

GEMEENTE				
De Friese Meren				
18 JULI 2014				
			WA	

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Friese Meren
Postbus 101
8500 AC JOURE

provinsje fryslân

Leeuwarden, 16 juli 2014

Verzonden, 17 JULI 2014

Ons kenmerk : 01149651
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : J.M. de Boer / (058) 292 51 87 of j.deboer@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan Rijs - Mooi Gaasterland

Geacht college,

Op 30 juni 2014 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouwafspraken (Categorie 1 Strijd met Verordening)

Afgesproken is dat u uw woningbouwprogrammering als volgt gaat aanpassen: maximaal 60% van het afgesproken woningbouwprogramma mag buiten de grenzen van stedelijk gebied wordt gerealiseerd en binnen de grenzen van het stedelijke gebied mag 'plafondloos' gebouwd worden. Daarmee zal de eventuele wijziging van de horecabestemming naar wonen gaan passen binnen de woningbouwafspraken. Wij adviseren u echter wel in de regels op te nemen dat de woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft, zodat wanneer gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsbevoegdheid het plan getoetst kan worden aan de dan geldende woningbouwafspraken.

Nieuw complex van recreatiewoningen (Categorie 1 Strijd met Verordening)

In een ruimtelijk plan kan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend of nabij een recreatiekern, tot een maximum van 50 recreatiewoningen. In de toelichting heeft u aangegeven dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het provinciale beleid. U heeft echter niet voldoende gemotiveerd dat de locatie een functionele en fysieke samenhang met de recreatiekern Oudemirdum heeft. Er wordt dus niet voldaan aan de voorwaarde dat er sprake is van een nieuw complex van recreatiewoningen nabij de recreatiekern Oudemirdum. Ik acht een

benadering vanuit de nabijheid van een recreatiekern overigens een wankelende basis voor de onderbouwing van dit initiatief. Een betere insteek zou naar mijn mening zijn om te constateren dat het hier gaat om de functieverandering van een bestaand complex. De herinvulling van het complex met een recreatieve functie is in dat opzicht bespreekbaar. Op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 is het mogelijk tot een maximum van 15 eenheden recreatieappartementen te realiseren. Ik adviseer u het plan zo mogelijk aan dat aantal aan te passen. Mocht u problemen voorzien bij het terugbrengen van het aantal eenheden, adviseer ik u contact op te nemen. Een bestuurlijk overleg is in dat geval op zijn plaats, bij voorkeur voordat het plan als ontwerp ter inzage gaat.

Archeologie (Categorie 1 Strijd met Verordening)

Volgens de advieskaart steentijd-bronstijd is een quickscan aan de orde bij ingrepen boven de 5.000 m² en volgens de IJzertijd-Middeleeuwen karterend onderzoek 2 (> 5.000 m²). In de toelichting heeft u aangegeven dat er geen bodemingrepen worden gedaan en er daarom geen archeologisch onderzoek nodig is. Er is echter sprake van functiewijziging en daarom moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden aangezien het perceel groter is dan 5.000m².

Cultuurhistorie (Categorie 3 Overige provinciale belangen)

Op de Cultuur Historische Kaart is de villa en tuin weergegeven op de kadastrale kaart van 1832 als huis en erf. In de toelichting heeft u aangegeven dat de cultuurhistorische waarden van het park bij de herstructurering niet worden aangetast. Ik acht dit echter niet voldoende gemotiveerd.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ba.

A. Bodewitz

dhr. T. Ietswaart
Hoofd Team Algemeen Beleid