GEMEENTE HEERENVEEN

Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postbus 15000 8440 GA Heerenveen
Telefoon 14 0513
gemeente@heerenveen.nl
www.heerenveen.nl

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G **2017-272**

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 januari 2018 van , Pean 1, 8494 NB NES, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor plaatsen van 12 chalets (strijdig gebruik). De aanvraag betreft de locatie Pean 1 Nes en is geregistreerd onder nummer 2017-272.

Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 waarin het perceel ter plaatse de bestemming Recreatie- en Horecabedrijven (artikel 11) heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in het plaatsen van 12 chalets;
  dat ter plaatse verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van 6 stacaravans en 15 standplaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen;
- dat het beoogde gebruik op grond van artikel 11 lid 1 sub. h onder 3 van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving;
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.1.2 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid 1 onder 1, 2 of 3 genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder sub. 2 Wabo van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid onder a sub. 3 Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat ten aanzien van de omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat op grond van de grootschalige basiskaart FAMKE een archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 500 m2;
- dat hiervan geen sprake is;
- dat er een karterend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en dat uit de onderzoeksresultaten kan worden afgeleid dat de uitvoering van dit plan niet wordt beperkt door archeologie; dat er op basis van de huidige inzichten geen cultuurhistorische bezwaren zijn;
- dat er een ecologisch onderzoek is uitgevoerd welke eventuele (significante) negatieve effecten op het Natura 2000-gebied of andere beschermde gebieden in de omgeving (NNN-gebied) uitsluit;
- dat er geen verkeersaspecten zijn die bij dit plan betrokken zijn;

- dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- dat het vervangen van de huidige stacaravans door nieuwe chalets een kwaliteitsverbetering en verbreding van het bestaande aanbod in regio omvat;
- dat er sprake is van een goed landschappelijk inpassing en een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat er geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de beoogde chalets is vereist als de strijdigheid met het bestemmingsplan is opgeheven;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt verwacht;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 12 juni 2018 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft gelegen en
  dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat er op 11 juli 2018 een zienswijze is ingediend door de Provinsje Fryslân waarin is aangegeven dat in het kader van de Verordening Romte 2014 een nadere toelichting in de ruimtelijke onderbouwing nodig wordt geacht;
- dat deze nadere toelichting is aangeleverd waarna de aangevulde ruimtelijke onderbouwing (en de hiervoor uitgevoerde onderzoeken) is voorgelegd aan de Provinsje Fryslân;
- dat de Provinsje Fryslân op 10 januari 2019 heeft aangegeven dat zij kan instemmen met de aangevulde ruimtelijke onderbouwing en dat voldoende tegemoet is gekomen aan ingebrachte zienswijze;
- dat op 28 mei 2018 door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;
- dat de aanvullingen/toelichting geen directe wijziging van het plan voor het plaatsen van de 12 chalets omvat;
- dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt als verklaring van geen bedenkingen;
- dat er geen redenen zijn de omgevingsvergunning voor het plaatsen van 12 chalets te weigeren.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het plaatsen van 12 chalets is beoordeeld voor de volgende activiteiten op basis van genoemde artikelen:
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Voort is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo jo artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen, **d.d. 16-01-2019**
Namens dit college,

,afdelingshoofd vergunningen,
S.Talstra.

Voorschriften
Het landschaps- en inrichtingsplan welke deel uitmaakt van dit besluit, moet gelijktijdig met de uitvoering van het beoogde plan, worden gerealiseerd en dient hierna in stand te worden gehouden.

Voor aanvang van het kappen van de bomen moet u minimaal 6 weken van te voren een kapmelding doen, op grond van de Wet Natuurbescherming onderdeel Houtopstanden, bij de Provinsje Fryslan. Een herplantplicht is hierbij aan de orde.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.
Bij deze vergunning behoren:
- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
    - 20171025 Pean Chalets schetsontwerp en landsch inp
    - 20180201 Pean Chalets huidige situatie en projectie landsch inp
    - Ruimtelijke onderbouwing PEAN
    - Archeologisch onderzoek 20180902
    - 20171025 Chalets Pean inpassingsplan A4 1 1000
    - Ecologische inventarisatie Pean 1 Nes- Akkrum_met muizenonderzoek

Beroep
Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j° 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overlegd. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om een voorlopige voorziening
Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een

negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

Inwerkingtreding besluit
De ontheffing treedt, indien er geen beroep wordt aangetekend, conform artikel 3.24 lid 4 Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking van dit besluit. Dit betekent dat er vanaf dat moment gebouwd kan worden.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3077761
Aanvraagnaam	vooroverleg 12 chalets
Uw referentiecode	-
Ingediend op	15-01-2018
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	vooroverleg 12 chalets ipv 6 stacaravans en 15 kampeerplaatsen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2017.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	63636085
Vestigingsnummer	000032532644
Statutaire naam	
Handelsnaam	

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8494NN
Huisnummer	17
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kleasterwei
Woonplaats	Nes

4 Correspondentieadres

Postcode	8494NB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Pean
Woonplaats	Nes

Formulierversie
2017.02

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

Formulierversie
2017.02

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.	van 6 stacaravans en 15 kampeerplaatsen naar 12 chalets
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	zeilschool met 6 stacaravans en 15 kampeermiddelen
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	vakantiechalets
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	kwaliteitsslag van de ruimte
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

Formulierversie
2017.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke onderbouwing PEAN_pdf	Ruimtelijke onderbouwing PEAN.pdf	Anders	2018-01-15	In behandeling
Pean Chaletsschetso-ntwerp en landsch inp	20171025 Pean Chalets schetsontwerp en landsch inp emailversie.pdf	Anders	2018-01-15	In behandeling

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 'Kampeerterrein'

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.

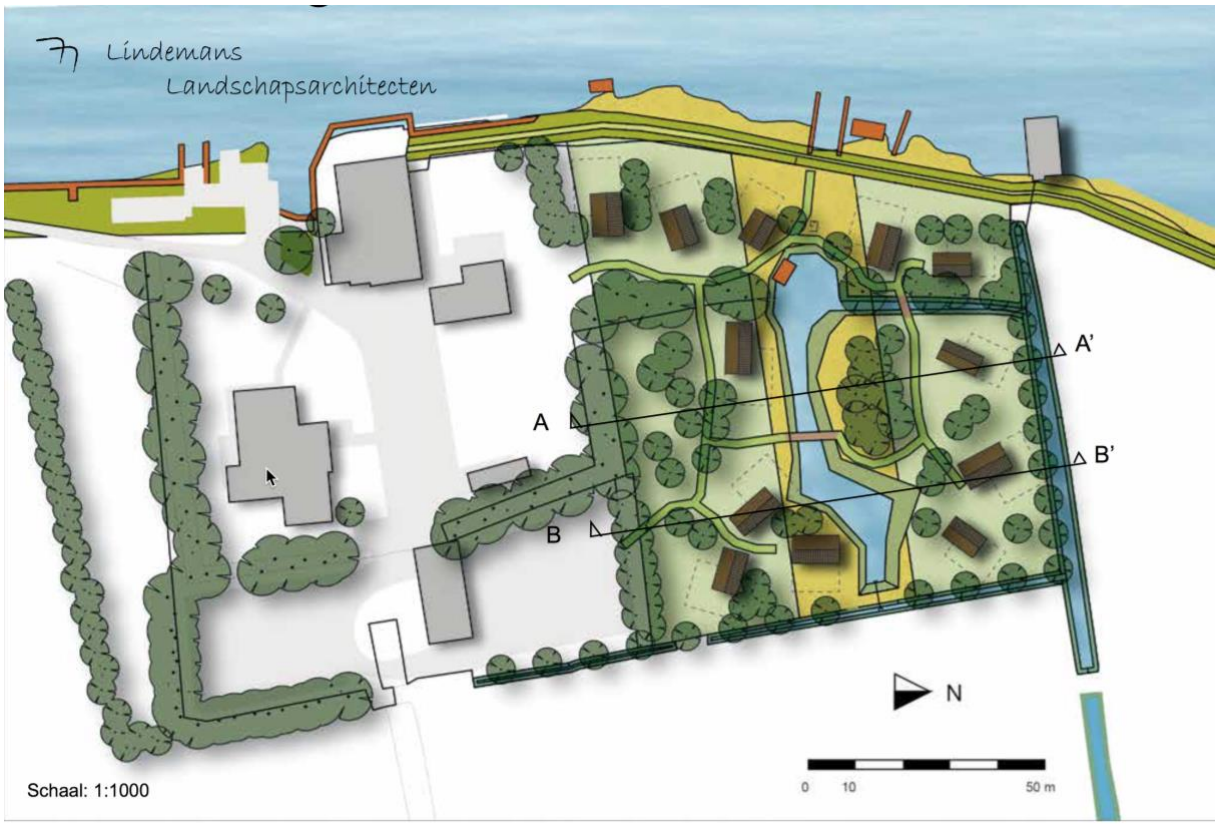
Er staan er al zes en er komen zes bij. Zo zal het deel van het terrein worden 'verdund' en zal het nu nog vrijwel onbenutte deel van het terrein in de toekomst worden gebruikt voor recreatie in chalets. Daarmee is het gehele terrein benut. Binnen het terrein zullen paden worden gerealiseerd. De chalets 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 boerenerfkarakter 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 m^2;
- 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 m^3 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 ontgronding: er wordt niet dieper dan 2 m gegraven en er wordt minder dan 10.000 m^3 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 voorgangster – 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.

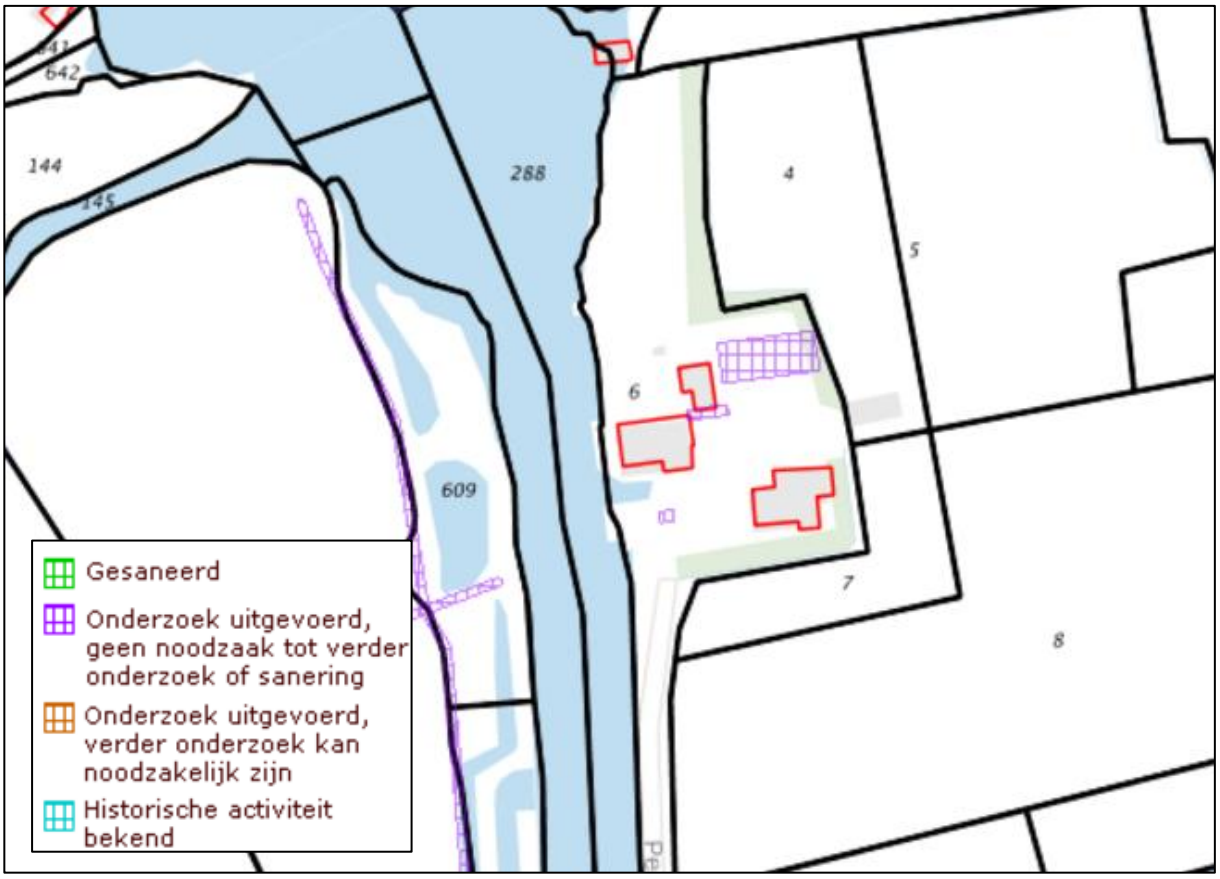
6.3 Planologische beperkingen

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.

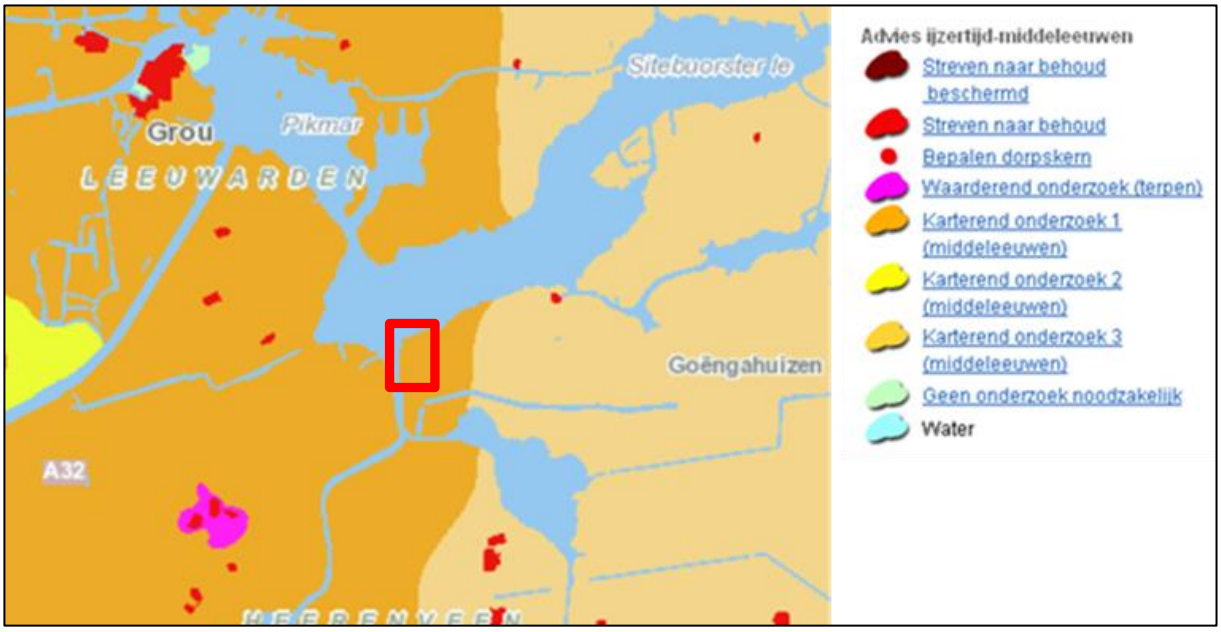
Flora- en fauna
BügelHajema Adviseurs heeft in opdracht van de initiatiefnemer ecologisch onderzoek verricht naar het projectgebied, waarbij zowel op de soortenbescherming als de gebiedsbescherming is ingegaan.

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 m^2 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 archeologisch 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 KNA-prospector drs. R.P. Exaltus:
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.

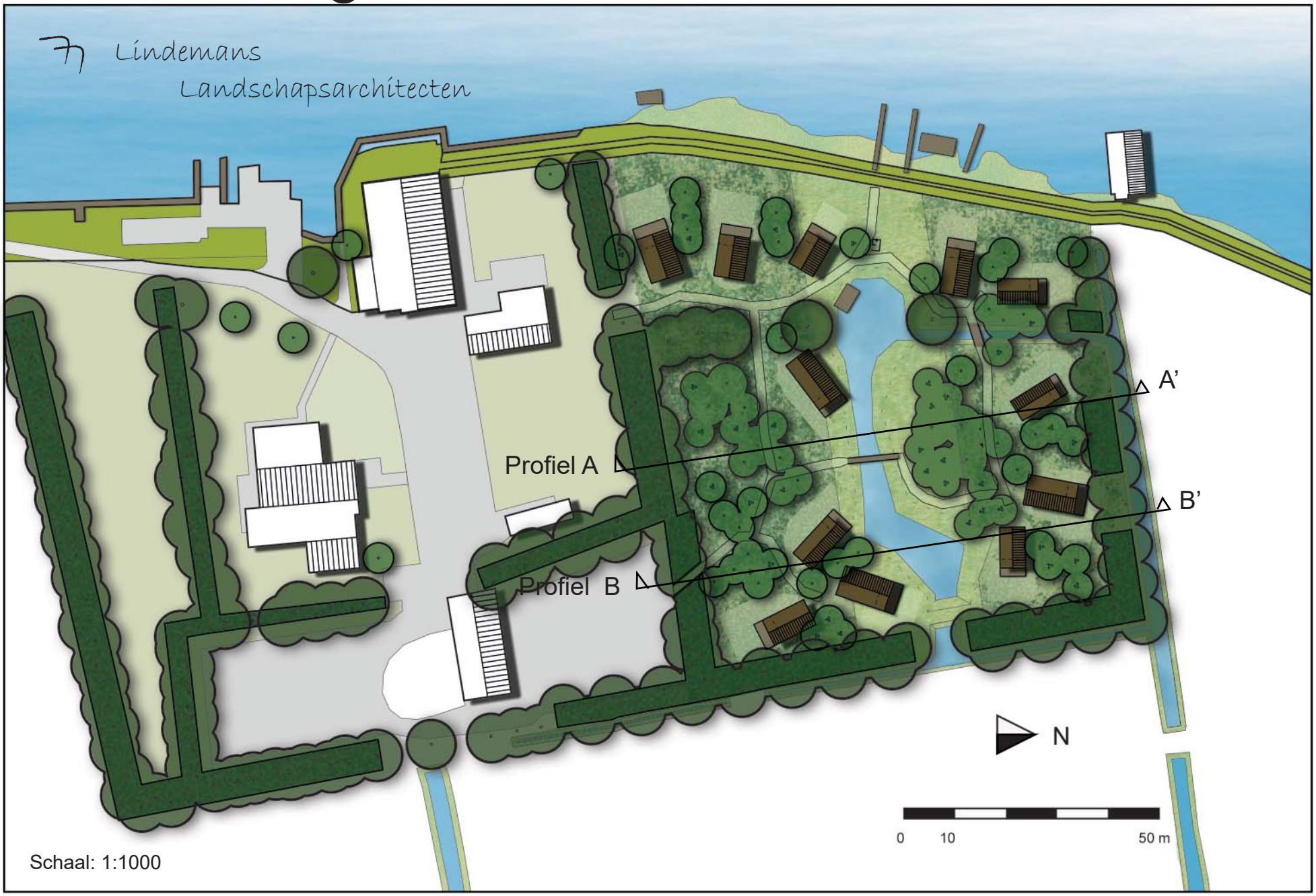
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

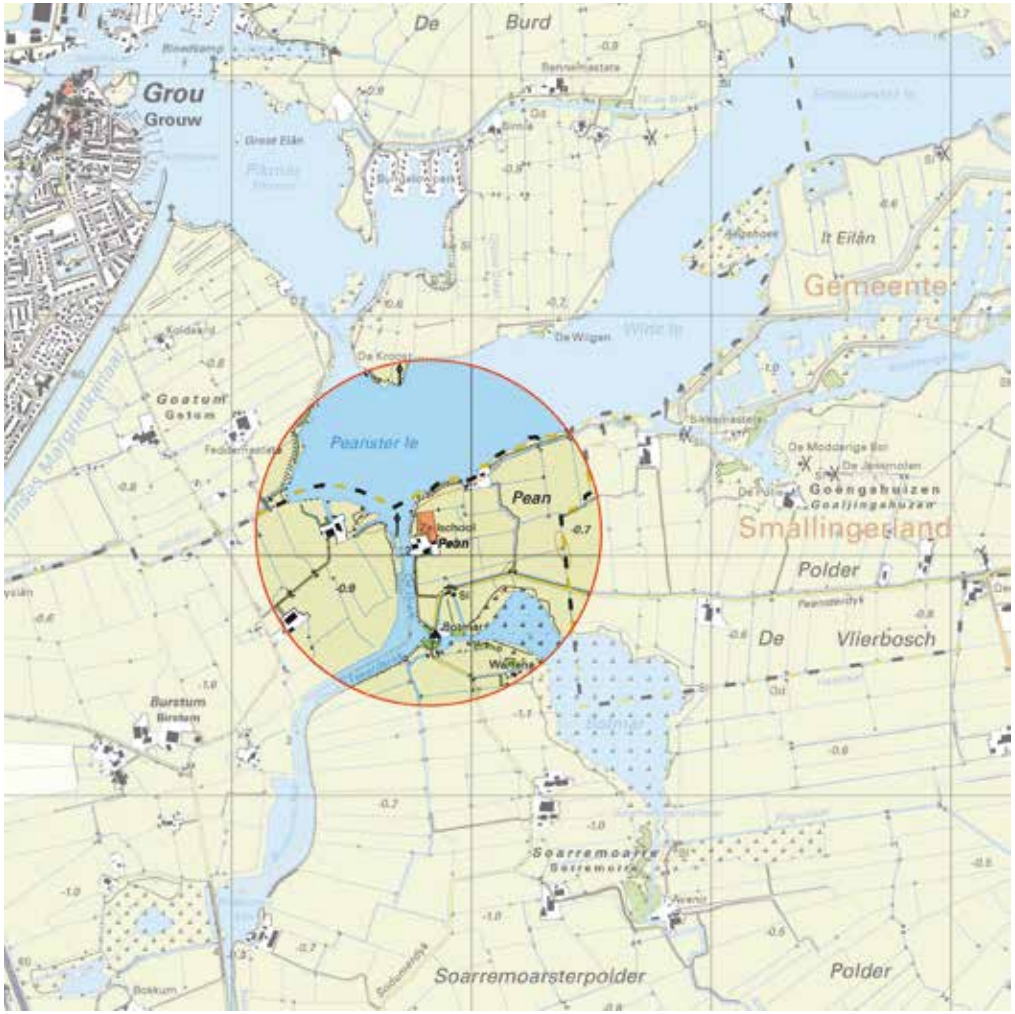
Plantekening - Landschappelijke inpassing 12 chalets



Chalets zeilschool Pean - landschappelijke inpassing & schetsontwerp terreininrichting

Lindemans Landschapsarchitecten
25-10-2017

Inleiding - Project en plangebied

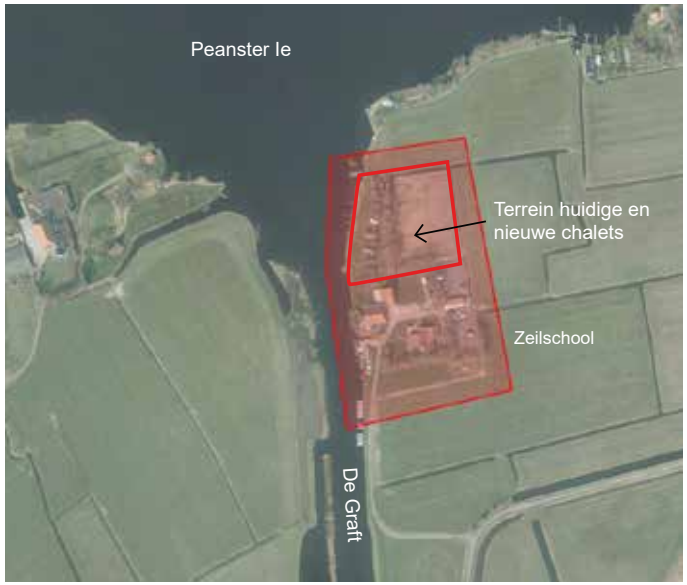


Boven: Topografische kaart 1:25 000
In rood het plangebied.
Bron: Kadaster 2015

Voorblad:
Foto van het terrein.
Bron: Lindemans Landschapsarchitecten 2016

Inleiding
Zeilschool Pean biedt naast het zeilonderwijs ook de mogelijkheid om in accommodaties te verblijven. Hiervoor zijn twee groepsaccommodaties en enkele stacaravans beschikbaar. Zeilschool Pean wil de stacaravans op termijn vervangen en het aantal uitbreiden tot totaal twaalf chalets. Dit ontwerp leidt tot één samenhangend terrein met chalets. Dit is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de huidige situatie met zes stacaravans. De uitbreiding van het aantal chalets zal zeilschool Pean een bredere economische basis geven, waarmee het bedrijf minder afhankelijk is de zeilschool gerelateerde activiteiten en de verhuur van groepsaccommodaties. De chalets worden niet langdurig aan vaste huurders verhuurd, maar korte perioden aan wisselende gasten.
Zeilschool Pean ligt aan de vaart de Graft en de Peanster Ie. De zeilschool is gehuisvest in een oude boerderij in de voormalige polder ‘Pean’ ten westen van Goëngahuizen.
De chalets worden gesitueerd op een kavel ten noordoosten van de huidige zeilschool, die al jaren eigendom van de zeilschool is. De huidige zes chalets staan op een smalle strook achter de dijk.
Dit plan bevat de landschappelijke inpassing van de nieuwe chalets en het totale terrein ten noorden van de zeilschool.

Landschappelijke inpassing
Het doel van landschappelijke inpassing bestaat uit het benoemen van de kwaliteit van het landschap rond het plangebied en die kwaliteit verwerken of versterken in de terreininrichtingsplannen. De landschappelijke inpassing beperkt zich tot het ´hoe?´ als het gaat om het aanleggen van een terrein met chalets op deze locatie.
De ruimtelijke waarden hebben betrekking op de beleving van het landschap. De waarden beschrijven de wijze waarop mensen in het gebied het project zien, in relatie tot de omgeving en in relatie tot andere landschappen.
In deze rapportage wordt toegelicht welke ruimtelijke waarden in het plangebied van invloed zijn op de terreininrichting.
Het benoemen van de ruimtelijke kwaliteit is gebaseerd op terreinbezoek, een landschapsanalyse aan de hand van kaartmateriaal en informatie uit provinciale en gemeentelijke beleidsstukken.



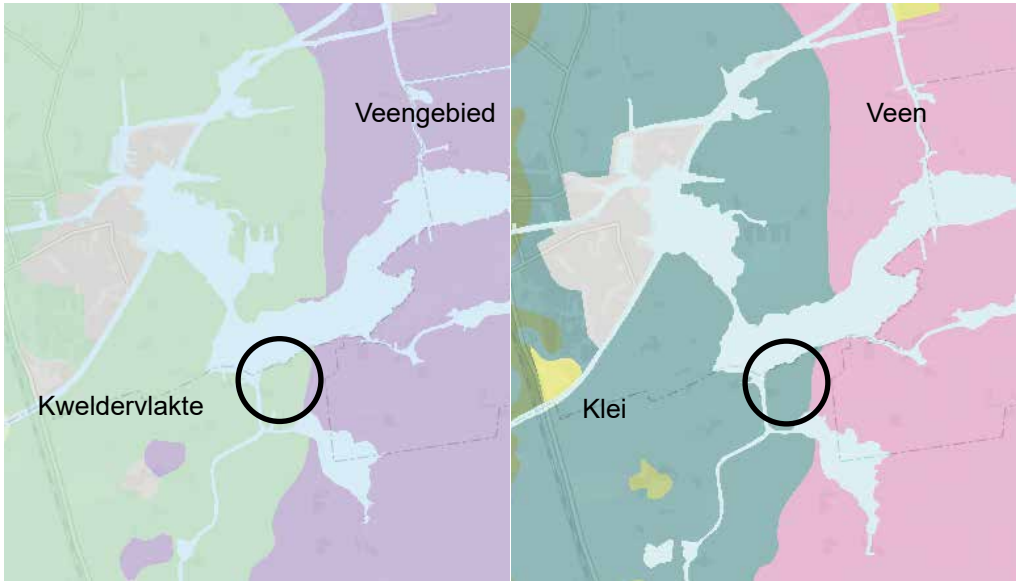
Overzicht locatie

Luchtfoto situatie. Bron: zeilschool Pean

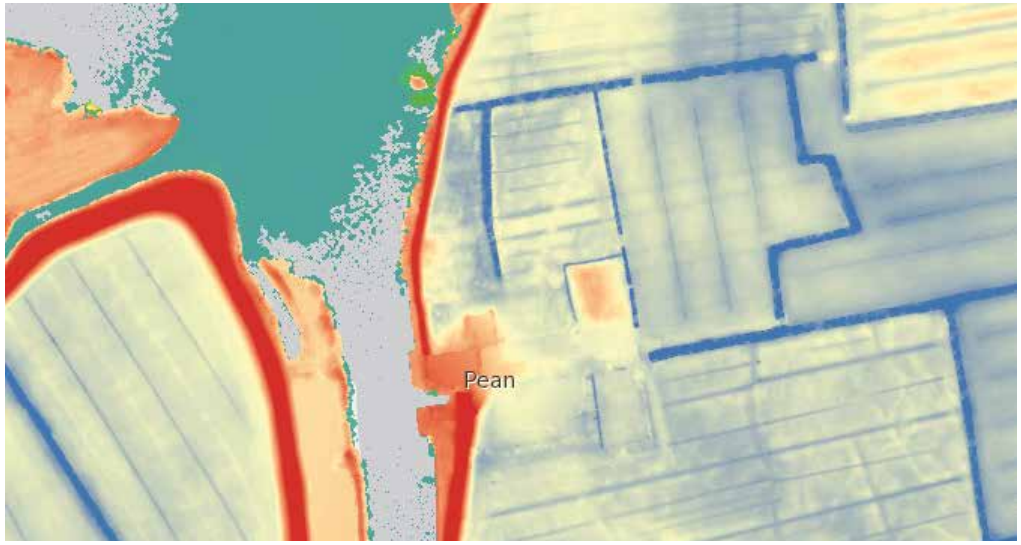
Luchtfoto situatie. Bron: zeilschool Pean

Achter de zeilschool: bestaande stacaravans. Bron: zeilschool Pean

Landschapsanalyse - De ondergrond



Geomorfologische kaart (links) en grondsoorten (rechts). Bron: provincie Fryslan



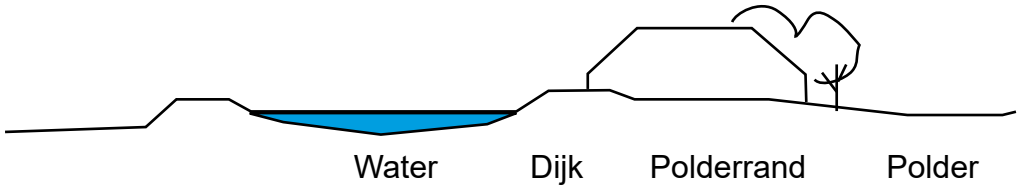
AHN2 hoogtekaart. Rood is hoog en blauw is laag. Bron: www.ahn.nl

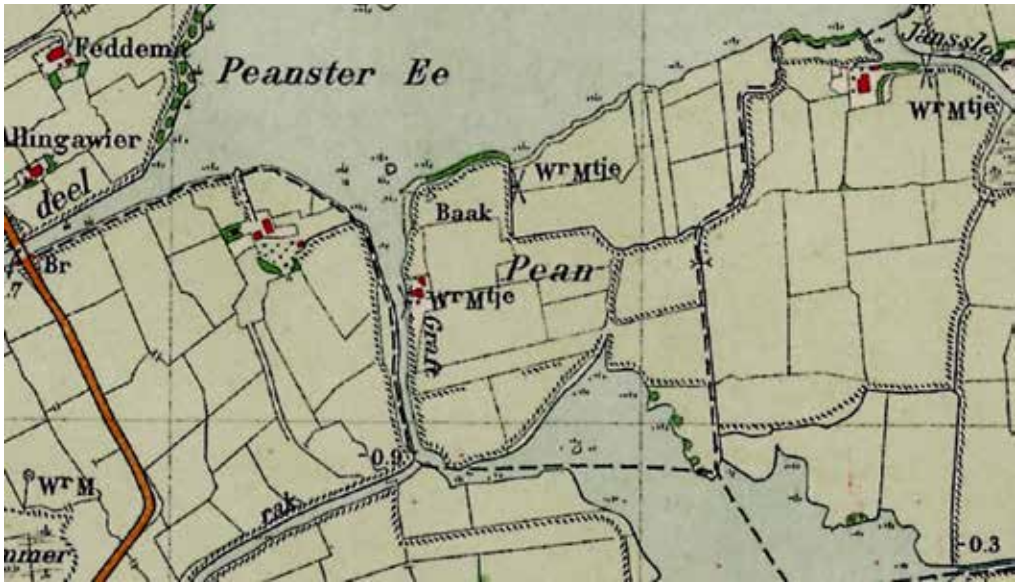
Ontwikkeling van het landschap
De voormalige polder Pean ligt op de overgang van het kleilandschap van de voormalige Middelzee en het veenweide gebied in de benedenloop van de Ieën.

De bodem bestaat uit een laag klei op veen (40 tot 80 cm). Vanwege de natte omstandigheden staat de boerderij verhoogd en is onderdeel van de kade. De percelen zijn ook begreppeld.

Polder Pean was rond 1935 nog een zelfstandige polder die afwaterde via een windmolentje bij de boerderij Pean. De sloot in het verlengde van de boerderij was de hoofdwatergang van polder Pean.

De polder Pean is nu onderdeel van een grotere waterbeheerseenheid. De kades tussen de kleinere oudere polders zijn verdwenen. Het landschap vormt nu één grote open polder. Bebouwing en beplanting ligt geconcentreerd aan en buiten de dijk.





Topografische kaart ca. 1935. Bron: Kadaster

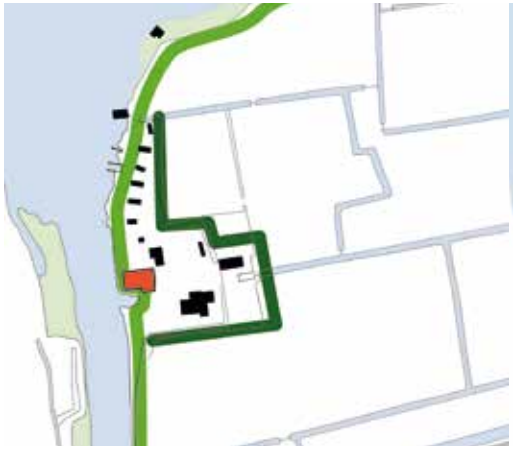
Topografische kaart 2015. Bron: Kadaster

Boerderijplaats aan de dijk.
Bron Provincie Fryslan

De dijk en de boerderij

Landschapsanalyse - Ruimtelijke samenhang

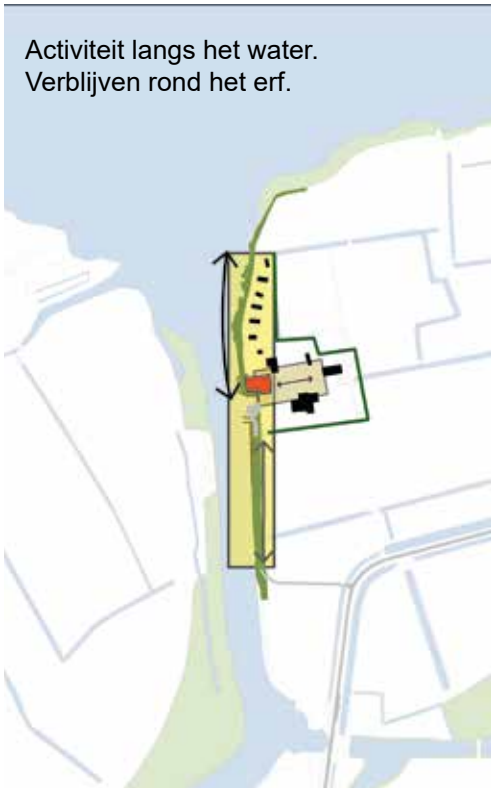
De zeilschool vanuit de polder.



Volwassen beplanting

Huidige situatie

De zeilschool in het landschap
De zeilschool ligt in de huidige situatie als een los blok bebouwing en beplanting tegen de dijk langs de Graft. Rond het terrein van de zeilschool is al een nieuwe boomsingel aangeplant. De boomsingel volgt de kadastrale grens. Op het terrein zijn ook bosschages aangeplant. Het is de bedoeling om het aanzicht van de zeilschool hetzelfde te houden: gegroepeerde gebouwen binnen een groene beplantingssingel.



Sfeer van de zeilschool. Bron zeilschool Pean

Sfeer bij de bestaande stacaravans

Ruimtelijke opbouw van de zeilschool
De oude boerderij vormt het centrum van de zeilschool. De activiteiten zijn gerelateerd aan watersport en zeilles en vinden vooral langs de dijk plaats. Dwars daarop achter de boerderij ligt het ‘erf’ met groepsaccommodaties er omheen. De huidige stacaravans vormen een losstaand wereldje aan de voet van de dijk. Zij zijn op de het water georiënteerd, op de Peanster Ie / Wide Ie. Dit is voor nieuwe chalets verder van de dijk niet te realiseren.
Daarom wordt de kavel met nieuwe chalets niet als losse eenheid ontwikkeld, maar worden beide kavels met chalets tot een eenheid omgevormd. Zo ontstaan binnen het terrein van de zeilschool twee aparte zones, de zeilschool met groepsaccommodaties en één samenhangend terrein met chalets. Deze transformatie wordt gefaseerd uitgevoerd.

Sfeerbeeld - Recreatie in de natuur

Huidige chalets

Beleving
De bestaande stacaravans liggen in een strook langs de dijk. De omgeving bestaat uit gemaaid gras en heesters tussen de stacaravans. Achter de huisjes staat een elzensingels langs de sloot.

Voor het nieuwe gedeelte hebben de initiatiefnemers een natuurlijker beeld voor ogen.
Op het terrein zijn al jonge boompjes aangeplant om voor een groene uitgangssituatie te zorgen.

Natuur in dit soort situaties bestaat uit elzenbroekbos (nat bos), rietlanden, oevervegetatie en struwelen met bijvoorbeeld wilg.

Onderdeel van het plan is dan ook het creëren van de uitgangssituatie voor de ontwikkeling van een dergelijke vegetatie. Daarnaast wordt het terrein zo ingericht dat alle delen wel bereikbaar blijven voor machinaal onderhoud om als het moet in te kunnen grijpen.

Referentiebeeld rietland met struweel

Jonge aanplant op het terrein

Kwaliteit terrein

Waterkant
Uitzicht op dijk en polder
Natuur op terrein

Verbinden twee delen

Nieuwe robuuste zoom van beplanting.
Huidige beplantingssingel selectief dunnen om doorgangen en doorkijkjes te maken.

De rand naar binnen halen

Een waterpartij biedt de mogelijkheid om van dieper op het terrein ook uitzicht te creëren.
De waterpartij biedt de mogelijkheid voor het ontwikkelen van en aantrekkelijke rietzoom en oevervegetatie.

Referentiebeeld lodge. bron: www.deweydeblick.nl/

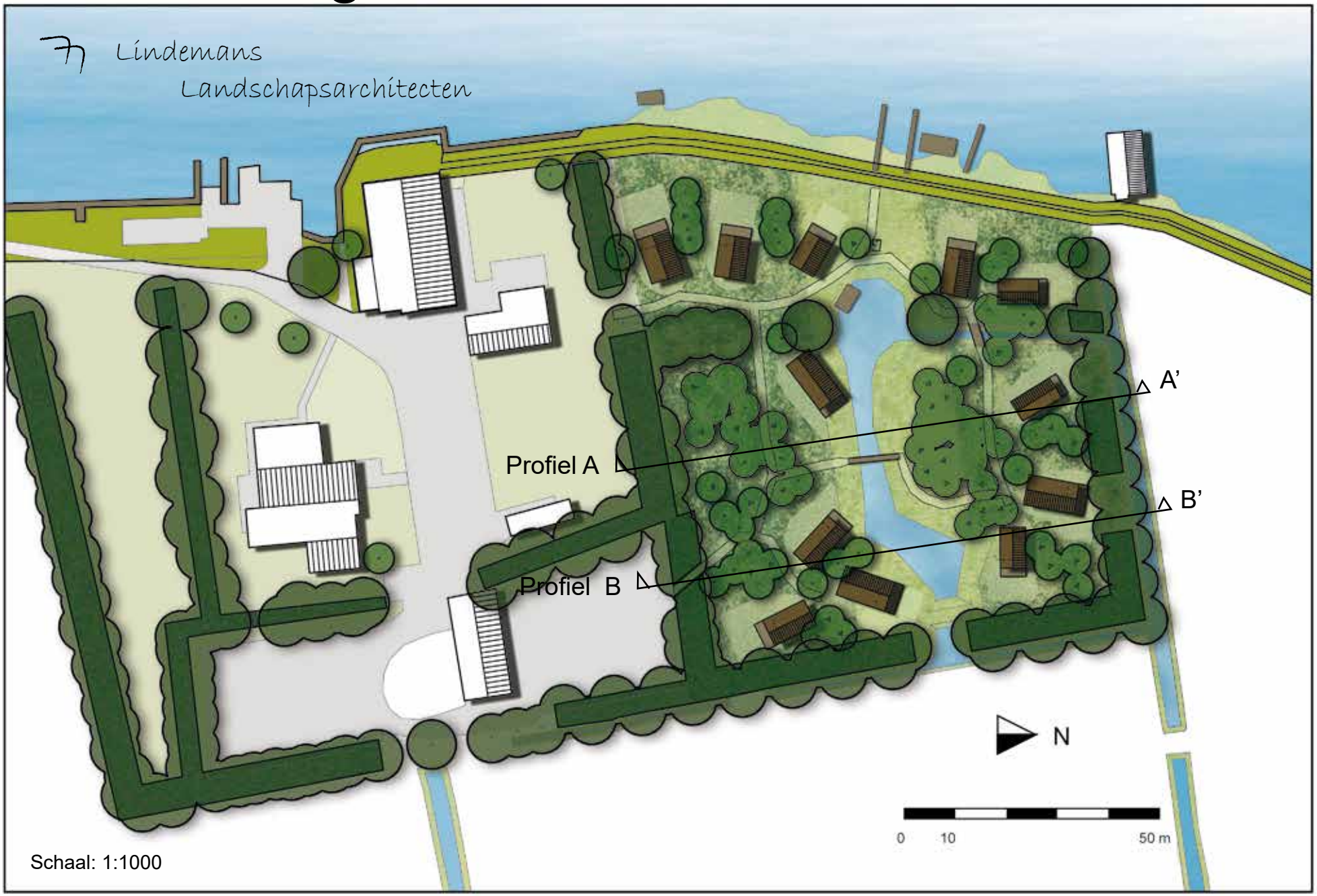
Analyse van het terrein
Het terrein heeft een aantal kwaliteiten die de basis zullen vormen voor de terrein inrichting:

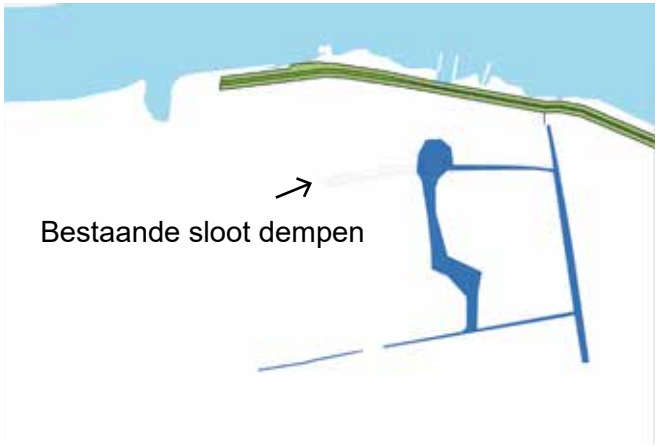
1. Benutten van de aanwezige kwaliteit: waterkant, rust, uitzicht en nieuwe natuur.

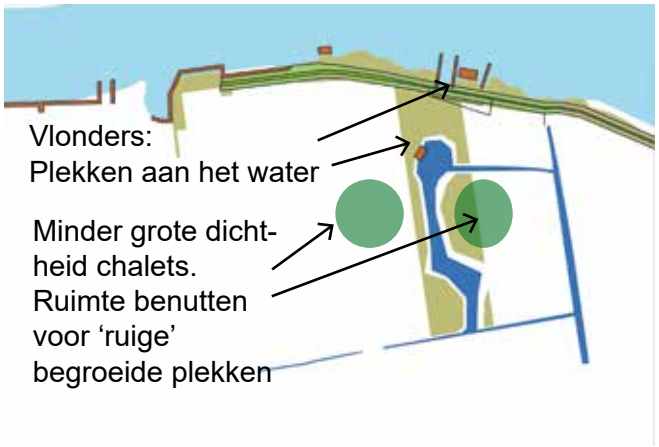
2. Twee terrein delen uiteindelijk tot een geheel omvormen.

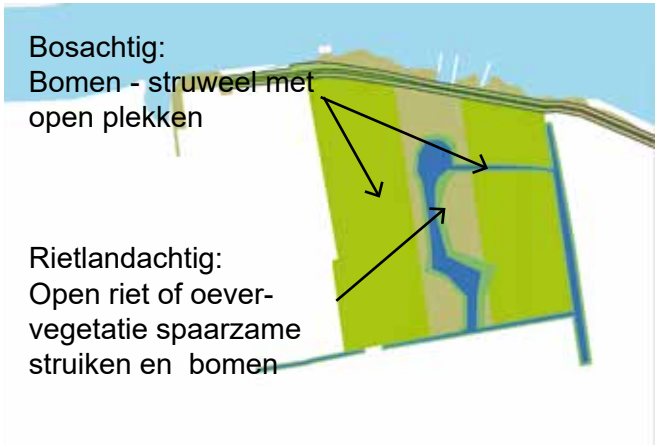
3. Het middendeel van het terrein interessanter maken met een waterpartij. Op het gebied van uitzicht, natuurbeleving en ecologische waarde.

Plantekening - Landschappelijke inpassing 12 chalets









Toelichting op het schetsontwerp

Het gehele terrein van de zeilschool wordt omgeven met een dichte beplantingsingel met onderbegroeiing. De beplanting wordt onderbroken ter hoogte van de bestaande loods en bij de nieuwe waterpartij. Aan de noordzijde is de onderbeplanting deels onderbroken ten behoeve van uitzicht richting de dijk en de Peanster Ie.

Om de gewenste sfeer van huisjes in een natuurlijke omgeving te kunnen realiseren is gekozen voor een dichtheid van chalets die ruimte overlaat voor de terreininrichting. Het uitgangspunt in het ruimtelijk beleid is 30 chalets per hectare. Maar om de beleving van rust en ruimte te creëren die bij Pean past is er na studie gekozen om 60% minder chalets te plaatsen. Het aantal chalets is in dit ontwerp teruggebracht naar 12 stuks. De studie naar het geschikte aantal is toegevoegd als bijlage. Daarnaast worden de chalets gegroepeerd, dit leidt tot een verdere optimalisatie van de beschikbare ruimte tussen de groepen chalets. De chalets worden gefaseerd gebouwd, per stuk of per groep.

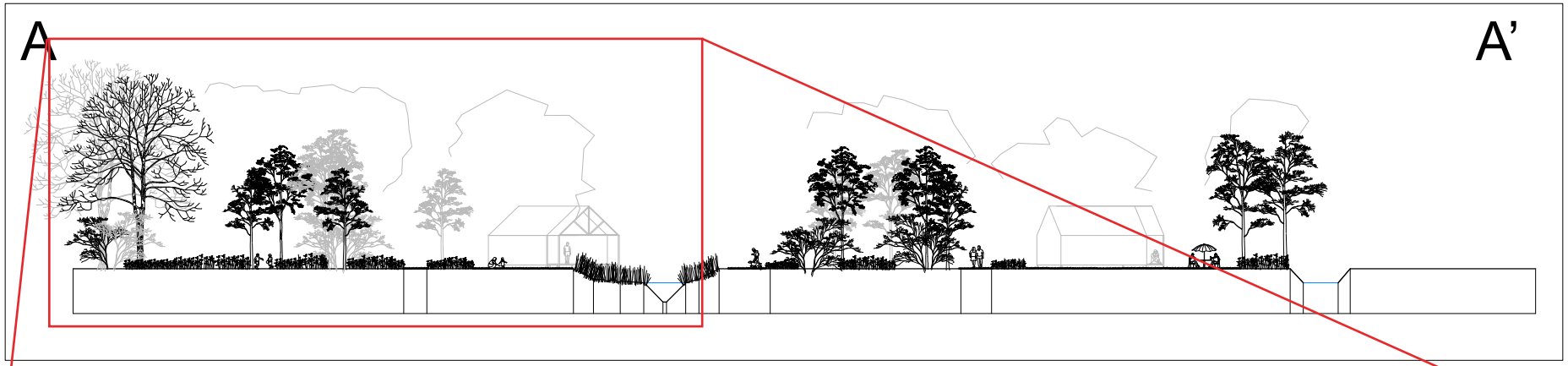
De bestaande beplanting langs de sloot is nu erg dominant aanwezig. Om de oriëntatie van het terrein dwars op de dijk beter uit te laten komen wordt een deel van de bestaande sloot gedempt en komt er midden op het terrein een nieuwe waterpartij. De vijver wordt aangesloten op de bestaande watergang midden op het terrein en via een duiker met de sloot aan de oostzijde.

Rond de waterpartij wordt ingezet op de ontwikkeling van rietland en oeverbeplanting. Hier wordt spaarzaam struweel toegestaan. Deze lage beplanting geeft lucht op het terrein. Beide flanken worden zwaarder met bomen en bosschages beplant met een onderbegroeiing van heesters en ruigte/ extensief gemaaid gras.
Op de delen die droog genoeg zijn worden paden uitgemaaid, op de overige delen worden vlonderpaden toegepast. De gebruiksruimte rond de chalets voor de gasten bestaat uit een vlonder en/of een gazon. De locatie van de vlonder wordt gekoppeld aan de oriëntatie van het chalet, het gazon op aspecten als bezonning, uitzicht en de situering ten opzichte van de naastgelegen chalets. Aangezien het ontwerp van de chalets nog niet bekend is, zijn de vlonders in de tekening indicatief.

De vormgeving en maatvoering van de chalets staat nog niet precies vast, op de tekening zijn chalets van verschillende maten weergegeven (40, 50 en 60 m²). Dit wordt in een later stadium uitgewerkt. De chalets zullen niet hoger worden dan 5 m nokhoogte, 3 m goothoogte en zullen van een plat dak of kap (een zadel of lessenaarsdak) voorzien worden. Daarnaast krijgen ze gedekte kleuren met lichte accenten.

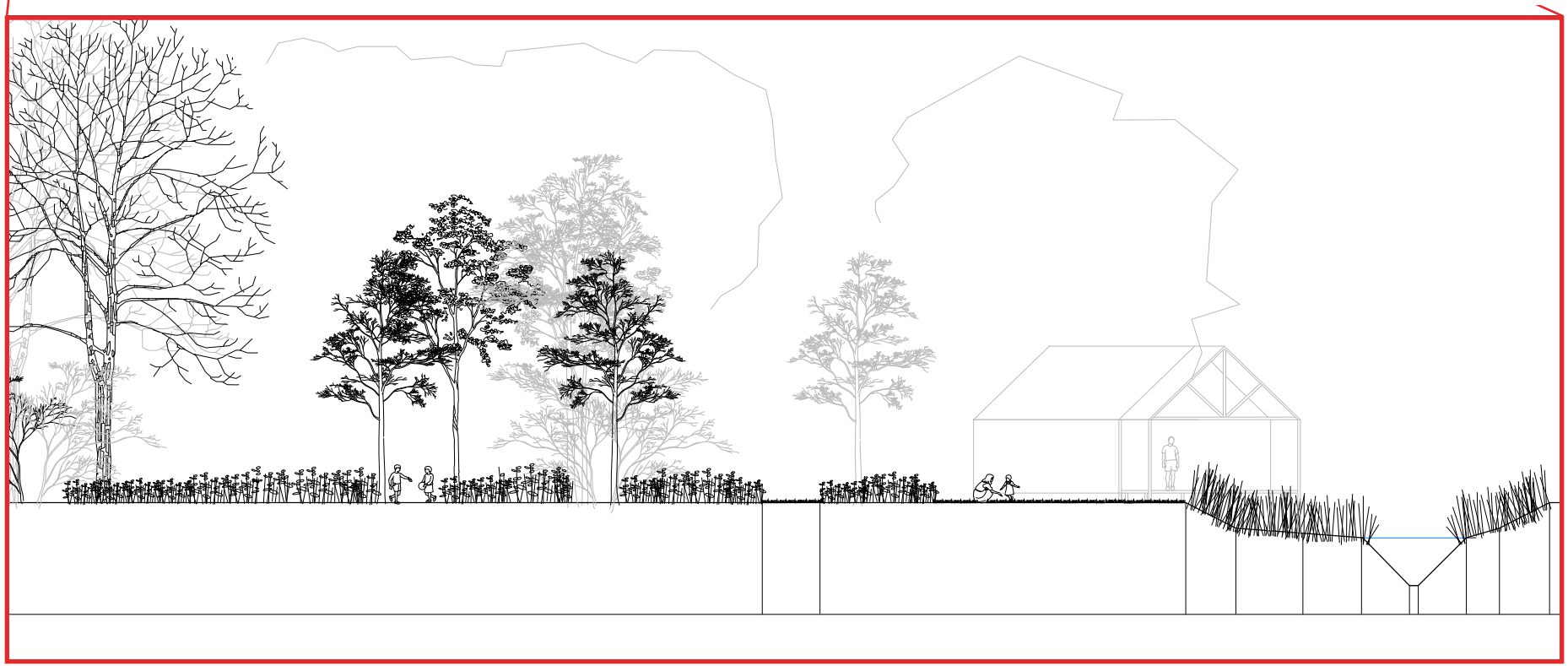
Op het terrein zal aan de vijver een vlonder komen om ook direct aan het water te kunnen komen, op de route van de dijk het terrein in komt een buitendouche.
Op het terrein zullen ook ca. 3 m brede onderhoudspaden lopen om van alle kanten bij de waterpartij en bosschages te kunnen komen voor onderhoud.

Profiel A-A’ (dl1 van 3)



Gehele profiel A-A’

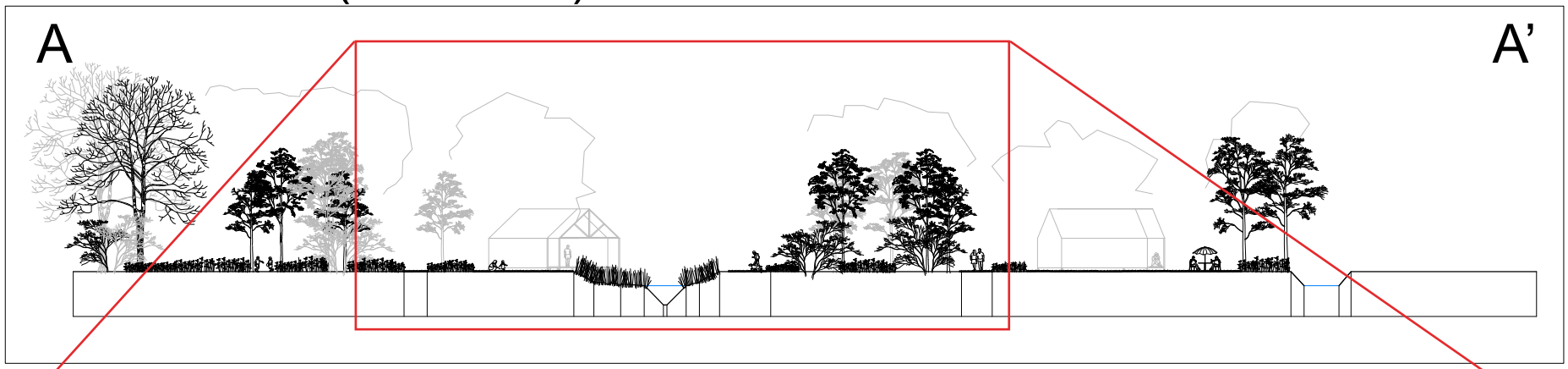
Schaal: 1:500



Profiel A-A’ deel 1 van 3

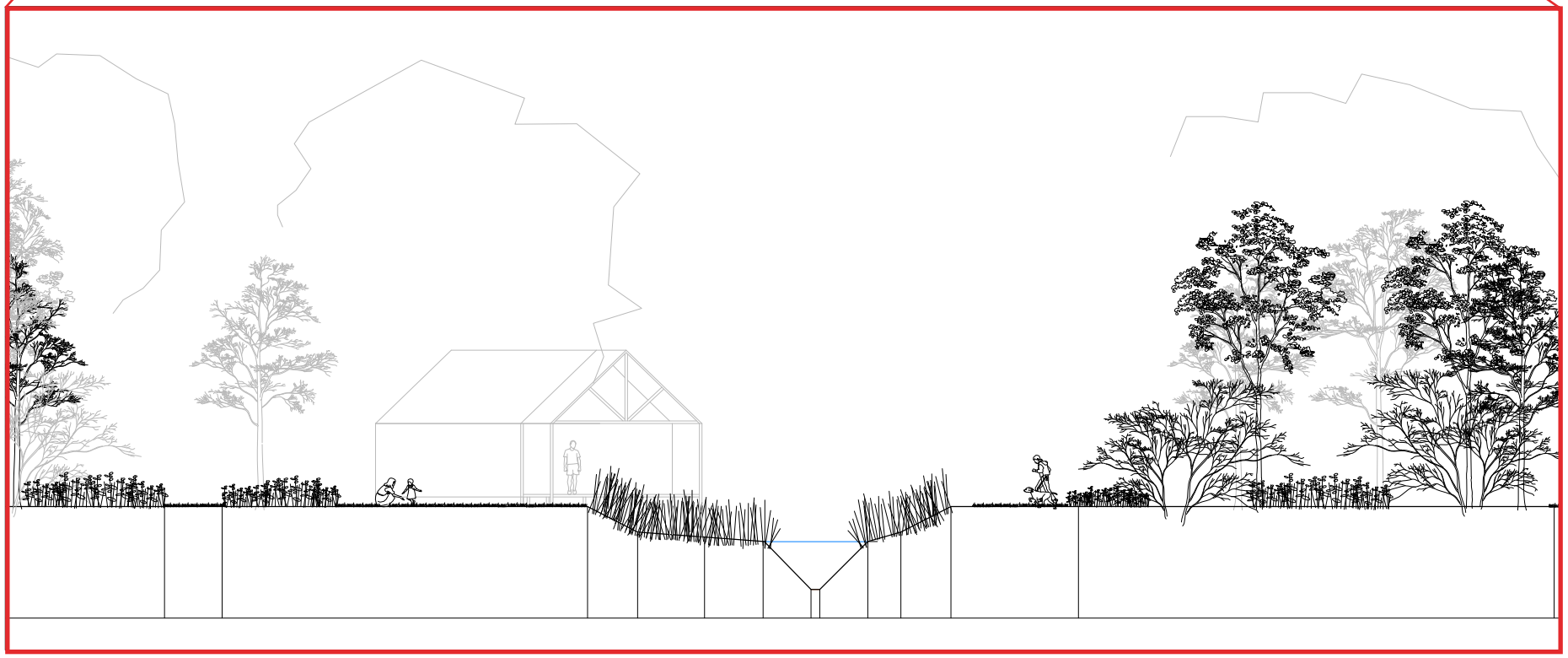
Schaal: 1:200

Profiel A-A’ (dl2 van 3)



Gehele profiel A-A’

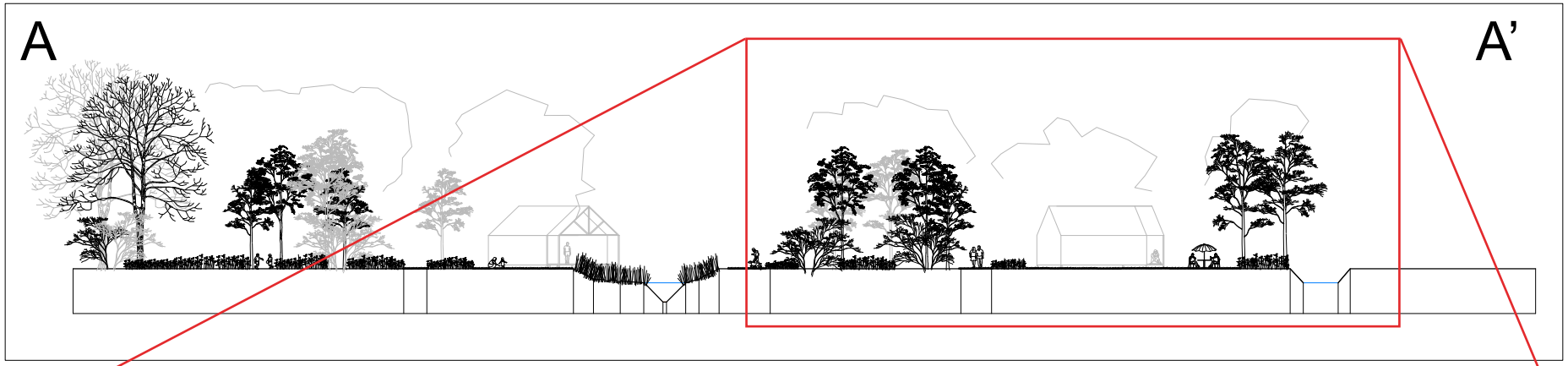
Schaal: 1:500



Profiel A-A’ deel 2 van 3

Schaal: 1:200

Profiel A-A’ (dl3 van 3)



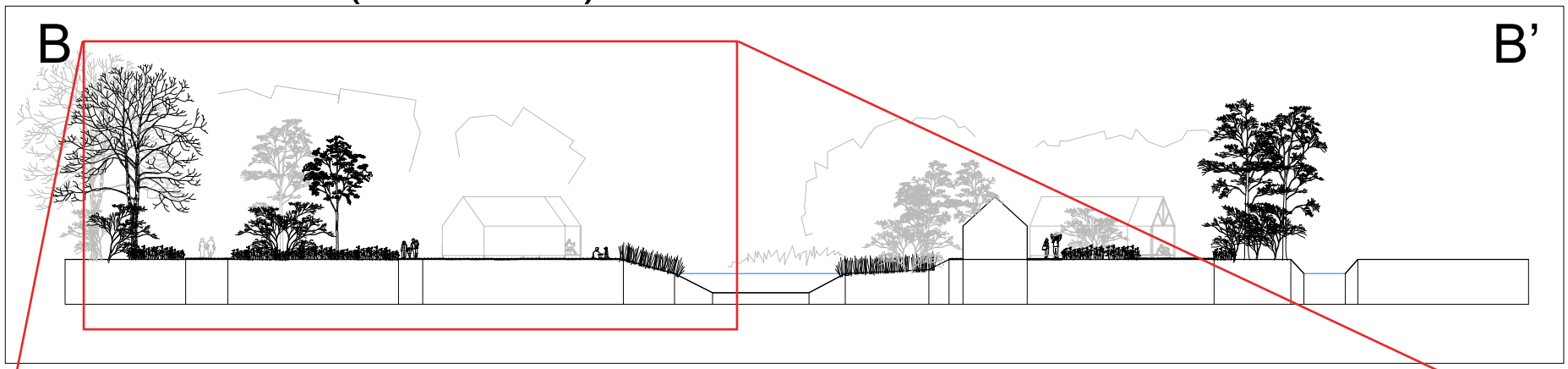
Gehele profiel A-A’

Schaal: 1:500

Profiel A-A’ deel 3 van 3

Schaal: 1:200

Profiel B-B’ (dl1 van 3)



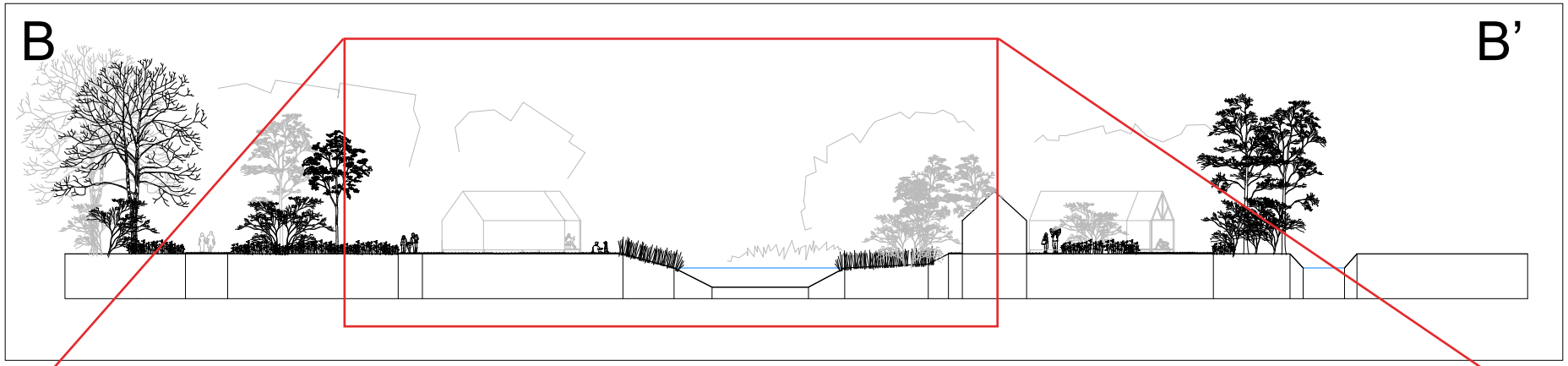
Gehele profiel B-B’

Schaal: 1:500

Profiel B-B’ deel 1 van 3

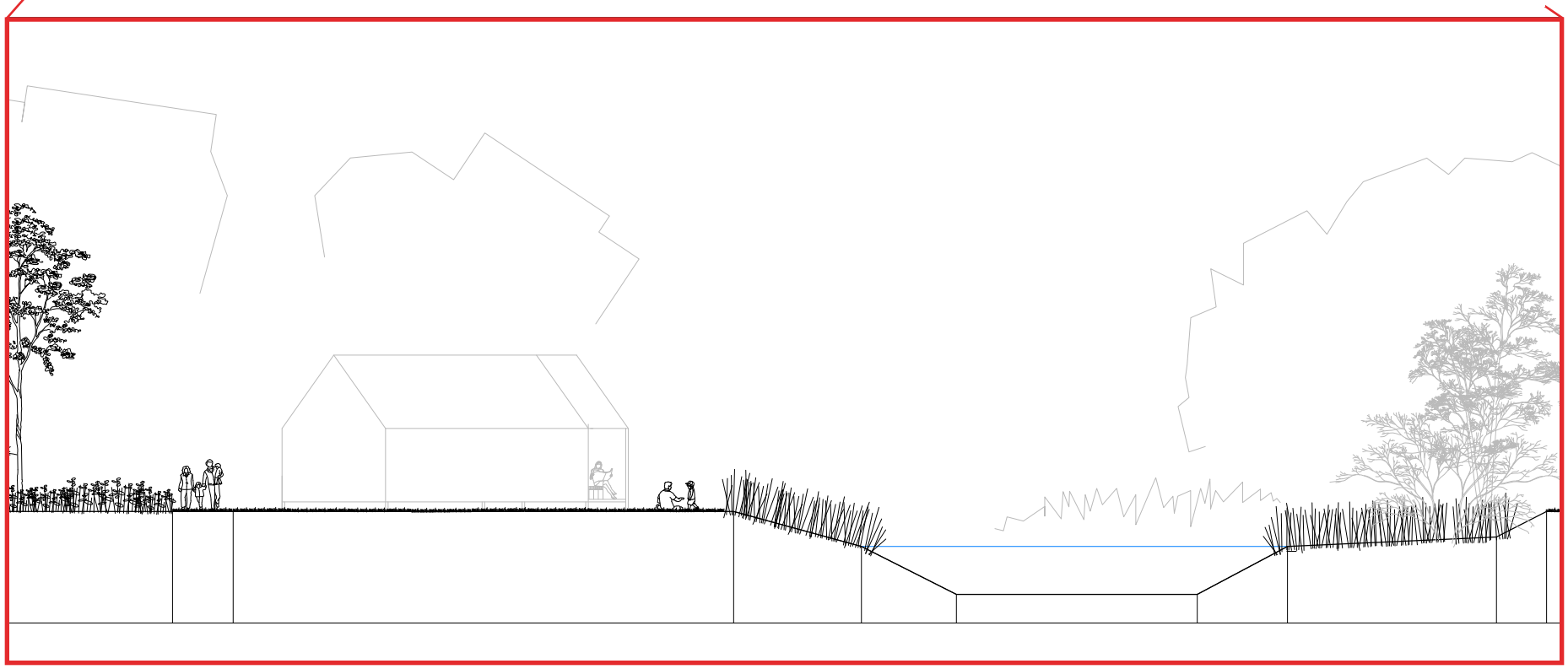
Schaal: 1:200

Profiel B-B’ (dl2 van 3)



Gehele profiel B-B’

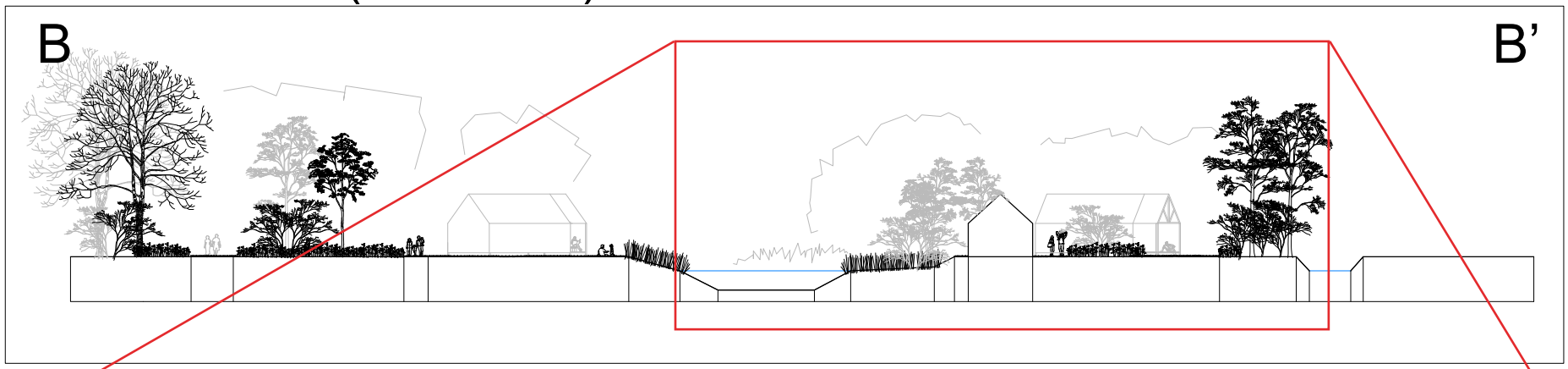
Schaal: 1:500



Profiel B-B’ deel 2 van 3

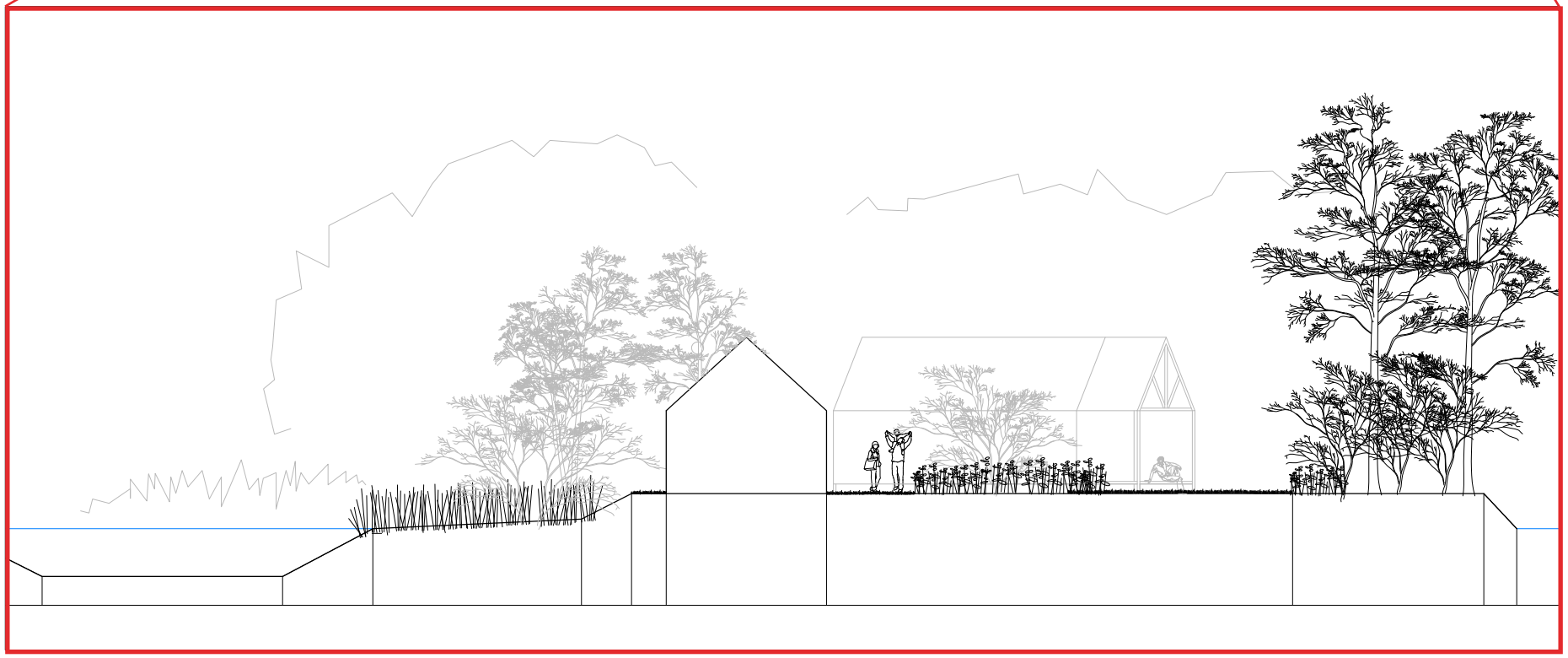
Schaal: 1:200

Profiel B-B’ (dl3 van 3)



Gehele profiel B-B’

Schaal: 1:500



Profiel B-B’ deel 3 van 3

Schaal: 1:200

Bronnen

www.pdok.nl
www.kadaster.nl
www.topotijdreis.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.fryslan.frl (kaarten)
www.wetterskipfryslan.nl (legger en koningsdiep-west-watergebiedsplan)

Colofon

Chalets zeilschool Pean -
landschappelijke inpassing &
schetsontwerp terreininrichting

ir. Reinout Lindemans
Lindemans Landschapsarchitecten

Oktober 2017

Zuiderend 83
9203 TK Drachten
0512 530615
www.lindemanslandschapsarchitecten.nl

Bijlage - Analyse programma, verschillende aantallen chalets

12

11

10

Huidige situatie - Projectie landschappelijke inpassing

Schaal: 1:1000

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Nes, Pean 1

(Gemeente Heerenveen, Fr.)

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek IVO-O
verkennende fase

Concept

Steekproefrapport 2018-09/02

Nes, Pean 1
(Gemeente Heerenveen, Fr.)
Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek IVO-O (verkennende fase)
Een onderzoek in opdracht van Zeilschool Pean

Steekproefrapport 2018-09/02
ISSN 1871-269X
Status: concept

auteur: drs. R. Exaltus, senior KNA-prospector
(Actor registratienummer 92909010)
autorisatie: dr. J. Jelsma, senior KNA-archeoloog/prospector (Actor registratienummer 35453178)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
gemeente Heerenveen
mevr./dhr. .....
d.d. .....

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0 en is gecertificeerd voor BRL SIKB 4000, protocollen 4001, 4002, 4003, 4004, 4006. Voor dit onderzoek zijn protocollen 4002 en 4003 van toepassing.

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, september 2018

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding....1

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)....1
1.2 Locatie en administratieve gegevens (KNA 4: LS01, LS02)....2

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)....3

2.1 Bronnen....3
2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)....4
2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)....4
2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)....6
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)....7

3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)....8

3.1 Methoden en technieken (KNA 4: VS01, VS08)....8
3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)....9

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)....11

Gebruikte bronnen

Lijst van figuren en tabellen

Appendix: I: Archeologische periode-indeling
II: Klic-melding 14G414769
III: Boorbeschrijvingen

Samenvatting

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 KNA-prospector drs. R.P. Exaltus

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.

Figuur 1: Nes, Pean: Uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied is rood omlijnd. De kaart is noordgericht. Elk blok is een vierkante kilometer. Bron: Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2017].

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4: LS01)

In opdracht van Zeilschool Pean, vertegenwoordigd door de heer C. Meijer, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd op het terrein van de zeilschool in Nes, gemeente Heerenveen, provincie Fryslân (zie Figuur 1). 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 plangebied valt in de bestemming Recreatie- en horecabedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Binnen het bestemmingsvlak is het plangebied aangeduid als 'kampeerterrein', waarvoor ten hoogste 15 kampeermiddelen en zes stacaravans zijn toegestaan. Het terrein heeft op dit bestemmingsplan bovendien een dubbelbestemming voor Archeologie.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (IVO-O). Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de opbouw en gaafheid van de bodem. Ook is gelet op archeologische indicatoren zoals aardewerk, metalen voorwerpen, bouwmateriaal, bewerkt en verbrand bot, houtskool, etc.

1.2 Locatie en administratieve gegevens (KNA 4: LS01, LS02)

Het plangebied ligt ten zuiden van het Peanster Ie en ten oosten van De Greft (zie Figuur 1). Het gebied is gedeeltelijk begroeid en als kampeerterrein in gebruik. De overige delen bestaan uit groenvoorzieningen met een vijver. Voorafgaande aan de veldwerkzaamheden is bij het Kabels en Leidingen InformatieCentrum (KLIC) een melding gedaan (14G414769). Hieruit blijkt dat verspreid door het plangebied diverse leidingen liggen (zie Appendix II).

Tabel 1: Nes, Pean: administratieve gegevens

Provincie	Fryslân
Gemeente	Heerenveen
Plaats	Nes
Toponiem	Pean 1
Kaartblad	11D
Centrumcoördinaten onderzoeksgebied	186,775/586,125
Oppervlakte van het onderzoeksgebied	0,9 hectare
NAP-hoogte maaiveld	0,8 m -NAP
Huidig grondgebruik	kampeerterrein
Soort onderzoek	bureauonderzoek & veldonderzoek verkennende fase
Opdrachtgever	Zeilschool Pean
Uitvoerder	De Steekproef, drs. R. Exaltus
Bevoegde overheid	Gemeente Heerenveen
Steekproef projectcode	2018-09/02
Onderzoeksmeldingsnummer	4627663100
Datum veldwerk	13-09-18
Maximale diepte onderzoek	3 meter
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / DANS / Noordelijk Archeologische Depot Nuis/ DINO-loket (boorgegevens)

2. Bureauonderzoek (KNA 4: LS06)

2.1 Bronnen

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het onderzoek staan aan het eind van dit rapport. Eén van de bronnen is Archis 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden.

Figuur 2: Nes, Pean: Het noordelijke deel van het plangebied gezien vanuit het noordwesten.

2.2 Fysische geografie (KNA 4: LS04)

De diepere ondergrond van het plangebied bestaat uit keileem dat ongeveer 150.000 jaar geleden is ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saale-glaciaal. Tijdens dit glaciaal zijn pleistocene fluviatiele afzettingen door Scandinavisch landijs grotendeels vermalen en herafgezet als keileem.

Tijdens een groot deel van de laatste ijstijd (het Weichselien) heerste in Nederland een poolklimaat. Door het ontbreken van begroeiing had de wind vrij spel en kon vanuit het Noordzeebekken dekzand worden afgezet. Dit dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het keileem- en dekzandlandschap helt sterk af in noordelijke en westelijke richting. Door de lage ligging hiervan is dit landschap in de kustzones van Fryslân overdekt geraakt met veen en klei. Deze afzettingen zijn ongeveer vanaf 10.000 jaar geleden gevormd nadat de laatste ijstijd overging in een relatief warme periode, het Holoceen. De temperatuurstijging had tot gevolg dat de aanwezige ijskappen begonnen te smelten waardoor de zeespiegel steeg. Als gevolg van de snel stijgende zeespiegel en de slechte ontwatering van het landschap steeg de grondwaterspiegel en ontstonden grote moerassen en zoetwatermeren. Hier trad op grote schaal veenvorming op.

Door de voortgaande zeespiegelstijging kwam het plangebied na verloop van tijd onder invloed van de zee te liggen en ontstond hier een vlakte van getijafzettingen (code 2M72 op de geomorfologische kaart). Volgens de bodemkaart bestaan de bodems hier uit kalkarme drechtvaaggronden die zijn gevormd in zware klei (code: Mv41C). Drechtvaaggronden zijn kleigronden met binnen tachtig centimeter beneden het maaiveld veen in de ondergrond.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn doorgaans podzolbodems ontstaan. Deze bestaan uit een donkerbruine, humusrijke toplaag (A-horizont) met daaronder een loodgrijze uitspoelingslaag (E-horizont). Het hieruit gespoelde materiaal, zoals ijzer en humus, is neergeslagen in de roodbruine B-horizont. Deze gaat via een oranjegele overgangslaag (de BC-horizont) over in het schone gele zand van de C-horizont. Dergelijke bodems kunnen in het plangebied aanwezig zijn in de top van in de ondergrond aanwezige dekzandhoogten.

2.3 Archeologie (KNA 4: LS04)

Voor dekzandgebieden in hun algemeenheid geldt dat hierbinnen bewoningssporen kunnen worden aangetroffen die dateren vanaf het laat-paleolithicum. 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. In de late middeleeuwen en de nieuwe tijd zijn de nederzettingen met name gesticht langs doorgangswegen, op kruispunten van wegen en aan de oevers van waterwegen. In de klei- en veengebieden werden hiertoe vaak terpen opgeworpen. In de nabijheid van het plangebied liggen geen bekende archeologische vindplaatsen. Wel zijn in de nabijheid van het plangebied drie eerdere onderzoeken uitgevoerd. Ten noordoosten van het plangebied is door Synthegra in 2004 een booronderzoek uitgevoerd (zaaknummer 2099604100). Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ten zuidwesten van het plangebied is door Sweco in 2009 een booronderzoek verricht (zaaknummer 2246043100). Hoewel hier tijdens het verkennend booronderzoek in twee boringen archeologische indicatoren zijn aangetroffen (houtskool en een mestlaagje) heeft aanvullend booronderzoek geen vindplaats opgeleverd. Ten zuidoosten van het plangebied tenslotte, is door Sweco in 2008 een booronderzoek uitgevoerd (zaaknummer 2187635100). Dit heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Figuur 3: Nes, Pean: Archeologische kaart van de omgeving van het plangebied. De geel omlijnde locaties zijn onderzoeksgebieden met hun zaaknummers. Het plangebied is het gele vlak met zaaknummer 4627663100. Bron: Archis 3.

2.4 Historische geografie (KNA 4: LS03)

Op de kaart van Eekhoff uit 1849-1859 bestaat het plangebied uit graslandpercelen met ten zuiden daarvan een boerderij en een molen. Deze zelfde situatie is het duidelijkst zichtbaar op de uitsnede uit de topografische kaart uit 1927 (Figuur 4). Het plangebied heeft tot aan de inrichting tot kampeerterrein in de tweede helft van de twintigste eeuw, uit grasland bestaan.

Figuur 4: Nes, Pean: uitsneden van de kaart van Eekhoff uit de periode 1849-1859 (boven) en de topografische kaart uit 1927. Bron: www.topotijdreis.nl.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4: LS05)

Het plangebied ligt volgens de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) in een zone waarvoor geen onderzoek vereist is voor archeologische resten uit de periode ijzertijd tot en met de middeleeuwen. Voor resten uit de steentijd tot en met de bronstijd geldt volgens de FAMKE het advies *Karterend Onderzoek 3*. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan vijfduizend vierkante meter een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden geplaatst met een minimum van drie boringen per plangebied. Resten uit de steentijd zullen bestaan uit houtskool- en vuursteen-concentraties in de top van afgedekte dekzandkoppen. Dergelijke concentraties zijn vaak niet groter dan enkele tientallen vierkante meters en worden tijdens booronderzoek vooral gekenmerkt door verkoolde resten in de top van het dekzand. Door de afdekking met veen en klei zijn dergelijke vindplaatsen vaak bijzonder goed geconserveerd.

Voor vindplaatsen uit de periode bronstijd tot de middeleeuwen geldt volgens de FAMKE het advies *Karterend Onderzoek 1*. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan vijfhonderd vierkante meter een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Het zal vaak gaan om opgehoogde terreinen met terplagen. Hierin kunnen paalsporen met houtresten bewaard gebleven zijn alsmede vlechtwerkwanden, vloeren van waterputten en talrijke aardewerkscherven en afvalresten. Door de afdekking met latere ophogingslagen zijn organische resten vaak goed geconserveerd.

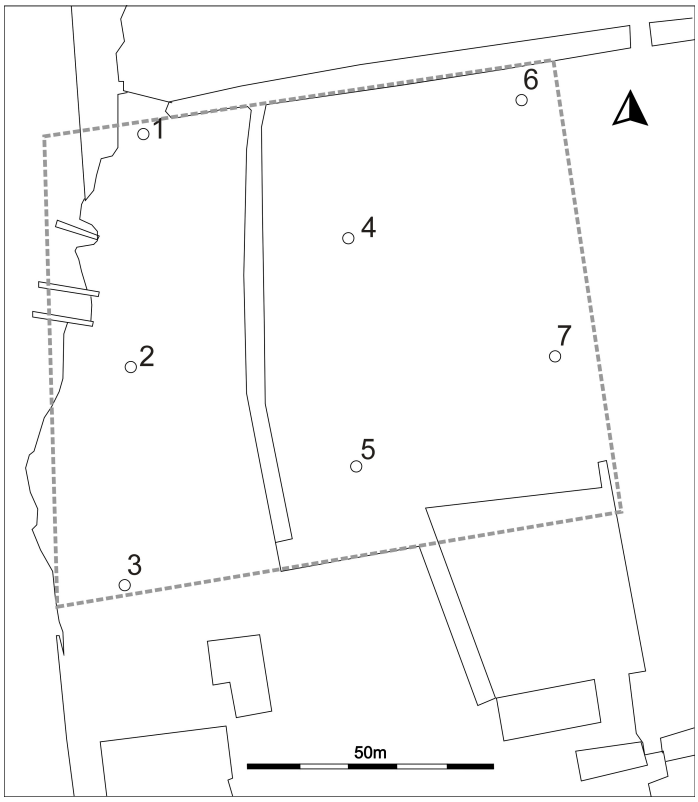
3. Veldonderzoek (KNA 4: VS05)

3.1 Methoden en technieken (KNA 4.0 VS01, VS08)

Het veldwerk is uitgevoerd op 13 september 2018. In het plangebied zijn zeven gutsboringen geplaatst in drie noord-zuid gerichte boorraaien met telkens vijftig meter afstand tussen de boringen en veertig meter afstand tussen de boorraaien. De gemiddelde boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare. Doordat de boorpunten in naastgelegen raaien ten opzichte van elkaar verspringen, is een systeem van gelijkbenige driehoeken ontstaan zodat de boorpunten optimaal over het plangebied zijn verspreid.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De hoogtes zijn gerelateerd aan het NAP met het Actueel Hoogtebestand Nederland 3. Door de aanwezige bebouwing en begroeiing was geen veldkartering mogelijk.

De ligging van de boorpunten is afgebeeld in Figuur 5. De resultaten van de boringen zijn weergeven in boorprofielen in Figuur 7 en beschreven in Appendix III.



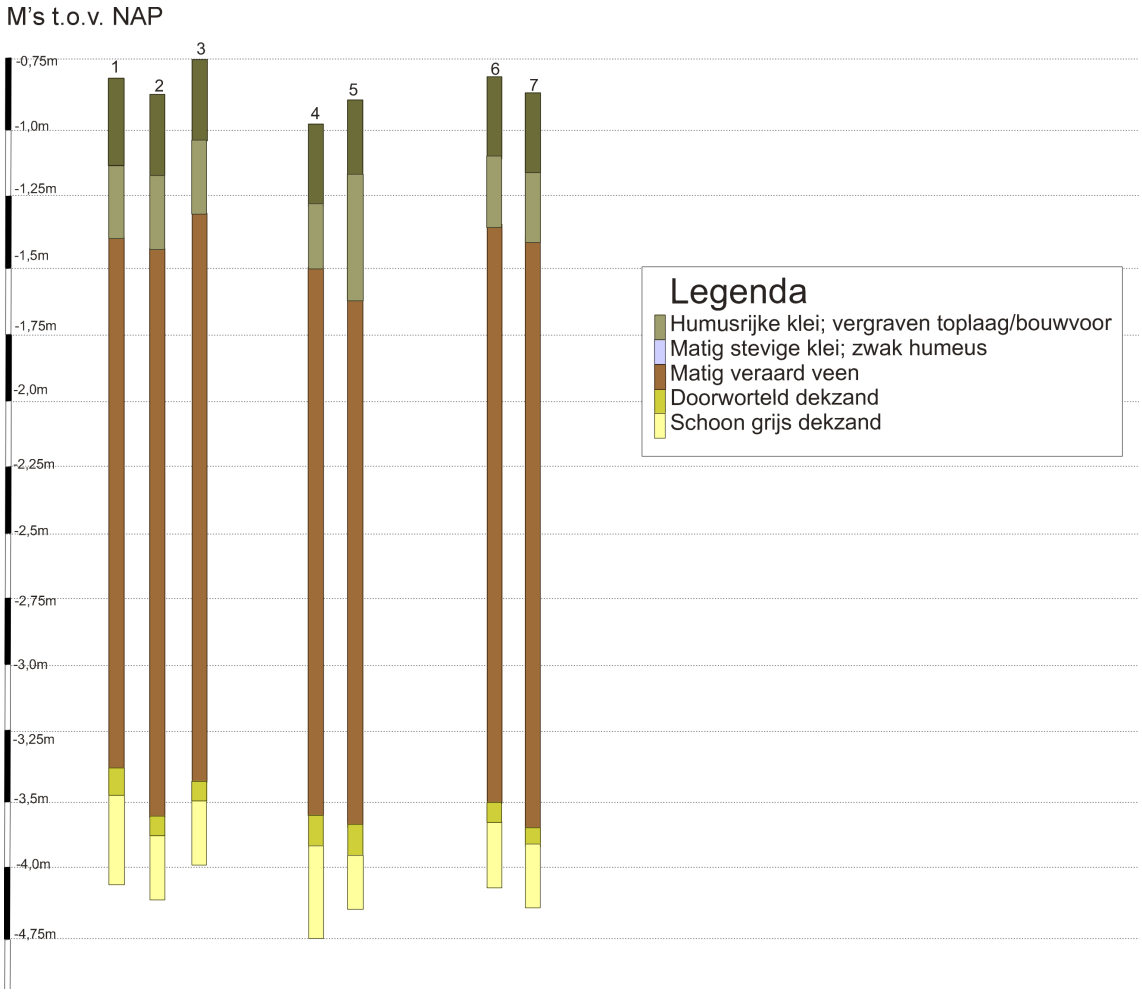
Figuur 5: Nes, Pean: Boorpuntenkaart. De genummerde punten geven de locaties van de boorpunten weer (Bron kaart ondergrond: KLIC).

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4: VS02, VS03)

Bovenin elk van de boringen ligt een humusrijk kleipakket van ongeveer dertig centimeter dikte. Hieronder is een pakket matig stevige, zwak humeuze klei aanwezig. Deze klei is zwak zandig. De dikte van dit pakket loopt uiteen van ongeveer twintig centimeter in boring 4 tot ruim veertig centimeter in boring 5. Het lijkt om een pakket komklei te gaan dat onder zeer rustige omstandigheden is afgezet. In deze klei zijn geen vegetatiehorizonten of anderszins "vuile lagen" (lagen die door de aanwezigheid van antropogene verontreinigingen (houtskool, mest, fosfaat e.d) afwijken van de onder- en bovenliggende natuurlijke lagen) aangetroffen die zouden kunnen wijzen op bewoningsactiviteiten in het (verre) verleden. Onder deze klei is in alle boringen een dik pakket matig veraard veen aangetroffen. Het veen loopt op alle boorpunten door tot 2,6 à 2,8 meter beneden het maaiveld. Onder het veen is grijs, ongeoxideerd dekzand aanwezig waarvan de top is doorworteld in de beginfase van de veenvorming. Resten van podzolvorming ontbreken volledig (zie Figuur 6).

Figuur 6: Nes, Pean: Het grijze ongeoxideerde dekzand (rechts) zoals dit in het plangebied onder het veen (links) is aangetroffen.

Ondanks het zorgvuldig doorzoeken hiervan, zijn in de top van het dekzand geen archeologische indicatoren gevonden. Zelfs houtskoolspikkels, die gewoonlijk in een ruime spreiding rond steentijdvindplaatsen worden aangetroffen, ontbreken volledig. In verband hiermee is het KNA-onderdeel *Waardestelling*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.



Figuur 7: Nes, Pean: Resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorstaten.

4. Conclusies en advies (KNA 4: VS07)

Het plangebied Pean 1 te Nes 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 gebied 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 KNA-prospector drs. R.P. Exaltus

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.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

ARCHIS 3.

http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 11 West. Heerenveen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1985.

Bosch, J.H.A. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3.*, 7 maart 2005.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) [ARCHIS].

Geomorfologische Kaart van Nederland. Schaal 1:50.000. via www.ARCHIS.nl

Kadata via www.kadaster.nl. Topografische Kaart 1:25.000 van Topografische Dienst Kadaster, Emmen 2014.

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.0. www.SIKB.nl. Centraal College van Deskundigen Archeologie, 9 december 2013.

Osinga, M. & H. Boon, 2009. *Archeologisch Onderzoek Birstumerrak. Inventariserend Veldonderzoek*. Grontmij Archeologische Rapporten 792. Grontmij Nederland bv, Assen (nu Sweco).

www.topotijdreis.nl

Vos, P. & S. de Vries. *Paleogeografische Kaarten van Nederland, tweede generatie (versie 2.0).* Deltares, Utrecht 2013. Op 11 april 2014 gedownload van *www.archeologieinnederland.nl*.

Lijst van figuren en tabellen

Figuren

1 Topografische kaart 1:25.000

2 Foto van het noordelijke deel van het plangebied

3 Archeologische kaart

4 Uitsneden van de kaart van Eekhoff uit 1849-1859 en topografische kaart uit 1927

5 Boorpuntenkaart

6 Foto van de overgang tussen het veen en het onderliggende dekzand

7 Resultaten van het booronderzoek in de vorm van boorstaten

Tabellen

1 Administratieve gegevens

Ecologische inventarisatie Pean 1 Nes

Opdrachtgever:	Zeilschool Pean	projectnummer:	553.10.50.00.00.00

Onderwerp: Ecologische inventarisatie Pean 1, Nes-Akkrum
Datum: 23-10-2018

Inleiding

KADER
De zeilschool Pean is van plan om op het terrein van zeilschool 'Pean' enkele vakantiehuisjes te realiseren. Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)[1] of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied ten behoeve van de inventarisatie op 4 september 2018 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden waren: licht bewolkt, circa 24˚C, droog en weinig wind. Aanvullend is van 12 tot en met 18 oktober 2018 soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waterspitsmuis en noordse woelmuis.

PROJECTGEBIED
De zeilschool is gelegen in het landelijk gebied ten noorden van Akkrum en ten oosten van Grou en grenst aan watergang 'De Graft' welke uitmond in het meer 'Peanster Ee'. Het projectgebied betreft het campingterrein ten noorden van de bedrijfsgebouwen en het ten oosten hiervan gelegen bosperceel begroeid met jonge bomen, struiken en ruigte kruiden. Tussen deze twee delen ligt een watergang. Op het campingterrein zijn naast enkele vakantiewoningen, groenstructuren in de vorm van (oudere) bomen, struiken en gras aanwezig. Ten noorden en oosten van het bosperceel liggen watergangen.

De voorgenomen plannen bestaan uit de realisatie van circa 11 vakantiewoningen en een waterpartij. Hiertoe worden de bestaande vakantiewoningen verwijderd, wordt de tussengelegen watergang gedempt en worden zowel oudere als jongere bomen gekapt. De watergangen aan de noord- en oostzijde blijven behouden.

De navolgende foto's geven een impressie van het projectgebied op 4 september 2018.

[1] De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

Linksboven: bestaande camping. Rechtsboven: watergans tussen camping en bosperceel.
Linksonder: watergang ten oosten van bosperceel. Rechtsonder: bosperceel gezien vanuit oosten.

Soortbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna[2] (NDFF) via Quickscanhulp.nl[3] (© NDFF - quickscanhulp.nl 04-09-2018 14:59:22) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het projectgebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreffen vogels met jaarrond beschermde nesten, zoogdieren en amfibieën.

In het projectgebied zijn naast Engels raaigras enkele algemene plantensoorten als hondsdraf, geel nagelkruid, gewone brandnetel, gewone paardenbloem, klimop, meidoorn, wilde kastanje, zwarte els, hazelaar en wilg aangetroffen. In en rond de watergang zijn plantensoorten als riet, koninginnekruid en kroos aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn niet bekend uit de omgeving van het projectgebied (Quickscanhulp.nl). Deze zijn eveneens niet aangetroffen tijdens het veldbezoek en worden gezien de terreingesteldheid ook niet in het projectgebied verwacht.

In het projectgebied zijn geen nesten van broedvogels met een jaarrond beschermde nestplaats aangetroffen. Mogelijk vormt het projectgebied wel een klein onderdeel van het foerageergebied van soorten als buizerd en ransuil, die voorkomen in de omgeving van het projectgebied (Quickscanhulp.nl). In de groenstructuren zijn wel diverse meer algemeen voorkomende broedvogels broedend te verwachten waaronder vink, merel, tjiftjaf, Turkse tortel en rietzanger.

Door het ontbreken van geschikte bebouwing (de vakantiewoningen herbergen geen potentiële verblijfplaatsen zoals een spouwmuur en ruimte onder dakpannen en boeiboorden en ruimten (zoals holten en scheuren) in bomen kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied worden uitgesloten. Het projectgebied is wel voor soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger geschikt als foerageergebied. In het projectgebied zijn geen doorgaande lijnvormige structuren aanwezig die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als onderdeel van een vliegroute. De aan

---

[2] Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

[3] Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het projectgebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het projectgebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

de westzijde van het projectgebied gelegen watergang De Graft is wel geschikt als vliegroute voor meervleermuis en watervleermuis.

In en langs de watergang die dwars door het projectgebied loopt en deels ook in en langs de watergang aan de noordzijde van het projectgebied is suboptimaal geschikt leefgebied (rijk begroeide oevers) aangetroffen voor de beschermde (en niet-vrijgestelde) waterspitsmuis en noordse woelmuis. Daarnaast is van deze soorten het voorkomen bekend uit de omgeving van het projectgebied (o.a. Quickscanhulp.nl, telmee.nl en verspreidingsatlas.nl). Tijdens het soortgericht muizenonderzoek dat is uitgevoerd, zijn zowel waterspitsmuis als noordse woelmuis niet aangetroffen (Melis 2018[4]). Verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van overige niet-vrijgestelde (en dus beschermde) grondgebonden zoogdiersoorten worden gezien de terreingesteldheid en het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht in het projectgebied. Tijdens het muizenonderzoek zijn wel de algemene grondgebonden zoogdiersoorten veldmuis, rosse woelmuis en dwergmuis aangetroffen. Voor deze te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb.

Het oppervlaktewater in en in de directe omgeving van het projectgebied biedt geschikt voortplantingsbiotoop voor de algemene amfibieënsoorten bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. De oevers en bosschages in het projectgebied vormen geschikt landbiotoop voor deze soorten waarvoor in de provincie Fryslân een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Geschikt leefgebied voor beschermde en niet-vrijgestelde amfibieën ontbreekt in het projectgebied. Dergelijke soorten zijn zodoende niet te verwachten in het projectgebied.

De watergang in het projectgebied vormt geen geschikt leefgebied voor de uit de wijdere omgeving bekende beschermde vissoort grote modderkruiper (Quickscanhulp.nl). Door de aanwezigheid van watervegetatie vormt de watergang aan de noordzijde van het projectgebied wel potentieel leefgebied voor deze soort.

Uit de wijde omgeving (1-5 km) van het projectgebied is het voorkomen bekend van de beschermde reptielensoort ringslang (Quickscanhulp.nl en ravon.nl). Door de aanwezigheid van potentieel leefgebied, kan deze soort in het projectgebied niet worden uitgesloten. Zo is voor deze soort ter hoogte van het projectgebied leefgebied aanwezig in en langs De Graft en op het dijkje tussen De Graft en de camping. In het projectgebied zelf is hooguit landbiotoop aanwezig in de vorm overwinteringsplekken onder bijvoorbeeld de vakantiewoningen of takkenafval dat verspreid langs het bosperceel ligt. Potentiële broeihopen[5], met broeimateriaal zoals bladafval of mest, zijn niet aangetroffen tijdens het veldonderzoek.

Beschermde soorten uit de soortgroep ongewervelden zijn niet in het projectgebied te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop.

TOETSING

[4] Melis, J., 2018. Nader onderzoek Nes; vallenonderzoek naar noordse woelmuis en waterspitsmuis in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb). JME-rapport 18-048. John Melis ecologie, Jubbega.
[5] Voor het uitbroeden van de eieren van ringslang.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van de meer algemeen voorkomende vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Het projectgebied zal ook na herinrichting geschikt zijn en blijven als foerageergebied voor vleermuizen. Hierop zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Hoewel de watergang De Graft (geschikt als vliegroute voor meervleermuis en watervleermuis) niet betrokken is bij de plannen, is het bij het eventueel plaatsen van kunstverlichting op de camping wel van belang rekening te houden met deze potentiële functie. Vooral meervleermuizen zijn gevoelig voor kunstlicht. Negatieve effecten op een vliegroute kunnen worden voorkomen door ervoor te zorgen dat bij het plaatsen van kunstverlichting geen lichtuitstraling op De Graft plaatsvindt.

In het projectgebied zijn geen exemplaren van de beschermde waterspitsmuis en noordse woelmuis aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat deze soorten niet voorkomen in het projectgebied. Het aanvragen van een ontheffing van de Wnb is voor deze soorten niet aan de orde.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Negatieve effecten op de beschermde vissoort grote modderkruiper zijn niet te verwachten, aangezien de watergang met potentieel leefgebied niet betrokken is bij de beoogde plannen.

Als gevolg van de beoogde werkzaamheden kunnen potentiële winterverblijfplaatsen van enkele ringslangen verstoord worden en verloren gaan. Om met zekerheid schade aan de soort te voorkomen, dienen de potentiële winterverblijfplaatsen (vakantiewoningen en takkenafval) te worden verwijderd voor de start van de overwinteringsperiode van ringslang (deze begint medio oktober). Negatieve effecten op de instandhouding van deze soort zijn niet te verwachten. Naast dat hier hooguit een enkel exemplaar wordt verwacht, blijft in het projectgebied (in het deels te behouden bosperceel) en directe omgeving (groenstructuren) tijdens en na de werkzaamheden in ruime mate geschikt overwinteringsbiotoop voorhanden.

Voor de soortgroepen flora en ongewervelden kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden, geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN - voormalige Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân 2014.

NATUUR BUITEN HET NNN

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weidevogelgebieden.

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt op een afstand van ruim drie kilometer ten zuidwesten van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Alde Feanen. Direct grenzend aan het projectgebied ligt NNN-water, te weten De Graft. Volgens de kaart op ruimtelijkeplannen.nl ligt het projectgebied op een afstand van circa 35 meter van een gebied dat is aangewezen als weidevogelkansgebied.

TOETSING

Gezien de afstand tot in het kader van de Wnb beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats in het NNN-water en in de weidevogelkansgebieden, zodoende zijn hierop eveneens geen negatieve effecten te verwachten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient echter wel rekening te worden gehouden met de nabijgelegen ligging van de weidevogelkansgebieden (Verordening Romte Fryslân). Van belang is dat er geen verstoring van (broedende) weidevogels plaatsvindt. Dit kan door de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (zie hiervoor ook onder het kopje 'toetsing' bij de soortenbescherming.

Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb of een nadere analyse van effecten op het NNN of weidevogelkansgebieden.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie en het aanvullend soortgericht muizenonderzoek, is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Van het doen van aanvullend onderzoek en de aanvraag van een ontheffing op grond van de Wnb is in voorliggende situatie geen sprake. Wel komt uit de inventarisatie naar voren dat rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels, de potentiële vliegroute van meervleermuis en watervleermuis en met eventuele overwinterende ringslangen.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De ontwikkeling is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.