

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 DAMWÂLD

Leeuwarden, 21 november 2023

Verzonden, **23 NOV. 2023**

Ons kenmerk : 02165903
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : **PF-2022/247273**: verzoek ontheffing Verordening Romte Fryslân 2014
voor De Westereen - recreatiewoningen Passantenhaven

Geacht College,

Op 27 juli 2023 hebben wij uw verzoek om ontheffing in goede orde ontvangen.

I. Aanvraag

In uw brief, geregistreerd onder nummer 02139936, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF), een ontheffing te verlenen van artikel 5.1.2 VRF voor het realiseren van 9 recreatiewoningen en een receptiegebouw bij de bestaande passantenhaven in De Westereen.

II. Overwegingen

Ter plaatse is een passantenhaven aanwezig en geldt de bestemming 'Recreatie'. Op grond van artikel 5.1.2 van de VRF kan in een ruimtelijk plan een nieuw complex van recreatiewoningen uitsluitend worden toegestaan in, aansluitend aan of nabij een recreatiekern, tot een maximum aantal van 50 recreatiewoningen. De Westereen is geen recreatiekern. De voorliggende ontwikkeling beoogt een nieuw complex van 9 recreatiewoningen met receptie. Daarmee is de ontwikkeling in strijd met de VRF.

Artikel 10.1.1 VRF biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin sprake is van bijzondere omstandigheden.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 VRF. De passantenhaven is destijds gerealiseerd aan een belangrijke vaarverbinding Lits – Lauwersmeerroute. Met de beoogde ontwikkeling wordt het recreatieve

aanbod ter plaatse van de bestaande passantenhaven uitgebreid. Omdat hier al een recreatieve bestemming op de gronden ligt, is hier geen sprake van extra ruimtebeslag. Bij het ontwerp van de huisjes is rekening gehouden met zowel de oriëntatie aan het water als het landschap dat wordt gekenmerkt door Wâldhúskes.

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 2014 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 concluderen dat het plan voldoet aan de in de VR 2014 genoemde voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal en is voorzien van een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing, die in goed overleg met de provincie tot stand is gekomen. De recreatiewoningen dragen bij aan het toeristisch aanbod en daarmee aan socio-economische vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep, 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).

IV. Formeel vooroverleg

De eerder gemaakte opmerkingen in het kader van het vooroverleg (kenmerk: 02166073) kunt u hier als ingelast beschouwen.

BESLISSING:

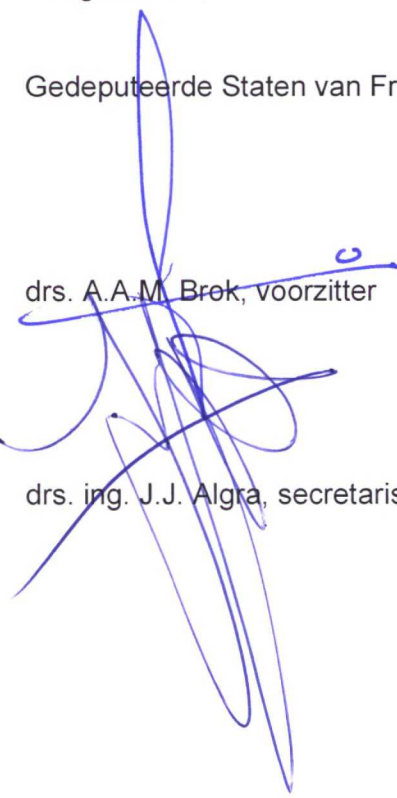
Gedeputeerde Staten van Fryslân.

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 VR 2014 te verlenen voor de uitbreiding van de passantenhaven met 9 recreatiewoningen met receptiegebouw, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 27 juli 2023 en geregistreerd onder nummer 02139936) en bijbehorende bijlagen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. A.A.M. Brok, voorzitter

drs. ing. J.J. Algra, secretaris