inzage

De ontwerpbeschikking alsmede de daarbij behorende stukken liggen van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis en kan tijdens openingsuren, op afspraak, worden ingezien bij de receptie van het gemeentehuis, Crackstraat 2 te Heerenveen.

Tevens zijn de stukken digitaal raadpleegbaar via de website ruimtelijke plannen

Ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen indienen

Gedurende voornoemde termijn kan een ieder zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning kenbaar maken bij het college van Heerenveen.

Dit kan per post: College van burgemeester en wethouders van Heerenveen, t.a.v. afdeling Vergunningen, Postbus 15.000, 8440 GA Heerenveen.

U kunt ook digitaal een zienswijze indienen. Dit kan door een email te sturen naar gemeente@heerenveen.nl, met als onderwerp 'Zienswijze [aanduiding vergunning/ontheffing met kenmerk]'. Het is ook mogelijk om met gebruikmaking van uw DigiD langs digitale weg een zienswijze in te dienen. Dit kunt u doen via de gemeentelijke website www.heerenveen.nl.

Ruimtelijke onderbouwing Pean-buiten

Context

Zeilschool Pean, gevestigd aan Pean 1 in Nes, heeft op 16 januari 2019 een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Deze vergunning voorziet in de planologische toestemming om 12 chalets te realiseren ten noorden van de zeilschool. De 12 chalets worden op dit moment (najaar 2020) gerealiseerd. Bij nadere beoordeling van de situering van de chalets is vastgesteld dat de locaties van de chalets afwijken van de locaties zoals die op de landschappelijke inrichtingstekening bij de omgevingsvergunning zijn geprojecteerd. Een aantal woningen is gedraaid ten opzichte van de oorspronkelijke situering; andere zijn gedraaid en enigszins verschoven. In overleg met gemeente Heerenveen heeft de initiatiefnemer besloten om voor deze chalets een nieuwe omgevingsvergunning te vragen voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan.



Luchtfoto (d.d. 2017) van een deel van het terrein van zeilschool Pean met aan de noordzijde rood omkaderd Pean-buiten. Binnen dit omkaderde gebied staan langs het water van de Greft/Peanster Ie zes stacaravans die inmiddels alle zijn verwijderd. Duidelijk is het jonge bosplantsoen en de boomsingel van iepen en elzen ten oosten van de rij stacaravans te zien. Aan de noordzijde langs de Peanster Ie staan verschillende recreatiewoningen van derden, alle georiënteerd op het water van de Ie.

De oorspronkelijke aanvraag voor omgevingsvergunning was gericht op het realiseren van een klein park van 12 chalets binnen of aan de rand van een al bestaand met bosplantsoen beplant gebied ten noorden van de zeilschoolaccommodaties onder de naam Pean-buiten (zie voor begrenzing de luchtfoto hiervoor). Hoewel de nieuwe locaties van de 12 chalets zijn verschoven en gedraaid ten opzichte van de oorspronkelijke locaties, is het idee achter het plan niet gewijzigd.

Het idee was en is om op het voormalig stuk grasland waar nu Pean-buiten gerealiseerd wordt, een stukje wildernis te realiseren waarin de chalets worden gepositioneerd. Tussen 2011 en 2015 is op het grasland een grote hoeveelheid bosplantsoen geplant. Op de kavelgrens is een rij laanbomen geplant (elzen en iepen). De jonge beplanting vormt de basis van het stukje 'wildernis'. Uitgangspunt was en is om dit stukje wildernis te laten aansluiten op de bestaande erfbeplanting van Zeilschool Pean. Op deze wijze ontstaat een bosje met water, ruigte en riet, omgeven met een beplantingssingel en aangesloten op het bestaande terrein en erfbeplanting van de zeilschool, met daarin een 12-tal knusse houten ´waterlodges´ die je het gevoel geven midden in de natuur te verblijven. Het natuurbeeld dat de referentie vormt voor deze wildernis, bestaat daarom uit vochtig bos, rietzomen en water, paden bestaande uit een halfverharding van kleischelpen en een zeer beperkt maaibeheer.

In het eerdere plan waarvoor gemeente Heerenveen een omgevingsvergunning heeft verleend, waren de posities van de chalets aldus:

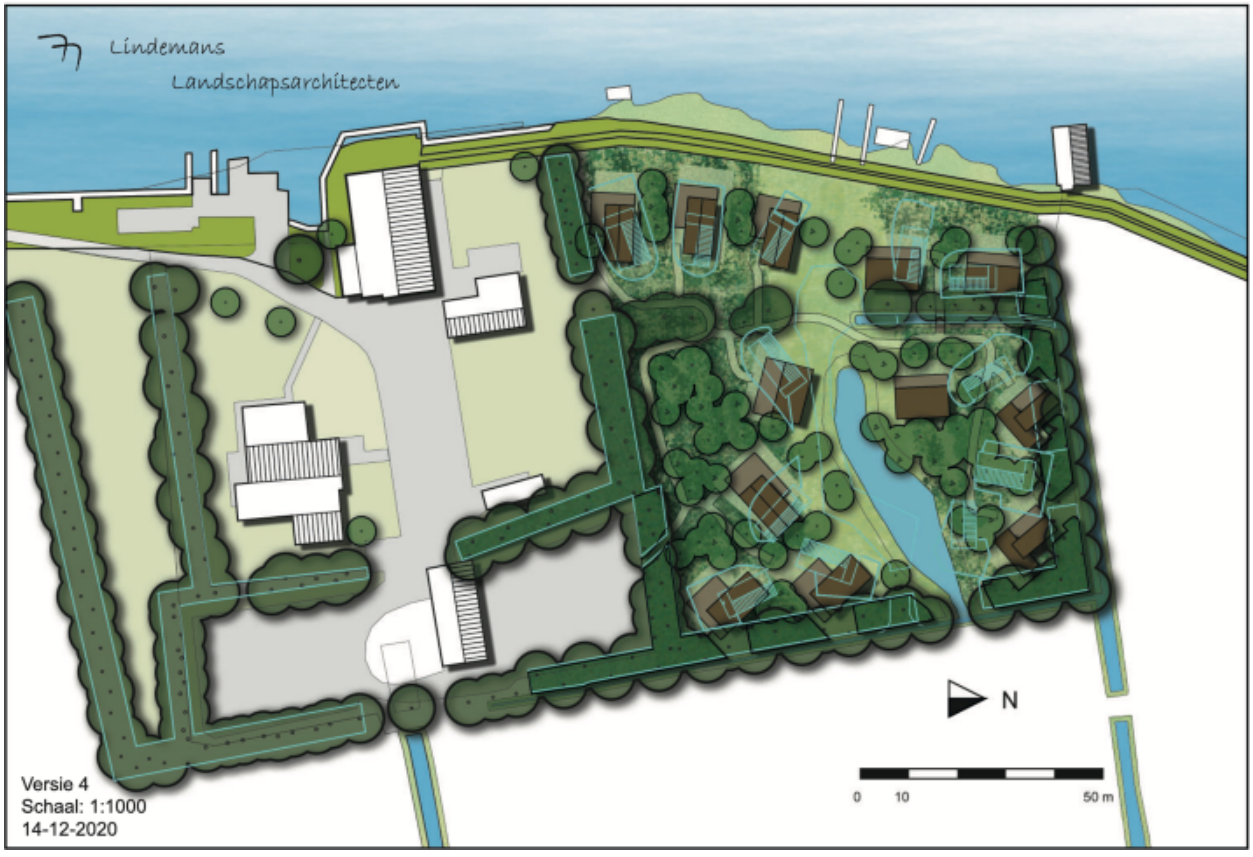
- Vijf van de 12 zouden op een strook tussen een bestaande poldersloot en het boezemwater van de Greft worden gerealiseerd net achter de polderkade. Deze vijf chalets waren zo geprojecteerd dat de bestaande beplantingen die nog grotendeels resteren uit de tijd dat op deze strook zes stacaravans stonden, zoveel mogelijk opnieuw zouden kunnen worden benut; de chalets zouden bovendien optimaal georiënteerd worden op het water van de Greft. De stacaravans zijn inmiddels alle verwijderd.
- De overige zeven waren zo geprojecteerd dat zij binnen de al bestaande beplanting van jong bosplantsoen aan de oostzijde van de al genoemde poldersloot zoveel mogelijk voor elkaar verscholen konden worden gebruikt. De chalets aan de rand zouden deels gericht zijn op uitzicht op een eigen plek en deels gericht op het zicht over de omliggende weilanden. De chalets die wat meer binnen het bosgebied zouden worden gerealiseerd, zouden daar zicht krijgen op een te realiseren waterpartij.
- De situering van de 12 chalets was schetsmatig aangegeven op de landschappelijke inrichtingstekening die bij de omgevingsvergunning hoort.
- Het bestaande bosplantsoen zou zo optimaal mogelijk benut worden, waarbij ter plaatse van de uitzichtplekken openingen in de beplantingen zouden worden aangebracht. Op de bij de vergunning behorende inrichtingstekening was dit ingetekend.

In het huidige plan zijn bovenstaande uitgangspunten gehandhaafd, zij het dat de chalets enigszins zijn verschoven mede vanwege de aanwezigheid van jong bosplantsoen dat op deze manier gehandhaafd kan worden. Ook de openingen in het bosplantsoen zijn enigszins verschoven. Op deze manier kan het karakter van de beoogde 'wildernis' eerder en beter worden gerealiseerd.

Aanpassing van het oorspronkelijke plan

Bij het uitzetten van de locaties van de 12 chalets bleek dat de geprojecteerde oriëntatie en locaties niet altijd even gelukkig waren. De bestaande beplanting was van tevoren niet secuur ingemeten. Om zoveel mogelijk van de bestaande beplanting gebruik te kunnen maken, bleek het bij het uitzetten van de funderingen wenselijk om hier en daar nog enigszins te schuiven en te draaien, waarmee een betere oriëntatie op de zon en het zicht op omgeving meespeelde. Dit heeft geresulteerd in een situering die op de navolgende tekening is weergegeven. In deze nieuwe situatie wordt beter gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het terrein en de aanwezige beplantingen bieden. Daardoor wordt het uiteindelijke doel van het park, namelijk het bieden van een prettige vakantieperiode voor de huurders in comfortabele chalets in het prachtige Friese waterland, beter gerealiseerd. En dat is de beste garantie voor een succesvol en daarmee duurzaam gebruik van de chalets.

Op de onderstaande afbeelding zijn met dunne blauwgroene lijntjes de oude posities van de 12 chalets aangegeven; de nieuwe posities zijn aangegeven met zwart en bruin.



Het terrein heeft een beperkte oppervlakte. De hoeveelheid beplanting, zowel aan de rand als tussen de chalets, zorgt voor beslotenheid op het terrein. Om wat lucht te scheppen als tegenhanger van de beslotenheid en om te kunnen voldoen aan de watercompensatie, zoals die met Wetterskip Fryslân is afgesproken, is er centraal een waterpartij gerealiseerd. Daarnaast zijn enkele chalets in of nabij de openingen in de beplantingssingel opgenomen die uitzicht op het omringend landschap bieden. De beslotenheid wordt daardoor enigszins doorbroken en verzacht door middel van deze doorkijkjes. Op deze manier is er vanuit de chalets zicht op de open omringende landschap buiten het terrein. De vijf chalets aan de kade langs de Greft zijn op het

water georiënteerd, zoals dat indertijd ook gold voor de zes inmiddels verwijdere stacaravans. De overige chalets zijn georiënteerd op het binnenterrein van Pean-buiten en deels op het landschap buiten Pean.

Bij het benutten van deze doorkijkjes is zoveel mogelijk rekening gehouden met de positie van de bebouwing in de omgeving door de nieuwe chalets uitzicht te bieden om de omgeving: het water de Peanster Ie en Greft en de weilanden aan de noord- en oostzijde van Pean-buiten. Daarbij is de oriëntatie zo gekozen dat zoveel mogelijk langs de bestaande bebouwing wordt uitgekeken.

De afstand tussen de chalets en de bestaande recreatiewoningen van derden bedraagt nu ca. 68 m voor de dichtstbijzijnde en ca. 156 m voor de dan dichtstbijzijnde nabijgelegen recreatiewoningen. Deze afstanden zijn als gevolg van de nieuwe situering met ongeveer 5 m verminderd. De gerealiseerde situering voorkomt niet dat er enig zicht op elkaar is over en weer, maar is evenwel ruim voldoende om de onderlinge privacy te waarborgen.

Vanwege de bouw van de nieuwe chalets moest er tijdens de bouw de nodige jonge beplanting wijken in verband met ‘armslag’ van de bouwers. Deze verwijderde beplanting wordt elders op het terrein van Pean in ruime mate gecompenseerd. Wanneer de chalets klaar zijn, wordt het bosplantsoen rond de huisjes nader aangevuld. Met het oog op het uiteindelijk realiseren van een aantrekkelijke situatie is de bestaande beplanting inmiddels geheel ingemeten, waardoor een gedetailleerd beplantingsplan kon worden opgesteld dat moet voorzien in de gewenste goede landschappelijke inpassing van Pean-buiten. Zie ook hierna onder ‘beheer’.

Bij de chalets zullen terrassen worden gerealiseerd. Omdat deze als bouwwerk zullen worden gerealiseerd, zal hiervoor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd.

Landschap

Historische context

De voormalige boerderij centraal op het terrein van zeilschool Pean is terecht het hart van de huidige zeilschool. De zeilschool is ontstaan als nevenactiviteit van het boerenbedrijf. Het ‘bûthús’ in de boerderij functioneerde in de beginjaren ook verblijfsaccommodatie. ´s Zomers, wanneer het vee buiten verbleef, konden gasten dan overnachten in de stal (die daarvoor wel werd schoongemaakt).

De ruimtelijke organisatie van de zeilschool sluit aan bij de oorsprong van het agrarische erf en hangt nauw samen met de geschiedenis van de plek. De polder Pean was vroeger het beste bereikbaar vanaf het water. De boerderij staat daarom ook met de woning aan/op de kade langs de Greft en de stal naar achteren richting de polder. Naast de woning ligt een melkhaven in de kade. Vervoer van personen en van melk ging via het water omdat er lang geen wegverbinding was. De boerderijplaats ligt als een ´L´ met de korte poot haaks op de dijk met de lange kant parallel aan de dijk. Het erf ligt hoofdzakelijk op de korte poot in het verlengde van de boerderij.

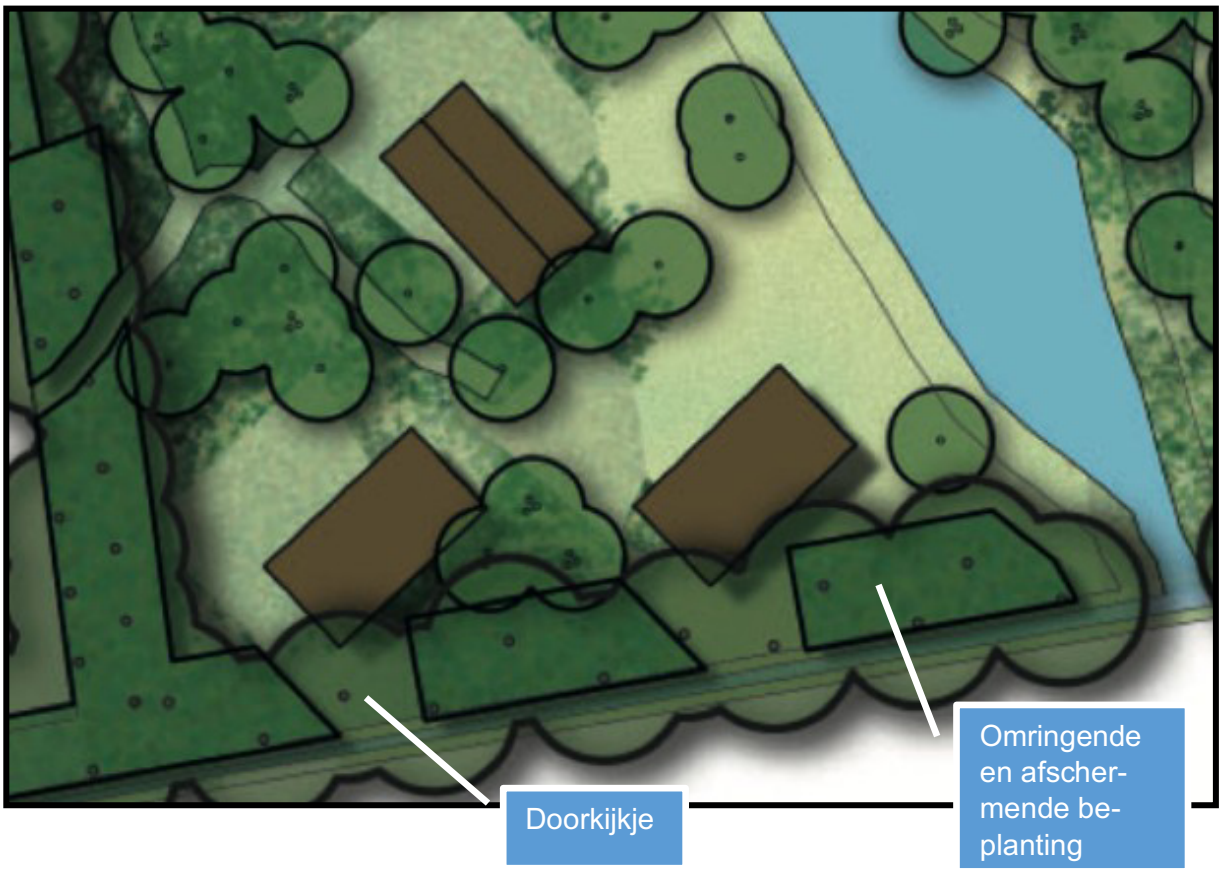
Rondom het erf staat een flinke boomsingel, die bij uitbreiding van de activiteiten van de zeilschool ook meegegroeid is. Alle activiteiten van de zeilschool vinden plaats binnen de rand van beplanting.

Landschappelijk beeld

In de omgeving rond de Peanster Ie staan boerderijen en (recreatie)woningen zonder veel omringende beplanting in het landschap. Het landschapsbeeld van Pean wordt als voormalig agrarisch bedrijf gedomineerd door de forse stolpboerderij met twee wat grotere verblijfsaccommodaties en enkele kleinere gebouwen omringd door een grotendeels aaneengesloten maar hier en daar ook onderbroken erfbeplanting. Alleen vanaf de zijde van de Greft is het erf en de trotse 'pleats' goed te zien. Vanaf de openbare weg zijn de accommodaties en de voormalige boerderij door gaten in de beplanting zichtbaar, waardoor duidelijk is dat het om een 'bewoond' erf gaat.

Pean-buiten wordt geheel opgenomen in het grotere erf van Pean. Pean-buiten staat relatief zwaar in de beplanting, vergeleken met andere bebouwing in het gebied. Dit is het gevolg van het uitgangspunt om het erf als één geheel te omringen met beplanting en van het streefbeeld van een stukje wildernis. Toch grenzen verschillende chalets aan de rand van deze wildernis om ook zicht te houden op de omgeving. Daardoor is er geen sprake van een volstrekt anonieme met ruigte, struiken en bomen beplant gebied. Op de afbeelding hierna zijn de juiste locaties van de chalets, hun uiteindelijke vorm en omvang en het landschappelijk eindbeeld weergegeven. Op de tekening is aangegeven dat er weliswaar sprake is van een omringende opgaande en afschermende beplanting, maar dat deze beplanting ook op diverse plaatsen is onderbroken voor doorzicht. Verder moet worden bedacht dat gebruik is gemaakt van inheems loofhout dat z'n blad in het najaar verliest.




Doorkijkje
Omringende en afscher-mende be-planting

Beheer

Het beheer van de beplanting op Pean-buiten is erop gericht om met het jonge bosplantsoen toe te werken naar een beplanting, waarbij zowel de besloten sfeer op het terrein, als de visuele afscherming van buitenaf worden gewaarborgd. Naast behoud van de bestaande beplanting zal met de nieuwe beplanting gewerkt worden aan een klein voedselbos. De nieuwe beplanting is ook compensatie voor de gekapte bosschages.

De uitdaging in het beheer ligt in het dicht laten groeien en daarna dicht houden van de onderbeplanting op de rand van het terrein. Wanneer de boomvormers in het gebruikte sortiment de gebruikte heesters teveel beschaduwen, kan dit ten koste gaan van de vitaliteit en daarmee de functie van visuele afscherming van die heesters. Daarom wordt in twee fasen naar een dynamisch ´eindbeeld´ toegewerkt:

1. In eerste instantie is het doel om met de jonge beplanting een dichte rand te realiseren:
   - Hierbij worden afwijkingen tussen de huidige situatie en het gewenste beeld aangepakt.
   - Daarnaast is de huidige verhouding van boomvormers en struikvormers nog niet optimaal en zal die verhouding ten gunste van de struikvormers veranderd worden door boomvormers te verwijderen en zo nodig nieuwe struikvormers aan te planten.
   - Derde punt van aandacht is de menging van de soorten bomen en heesters. Op plekken waar een soort te dominant is, zal het onderhoud erop gericht zijn om meer diversiteit te bereiken.

   Met deze maatregelen zal de beplanting in de komende jaren uitgroeien tot het punt waar de bomen een gesloten kroon boven de struiklaag vormen.
2. Daarna wordt een nieuwe stap qua beheer ingezet, waarbij de hoeveelheid licht op de struikvormers bevorderd wordt door het met enige regelmaat opkronen en afzetten/verwijderen van bomen waardoor een vitaal en aantrekkelijk bos ontstaat met den kruid-, struik- en boomlaag.

   Het eindbeeld van deze tweede fase is een gesloten rand van (hoge) onderbeplanting met daar- boven groepen van volwassen bomen i.p.v. dichte rijen. Niet alleen op de rand van het terrein zijn bomen geplant, maar er staan ook al bestaande grote bomen midden op het terrein. Deze bomen zullen dan tussen de boomgroepen zichtbaar zijn.

   Binnen het terrein, binnen de beplantingssingel, zal het vervolgens een kwestie van slim beheer worden om verblijfsplekken te maken die zowel beschutting als ruimte bieden en zowel zonnig, als beschaduwd zijn.

GEMEENTE HEERENVEEN

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder
J. van Veen
Datum collegebesluit
19-01-2021
Opsteller
K. Tamminga
Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Nes, Pean 1A omgevingsvergunning (wijziging)

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht.
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning (wijziging) ingediend voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes. Hiervoor is op 16 januari 2019 een omgevingsvergunning verleend. Tijdens de bouw van de chalets is vastgesteld dat de positionering van de chalets afwijkt van het landschaps- en inrichtingsplan, dat deel uitmaakt van de eerder verleende omgevingsvergunning voor dit project. Om deze reden is een nieuwe aanvraag ingediend.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 (vm. gem. Boarnsterhim). De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkings-bevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Beoogd effect
Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

Volgens het geldende bestemmingsplan hebben de gronden van het projectgebied de bestemming 'Recreatie- en Horecabedrijven (art. 11)' en is daaraan de aanduiding 'kampeerterrein' toegekend. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor verblijfs-recreatie in de vorm van standplaatsen stacaravans (max. 6) en kampeermiddelen (max. 15).

In casu voorziet het plan in een aanpassing van de eerder verleende omgevings-vergunning voor het plaatsen van 12 chalets voor recreatief gebruik (activiteit 'handelen in strijd met regels RO'). Deze aanpassing omvat een wijziging van de positionering van de chalets ten opzichte van het landschaps- en inrichtingsplan, dat deel uitmaakt van de eerder verleende omgevingsvergunning. Dit heeft ook gevolgen voor de plaatsbepaling van de beplanting. Hierop is het plan aangepast, passend binnen de plancontouren van het eerder genomen besluit. Het idee achter het plan is verder onveranderd.

Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavig project mogelijk te maken.

In dit soort procedures moet onder andere worden nagegaan of een omgevingsaspect een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling, hetgeen wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is toegevoegd. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat het plan voorziet in een kleinschalige kwalitatieve ontwikkeling, binnen een bestaande recreatieve bestemming, welke landschappelijk goed wordt ingepast en in overeenstemming met het provinciale- en gemeente beleid is.

1.1 Omgevingsvergunning (registratienummer 2017-272)
Op 16 januari 2019 is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO' verleend voor het gebruiken van de gronden ten behoeve van het plaatsen van 12 chalets, conform het vergunningsvrije regime voor de activiteit 'Bouwen'. Hiervoor heeft u op 28 mei 2018 een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Ten opzichte van de verleende vergunning is de positionering van de chalets enigszins gewijzigd en is het landschaps- en inrichtingsplan hierop aangepast. De plancontouren zijn overeenkomstig de omgevingsvergunning (onherroepelijk besluit).

1.2 Ruimtelijke onderbouwing
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe de totstandkoming en het beheer van de landschappelijk inpassing zal worden vormgegeven. Uitgangspunt is dat het landschappelijke kader met bomen en beplanting, rondom het gehele perceel blijft gehandhaafd en waar nodig wordt versterkt. Het vormt zich als een landschappelijk kader om het perceel. Het voorstel om het talud minder stijl te maken, zodat hier riet kan groeien en struiken aan te planten draagt bij aan een goede landschappelijke inpassing. Om het 'open' landschap enigszins te behouden is het niet noodzakelijk de chalets volledig weg te stoppen.

De wijzigingen in het plan geven geen aanleiding tot het opnieuw onderzoeken van de overige relevante omgevingsaspecten, waaronder verkeer, waterhuishouding, luchtkwaliteit, activiteitenbesluit, bodemkwaliteit, archeologie, flora en fauna.
Uit de onderzoeksresultaten, welke zijn uitgevoerd bij de procedure aangaande de reeds verleende omgevingsvergunning, kan worden geconcludeerd dat er geen beperkingen aanwezig zijn om ook uitvoering aan dit plan te geven.

Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Risico's of kanttekeningen
Op voorhand hebben omwonenden hun bezwaren geuit tegen het plan. Het ligt derhalve in de lijn der verwachting dat omwonenden in de zienswijzefase een zienswijze indienen.

Communicatie en participatie
Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor eenieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Boodschap	**Doelgroep**	**Via welk middel**	**Door wie**	**Wanneer**
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën
Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. De kans op planschade wordt nihil geacht.

Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19-01-2021;

gelet op,
artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor,

overwegende dat,
– aanvrager een aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels RO' voor het voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes(wijziging);
– dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 (van de vm. gemeente Boarnsterhim)';
– dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit
1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier, de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19-01-2021;

gelet op,
artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor,

overwegende dat,
- aanvrager een aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels RO’ voor het voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes(wijziging);
- dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2008 (van de vm. gemeente Boarnsterhim)’;
- dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit
1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 februari 2021

de griffier, de voorzitter,

Signed By: L. Roest-Jonkers <l.roest@heerenveen.nl>
24/02/2021 15:26:16 CET
ID: 67dc9bbc-9a9f-4492-890e-a4a449c2b25e
Auth: Scribble

Signed By: Tjeerd van der Zwan <t.vanderzwan@heerenveen.nl>
25/02/2021 09:10:14 CET
ID: 67dc9bbc-9a9f-4492-890e-a4a449c2b25e
Auth: Scribble

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan

GEMEENTE HEERENVEEN

| Advies aan het college |

Agendapunt

A09

Paraaf afdelingshoofd

Status advies

☒ A-stuk (bespreken)
☐ B-stuk (rouleren)
☐ K-stuk (geheim)
☐ Paraaf secr. A-B:
☐ Para secr. B-A:
☐ Paraaf secr. K-A/B:

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	–	–
Zoetendal	–	–
Broekhuizen	–	–
Van Veen	–	–

Rol gemeenteraad

☒ Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
☐ Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
☐ Geen rol

Archief

Datum advies	14-1-2021
Opsteller	K. Tamminga
Telefoonnummer	7429
Portefeuillehouder	Van Veen
Registratie	
Paraaf verzending	
Verzenddatum	
Ontvangstdatum	

Besluit College

Datum	19 januari 2021
Besluit	Conform

Onderwerp

Nes, Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N aanvraag omgevingsvergunning (wijziging)

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad vragen om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.
2. Na afgifte van de (ontwerp)verklaring van de gemeenteraad de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage leggen.
3. Bij geen zienswzijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning de vergunning te verlenen.

Inleiding

Aanvrager heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 (vm. gem. Boarnsterhim).
Dit betekent dat alleen medewerking kan worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In casu kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Deze aanvraag betreft een wijziging van de positionering van de chalets ten opzichte van het landschaps- en inrichtingsplan, dat deel uitmaakt van de eerder verleende omgevingsvergunning. Dit heeft ook gevolgen voor de plaatsbepaling van de beplanting, echter het plan past binnen de plancontouren van het eerder genomen besluit van 16 januari 2019.

Om medewerking te kunnen verlenen aan een omgevings-vergunning voor dit gewijzigde plan is (opnieuw) een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Als de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. De strekking van het raadsvoorstel is, dat de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Wanneer er geen zienswijzen tegen het ontwerp worden ingediend, wordt deze geacht definitief te zijn afgegeven.

Motivering

Beoogd effect
Een omgevingsvergunning (wijziging) te verkrijgen voor de activiteit "handelen in strijd regels RO" voor het plaatsen van 12 recreatieve chalets in afwijking van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het beoogde plan wijkt af van het landschaps- en inrichtingsplan behorende bij de eerder verleende omgevingsvergunning van 16 januari 2019.

Argumenten
Voor de nadere onderbouwing/argumenten verwijzen wij u naar het bijgevoegde raadsvoorstel. In de ontwerp-omgevingsvergunning hebben wij gemotiveerd waarom de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Risico's of kanttekeningen
Op voorhand zijn er door omwonenden reacties geuit tegen het gewijzigde plan. Deze reacties kennen geen inhoudelijke gronden welke van invloed zijn het plan anders te beoordelen.

Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Ontwerp-omgevings-vergunning	Aanvrager en belanghebbenden	Kennisgeving op website overheid.nl en ruimtelijke plannen	Afdeling vergunningen	Direct na besluitvorming
Omgevings-vergunning	Aanvrager en belanghebbenden	Omgevingsloket en kennis-geving op overheid.nl en ruimtelijke plannen	Afdeling vergunningen	Direct na besluitvorming

Afgestemd met adviseur communicatie:
-

Financiën
n.v.t.

Afgestemd met adviseur financiën:
-

Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen) (verplicht in te vullen)
Afgestemd met de afdeling ruimtelijke ontwikkeling (stedenbouwkundig)

Overdragen bevoegdheid
☐ Overdragen bevoegdheid burgemeester
De burgemeester draagt zijn bevoegdheid op grond van artikel 171 Gemeentewet over. Bijvoorbeeld bij een rechtszaak of bij het ondertekenen van een convenant. Zie bijlage.

Bijlagen
- raadsvoorstel;
- ontwerp verklaring van geen bedenkingen;
- (concept)vergunning;
- aanvraagformulier en bijlagen