



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 19 juli 2023
Petear	: 05 juli 2023
Agendapunt	: 6D/18B.
Nummer	: 2023/084
Datum voorstel	: 10 mei 2023
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een sanitair gebouw bij Jachthaven de Klokkenstoel te Goingarijp
Zaaknummer	: Z.649875
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassing van het plan bij Jachthaven de Klokkenstoel te Goingarijp;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het realiseren van een sanitair gebouw bij Jachthaven de Klokkenstoel.

Inleiding

Op 13 juli 2021 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een sanitair gebouw bij Jachthaven de Klokkenstoel, door in te stemmen met de ontwerp omgevingsvergunning. Uw gemeenteraad heeft vervolgens op 8 september 2021 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit project. De ontwerp omgevingsvergunning heeft vervolgens samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met ingang van 24 september t/m 4 november 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. U heeft hierop het plan aangehouden omdat u een gesprek wilde met de portefeuillehouder en bezwaarmakers. Dit gesprek heeft plaats gevonden op 28 juni 2022. Er zou een vervolgesprek komen, maar dit is helaas niet meer gelukt voor de coalitievorming. Na de coalitievorming heeft de huidige portefeuillehouder meerdere gesprekken gehad met zowel bezwaarmakers als initiatiefnemers.

Beoogd resultaat

Door middel van deze procedure een sanitair gebouw mogelijk te maken bij Jachthaven de Klokkenstoel (kadastrale aanduiding: LWR02/L/161).

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Het toiletgebouw wordt lager*

Uit de gesprekken met bezwaarmakers blijkt onder andere het pijnpunt dat zij vinden dat het toiletgebouw te hoog is. Dit bezwaar hebben wij besproken met initiatiefnemers. Zij gaven aan tegemoet te willen komen aan dit bezwaar door een lager toiletgebouw. Hierop hebben zij een nieuwe tekening laten maken, waarbij het toiletgebouw zowel lager als kleiner wordt geprojecteerd. Zowel onze stedenbouwkundige als de welstandscommissie zijn akkoord met deze verkleining van het toiletgebouw. Met een goede gelaagdheid van bosschages en bomen valt het toiletgebouw namelijk mooi weg in de oksel van de houtwal.

1.2 *Het toiletgebouw is op de huidige locatie ruimtelijk gezien het best inpasbaar*

Daarnaast blijkt uit de gesprekken met bezwaarmaker dat zij het niet eens zijn met de locatie van het toiletgebouw. Dit geldt met name voor de bezwaarmaker die recht tegenover de jachthaven woont. Uit deze gesprekken zijn een aantal alternatieve locaties gekomen die wij stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien hebben besproken.

Locatie achter op de jachthaven

bezwaarmakers stelden voor om het toiletgebouw aan de achterkant van de jachthaven te plaatsen. Zowel onze stedenbouwkundige als de welstandscommissie kunnen zich niet vinden in deze locatie. Dit doet namelijk afbreuk aan het sluiswachtershuisje, de binnenkomst/poort van het gebied en de openheid van het gebied. De bebouwing dient zoveel mogelijk tegen stedelijk gebied gebouwd te worden. Goingarijp heeft grotendeels bebouwing langs een centrale watergang met aftakkingen. De locatie in de oksel van de houtwal, langs de centrale watergang, tegen het stedelijk gebied aan, past hier dan ook goed bij. Een locatie meer naar het water toe doet teveel afbreuk aan Goingarijp.

Locatie in het midden van het terrein

Bezwaarmakers willen graag het toiletgebouw achter op het perceel hebben, mocht dit echter niet mogelijk zijn, dan is halverwege het terrein nog een optie. Initiatiefnemers hebben aangegeven hier ook geen problemen mee te hebben. Ook deze locatie is besproken met onze stedenbouwkundigen en de welstandscommissie, en ook hier krijgen we een negatief advies. De haven is goed zichtbaar vanuit het dorp en vanaf het water. Door de groenwal zal het toiletgebouw in de oksel ogen als extra bouwmassa op een logische plek. Komt hij echter halverwege, dan zal hij (zeker in de winter) vol in het zicht komen te staan. Daar komt bij dat de initiatiefnemer het toiletgebouw nu in de groenstrook in plaats van op het gras heeft gesitueerd. En bovendien in de bouwplannen zonnecollectoren op het dak aangeeft. Met bomen rondom hebben zonnecollectoren geen zin, en geeft dus het aannemelijke vermoeden dat de bomen en struiken die er nog staan hier niet blijven staan. Er is dus vanuit stedenbouw/landschap bezorgdheid dat er bij realisatie een ruimtelijk onaanvaardbare situatie zal ontstaan en dit afbreuk zal doen aan de beleving van het dorp en het landschap.

Huidige voorgestelde locatie blijft gehandhaafd

Gezien voorstaande blijft de huidige locatie dan ook het advies vanuit stedenbouw en landschap. Wellicht zouden we omwonenden tegemoet kunnen komen, door hier de groenstrook te verbreden tot een breedte waarbij een aanvaardbare verdichting van het groen ontstaat. Initiatiefnemers hebben aangegeven hiervoor open te staan.

2.1 *Definitieve verklaring van geen bedenkingen*

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de vvgb niet wordt gegeven en dus wordt geweigerd, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien de vvgb wordt afgegeven, kan de procedure tot vergunningverlening worden voortgezet. Wij adviseren u om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven zodat de procedure tot vergunningverlening kan worden vervolgd.

De bezwaren van omwonenden zorgen voor wijziging van het bouwplan, maar geven geen aanleiding tot het wijzigen van het eerder ingenomen standpunt. Het blijft een plan dat past binnen de gemeentelijke wens om ruimte te bieden aan recreanten, zonder dat dit ten koste gaat van het landschap. De ontwikkeling is kleinschalig en past binnen het landschap (zie ook hierboven onder 1 en 2).

2.2 *De vergunning kan verleend worden, zodra u uw VVGB afgeeft*

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan kan er enkel medewerking worden verleend aan een afwijking van dit bestemmingsplan, wanneer het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Zoals hiervoor reeds is besproken, voldoet het plan hieraan, mits het toiletgebouw in de oksel van de jachthaven komt te liggen.

De bestaande jachthaven is al geheel landschappelijk ingepast. De beplanting aldaar blijft gehandhaafd. Het gebouw wordt binnen de contouren van de bestaande jachthaven geplaatst. Ook in de nieuwe situatie behoudt de zuid- en oostkant van het terrein zijn landschappelijke kenmerken in de vormen van een haag en enkele hoogopgaande bomen. Hierdoor blijft het terrein zich als puntverdichting dienen in het verdere grootschalig open landschap. Eventuele beplanting dat wordt weggehaald, wordt hersteld en aangevuld met nieuwe streekeigen beplanting.

Beleid- en regelgeving

Bestemmingsplan Goingarip 2016, Wabo, Bor

Financiën

Aanvrager betaalt leges voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Duurzaamheid

Het toiletgebouw zal duurzaam gebouwd worden. Enig groen dat moet worden weggehaald zal worden terug geplant, dan wel vervangen worden. Daarnaast zal er extra groen worden geplaatst om het toiletgebouw zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.

Inwonersparticipatie

Zowel de vorige portefeuillehouder als de huidige portefeuillehouder hebben gesprekken gevoerd met buurtbewoners. Tijdens deze gesprekken konden bezwaarmakers hun bezwaren uiten.

Communicatie

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt verstuurd naar de aanvrager en de indieners van de zienswijzen.

Vervolg en evaluatie

Het verzoek tot afgeven van een verklaring van geen bedenkingen wordt behandeld in het Petear en de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt een besluit over het al dan niet afgeven van de verklaring. Het college neemt een besluit over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1	10-5-2023	Collegeadvies	Advies college aanvraag Jachthaven de Klokkenstoel	Z.649875
2.	10-5-2023	Oude bouwtekening	Oude tekening met groter toiletgebouw op juiste locatie	Z.649875
3.	10-5-2023	Nieuwe bouwtekening	Nieuwe tekening met kleiner toiletgebouw op ongeschikte locatie	Z.649875
4.	10-5-2023	Raadsvoorblad	Voorblad raadsvoorstel Jachthaven de Klokkenstoel	Z.649875
5.	10-5-2023	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel voor het instemmen met de zienswijzennota en het verlenen van een vvgb Jachthaven de Klokkenstoel	Z.649875
6.	10-5-2023	Concept raadsbesluit	Raadsbesluit voor het instemmen met de zienswijzennota en het verlenen van een vvgb Jachthaven de Klokkenstoel	Z.649875
7.	10-5-2023	Ontwerp omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning OV 20210111	Z.649875

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSCHE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 19 juli 2023
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een sanitair gebouw bij Jachthaven de Klokkenstoel te Goingarijp
Agendapunt : 18B.
Nummer: : 2023/084

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassing van het plan bij Jachthaven de Klokkenstoel te Goingarijp;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het realiseren van een sanitair gebouw bij Jachthaven de Klokkenstoel.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 19 juli 2023

griffier,

voorzitter,

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra

