

 DE FRYSKJE MARREN	
Ontv.	21 OKT. 2019
Nr.	bijl. 1940.179674

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
t.a.v. dhr. G. Zaal
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 15 oktober 2019
Verzonden, 18 OKT. 2019

Ons kenmerk : 01703607
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies voorontwerp bestemmingsplan Balk herontwikkeling Jachthaven
Lutsmond

Geacht college,

Op 17 september 2019 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Wij kunnen, op grond van ons ruimtelijk beleid, op zich instemmen met een herontwikkeling van dit recreatieterrein, maar zien wel aanleiding tot een aantal opmerkingen.

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

Kwaliteit/landschap (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Wij vragen ons af of de ruimtelijke inrichting aansluit op het Masterplan Balk (in 2011 vastgesteld) en waaraan gemeente en provincie zich hebben verbonden.

In dat masterplan (blz.13, en 46-50) heeft het (visueel) verruimen van de entree van de Luts en daarmee het zicht op Balk een grote prioriteit. Onderdeel daarvan is het (op termijn) uitbreiden van het wateroppervlak van de zuidelijke jachthaven, over het parkeerterrein, waardoor de ingang van de Luts ter plaatse visueel sterk verbreed wordt. Het masterplan vermeldt dat dit in de toekomst verder zal worden uitgewerkt, in samenhang met een ingrijpendere reconstructie van het recreatieterrein. Op de kaart 'Integrale visie' is het doortrekken met nieuw water aangegeven, in samenhang met een mogelijke uitbreiding van recreatiewoningen ten zuiden daarvan, in het verlengde van het bestaande complex van recreatiewoningen.

De nu beoogde opzet plaatst recreatiewoningen in de zone, het verlengde van de huidige jachthaven, waarvan de wens was om die open te houden. Kritisch zijn de 6-8 meest noordelijk gelegen recreatiewoningen. In het masterplan was niet beoogd om rond de

door te trekken waterpartij vanuit de jachthaven recreatiewoningen te bouwen. Op zich is een ontwikkeling met recreatiewoningen aanvaardbaar, maar dan zou in de lijn van het masterplan ervoor gekozen moeten worden om die woningen alleen te plaatsen in het verlengde van het huidige recreatiecomplex, eventueel tot aan de rooilijn van het bestaande werkgebouw bij de haven. Dat kan worden opgelost door het hele nieuwe complex, inclusief de waterpartij iets naar zuidoostelijke kant te laten 'zakken' en de parkeer-gelegenheid aan de noord- en zuidkant anders te verdelen. Wij bepleiten dat.

- In dezelfde lijn van denken vragen wij ons af of de vier recreatiewoningen aan de oever van de Luts wenselijk zijn binnen het streven om de oevers van de Luts open te houden en juist op te schonen.

- Het terrein wordt omzoomd door heggen en enkele bomen. Vanaf de openbare ruimte is sprake van een 'groen ingepakt aanzicht op het recreatieterrein'. Wij vragen ons af, in het verlengde van het voorgaande, of een 'ingepakt aanzicht' aan de noordwestrand wenselijk is.

Wij adviseren om de ruimtelijke inrichting opnieuw te bezien, in samenspraak met het provinciale Team Ruimtelijke kwaliteit.

Archeologie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Volgens de plantoelichting, paragraaf 4.7.1, is archeologisch onderzoek nodig en wordt dat uitgevoerd. De bijlage 'Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)' spreekt daarentegen uit dat geen archeologisch onderzoek nodig zou zijn, omdat sprake zal zijn van een terreinverhoging, de waterpartij slechts een diepte krijgt van 0,5 m, omdat de gronden al geroerd zouden zijn en omdat voor de bouw van de recreatiewoningen op opgehoogd terrein evenmin diepe bodemingrepen plaats vinden.

Wij zijn van mening dat, conform hetgeen de toelichting stelt, wel onderzoek noodzakelijk is, overeenkomstig de onderzoekaanbevelingen van FAMKE, om te bepalen of sprake is van mogelijke archeologische waarden ter plekke van de te realiseren recreatiewoningen en waterpartij.

Beheerzone vaarweg / vaarwegverordening (cat.3, overige provinciale belangen)

De toelichting besteedt geen aandacht aan de mogelijkheden / randvoorwaarden voor het bouwen van de vier recreatiewoningen in relatie tot de beheerzone (van 10m) langs de Luts, op grond van de vaarwegenverordening. De inrichtingsschets plaatst de woningen op enige afstand van de oever, het plan geeft een bouwvlak tot aan de oever. Vraag is of dat aanvaardbaar is. Wij verzoeken u, onverlet hetgeen is gezegd over de landschappelijke wenselijkheid van de woningen op deze plek, daarover in overleg te gaan met de betreffende provinciale afdeling.

Ecologie: stikstof (cat.3, overige provinciale belangen)

Wij nemen er nota van dat u op basis van het nieuwe rekenmodel Aerius alsnog een berekening zult uitvoeren van de stikstofemissie en stikstofdepositie op relevante Natura 2000-gebieden, in de aanlegfase en gebruiksfase, om te beoordelen of het plan uitvoerbaar is op grond van de Wet natuurbescherming.

Ecologie: houtopstanden (cat.3, overige provinciale belangen)

Het ecologisch onderzoek vermeldt dat er bomen zullen worden gekapt. Waar en in welke mate is niet duidelijk. Wij vragen u om dat te verduidelijken. Als sprake is van een kap van houtopstanden die valt onder de Wet natuurbescherming (houtopstanden) is relevant of er sprake is van een gebied dat is aangewezen als 'Bebouwde kom Boswet' (gemeente bevoegd gezag) of dat een melding moet worden gedaan aan de provincie en eventueel een ontheffing van ons college noodzakelijk is.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Weidevogels (cat.5, omgevingstoets)

De plantoelichting besteedt geen aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming zoals dat voortvloeit uit provinciaal beleid en de Verordening Romte, aangaande weidevogels. Er is sprake van een weidevogelkansgebied aan de overkant van de Luts, op ca 50m. Hoewel in dit geval geen sprake zal zijn van extra verstoring, gelet op de huidige gebiedskenmerken, bevelen wij aan om dit item wel kort te benoemen.

Ontgrondingen /Bodem (cat.5, omgevingstoets)

De plantoelichting vermeldt niet of er een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet / Ontgrondingsverordening nodig is voor de aanleg van de waterpartij. Gelet op de diepte van 1,5m en het uitgangspunt van hergebruik van de grond voor de ophoging van het terrein veronderstellen wij dat dat niet zo is, maar wij bevelen aan om dit nader af te stemmen met de Fumo.

Wij nemen er verder nota van dat er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd, waarvan de resultaten in de volgende versie van het plan worden toegevoegd.

Regeling standplaatsen kampeermiddelen (cat.6, juridische kwaliteit)

Artikel 4.1 (bestemmingsomschrijving) laat standplaatsen ten behoeve van kleinschalig kamperen toe. Artikel 4.4 (specifieke gebruiksregels) bepaalt, onder e, dat tot een gebruik, strijdig met de bestemming, in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, 'uitsluitend voor zover het betreft kleinschalig kamperen ondergeschikt aan en ten dienste van de jachthaven, met dien verstande dat oktober'.

Deze bepaling sluit, onbedoeld, juist het kleinschalig kamperen uit. Het begrip 'uitsluitend' lijkt te moeten worden vervangen door 'behoudens'.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris