



Zaaknummer: 680043

Raadsvergadering d.d. 10 september 2019 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 16 juli 2019

Portefeuillehouder(s):	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	909
Bijlage(n):	1. Aanvraag omgevingsvergunning 2. Ingediende zienswijze 3. Nota zienswijzen 4. ontwerpvergunning moet ruimtelijke onderbouwing 5. ontwerp wijziging BKP

Onderwerp

Omgevingsvergunning damwanden Garmpoleiland

Gevraagd besluit

De raad besluit

- de wijziging van het BKP 'Waterwijk' vaststellen;
- kennisnemen van de nota zienswijzen die onderdeel wordt van de door het college verlenen omgevingsvergunning;
- een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de geplaatste damwanden. Deze zijn in strijd met het bestemmingsplan. Oorzaak daarvan is dat het eiland in werkelijkheid kleiner is dan op de plankaart vooraf was gedacht. Dat betekent dat de beschoeiing nog net in de bestemming wonen zit, waar het niet is toegestaan om een beschoeiing te plaatsen. Met het nemen van de gevraagde besluiten kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Het nemen van een besluit biedt duidelijkheid aan de projectontwikkelaar, de eigenaren van de percelen en de indieners van de zienswijze.

Een onherroepelijke omgevingsvergunning biedt de eigenaren van de percelen op het Garmpoleiland de verzekering dat de damwanden rechtmatig zijn geplaatst. Het verlenen ervan is daarin de eerste stap. Tegelijk biedt dit de indieners van de zienswijze de mogelijkheid bij de Rechtbank te toetsen of zij in hun gelijk staan dat voor de huidige damwanden geen vergunning kan worden verleend. Anderzijds biedt afwijzing ook duidelijkheid. Er moet dan een andere oplossing worden gekozen voor de damwanden (die ook niet past binnen het BKP en waarvoor eveneens een vergunning nodig is).

Wat ging eraan vooraf/ waarom komen we nu met dit voorstel?

Voor het plaatsen van de damwanden is eerder een omgevingsvergunning verleend. Die is echter vernietigd omdat wij de verkeerde procedure hebben gevoerd. Wij hadden voor het plaatsen van de damwanden de uitgebreide vergunningprocedure moeten doorlopen. Dit doen wij nu alsnog.



Om een vergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad. Een wijziging van het BKP is niet noodzakelijk, een gemotiveerd welstandsadvies is ook mogelijk, maar een gewijzigd BKP biedt een helder, gemotiveerd kader dat ook voor de lange termijn duidelijk maakt hoe u de afhechting van het eiland aan de waterkant wilt zien en houden.

Hoe informeren we de inwoners?

De eigenaren van de percelen op het Garmpoleiland worden schriftelijk geïnformeerd dat een omgevingsvergunning is verleend. De indieners van de zienswijze informeren wij door ze een afschrift te sturen van de vergunning. De nota zienswijzen hebben zij al eerder ontvangen.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Als u besluit overeenkomstig ons voorstel, verlenen we de omgevingsvergunning spoedig daarna.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Omdat al leges zijn betaald voor de eerder verleende vergunningen vindt verrekening plaats met de nu op te leggen leges. De resterende leges worden door ons aan de aanvrager terugbetaald, omdat door ons onvoldoende helder is gecommuniceerd dat er een risico was dat een uitgebreide procedure nodig kon zijn, met daaraan gekoppeld meer leges.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 14

Betreft:

Raadsvoorstel omgevingsvergunning damwanden Garmpoleiland

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

- het Garmpoleiland moet, net als de overige eilanden in Waterwijk, worden voorzien van een afhechting in de vorm van damwanden;
- in de bestemming 'water' rond het Garmpoleiland is het oprichten van deze damwanden bij recht toegestaan;
- in de bestemming 'woondoeleinden' zijn wel vlonders maar geen damwanden toegestaan;
- het Garmpoleiland ligt volledig in de bestemming 'woondoeleinden';
- het is gezien het voorgaande de bedoeling geweest damwanden bij recht toe te staan, maar door een meetverschil is dit in de praktijk niet bij recht mogelijk;
- dit willen wij repareren;
- het BKP Waterwijk staat voor de stripbebouwing een damwand toe die niet past bij de uitwerking waarvoor in het geldende bestemmingsplan is gekozen;
- motivering dat de keuze voor de gekozen afwijkende uitvoering van de damwand voldoet aan redelijke eisen van welstand heeft tot misverstanden geleid.

Gelet op artikelen 2.1 lid 1 onder c, 2.12, lid 1 sub a onder 3°, 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

BESLUIT:

- de wijziging van het BKP 'Waterwijk' vaststellen;
- kennisnemen van de nota zienswijzen die onderdeel wordt van de door het college verlenen omgevingsvergunning;
- een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Vries, 10 september 2019

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

P. Koekoek, griffier

Gemeente Tynaarlo - Omgevingsvergunning en gewijzigd beeldkwaliteitsplan damwanden Garmpoleiland Eelderwolde

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo maken bekend dat bij besluit van 3 oktober 2019 omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van damwanden met dekplanken langs het Garmpoleiland te Eelderwolde, kadastraal bekend Eelde sectie A nummers 3460 tot en met 3479. De omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende deelactiviteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Voor bovenstaande is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad heeft op 10 september 2019 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgegeven. Tevens heeft de gemeenteraad een wijziging van het Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch" vastgesteld. Deze wijziging is onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan geworden. Het bevat nieuwe welstandscriteria voor de damwanden van het Garmpoleiland.

Er zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning of het ontwerp van de wijziging van het Beeldkwaliteitsplan.

Ter inzage omgevingsvergunning en Beeldkwaliteitsplan

De omgevingsvergunning met bijlagen en de wijziging van het Beeldkwaliteitsplan liggen vanaf vrijdag 11 oktober 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries. Deze stukken kunnen in genoemde periode zonder afspraak worden ingezien tijdens de openingstijden van het team Publiekszaken en Veiligheid. Zie voor deze openingstijden www.tynaarlo.nl. Buiten de openingstijden is inzage na telefonische afspraak mogelijk. Het besluit met bijlagen is digitaal te bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1730.ABGarmpoleiland-0401).

Beroep

Vanaf 11 oktober 2019 kan gedurende zes weken tegen de verleende omgevingsvergunning beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland door de belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht ten tijde van de ontwerp-omgevingsvergunning. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als u tegen het besluit beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Tegen de wijziging van het Beeldkwaliteitsplan is geen beroep mogelijk.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het team Ruimte en Ontwikkeling, telefoonnummer 0592 – 266 662.

Uw brief van
30 maart 2018

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20180338

Bijlage(n)
diversen

Behandeld door
Mw. N. Schipper

Doorkiesnummer
0592-266 662

Vries
3 oktober 2019



Extenzo Groningen B.V.
de heer S. Greving
Gotenburgweg 34
9723 TM Groningen.

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Greving,

Op 30 maart 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van houten damwanden met dekplanken op het perceel Garpoleiland zuidzijde te Eelderwolde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20180338. Bij brief van 18 april 2018 hebben wij u de ontvangst van de aanvraag bevestigd.

In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking op meerdere activiteiten. Het betreft:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsprocedure

Uw aanvraag doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de artikelen 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo). De gemeenteraad heeft op 10 september 2019 besloten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo. Daarnaast hebben zij een wijziging van het Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch" vastgesteld.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij opgedeeld naar de verschillende deelactiviteiten. In de bijlage treft u deze deelvergunningen aan. Aan de deelvergunningen zijn voorschriften verbonden. Zij vormen samen met deze brief de omgevingsvergunning. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Rechtsbescherming

Als u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen 6 weken na de datum van verzending beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord Nederland. Tevens kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Voor de wijze waarop u in deze gevallen dient te handelen verwijzen wij u naar bijgevoegd informatieblad.

Postadres
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres
Kornoeljeplein 1, Vries

Website
www.tynaarlo.nl

Bankrelaties
IBAN: NL02BNGH028.5079050
IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer
(0592) 26 66 62

Faxnummer
(085) 20 84 923

E-mail
info@tynaarlo.nl



Zienswijzen

De ontwerpvergunning met de bijbehorende stukken heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 8 maart 2019. Er is één zienswijze ontvangen tegen de ontwerpvergunning. Een reactie op deze zienswijze vindt u in de nota zienswijzen die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een inhoudelijke wijziging van dit besluit.

Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit op basis van bouwkosten ad € 50.000,-	€ 1.595,-
Buitenplanse afwijking	€ 3.433,-
Welstandstoets	€ 138,-
	=====
Totaal	€ 5.166,-

Burgemeester en wethouders hebben besloten dat dit bedrag door de gemeente Tynaarlo wordt betaald onder verrekening van de teruggaaf van 25% van de leges van de eerder aan u verleende omgevingsvergunningen d.d. 14 september 2016 en 30 mei 2017, die in beroep door de Rechtbank Noord-Nederland zijn vernietigd.

Publicatie

De vergunning wordt door ons gepubliceerd op www.tynaarlo.nl, www.officielebekendmakingen.nl (Staatscourant en Gemeentebblad) en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vragen

Voor nadere informatie over de omgevingsvergunning kunt u op werkdagen contact opnemen met mevrouw N. Schipper. Zij is op werkdagen bereikbaar via 0592 - 266 662 of via info@tynaarlo.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders en de heffingsambtenaar,

R.B. Baas

Manager team Publiekszaken en Veiligheid



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het plaatsen van houten damwanden met dekplanken
Perceel	:	Garmpoleiland zuidzijde te Eelderwolde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie A nummers 3463 en 3474
Aanvraag nummer	:	WABO-20180338

Wettelijk kader

Artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op de activiteit bouwen moet worden getoetst aan:

- Het Bouwbesluit;
- De gemeentelijke bouwverordening;
- Redelijke eisen van welstand;
- Het geldende bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening. Het bouwplan is daarmee in overeenstemming.

Inleiding

Voor het project is door ons op 14 september 2016 en 30 mei 2017 een reguliere omgevingsvergunning, onderdeel "bouwen van een bouwwerk" verleend. Naar aanleiding van ingestelde beroepen heeft de rechtbank Noord-Nederland op 8 december 2017 en 6 juli 2018 uitgesproken dat deze vergunningen in strijd met het - op het moment van de vergunningverlening geldende - bestemmingsplan "Ter Borch, plan van uitwerking Garmpoleiland Waterwijk" zijn verleend. Het bestemmingsplan stond namelijk op de gronden met de bestemming "woongebied" en de nadere aanduiding "specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang" het bouwen van overige bouwwerken niet toe, met uitzondering van de realisatie van vlonders. De rechtbank oordeelde dat in de onderhavige situatie sprake was van een houten damwanden met dekplanken.

Gevolg gevend aan de uitspraken van de rechtbank hebben wij op 28 augustus 2018 – in heroverweging – de omgevingsvergunningen geweigerd wegens strijd met artikel 12.2.4, lid d van de regels van het nu geldende bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch". Uw aanvraag d.d. 30 maart 2018 dient ter verkrijging van een omgevingsvergunning ter vervanging van deze vergunningen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels van het nu geldende bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch", waarin de gronden zijn bestemd voor "woongebied" met de specifieke bouwaanduiding "Eiland F" en de aanduiding "specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang". Artikel 12.2.4 lid d van de regels bepaalt namelijk dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang" het bouwen van overige bouwwerken niet is toegestaan, met uitzondering van de realisatie van vlonders. In de aangevraagde situatie is sprake van houten damwanden met dekplanken. Daarom wordt tegelijk met de deelvergunning "bouwen van een bouwwerk" een deelvergunning "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" verleend.

Welstand

De rechtbank heeft ons in haar uitspraak geadviseerd duidelijkheid te scheppen over welstand. De eerdere advisering door de welstandscommissie leidde tot discussies. In het beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch" werd uitgegaan van een andere invulling van het Garmpoleiland. In artikel 1.2 van het beeldkwaliteitsplan

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH028.5079050

IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

(0592) 26 66 62

Faxnummer

(085) 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl



"Waterwijk Ter Borch" is bepaald dat de inrichting en het profiel van De Strip slechts indicatief zijn, omdat ze afhankelijk zijn van het ontwerp van de woningen.

Om heldere welstandsadvisering te bevorderen, heeft de gemeenteraad op 10 september 2019 een wijziging vastgesteld van het beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch". In deze wijziging wordt aansluiting gezocht bij de uiteindelijke uitvoering van de woningen. De tekst luidt als volgt:

"De beschoeiing van het Garmpoleiland wordt, in afwijking van hetgeen is opgenomen in paragraaf 2.3 van het BKP "Waterwijk Ter Borch" slechts gedeeltelijk uitgevoerd in de vorm van een stalen damwand met betonnen voorhangschort. Waar de damwand aansluit op de vlonders op de tuinen, wordt deze (hoofdzakelijk) uitgevoerd in hout of materiaal dat eruitziet als hout".

Wij hebben het bouwplan op 25 september 2019 opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan Libau. Dit heeft geleid tot een advies waaruit blijkt dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er is geen exploitatieplan van toepassing. Ook is het onderdeel tunnelveiligheid niet relevant voor dit project.

VOORSCHRIFTEN.

1. Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De grondaanvulling achter de damwand dient zodanig te worden uitgevoerd dat er geen opspanning van de grond ontstaat.
3. Zodra de bouwwerkzaamheden gereed zijn, moet dit schriftelijk worden gemeld bij team Publiekszaken en Veiligheid. Hiervoor gebruikt u het gereedmeldingsformulier dat aan de vergunning is toegevoegd.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van houten damwanden met dekplanken
Perceel	:	Garmpoleiland zuidzijde te Eelderwolde
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Eelde sectie A nummers 3463 en 3474
Aanvraag nummer	:	WABO-20180338

Wettelijk kader

Voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, exploitatieplan of beheers verordening is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning vereist. Volgens de toelichting op de wet wordt onder de term "gebruiken" ook bouwen begrepen.

In het geldende bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch", vastgesteld op 27 september 2016, in werking getreden op 2 december 2016 en onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 augustus 2017, zijn de gronden bestemd voor "woongebied" met de "specifieke bouwaanduiding – Eiland F" en de aanduiding "specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang". Ter plaatse van deze aanduiding is het bouwen van overige bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van de realisatie van vlonders (artikel 12.2.4 lid d regels). Aangezien geen sprake is van vlonders maar van houten damwanden met dekplanken is het bouwplan strijdig met de bestemming.

De activiteit kan op grond van artikel 2, lid 13 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht niet vergunningsvrij worden uitgevoerd en het geldende bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch" kent geen afwijkmogelijkheid voor de bouw van een damwand of andere voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering. Daarom moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de artikelen 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden doorlopen.

Onderbouwing voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

Het plaatsen van vlonders is in de bestemming "Woondoeleinden" bij recht mogelijk. De rechtbank Noord-Nederland heeft in haar uitspraken van 8 december 2017 en 6 juli 2018 vastgesteld dat de dekplanken, die onderdeel zijn van de aanvraag, kunnen worden gezien als vlonder. De strijdigheid beperkt zich daarmee tot het oprichten van de damwanden binnen deze bestemming. Ook als de dekplanken niet formeel een vlonder zouden zijn, hebben deze hiermee zoveel overeenkomsten, dat afwijken van het bestemmingsplan voor de hand ligt.

Aan de bestemming "Woondoeleinden" grenst de bestemming "Water". Binnen deze bestemming mogen voorzieningen worden opgericht ten behoeve van de waterhuishouding en/of de waterkering. De maximale bouwhoogte van bouwwerken is 5 meter. Binnen de bestemming "Water" is het plaatsen van de aangevraagde damwanden bij recht toegestaan.

De aanvraag heeft betrekking op damwanden en vlonders/dekplanken aan de kant van het Warmoltseiland. Het Garmpoleiland is op grotere afstand gekomen van het Warmoltseiland dan in het voorheen geldende bestemmingsplan is voorzien. Daardoor wordt de damwand, die bij recht binnen de bestemming "Water" kon worden opgericht, opgericht binnen de bestemming "Woongebied". De gemeenteraad ziet geen ruimtelijke bezwaren om hieraan mee te werken.

Voor de percelen op het Garmpoleiland is het belangrijk dat er damwanden worden opgericht, zodat grondafkalving wordt voorkomen. De eigenaren hebben daarmee een belang bij het verlenen van de vergunning.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



Nu deze damwanden bij recht mogelijk waren op een kortere afstand van het Warmoltseiland, worden de eigenaren van percelen op het Warmoltseiland niet benadeeld door mee te werken aan deze aanvraag.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie.

Gezien het voorgaande werken wij graag mee aan het bouwplan door een vergunning te verlenen voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050 IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

datum: 03 okt 2019

gemeente Tynaarlo

Nota zienswijzen ontwerp-
omgevingsvergunning damwanden en
dekplanken Garmpoleiland Eelderwolde

Vries, 16 juli 2019.

Inleiding

Op 30 maart 2018 is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor het legaliseren van de reeds aangebrachte damwanden met dekplanken/vlonders aan de zuidzijde en op de aansluitende hoeken van het Garpoleiland te Eelderwolde.

De legalisering was nodig omdat de eerder verleende vergunningen door de Rechtbank zijn vernietigd vanwege het volgen van de verkeerde procedure. De Rechtbank heeft in de uitspraak geadviseerd de welstandstoets beter te motiveren, omdat daarover veel vragen waren gesteld. Om duidelijkheid te scheppen over het toetsingskader voor welstand is een wijziging van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld.

De ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerp BKP hebben vanaf 8 maart gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn reacties op gekomen van het Waterschap Noorderzijlvest en de Provincie Drenthe. Verder is een zienswijze ingediend.

Reacties van overheden

Gedeputeerde staten van Drenthe hebben ons per brief van 25 maart 2019, ingekomen op 26 maart 2019, geïnformeerd dat bij deze omgevingsvergunning geen sprake is van een provinciaal belang. Zij stellen vast dat indien de omgevingsvergunning ongewijzigd blijft, "de gemeente ervan mag uitgaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing geeft".

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft per email gereageerd op 15 maart 2019. Zij constateren dat er voor hen geen aanleiding is om een zienswijze kenbaar te maken. Er is voor deze damwand al een watervergunning verleend op 19 januari 2016. Mochten de plannen wijzigen dan kan een nieuwe vergunning worden aangevraagd of een wijziging van de verleende vergunning.

De reacties van de beide overheden geven geen aanleiding voor een wijziging van de ontwerpvergunning of het ontwerp BKP.

Zienswijze

Er is één zienswijze ontvangen, die is ingediend door drie personen. De zienswijze richt zich op de volgende punten:

Algemeen

1. Indieners zijn bij aankoop van de kavel destijds bewust niet geïnformeerd dat er een nieuw plan zou komen voor het Garpoleiland. Zij zijn in hun woongenot aangetast omdat deze nieuwe plannen een smallere watergang tot gevolg hebben tussen Garpoleiland en het eiland waarop hun woningen staan. Er is toen een strook van 3 meter op het eiland als bebouwingsvrij aangewezen, met uitzondering van vlonders. De ontwikkelaar is begonnen met het uitvoeren van het werk, terwijl de vergunning nog niet onherroepelijk was. Dit is deels in strijd met de vergunning gebeurd. Nu komt het college de ontwikkelaar tegemoet in de legeskosten. Waarom wordt deze ontwikkelaar op handen gedragen en moeten indieners jaren strijden om te krijgen waar zij recht op hebben en wat de raad hen heeft beloofd.

Ontwerpvergunning

2. Het college handelt respectloos en in strijd met het vertrouwensbeginsel door te stellen dat na afloop van de termijn van terinzagelegging de zienswijzen van een reactie richting de gemeenteraad worden voorzien, waarna de gemeenteraad een voorstel voorgelegd krijgt tot afgifte van een definitieve verklaring van geen bedenkingen en tot vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan. De opmerking van het college 'appellanten menen rechten te kunnen ontleen aan een bestemmingsplan' wordt ervaren als arrogantie en handelen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
3. Het college stelt ten onrechte dat het bouwplan in overeenstemming is met de Woningwet. Het bouwplan is namelijk in strijd met welstandseisen.
4. Het college stelt ten onrechte dat het bouwplan in overeenstemming is met de Wabo en het Bouwbesluit. De damwand is namelijk niet berekend op de bouwwerken die in de praktijk op geringe afstand van de damwand zijn opgericht. Ondanks eerdere handhavingsverzoeken is hiertegen niet opgetreden.
5. Het college stelt ten onrechte dat een damwand noodzakelijk is tegen afkalving. Een groen begroeid talud is prima in staat de afkalving tegen te gaan. Een damwand is slechts noodzakelijk indien

golventrekkende schepen voorbij komen. Dat mag hier niet. Het eiland heeft er van 2010 tot 2016 gelegen zonder beschoeiing en daarbij is geen sprake geweest van afkalving.

6. Ten onrechte wordt gesteld dat het Garmpoleiland verder van het Warmoltseiland is gekomen dan voorzien. Dit is onjuist.
7. Het college stelt ten onrechte dat het voorheen geldende bestemming water een damwand toeliet dicht bij het Warmoltseiland. Dit betekent dat een damwand middenin het water zou worden geplaatst en dit klopt niet omdat de randen nu 8 meter dichterbij zijn gekomen dan in het oude bestemmingsplan.

Ontwerp wijziging BKP

8. De wijziging van het BKP kent enkel een financiële grondslag. De wijziging is ambtelijk opgesteld, het oorspronkelijke BKP is deskundig opgesteld door een extern bureau en heeft een hoge kwaliteit. De welstandscommissie heeft negatief geadviseerd over het ontwerp BKP. Het bouwplan is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Ter Borch

9. Indieners menen dat in het raadsvoorstel een voorschot wordt genomen op een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan. Als dit zo makkelijk kan wil men ook graag de verbreding van het Garmpoleiland teruggedraaid zien.

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen

10. Het college heeft negen maanden de tijd genomen om de oorspronkelijke vergunning in heroverweging te weigeren. heeft de raad niet onverwijld een exemplaar gestuurd van de aanvraag en de daarbij gevoegde stukken. Daarmee heeft het college de raad de mogelijkheid onthouden om vroegtijdig bij te sturen. Dit gebeurt volgens indieners bij herhaling, waarbij zij verwijzen naar de dossiers 'supermarkt Ter Borch', 'Supermarkt Zuidlaren' en 'Woningen Schelfhorst'. Vervolgens wordt niet binnen 26 weken een besluit genomen op de aanvraag.
11. Het college zet de raad op het verkeerde been door te stellen dat er een noodzaak is voor het realiseren van een damwand en te suggereren dat het bouwwerk gaat voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Algemeen

12. De besluiten kunnen gezien deze argumenten niet worden genomen, omdat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hieraan in de weg staan.

Reactie op de ingediende zienswijze

Bij de reactie op de ingediende zienswijze wordt de nummering aangehouden zoals die hiervoor is vermeld.

1. Bewust verkeerde informatie
Op het moment dat de indieners hun kavel kochten waren er geen plannen om het bestemmingsplan voor de strip in Waterwijk, nu Garmpoleiland, te wijzigen of hiervoor een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Er is dus geen sprake van het achterhouden van informatie of het bewust onjuist informeren. Dit is tijdens eerdere beroepsprocedures die deze indieners hebben ingesteld herhaaldelijk aangegeven. Wij vinden het vervelend dat dit beeld desondanks is blijven bestaan.

Aantasting woongenot

De Raad van State heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat de huidige uitwerking mogelijk maakte, geconstateerd dat indieners in hun woongenot zijn aangetast, maar dat deze aantasting niet zodanig was dat de raad het bestemmingsplan niet had mogen vaststellen.

Vergoeding legeskosten

Voor de ruimtelijke afweging is dit aspect niet relevant. Desondanks willen we dit uiteraard graag toelichten. Aanvankelijk is een omgevingsvergunning verleend die de reguliere procedure heeft doorlopen. Dit is niet juist gebleken. Wanneer er twijfel bestaat over welk van de twee procedures aan de orde is, is in veel gemeenten gebruikelijk de reguliere procedure te volgen. Reden hiervoor is enerzijds dat deze procedure minder tijd kost, anderzijds dat een van rechtswege verleende vergunning ontstaat als wij de uitgebreide procedure volgen en blijkt dat het de reguliere procedure had moeten zijn. Gebruikelijk is dat we dit met de aanvrager communiceren, zodat die er rekening mee kan houden dat eventueel alsnog in heroverweging de uitgebreide procedure moet worden doorlopen. We kondigen dan ook aan dat de uitgebreide procedure meer leges meebrengt. In dit geval is onvoldoende helder met de aanvrager gecommuniceerd dat er twijfel was over de te volgen procedure. Dit mag ons worden aangerekend. Aanvrager had al leges betaald voor de oorspronkelijke vergunning en de wijziging ervan. Twee keer leges betalen voor één vergunning vinden wij niet redelijk in een dergelijk geval. Dat heeft niets te maken met op handen dragen van

een externe partij.

Onduidelijk is waarop indieners doelen in hun stelling dat zij moeten strijden om te krijgen waar zij recht op hebben en wat door de raad is beloofd. Wij krijgen uit de diverse brieven van indieners wel de indruk dat zij ervan overtuigd zijn dat ten onrechte een breder eiland is gecreëerd, dan de oorspronkelijke gedachte was. Hierover is de Raad van State echter helder geweest: de raad mocht dit bestemmingsplan vaststellen en het bredere eiland daarmee mogelijk maken.

2. Als het college een plan of een vergunning in ontwerp ter inzage legt, gebeurt dit met de overtuiging dat het er een plan voorligt waaraan het wil meewerken. Er heeft dan al een afweging plaatsgevonden van de belangen. Met het ter inzage leggen wekt het college een bepaalde mate van vertrouwen bij de aanvrager dat ook het vervolgtraject positief wordt ingestoken. Uiteraard is dit bij een bestemmingsplan, BKP of bij een vereiste verklaring van geen bedenkingen onder voorbehoud van het raadstandpunt. Daarbinnen past de zinsnede die hier is vermeld. Dat neemt niet weg dat het kan gebeuren dat een zienswijze een zodanig andere kijk op de situatie geeft dat het college zijn standpunt wijzigt.

Indieners geven niet aan op welk moment en waar het college heeft gesteld dat appellanten rechten menen te kunnen ontleen aan een bestemmingsplan. Het is ons niet duidelijk waar dit citaat is vermeld. In algemene zin kan echter worden geconstateerd dat het verband waarin een dergelijke tekst stond relevant is voor de duiding ervan. Waar dit citaat als losse stelling nogal bot kan overkomen, is dit anders als deze opmerking wordt geplaatst in relatie tot de mogelijkheid om bij vergunning af te wijken van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is niet een in beton gegoten regeling, er zijn situaties waarin het nodig of zelfs wenselijk is hiervan af te wijken. Neem de huidige situatie. Een damwand mag bij recht in de bestemming 'water' worden geplaatst op grond van het huidige bestemmingsplan. Dan blijkt dat de grond niet eindigt bij de bestemming 'water', maar eindigt in de bestemming 'woondoeleinden'. In de bestemming 'woondoeleinden' is een damwand niet toegestaan. Het zou heel vreemd zijn als het college en de raad dan niet willen afwijken om de damwand in de woonbestemming mogelijk te maken. Dit zou de aanvrager verplichten om het eiland uit te breiden tot aan de bestemming 'water', zodat de damwand alsnog mag worden geplaatst.

3. Met de vaststelling van het BKP wordt dit het nieuwe welstandskader. Het bouwplan voldoet naar onze verwachting aan het gewijzigde BKP. De welstandsc commissie kan hierover echter pas een definitief advies afgeven als de wijziging van het BKP door de raad is vastgesteld. Dan is definitief duidelijk aan welke regels moet worden getoetst. Een formeel advies dat is gedateerd voor de datum waarop de raad de wijziging van het BKP heeft vastgesteld leidt tot nieuwe onduidelijkheid tijdens een eventueel beroep.
4. Er is bij de gemeente één verzoek om handhaving binnengekomen met betrekking tot bouwen zonder vereiste vergunning. Dit verzoek heeft betrekking op 17 percelen. Inmiddels heeft op het verzoek besluitvorming plaatsgevonden. Er zijn op twee percelen een overtreding geconstateerd. Deze hebben betrekking op beplanting. Er is inmiddels een besluit op het verzoek genomen, deze is nog niet onherroepelijk.
5. Uit de stelling bij punt 4 blijkt al dat indieners zelf de noodzaak van een damwand onderschrijven. Toch is het goed in te gaan op de neergelegde punten. Het klopt dat er weinig tot geen afkalving van het eiland heeft plaatsgevonden in de onbebouwde situatie. Dat wil echter niet zeggen dat dat in een situatie met bebouwing hetzelfde is. Bebouwing heeft effect op de ondergrond. Deze situatie is niet te vergelijken met de situatie van 2010 tot 2016. Daarnaast is het niet zo dat alleen golventrekkende schepen effect hebben op de grond aan het water. Ook sterke wind heeft dit effect.
6. Het college stelt inderdaad dat het Garpoleiland op grotere afstand is gekomen dan in het vorige en het huidige bestemmingsplan is voorzien. Dat is echter een ander bestemmingsplan dan indieners voor ogen hebben. Hier is sprake van een misverstand. Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Eelderwolde Ter Borch'. Dit was een actualisatieplan. Daarvoor gold het bestemmingsplan 'Ter Borch, plan van uitwerking Garpoleiland Waterwijk'. Dat is het bestemmingsplan waarnaar in de ontwerpvergunning wordt verwezen. Indieners verwijzen naar het bestemmingsplan dat daarvoor gold: het bestemmingsplan 'Ter Borch, plan van uitwerking Waterwijk'.

Naar inmiddels is gebleken reikt het eiland aan de zuidkant niet tot aan de bestemming 'water' maar eindigt het binnen de woonbestemming. Dat betekent dat het eiland aan de zuidzijde minder ver richting het Warmoltseiland is gekomen dan het bestemmingsplan mogelijk maakte en maakt.

7. Ook dit punt is het gevolg van een misverstand over welk bestemmingsplan het vorige bestemmingsplan is.
8. Ter voorbereiding van de uitwerking van Waterwijk is een BKP opgesteld. Er is toen een kader opgesteld voor de strip, als bijzondere onderbreking binnen de eilanden. Het beeld dat toen geschetst is, bleek uiteindelijk niet door de markt te worden opgepakt. Toen er een nieuwe invulling kwam voor de strip, is gekeken naar de beeldkwaliteit van de strip. Hiervoor is geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Er is wel een stedenbouwkundig kader opgesteld, maar dat is niet aan de gemeenteraad voorgelegd, omdat de welstandsnota voldoende ruimte bood. Een nieuw BKP is dan niet aan de orde.

Ook voor de damwanden biedt de welstandsnota ruimte. De welstandscommissie heeft in reactie op de oorspronkelijke vergunningaanvraag voor de damwanden en vlonders positief geadviseerd en vervolgens op een later moment dit advies tot tweemaal toe gemotiveerd. Ook heeft de welstand positief geadviseerd over de gewijzigde hoekoplossing. De motivering van de welstandsadviezen heeft voor misverstanden gezorgd. De Rechtbank heeft ons geadviseerd, nu er toch opnieuw naar de vergunningen moest worden gekeken, deze misverstanden bij een nieuwe vergunning te voorkomen. De Rechtbank heeft niet uitgesproken dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het wijzigen van het BKP is een goede manier om misverstanden te voorkomen over wat de welstandscommissie heeft getoetst. Het gewijzigde BKP biedt duidelijkheid over de welstandseisen waaraan de damwanden moeten voldoen.

Het is juist dat het concept van de wijziging van het BKP ter advisering aan de grote commissie van welstand is voorgelegd. Zij waren niet onverdeeld positief. De kanttekeningen hebben betrekking op twee aspecten: uniformiteit en duurzaamheid. De commissie ziet niet in waarom in dit geval een andere beëindiging van de zuidkant van het eiland moet worden geregeld dan bij de andere eilanden. Ze gaat er daarbij aan voorbij dat dit eiland altijd bedoeld is geweest als onderbreking in de lijn van de eilanden en dus in meer opzichten afwijkt van de andere eilanden. In verband daarmee is altijd een afwijkende afhechting voorzien. Het bijzondere karakter van het Gampoleiland, ook in de huidige uitvoering, rechtvaardigt een bijzondere afhechting. Een verbijzondering ten opzichte van andere eilanden. Waar het gaat om duurzaamheid is de mening van de commissie dat houten damwanden meer onderhoud vragen en tijdens dat onderhoud makkelijk door individuele eigenaren veranderd kunnen worden. Het in de toekomst volledig vervangen van de damwanden (langs een perceel) is bouwen. Als hierbij wordt afgeweken van de eisen in het BKP is dit een handavingsgrond. Jurisprudentie van de Raad van State is er duidelijk over dat dit geen afweging is in de vergunningverlening. Het zou bijzonder zijn als bij de vaststelling van ieder BKP moet worden afgewogen of er mogelijk in de toekomst activiteiten ontplooid kunnen worden die ermee in strijd zijn.

9. Wanneer een vergunning wordt verleend in afwijking van het bestemmingsplan, is het de bedoeling dat de vergunde situatie in een actualisatie van het bestemmingsplan wordt verwerkt. Bestemmingsplannen moeten minimaal eens per tien jaar worden geactualiseerd. In het raadsvoorstel is gepoogd duidelijk te maken wat de vergunning betekent voor een nieuw bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling om voor iedere relatief kleine wijziging, zoals in dit geval een damwand die net in de woonbestemming valt, een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijk is het natuurlijk niet zo dat als een damwand alleen in de bestemming water mag worden geplaatst er maar twee opties resteren: het eiland vergroten of geen damwand aanleggen. De wetgever heeft de mogelijkheid geboden een vergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Dat is wat we hier doen.

Het verbreden van het eiland terugdraaien is niet aan de orde .

10. Er is inderdaad tijd verstreken tussen de uitspraak van de Rechtbank en het in heroverweging weigeren van de eerdere omgevingsvergunningen. Ook is er tijd verstreken tussen het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning en het opstellen van deze zienswijzennotitie.

Het in heroverweging weigeren van de vergunningen was nodig omdat er twee vergunningen lagen voor de damwanden. Eén oorspronkelijke vergunning en één voor de gewijzigde hoekoplossing. Het lag niet voor de hand om een nieuwe vergunning te baseren op de eerste aanvraag, omdat al duidelijk was dat de uitvoering hiervan afweek. Er moest dus naar onze mening een nieuwe aanvraag worden ingediend voor de uiteindelijk gerealiseerde situatie. De aanvrager deelde deze mening aanvankelijk niet. De discussie hierover heeft enige tijd in beslag genomen.

Vervolgens is een nieuwe vergunningaanvraag ingediend. Dat het verlenen ervan langer heeft geduurd dan wenselijk is, staat buiten kijf. Dit verandert er echter niets aan dat nog steeds een besluit moet worden genomen om al dan niet een vergunning te verlenen. Daarvoor is een besluit van de raad nodig over het BKP en over de verklaring van geen bedenkingen. Dit besluit ligt voor.

Bij vergunningaanvragen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen nodig is, heeft het college een werkafpraak met de gemeenteraad. De gemeenteraad krijgt in principe gelijktijdig met terinzagelegging de mogelijkheid de stukken in te zien. Alleen in gevallen waar wij zienswijzen verwachten of verwachten dat iets politiek gevoelig ligt worden de stukken met een ontwerpbesluit aan de raad gestuurd met het verzoek ze vrij te geven voor inspraak. In dit geval is ervoor gekozen de raad voor de terinzagelegging mee te nemen in de voorgenomen vergunningverlening.

11. In dit punt komen verschillende aspecten naar voren waarop eerder in deze nota is gereageerd.
12. Gezien het voorgaande is geen sprake van strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur door het vaststellen van het BKP en het geven van een verklaring van geen bedenkingen.