

College van burgmeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Leeuwarden, 15 maart 2022

Verzonden, **15 MAART 2022**

Ons kenmerk : 01972675
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk : S2022-00506
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontheffing Verordening Romte 2014 voor 7 recreatiewoningen Aldtsjerk Foarut

Geacht college,

I. Aanvraag

In uw brief van 11 februari 2022 met kenmerk S2022-00506, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte 2014, een ontheffing te verlenen voor de realisatie van maximaal 7 recreatiewoningen direct ten noorden van de Aldtsjerkerfeart te Aldtsjerk. Deze recreatiewoningen maken deel uit van het project Aldtsjerk Foarút, een burgerinitiatief uit het dorp Aldtsjerk. Het gehele project bestaat uit de volgende onderdelen:

- het graven van een recreatieplas in combinatie met zandwinning;
- het bouwen van 20 woningen waaronder 10 starterswoningen;
- het ontwikkelen van 3 woon-werk locaties;
- het bouwen van maximaal 7 recreatieverblijven.

II. Overwegingen

Op grond van artikel 5.1.2, eerste lid van de Verordening Romte 2014 (hierna: VR) kan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum van 50 recreatiewoningen. Omdat Aldtsjerk niet is aangewezen als een recreatiekern voldoet het voorliggend initiatief niet aan het bepaalde in bovengenoemd artikel.

Artikel 10.1.1 VR biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen van artikel 5.1.2 VR ten behoeve van nieuwe recreatieve initiatieven buiten een recreatiekern. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens

bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VR. Het project Aldtsjerk Foarút is een burgerinitiatief en is ontstaan in het dorp. Recreatie is een onderdeel van het totale plan dat door het dorp is opgesteld. De initiatiefnemers hebben bewust gekozen voor de functies van wonen, wonen-werken en recreëren in het plan. Deze functies zijn ten behoeve van het dorp. De recreatiewoningen zorgen voor de visuele verbinding tussen het huidige dorp en de nieuwe woningbouwuitbreiding ten noordoosten daarvan.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VR genoemde voorwaarden:

- a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
- d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Wij zijn van mening dat in voldoende mate is gemotiveerd dat aan de voorwaarden voor het verlenen van een ontheffing wordt voldaan. In het plan is aandacht voor water en natuur en tevens is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat past binnen de kernkwaliteiten van het dorp. De recreatiewoningen zijn geprojecteerd langs de noordelijke elfstedenvaarroute welke als recreatieve vaarroute een impuls is voor toerisme en recreatie. De ontwikkeling zal hierdoor ook een bijdrage leveren aan de sociale en economische vitaliteit. De planopzet is voor het onderdeel zandwinning zodanig gewijzigd dat er geen onevenredige belasting voor het milieu ontstaat, de ontwikkeling niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Wij concluderen op basis van het voorgaande dat de ontheffing kan worden verleend. Wel willen wij benadrukken dat van de ontheffing pas gebruik kan worden gemaakt indien de uitvoerbaarheid van het gehele plan is verzekerd en het plan in werking treedt. De recreatiewoningen maken immers onderdeel uit van een totaalconcept.

Het ontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkeling zal binnenkort ter inzage worden gelegd. Thema's waar wij bij de beoordeling van het bestemmingsplan aandacht voor hebben zijn: weidevogelkansgebied, ontgrondingen en stikstof. Wij kunnen instemmen met het ontwerpplan als genoemde thema's voldoende zijn gemotiveerd. Uiteraard dient voor het overige de omgevingstoets compleet te zijn.

Weidevogelkansgebied

De ontwikkeling ligt in weidevogelkansgebied. Dit betekent dat in de toelichting van het plan moet worden gemotiveerd op welke wijze wordt voldaan aan het provinciaal beleid ten aanzien van weidevogels. Gemotiveerd moet worden waarom in dit geval sprake is van een

ruimtelijke ingreep van openbaar belang (afweging tegen natuur) en op welke wijze de schade die optreedt kan worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen. De restschade moet worden gecompenseerd in het weidevogelcompensatiefonds. U heeft inmiddels een berekening van de verstoring van weidevogels van ons ontvangen. In de paragraaf uitvoerbaarheid van het plan dient u zich garant te stellen voor het te betalen bedrag in het weidevogelcompensatiefonds. Het bedrag dient voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd te worden voldaan.

Voor de afweging van de ingreep tegen de natuurwaarden kunnen de volgende stappen worden doorlopen:

1. Beschrijf welke vogels er in het gebied zitten, eventueel met behulp van de plaatselijke vogelwacht.
2. Hoe geschikt is het gebied voor weidevogels:
 - ligging nabij het dorp
 - Intensief of extensief gebruikt grasland (liggen er beheerpakketten)
 - hoog of laag waterpeil (hoog waterpeil is geschikt voor weidevogels).
3. Licht het in grutto-aanvalsplangebied .

Na het beschrijven van deze punten kan worden geconcludeerd hoe waardevol een gebied is. De mate van geschiktheid van het gebied kan vervolgens worden afgewogen tegen de noodzaak om het gehele project te realiseren. Hierbij moet ook worden gekeken naar alternatieven.

Ontgrondingen

Voor het graven van een recreatieplas in combinatie met zandwinning is op grond van de Ontgrondingverordening Fryslân een ontgrondingvergunning noodzakelijk. Van belang is de vergunning tijdig aan te vragen, zodat er duidelijkheid is over de uitvoerbaarheid van het gehele plan.

Stikstof

Wij gaan er vanuit dat bij het ontwerpplan een AERIUS berekening wordt bijgevoegd (versie 20 januari 2022) op basis waarvan kan worden gemotiveerd dat het plan stikstof neutraal kan worden uitgevoerd of een Wnb-vergunning kan worden verkregen.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

De ontheffing dient daarmee gelijktijdig met het ontwerpplan ter inzage te worden gelegd.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor de realisatie van maximaal 7 recreatiewoningen, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 11 februari 2022 met kenmerk S2022-00506) onder de volgende voorschriften:

- dat het bestemmingsplan, bedoeld voor de totale ontwikkeling, in zijn geheel wordt vastgesteld, en
- dat daaraan voorafgaand de thema's weidevogelkansgebied, ontgrondingen en stikstof voldoende zijn gemotiveerd en het plan op deze punten dus uitvoerbaar is.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

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

voor deze drs. A.L. Piet, loco-secretaris