

GEMEENTE					
De Friese Meren					
Ontv.	10 FEB. 2014				
Nr.	hj: 26022				
Rappel.					

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

Leeuwarden, 4 februari 2014
Verzonden, - 7 FEB. 2014

Ons kenmerk : 01109665
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 36052
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga recreatiepark Eysinga-
State

Geacht college,

Op 19 december 2013 hebben wij bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Algemeen

Op hoofdlijnen stemmen wij in met het plan. Over deze uitbreiding wordt al enige jaren gepraat, in afstemming met de provinciale dienst. Het streekplan (en de Verordening Romte) merken Sint Nicolaasga niet aan als recreatiekern. Het streekplan laat evenwel wel een 'beperkte, aansluitende en afrondende recreatieve ontwikkeling toe, 'in samenhang met natuurontwikkeling in en bij de Vegelinsbossen en landschappelijke inpassing'. In ambtelijk overleg zijn afspraken gemaakt over die natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing, alsmede over de wenselijkheid van een verhuurformule. Over de vertaling van die afspraken in het plan maken wij hierna enkele opmerkingen.

Voor de uitbreiding is een ontheffing nodig op grond van artikel 6.3.2 van de Verordening Romte omdat sprake is van meer een uitbreiding tot meer dan 50 recreatiewoningen. Wij zijn van mening dat met de inpassing van nieuwe natuur en landschapselementen sprake is van een ontwikkeling die naar schaal, omvang past in de omgeving. De nieuwe schaal van het complex maakt het mogelijk om tot algehele kwaliteitsverbetering te komen van het samenstel aan recreatierreinen, onder meer met de uitbreiding van de centrale voorzieningen (o.a. horeca, zwembad). Een dergelijke complex is nu nog niet beschikbaar

in de gemeente. De compensatie met natuur/landschap is voor ons voorwaarde voor het kunnen verlenen van de ontheffing, gegeven de inzet van het streekplan.

In principe kan aan de criteria voor het verlenen van ontheffing in artikel 6.3.2. van de Verordening Romte worden voldaan, zodra aan navolgende opmerkingen is voldaan.

Categorie 2 Interpretatie Verordening/motivering

Archeologie

Uit het uit te voeren onderzoek naar archeologische waarden (bij ingrepen van meer dan 5.000m²) moet blijken of sprake is van waarden en of de beoogde verkaveling en inrichting op problemen zou kunnen stuiten. Wij merken op dat in de toelichting vooral de te graven waterbergingen worden genoemd als ingreep. Uiteraard zijn de te bouwen woningprojecten evenzeer een ingreep die archeologische waarden kan verstoren. Wij gaan er van uit dat het gehele gebied in het archeologisch veldonderzoek wordt betrokken.

Voorwaardelijke bepaling

Op zichzelf is het juist om een voorwaardelijke bepaling op te nemen die de aanleg van de natuur- en landschapsontwikkeling als eis stelt. De bepalingen als zodanig, nu geregeld in de artikelen 13.2.1, onder f en 14.2.1 onder g, zijn bouwbevestigingen, die als volgt luiden: 'de recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd indien een landschappelijke inpassing *wordt* gerealiseerd zoals opgenomen in het Landschappelijk Inpassingsplan in bijlage 1.' Uit die bepaling, met name door gebruik van het woord '*wordt*', blijkt niet eenduidig hoe de volgorde van handelen moet zijn. In de lijn met voorwaardelijke bepalingen die door de Raad van State zijn geaccepteerd is het beter om in de bepalingen een volgorde van handelen vast te leggen, c.q. een tijdsmoment aan te brengen. In eerder overleg is afgesproken dat de aanleg moet plaatsvinden binnen twee jaar. Dat zou ook privaatrechtelijk worden vastgelegd met boetebeding. Op zichzelf kan met die volgorde van handelen en termijnstelling worden ingestemd. De jurisprudentie vereist echter dat een maatregel die publiekrechtelijk als voorwaarde geldt (in dit geval de aanleg van groen) voor een planologische ontwikkeling (in dit geval de bouw en het in gebruik nemen van recreatiewoningen) ook in het bestemmingsplan zelf – jegens derden - moet worden geborgd. In plaats van een bouwbevestiging is dan een gebruiksbepaling meer doelmatig. Voorgesteld wordt om de bepaling in die zin aan te scherpen dat het *gebruik* van de recreatiewoningen niet is toegestaan indien de aanleg overeenkomstig het Landschappelijk Inpassingsplan niet binnen twee jaar na inwerkingtreding van het plan is gerealiseerd. In combinatie met de privaatrechtelijke overeenkomst biedt dat de benodigde borging.

In de plantoelichting zou deze aanpak – immers van publiek belang - in de paragraaf uitvoerbaarheid zichtbaar moeten zijn.

Bestemming Bos

In artikel 4, Bos, onder 4.4.3 (Toetsingscriteria), wordt als criterium voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden alleen de 'afbreuk aan de landschappelijke waarden' genoemd. Net als onder 4.3, Nadere eisen, dient hier de toets aan de natuurlijke waarden te worden toegevoegd.

Het plan geeft overigens aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Categorie 5 Omgevingstoets

Watertoets

U werkt het plan uit in de lijn met het wateradvies van het Wetterskip. Wij merken op dat de te verleggen boezemkade (regionale kering) niet op de verbeelding is vastgelegd en is voorzien van een (dubbel)bestemming. Wij adviseren om met het Wetterskip na te gaan of

het planologisch vastleggen van de kering nodig is, of dat de Keur van het Wetterskip de kering afdoende beschermd.

Categorie 6 Juridische kwaliteit

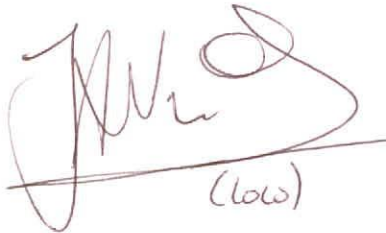
In de plantoelichting is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' In het juridische plan ontbreekt die bestemming.

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.

Wij adviseren om bij ons college een ontheffing van de Verordening Romte aan te vragen op basis van een aangepast voorontwerp waarin bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt. Wij merken op dat de ontheffing moet zijn verleend voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

drs. A.J. van den Berg, secretaris



Hallo Evert,

De paragraaf water zoals beschreven in de bijlage is wat ons betreft akkoord. E.e.a. is al met de initiatiefnemer besproken, dit is ook een vorm van het watertoetsproces.

Aandachtspunt vind ik is het profiel van de boezemkade, dit is een niet gangbaar profiel, mijn voorstel is om de naastliggende sloot te dempen en voorzieningen te treffen om hemelafvoeren en dergelijke te waarborgen.

Lijkt mij zinvol om dit nog eens te bespreken met de aanvrager, want dit punt komt bij de procedure rondom de watervergunning zeker weer terug.

Met vriendelijke groet,

Reijer Tamminga

Planvormer

Werkdagen: ma | di | wo | do

06 – 4617 2816

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2816 F 058 – 292 2223 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E
rtamminga@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Van: Janssen G.W. [mailto:G.W.Janssen@gasunie.nl]

Verzonden: maandag 23 december 2013 15:19

Aan: Gijs Zaal

Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga-Recreatiepark Eysinga State/vooroverleg

Beste meneer Zaal,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga-Recreatiepark Eysinga State. Wij hebben het plan getoetst en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtstbijzijnde leiding te liggen. Wij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Wij wensen u succes met de verdere planvorming/uitvoering.

Als u in de toekomst meer plannen heeft die u in het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro aan ons voor wilt leggen, dan kunt u deze sturen aan RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken