



Zaaknummer: 510276

Raadsvergadering d.d. 30 oktober 2018 agendapunt 15

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 augustus 2018.

Portefeuillehouders:	Dhr. R. Kraaijenbrink/dhr. M. Thijsen
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. J.E. Ploeger 884 j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit (bijgevoegd). 2. Ruimtelijke onderbouwing (bijgevoegd). 3. Aanvraag omgevingsvergunning (ter inzage). 4. Ontwerp wijziging Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch" (bijgevoegd). 5. Uitspraken Rechtbank Noord-Nederland d.d. 8 december 2017 en 6 juli 2018 (bijgevoegd).

Onderwerp

Afgifte ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en ontwerpwijziging Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch".

Gevraagd besluit

1. Vaststellen het ontwerpbesluit tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project "plaatsen houten damwanden met dek planken op het perceel Garmpoleiland zuidzijde te Eelderwolde";
2. Instemmen met het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing "Damwanden Garmpoleiland te Eelderwolde";
3. Instemmen met het ontwerp van de wijziging van het Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch";
4. Burgemeester en wethouders uitnodigen om de documenten genoemd onder 1 tot en met 3 - in combinatie met de aanvraag om omgevingsvergunning - gedurende zes weken ter inzage leggen met de mogelijkheid voor eenieder van het indienen van een schriftelijke zienswijze.
5. Te bepalen dat na afloop van de onder 4 genoemde termijn, burgemeester en wethouders de ingekomen zienswijzen van een reactie voorzien en ter besluitvorming over de documenten genoemd onder 1 tot en met 3 aan de gemeenteraad voorleggen.

I. Inleiding.

Bijgaand treft u aan de door Extenzo Groningen B.V. op 30 maart 2018 aangevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van houten damwanden met dek planken op het perceel Garmpoleiland zuidzijde te Eelderwolde. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- b. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Om aan het project medewerking te kunnen verlenen moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de artikelen 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden doorlopen. 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 afwijkingmogelijkheid voor de bouw van een damwand of andere voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering.



Volgens constante jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijv. ECLI:NL:RVS:2018:1511) dient de verklaring van geen bedenkingen ertoe om de gemeenteraad te laten beslissen omtrent een aspect van de vergunning dat de wetgever aan de beoordeling van het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders) heeft onttrokken. In het geval dat een verklaring van geen bedenkingen is vereist, dient eerst een ontwerpbesluit van de gemeenteraad over de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te worden gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend.

Uw raad heeft eerder besloten dat in het algemeen – bij toepassing van een uitgebreide procedure - een ontwerpraadsbesluit niet nodig is. Daarbij hebt u zich wel de bevoegdheid voorbehouden om het bouwplan alsnog te agenderen voor behandeling in de gemeenteraad na de terinzagelegging van het bouwplan.

In relatie tot het feit dat ook een aanpassing van het beeldkwaliteitsplan nodig is (zie IV) hebben wij besloten om de aanvraag om de omgevingsvergunning rechtstreeks ter beoordeling aan u voor te leggen.

II. **Waarom wordt aan het project medewerking verleend?**

In het voorheen geldende bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Garpoleiland Waterwijk” was – ten opzichte van het eerdere uitwerkingsplan uit 2007 – de grens van de bestemming “woongebied” over een afstand van ongeveer 8 meter verplaatst ten koste van de bestemming “water”. Het Garpoleiland is daardoor aan de zuidzijde ongeveer 8 meter breder geworden. Het maximale aantal woningen is teruggebracht van 36 naar 20 en de maximale bouwhoogte van de woningen van 12 naar 10 meter.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 18 november 2015 de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan afgewezen. Voor de argumenten verwijzen wij naar paragraaf III onder i tot en met u van de Notitie “Damwanden en vlonders Garpoleiland in Eelderwolde” die als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd. Kort samengevat is de Afdeling Bestuursrechtspraak van mening dat door de wijziging van het uitwerkingsplan de privacy en het woongenot van appellanten niet onevenredig worden aangetast.

Aan de zuidzijde van het Garpoleiland is een houten damwand met een lengte van ca. 250 meter aangebracht. De damwand is aangevuld met grond, die is vrijgekomen op het werkterrein en daarop zijn dek planken geplaatst. Naar aanleiding van ingestelde beroepen heeft de rechtbank Noord-Nederland op 8 december 2017 en 6 juli 2018 uitgesproken dat de omgevingsvergunningen d.d. 14 september 2016 en 30 mei 2017 in strijd met het bestemmingsplan “Ter Borch, plan van uitwerking Garpoleiland Waterwijk” zijn verleend. Het bestemmingsplan stond namelijk op 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 beslissingen op bezwaren zijn vernietigd.

Gevolg gevend aan de uitspraken van de rechtbank hebben wij op 28 augustus 2018 de bezwaren alsnog gegrond verklaard en – 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”.

De aanvraag d.d. 30 maart 2018 dient ter verkrijging van een omgevingsvergunning ter vervanging van de in heroverweging geweigerde vergunningen. Op het moment van het indienen van de aanvraag was de beslissing op bezwaar inzake de op 14 september 2016 verleende omgevingsvergunning al vernietigd en was duidelijk dat ook de op 30 mei 2017 verleende omgevingsvergunning hetzelfde lot was beschoren. Wij hebben uw raad bij brief van 28 augustus 2018 geïnformeerd over de problematiek.

Legalisering van de inmiddels aangebrachte damwand achten wij noodzakelijk. De damwand was nodig voor de daadwerkelijke verbreding van het eiland en om de oevers grenzend aan de tuinen van de woningen te beschermen tegen de invloed van het water. Zonder damwand zouden de percelen door afkalving van de oevers steeds kleiner worden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft – in het kader van de bestemmingsplanprocedure – alle ingediende bezwaren tegen de verbreding van het Garpoleiland gewogen en verworpen.



III. Ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan.

Wij zijn voornemens om uw raad bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan “Eelderwolde Ter Borch” het voorstel te doen om de regels aan te passen als volgt:

1. Aan artikel 1 (Begrippen) worden de volgende definities toegevoegd:

“1.25a Damwand.

Een aaneengesloten rij van in de grond of in water geplaatste palen, planken of platen, al dan niet voorzien van dek planken, dienende tot grond- of waterkering”.

“1.46a Vlonder.

Een bouwkundige plateauvormige constructie aan een oever, die deels over het water hangt”.

2. Aan artikel 12.1, lid I wordt toegevoegd de zinsnede *“met inachtneming van het in artikel 12.2.4 lid d bepaalde”.*
3. Artikel 12.2.4, lid d komt te luiden als volgt: *“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang’ is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan, met uitzondering van het bouwen van vlonders en damwanden en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering”.*
4. Aan artikel 11.1 wordt een nieuw lid i toegevoegd luidende als volgt”:

“Vlonders, damwanden en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering, uitsluitend voor zover het water onmiddellijk grenst aan de gronden met de bestemming “woongebied, met de “specifieke bouwaanduiding – eiland F” en met de aanduiding “specifieke vorm van waarde – bebouwingsvrije zone ten behoeve van een groene overgang”.

Voor nadere informatie verwijzen wij naar de bij dit voorstel gevoegde ruimtelijke onderbouwing en de daarin opgenomen notitie “Damwanden en vlonders Garmpoleiland in Eelderwolde”. Met het nemen van het ontwerpbesluit tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen stemt de gemeenteraad in met de legalisatie en anticipeert daarbij op de toekomstige herziening van het bestemmingsplan “Eelderwolde Ter Borch”.

IV. Wijziging van het Beeldkwaliteitsplan “Waterwijk Ter Borch”.

De rechtbank Noord-Nederland heeft in haar uitspraak van 8 december 2017 ook aandacht gevraagd voor de welstandsaspecten. De rechtbank verwacht – als het college besluit over te gaan tot een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht – dat er nogmaals advies bij de welstandscommissie zal worden ingewonnen. *“Bij een dergelijk nieuw advies mogen geen onduidelijkheden meer bestaan voor wat betreft de vraag of het advies daadwerkelijk namens de welstandscommissie is afgegeven. Hetzelfde geldt voor de vraag welk toetsingskader door de welstandscommissie is gehanteerd, alsmede waarom in de materiaalkeuze in het kader van de uitvoering geen beton meer hoeft te worden gebruikt”.*

Om de onduidelijkheid weg te nemen welk toetsingskader door de welstandscommissie moet worden gehanteerd stellen wij u voor om in te stemmen met de volgende aanpassing van het beeldkwaliteitsplan “Waterwijk Ter Borch”.

“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”.

Op 10 oktober 2018 heeft een voorbehandeling van het bouwplan door Libau plaatsgevonden, waarbij het geldende Beeldkwaliteitsplan nadrukkelijk aan de orde kwam. Bij de behandeling waren ook de indieners van de eerdere beroepschriften, die tot de uitspraken van de bestuursrechter hebben geleid, aanwezig.



Na de vaststelling van het aangepaste Beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad zal Libau het bouwplan aan het nieuwe welstandsregime toetsen en op basis daarvan advies uitbrengen.

V. Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De kosten van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, die deel uit maakt van de uitgebreide procedure, worden geraamd op € 1.900,- (excl. b.t.w.). In verband met het feit dat de eerder verleende omgevingsvergunningen zijn vernietigd komen die kosten voor rekening van de gemeente en deze worden betaald uit het reguliere budget voor bestemmingsafwijkingen. Het griffierecht en de proceskosten ad € 411,46 zijn – conform de uitspraken van de rechtbank - al uitbetaald aan eisers.

Voor de omgevingsvergunningen d.d. 14 september 2016 en 30 mei 2017 – die in heroverweging zijn geweigerd - kan aanvrager op grond van de Legesverordening aanspraak maken op teruggaaf van 25% per omgevingsvergunning. Voor de afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedragen op grond van de Legesverordening de kosten € 3.433,-. De aan de bouwkosten gerelateerde leges bedragen nu € 1.595,- en de kosten van het welstandstoezicht € 138,-. De nota wordt door het gemeentebestuur betaald met verrekening van de teruggaaf. Betaling kan plaatsvinden ten laste van het reguliere budget “bouwvergunningen”.

VI. Vervolgprocedure.

De aanvraag om omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpaanpassing van het beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing worden gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van het indienen van een schriftelijke zienswijze.

De ingediende zienswijzen voorzien wij richting de gemeenteraad van een reactie. De gemeenteraad besluit vervolgens omtrent de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan. Daarna vragen wij advies aan Libau over de welstandsaspecten. Luidt dat advies positief dan verlenen wij daarna de omgevingsvergunning. Vervolgens kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

Mr. J. Th. Van Nieukerken, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 15

Betreft: Afgifte verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en wijziging Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch".

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2018;

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T:

1. Vaststellen het ontwerpbesluit tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het project "plaatsen houten damwanden met dek planken op het perceel Garpoleiland zuidzijde te Eelderwolde";
2. Instemmen met het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing "Damwanden Garpoleiland te Eelderwolde";
3. Instemmen met het ontwerp van de wijziging van het Beeldkwaliteitsplan "Waterwijk Ter Borch";
4. Burgemeester en wethouders uitnodigen om de documenten genoemd onder 1 tot en met 3 - in combinatie met de aanvraag om omgevingsvergunning - gedurende zes weken ter inzage leggen met de mogelijkheid voor eenieder van het indienen van een schriftelijke zienswijze.
5. Te bepalen dat na afloop van de onder 4 genoemde termijn, burgemeester en wethouders de ingekomen zienswijzen van een reactie voorzien en ter besluitvorming over de documenten genoemd onder 1 tot en met 3 aan de gemeenteraad voorleggen.

Vries, 30 oktober 2018

De raad voornoemd,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

P. Koekoek, griffier