Inspraaknotitie voor de commissie ROM op 10 april 2025.

Geachte Commissie, Raadsleden en College,

Na het lezen van het nieuwe bestemmingsplan blijft niet alleen bij mij een gevoel over van teleurstelling over ongelijke behandeling door de gemeente door bevoorrechting van een ondernemer. Er is wederom nagenoeg geen rekening gehouden met de belangen van omwonenden, inclusief de melkveehouders. De aanwezige fauna, die met dit plan ernstig worden bedreigd in hun foerageergebied en mogelijkheid tot nestvorming, wordt amper genoemd, terwijl Pean 1 toch volledig in een weidevogelkansgebied ligt met alle daarvoor geldende regels, gekenmerkt door rust, stilte en duisternis.
Door het steeds verder uitbreidende bedrijf Pean 1, door de gemeente gefaciliteerd met onterechte vergunningen en rechten voel ik me ernstig aangetast in mijn woon-en leef plezier. Toen er nog sprake was van de Zeilschool Pean was er nooit sprake van overlast. Er was een bonte avond, er werd gebracht en gehaald – en dat was het dan. Wij kochten ons huis 15 jaar geleden en overwogen er na onze pensionering permanent te gaan wonen. Als het nieuwe bestemmingsplan in deze vorm wordt aangenomen zal het gebied zo ingrijpend veranderen dat wij die plannen moeten laten varen.

Het aantasten van ons woon-en leefplezier door overlast spitst zich voornamelijk toe op de volgende punten:

Horeca

Sluitingstijden

In het aangepaste bestemmingsplan is sprake van ondergeschikte horeca, maar de invulling ervan is als van zelfstandige horeca. Er is ook sprake van recreatie in plaats van kleinschalige recreatie en dat maakt juridisch nog wel verschil en moet dus ook aangepast worden. De genoemde sluitingstijden zijn zelfs nog veel ruimer dan die van reguliere horeca in dorpscentra en stadskernen van omliggende gemeenten. Bij ondergeschikte horeca in buitengebied wordt meestal uitgegaan van een sluitingstijd van 22.00 uur alle dagen en voor de terrassen tot 20.00 uur. De tijden voor Pean zouden 01.00 uur door de week en 02.00 uur in het weekend zijn. Voor omwonenden is dat volstrekt onacceptabel. De

melkveehouders in de omgeving mogen na 19.00 uur het land niet meer op vanwege verstoring van de rust van omwonenden.
De gemeente kan zelf via de APV de openingstijden bepalen en beperken; waarom dan deze buitensporige sluitingstijden.

Terrassen

In het aangepaste bestemmingsplan is een enorme uitbreiding van de terrassen opgenomen: van 322 m2 naar 888 m2. De oppervlakte van de horecagebouwen is 340 m2. De oppervlakte van de terrassen is daarmee 2,5 keer zo groot als die van de horecagebouwen (340m2). In veel gevallen wordt uitgegaan van een bepaald percentage van de oppervlakte van de horecagebouwen maar zeker geen 250%.

De insteek is duidelijk: op die terrassen moeten tenten worden gebouwd om de honderden gasten op bruiloften en partijen onder te kunnen brengen.

Het terras voor de Berch is ten onrechte vergund, het is direct zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Bedrijfswoning en de boerderij

Er is sprake van een nieuw te bouwen bedrijfswoning ter vervanging van de oude in de boerderij. Het argument 'privacy' is onzin, want de nieuwe locatie grenst aan het terras, de partytent voor de Jisper en aan het parkeerterrein. Ook is er zomaar een nieuw bouwvak ingetekend, weer een voorkeursbehandeling voor de eigenaar. Omwonenden mogen nog geen schuurtje bouwen. Over de afmetingen van de woning staat zowel 150 m2 als 250 +50 m2 genoemd. Tenslotte: er mag in weidevogelkansgebied alleen gebouwd worden als het 'noodzakelijk' is en als er sprake is van een algemeen belang. Dat lijkt moeilijk te verdedigen

En wat zou er met de boerderij gebeuren als de bedrijfswoning eruit verdwijnt? In de omgevingsvisie van de provincie staat dat er benut moet worden wat er al is. Toch wordt in het plan gesuggereerd dat de boerderij wordt gesloopt en vervangen. Dat staat in schril contrast met het bepaalde dat het iconische beeld van de boerderij aan de Greft' in stand moet worden gehouden.

De gemeente heeft ons meegedeeld dat er 'geen uitbreiding' van het bedrijf mogelijk zou worden volgens het aangepaste bestemmingsplan. Toch lezen wij nu over 20 appartementen in de boerderij, of in een nieuw bouwwerk op

de plek van de boerderij. Ik zou graag opgenomen zien dat de boerderij niet mag worden afgebroken en dat er in de vrijkomende ruimte, als de bedrijfswoning wordt verplaatst, geen recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd en ook niet in de overige bedrijfsgebouwen. Ik lees dat in stedenbouwkundig opzicht de boerderij als dominant hoofdgebouw in beeld moet blijven. Plaatsen van een stretchtent met een hoogte van 10 meter is hiermee in schril contrast. Het plaatsen van twee stacaravans voor instructeurs is volgens een rechterlijke uitspraak niet toegestaan.
Wat wordt de grootte van de bestreden bouw van de woning. Eerst wordt gesproken over 150 m2 en later over 250+50 m2. In de regels (3.2.1.c) staat dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebruiksgebouwen 1478 m2 mag zijn . De oppervlakte in dit plan beslaat nu al 1980 m2. Er is dus geen ruimte meer voor extra bebouwing.

Overigens hebben wij recent de bedrijfsleider vanaf Pean 1 zien verhuizen; een bedrijfswoning lijkt nu niet meer opportuun.

Het inrichtingsplan

In het bestemmingsplan staat dat het hele perceel omringd dient te zijn door een bossingel van 5 meter breed aan de noordzijde en 8 meter breed aan de oost- en zuidzijde, bestaande uit een zig-zag bomenrij met daaronder een dichte beplanting zonder doorkijkjes en onderbrekingen. Ook moet de binnenste boomsingel geheel intact blijven. Dit alles is van groot belang om geluids- en licht overlast van de vele grote feesten nog enigszins te beperken. Op de inrichtingstekening wordt de bossingel echter met name aan de zuidkant niet weergegeven zoals in de tekst is aangegeven. Ook hier is weer sprake van tegenstrijdigheid – en manipulatie. De eigenaar van Pean wil doorkijkjes, een weids uitzicht op de landerijen. Wij mogen toch verwachten dat de gemeente hierin niet meegaat.

Verkeer en parkeren

Als de plannen volgens het bestemmingsplan doorgaan, betekent dat onvermijdelijk een nog grotere toename van verkeer op de Peansterdyk, terwijl de verkeersdrukte nu al vaak onbeheersbaar en zeer onveilig is. De berekeningen van verkeersbewegingen van de gemeente zijn gebaseerd op de 12 recreatiewoningen en groepen voor de groepsaccomodatie (die allen per bus schijnen te arriveren en vertrekken. Het probleem is echter de

evenementen en feesten, met regelmatig honderden deelnemers. Ook deze berekeningen zijn totaal vertekenend en manipulatief.

Er is zeker niet voldoende parkeergelegenheid. Er is nu plek voor maximaal 80 auto's, bij lange na niet voldoende bij grote partijen en bruiloften (220-300 personen), Gezegd wordt dat er een uitwijkmogelijkheid is naar het speelveld maar de bodemstructuur is daar zo drassig dat parkeren heel vaak niet mogelijk is. Uitwijken is dan alleen mogelijk aan de Peansterdyk.

Conclusie

Al met al ligt er een nieuw bestemmingsplan op tafel met vele losse eindjes, onwaarheden, tegenstrijdigheden, slechte documentatie, partijdige onderbouwing en oneigenlijke argumenten. Dit alles om de ondernemer te faciliteren, die willens en wetens voorschriften en regels aan zijn laars lapt en weet dat hij volledig zijn gang kan gaan omdat de gemeente op Pean 1 niet kan en niet wil handhaven.

Was het niet de opzet van het nieuwe bestemmingsplan om de 12 illegaal gebouwde chalets te legaliseren? Wat er nu ligt voorziet de ondernemer van ruime extra ontwikkelingsmogelijkheden. Met als gevolg dat het voorheen vredige en rustige Pean liggend in een prachtig stuk natuur verandert in een pretpark, met veel overlast van geluid (verkeer, harde muziek, hard stemgeluid van grote groepen) en licht voor omwonenden, aangrenzende melkveehouders en last but not least de beschermde fauna. Ook de vele wandelaars en fietsers kunnen dan niet meer genieten van dit prachtige stukje Friesland.

Daar kan een raad met hart voor de natuur toch niet mee instemmen? Mijn verzoek is dan ook: geef geen goedkeuring aan dit onzalige bestemmingplan. Laat u niet misleiden door de mooie praatjes van Pean 1.

De ondernemer vermeldde in een interview dat in een andere gemeente dan Heerenveen het nooit mogelijk was geweest zijn plannen te verwezenlijken. Geeft dat u niet te denken?

Geef het college daarom opdracht een nieuw bestemmingsplan te maken, of het voorliggende plan aan te passen, met nu eindelijk wel inspraak van omwonenden, erkenning van de positie van de melkveehouders die in hun bedrijfsvoering worden bedreigd en verantwoordelijkheid voor de fauna in het gebied.

Ik wens u veel wijsheid om tot een goed overwogen besluit te komen.

Vriendelijke groet,

[redacted]