

## Raadsvoorstel

**‘Verklaring van geen bedenkingen’ (vvgb) voor het planologisch mogelijk maken van vier recreatiearken, twee recreatiewoningen en twee inpandige recreatieappartementen op het perceel Burd 20 te Grou  
Zaaknummer: 2026-102205**

-----

Aan de gemeenteraad.

### Inleiding

In het kader van de herinrichting Swette-De Burd is De Burd nabij Grou ingericht als natuurgebied. In 2015 is door de gemeente een vergunning afgegeven voor het aanleggen van het nieuwe meer, een vaarverbinding tussen het Pikmeer en de Wide Ie/Sitebuorster Ie.



*Luchtfoto uit 2015, voor de aanleg van het nieuwe meer, met blauw opgelicht het perceel Burd 20.*



*Luchtfoto uit 2022 met blauw opgelicht het perceel Burd 20. Deze luchtfoto maakt inzichtelijk dat er 25 hectare landbouwgrond is afgegraven met als gevolg dat er een nieuw meer en eiland is ontstaan. Op het perceel Burd 20 is een opvaart/haven afgegraven die in verbinding staat met dit meer.*

In verband met deze ontgraving heeft de voormalige Dienst Landelijk Gebied (nu provincie Fryslân) compensatieafspraken gemaakt met een aantal grondeigenaren, o.a. met de eigenaren van het perceel Burd 20 en Burd 22. Voor het perceel Burd 20 hadden deze afspraken betrekking op de aanleg van een insteekhaven met vier recreatie-arken, twee recreatiewoningen en drie recreatieappartementen in de bestaande boerderij.

Uiteindelijk heeft de eigenaar ervoor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen voor vier recreatie-arken, twee recreatiewoningen en twee- i.p.v. drie recreatieappartementen. De feitelijke aanleg van de insteekhaven ten behoeve van deze arken is in opdracht van de provincie al uitgevoerd. Voor het perceel Burd 22 is in 2024 door uw raad een bestemmingsplan vastgesteld dat de realisatie van drie recreatie-arken planologisch mogelijk maakt.

De aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik (activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) voorziet uitsluitend in het planologisch mogelijk maken van deze acht verblijfsrecreatie-eenheden. Niet in de bouw ervan. Met dit besluit wordt de functie (verblijfsrecreatie), situering en maatvoering vastgelegd. In een later stadium zal een daadwerkelijke bouwaanvraag worden ingediend.

#### *Nije Pleats*

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing heeft enkele jaren geleden een Nije Pleats bijeenkomst plaatsgevonden. Een team van deskundigen heeft een landschappelijk kader opgesteld waarbinnen het plan gerealiseerd moet worden. Dit team bestond uit een landschapsarchitect, Hûs en Hiem en landschappers van de gemeente en de provincie. De aanvraag wijkt deels af van het Nije Pleats advies. In de Nije Pleats is namelijk aangegeven dat de recreatiewoningen een maximale bouwhoogte van 3 meter zouden krijgen.

In dit Nije Pleats advies is echter onvoldoende rekening gehouden met waterveiligheid en klimaatrobuust bouwen. Het Wetterskip heeft het nadrukkelijke advies uitgebracht om de vloer boven het maatgevend boezempeil te situeren (-0,03 m NAP). En niet op maaiveldniveau van de polder (-1 NAP). Hiermee worden de gevolgen van een eventuele overstroming/doorbraak van de kering beperkt. Conform dit advies is de 50 cm dikke vloerbak van de 3 m hoge recreatiewoning op een open palenconstructie van 1 m hoog voorzien. De bouwhoogte komt daarmee uit op 4,5 m. De impact van deze ingreep op het landschap wordt geminimaliseerd door het terras rondom de recreatie woning trapsgewijs af te laten lopen. Hiermee wordt een vloeiende overgang van de recreatiewoning naar het maaiveld geborgd. Deze afwijking t.o.v. het Nije Pleats advies is afgestemd en akkoord bevonden door het Team Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie en de welstandscommissie Hûs en Hiem.

#### *Ontwikkelingen Burd 22*

De beoogde recreatie ontwikkelingen op het naastgelegen perceel Burd 22 zijn ook meegenomen in hetzelfde Nije Pleats advies. Destijds was op dit perceel een jachthaven (25 ligplaatsen), vier recreatiearken, een kleinschalige camping (16 standplaatsen) en drie inpandige recreatieappartementen beoogd.

Uiteindelijk is dit plan teruggebracht naar de realisatie van 3 recreatiearken, waarvoor uw raad in 2024 een bestemmingsplan heeft vastgesteld.

#### **Planologische situatie**

Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', omdat de bestemming niet voorziet in verblijfsrecreatie.

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw gemeenteraad vereist.

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is nog een 'oude' vvgb nodig (tegenwoordig bindend advies).

#### *Projectenlijst*

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van het buitengebied.

#### *Ter inzage*

De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn is één zienswijze door de belangenvereniging de Burd ingediend.

In de zienswijze wordt o.a. de vraag gesteld waarom de recreatie-arken groter zijn dan de standaardmaat voor arken in het bestemmingsplan Arken en Woonschepen. De reden hiervoor is dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en niet is gericht op nieuwe ontwikkelingen. Voor de recreatiearken aan de Burd 20- en 22 is een eigen proces doorlopen (vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Arken en Woonschepen'), waarbij voor deze arken locatie-specifieke randvoorwaarden zijn opgesteld aan de hand van de Nije Pleats sessie. In de zienswijze wordt wel bezwaar geuit op de situering en aanleghoogte van de recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen zijn op nadrukkelijk advies 1,5 m boven maaiveld gesitueerd. Hiermee borgen wij dat er water- en klimaat-robust wordt gebouwd. Ook met deze verhoogde ligging is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

De zienswijzen geven aanleiding om aanvullende voorschriften op te nemen. Maar de zienswijzen geven geen aanleiding om tot een aanpassing van het plan te komen. De zienswijzennota treft u als bijlage aan. Het college is bevoegd de reactienota zienswijzen vast te stellen.

#### **Risico's**

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de vvgb en het verlenen van de omgevingsvergunning. De

Blad 4

ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

**Voorgesteld besluit**

Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor vast te stellen voor het planologisch mogelijk maken van vier recreatiearken, twee recreatiewoningen en twee inpandige recreatieappartementen op het perceel Burd 20 te Grou.

**Vervolgacties**

Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

Leeuwarden, 7 mei 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

*\*Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*