AAN DE RAAD

Agenda: 29-4-2021
Franeker, 13-4-2021

Onderwerp
Afgeven van verklaring van geen bedenkingen voor recreatieve ontwikkeling Zwarte Haan

Portefeuillehouder
Wethouder C.M. de Pee

Auteur
DJ. van der Heide- Wiersma, dj.vanderheide@waadhoeke.nl, 0517 380380

Samenvatting
Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door uw raad is nodig voor verlening van de omgevingsvergunning om voorgestelde recreatieve ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een recreatieve voorziening in de nabijheid van Zwarte Haan aan de Nieuwebildtdijk in de vorm van een gebouw met 5 trekkershutten, een nachtbelevingstuin, sterrenobservatorium en expositieruimte.
2. Een bedrag van €12.500 beschikbaar te stellen voor een verkeerstechnisch adviesbureau voor onderzoek naar de bestaande verkeerssituatie en mogelijke oplossingen in beeld te krijgen voor ervaren overlast. Het bedrag ten laste te brengen van de algemene reserve.

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het realiseren van een recreatieve voorziening in de nabijheid van Zwarte Haan aan de Nieuwebildtdijk. Het gaat hierbij om de bouw van een gebouw ten behoeve van een vijftal trekkershutten, een sterrenobservatorium en een expositieruimte. Daarnaast wordt de direct omringende grond ingericht als nachtbelevingstuin.
Medewerking aan deze plannen kan worden verleend door het voeren van een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van ons college, maar bij deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad een vereiste.

Eerder is door uw raad een ontwerp- verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van de ontwerp- omgevingsvergunning voor deze recreatieve ontwikkeling, onder voorbehoud van ingediende zienswijzen. Nadat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd is een zienswijze ingediend. Uw raad dient zich daarom eerst uit te spreken over de eerder (in ontwerp) afgegeven verklaring alvorens de omgevingsvergunning definitief door ons college kan worden verleend.

Beoogd (meetbaar) effect

Het planologisch mogelijk maken van een hoogwaardige en unieke recreatieve functie. Het plan past goed bij de ambitie van onze gemeente. Hierbij is ons doel niet om zoveel mogelijk toeristen te trekken maar wél om meer toeristen uit de beoogde doelgroep te trekken; de geïnteresseerde of betrokken bezoeker. Of meer specifiek voor de waddenkust; de creatieve rustzoekers, landschapspioniers en natuurliefhebbers.

Door onze bezoekers een zo mooi mogelijke beleving te bieden zoals hier in Zwarte Haan, krijgen we enthousiaste en loyale bezoekers. Zo profiteren bewoners en ondernemers nu en in de toekomst zo optimaal mogelijk van de positieve effecten van recreatie en toerisme. Hierdoor kunnen we blijven genieten en investeren in ons landschap en onze leefomgeving.

Motivering

1.1 Uit inhoudelijke bestudering van de zienswijze blijkt geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Er is door omwonenden een zienswijze tegen het plan ingediend. Ten behoeve hiervan is een reactienota zienswijze ruimtelijke ordening “Nacht aan het Wad” opgesteld. In deze reactienota wordt nader ingegaan op de ingebrachte bezwaren van de omwonenden.

Zie bijlage 2. Er worden door bewoners meerdere kanttekeningen geplaatst bij de voorgestelde recreatieve ontwikkeling. Er zijn o.a. zorgen over aantasting van het woon- en leefklimaat doordat in de nachtelijke uren activiteiten zullen plaatsvinden, waarvan bewoners overlast verwachten en verkeersaantrekkende werking.

Bewoners geven aan, dat zij van mening zijn dat hun nachtelijke rust ernstig zal worden verstoord door de recreatieve voorziening. Er zullen nachtelijke activiteiten worden geboden en de sterrenhut en nachttuin zullen in de nachtelijke uren worden opengesteld. Het aanrijden en parkeren van auto's, het dichtslaan van deuren, het knerpen van de schoenen van wandelaars op het schelpenpad en het praten van de bezoekers zullen ertoe leiden dat de bewoners wakker worden. Aangegeven wordt dat er nu 's nachts sporadisch verkeersbewegingen zijn, maar dat men ook daar wakker van wordt en de rust ook dan wordt verstoord. Bewoners zijn dan ook van mening dat door ons college voorbijgegaan is aan de unieke en uitzonderlijke ligging van Zwarte Haan. Door de initiatiefnemer is aanvullende informatie verstrekt over de doelgroep en programmering voor de recreatieve voorziening. De doelgroep betreft de betrokken natuurliefhebber, rustig publiek, welke juist van de kenmerken van dit gebied geniet. De programmering is gebaseerd op de mogelijkheden van het terrein, waarbij stilte, rust en duisternis als kenmerk voorop staan. De ruimtelijke onderbouwing zal met bovenstaande ten aanzien van de programmering worden aangevuld.

Een andere zorg betreft, zoals gezegd, de zogenaamde verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorziening en de, volgens bewoners, daarbij behorende geluids- en parkeeroverlast. Om de geluidstechnische situatie in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 6 toegevoegd. In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe situatie vanuit het oogpunt van geluid ruimtelijk aanvaardbaar is. Er is sprake van een blijvend aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de voorgestelde recreatieve ontwikkeling wordt gerealiseerd.

Geconcludeerd kan worden, dat de zienswijze geen inhoudelijke gronden omvat waarop de definitieve vergunningverlening niet door zou moeten gaan. Inhoudelijk is de zienswijze ongegrond.

Een verklaring van geen bedenkingen kan op grond van artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) *alleen* door uw raad worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat er met het realiseren van de gewenste recreatieve voorziening sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. We stellen uw raad dan ook voor om de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

1.2 De recreatieve voorziening sluit aan bij gemeentelijk beleid.
Ons gemeentelijk beleid ademt het verlangen om de Waddenkust door te ontwikkelen als hoogwaardige recreatief-toeristische bestemming, gericht op de kwaliteitstoerist. Denk aan de nota R&T 'Beleef Waadhoeke' en ons Ontwikkelperspectief. Wat in deze beleidsdocumenten duidelijk naar voren komt is dat wij de potentie van onze Waddenkust nog nauwelijks benutten en dat we de Waddenkustregio (op een manier

die bij Waadhoeke past) willen doorontwikkelen. Om zo slimme groei te creëren, zoals dit ook wordt beoogd in de Position paper Gastvrij Fryslân van de provincie. De voorgestane recreatieve ontwikkeling bij Zwarte Haan sluit naadloos aan bij deze beoogde otwikkeling.

2.1 De omwonenden van Zwarte Haan ervaren verkeersoverlast in de bestaande situatie.

Uit nadere gesprekken met de indieners van de zienswijze is gebleken, dat de ongerustheid onder omwonenden met name het gevolg is van de huidige overlast die zij ervaren door de huidige verkeerssituatie op Zwarte Haan. Zie ook de bijlagen 4 en 5 (met de gespreksverslagen). Het is een gegeven, dat de toerist Zwarte Haan heeft ontdekt. De afgelopen jaren zijn de verkeersbewegingen groter geworden en derhalve ook de parkeerdruk. Aangenomen mag worden, dat ook de Covid 19 crisis het afgelopen jaar een rol heeft gespeeld in de verdere toename van het aantal dagtoeristen. En daarmee ook mede van bepalend belang is geweest voor ervaren drukte op piekmomenten. Zo ervaren omwonenden overlast in de bestaande verkeerssituatie door drukte van bezoekers. De parkeerplekken staan op drukke dagen vol.

Alhoewel we als gemeente vanwege de unieke beleving de mogelijkheden voor recreatie en toerisme langs de Waddenkust juist willen stimuleren, moet dit niet gepaard gaan met onevenredige overlast voor omwonenden. In de gesprekken met de indieners van de zienswijzen is daarom ook aangegeven, dat we de huidige verkeerssituatie onder de loep gaan nemen en daarbij ook gericht maatwerk willen bieden. Hiertoe hebben we dan ook het voornemen om (op korte termijn) een verkeerstechnisch adviesbureau in te schakelen om de bestaande verkeerssituatie te onderzoeken en mogelijke oplossingen in beeld te krijgen voor ervaren overlast.

Dit staat voor de duidelijkheid los van de voorgestelde recreatieve ontwikkeling. Immers uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken blijkt, dat er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde recreatieve voorziening zal naar verwachting niet bijdragen aan een onevenredige verslechtering van de situatie.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Ontwikkelingen en trends

We zien de volgende ontwikkelingen en trends, passend bij de voorgestelde recreatieve ontwikkeling:

Authenticiteit en beleving

De hang naar authenticiteit binnen de samenleving is groot. We zoeken naar ‘echte’ en betekenisvolle ervaringen en producten. Hierbij spelen verhalen een belangrijke rol.

Daarnaast groeit de vraag naar unieke belevingen. Beleving wordt steeds vaker aangeboden als (toeristisch) product. Ook producten en diensten worden regelmatig als een beleving in de markt gezet. De gemeente Waadhoeke bezit volop aanknopingspunten en verhalen om verrassende ervaringen te bieden (nota R&T Beleef Waadhoeke blz.28).

Stressvolle maatschappij

We leven in een hectische samenleving waarin de druk om te presteren en een grote keuzevrijheid voor stress kunnen zorgen. We ervaren onze vrije tijd als schaars en er is veel behoefte aan rust en ontspanning. Dit biedt kansen voor de gemeente Waadhoeke: rust en ruimte om het 'hoofd leeg te maken'/uit te waaien is hier immers volop te vinden (nota R&T Beleef Waadhoeke blz. 28).

Buitengewoon verblijf

In een sector met veel concurrentie is het onderscheidend vermogen van belang. Mensen zoeken naar een accommodatie die niet alleen kwalitatief goed is maar ook nét even anders. Een boomhut of een hotel ingericht als knusse woonkamer zijn hier voorbeelden van. In dit digitale tijdperk is er een grote behoefte aan persoonlijke aandacht. We zoeken naar intieme accommodaties waarin gepersonaliseerde concepten voorop staan of die ons in onze identiteit versterken. De 5 trekkershutten spelen in op deze ontwikkeling. (Nota R&T Beleef Waadhoeke blz. 29).

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

De verklaring van geen bedenkingen zal, samen met de omgevingsvergunning, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepsmogelijkheid.

Inwonersparticipatie

De eerste stappen naar de mogelijkheid van een recreatieve voorziening op deze locatie zijn gezet in 2008. De gemeenteraad van vml. gemeente Het Bildt heeft toen in de 'uitgangspuntennotitie locatie nabij Zwarte Haan' de wens geuit om te komen tot een waardevolle en functionele inrichting van het gebied nabij Zwarte Haan door het mogelijk maken van een recreatieve voorziening, die zich zou verhouden tot de specifieke plaats en de aantrekkingskracht van het gebied. Deze wens is opgenomen in de Structuurvisie (vastgesteld 2014) en heeft daarna zijn beslag gekregen in het bestemmingsplan (als wijzigingsbevoegdheid), welke is opgesteld in 2014 en vastgesteld in 2016.

Daarbij is de (huidige) huurder van het stuk gemeentegrond toentertijd de kans gegeven om een mooi plan te ontwikkelen. Dat heeft enkele jaren geduurd tot deze met het initiatief kwam om op ongeveer de helft van het terrein een camperplaats aan te leggen.

Voor de andere helft van het terrein werd nog gezocht naar een goede recreatieve invulling. Deze werd gevonden in voorliggend uniek plan voor het realiseren van de Starbarn en de nachtbelevingstuin, ingediend door Stichting Keunstwurk (in samenspraak met andere externe partijen).

De plannen voor de Starbarn zijn op een tweetal momenten tijdens een openbare presentatie kenbaar gemaakt door de aanvrager (11 mei 2017 en 8 juni 2017). Het plan zoals dat destijds is gepresenteerd verschilt niet van de ingediende omgevingsvergunningaanvraag.

Nadat de ontwerp- omgevingsvergunning is gepubliceerd, is een zienswijze ingediend. Er zijn verschillende contactmomenten en overleggen geweest over de inhoud van de zienswijze, maar ook over de problematiek die in zijn algemeenheid speelt ten aanzien van de verkeerssituatie en (verstoorde) verhoudingen onderling tussen zienswijze-indieners en huidige huurder van het terrein. Deze gesprekken zijn gevoerd in aanwezigheid van betrokken ambtenaren en wethouder De Pee. Aan de laatste twee gesprekken heeft ook wethouder Dijkstra deelgenomen. Op 29 januari 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden met initiatiefnemer Keunstwurk. Een gesprek met de indieners van de zienswijze werd gepland voor 8 april 2020, maar is vanwege strenge coronamaatregelen uitgesteld, dat gesprek heeft uiteindelijk plaatsgevonden op 23 september 2020.

Recent hebben de laatste twee bijeenkomsten plaatsgevonden (26 januari en 17 februari 2021) tussen de initiatiefnemers van de recreatieve ontwikkeling, beheerstichting, omwonenden en de gemeente. Doel van deze overleggen was verkennen of er, ondanks een verschil van inzicht tussen indieners van de zienswijze/omwonenden en initiatiefnemers, een gezamenlijk perspectief is. Ondanks twee prettig verlopen en waardevolle gesprekken heeft het er uiteindelijk niet toe geleid dat er een gezamenlijk perspectief ligt voor de recreatieve ontwikkeling bij Zwarte Haan (zie bijlagen 4 en 5 voor de verslagen van de laatste twee bijeenkomsten).

Communicatie

Er zijn meerdere overlegmomenten geweest met (en in samenspraak met) de verschillende partijen. Er is bovendien aangegeven, dat we als gemeente een bemiddelende rol kunnen en willen spelen in de communicatie onderling tussen initiatiefnemers en zienswijze- indieners, zodat er ook in de toekomst een goede communicatie tot stand komt en blijft.

Van de verleende vergunning wordt aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld. Daarnaast wordt zowel de omgevingsvergunning als de verklaring van geen bedenkingen gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant en zullen de stukken op het gemeentekantoor ter inzage worden gelegd.

Financiën

Er zijn van gemeentewege geen financiële consequenties verbonden aan het plan van de recreatieve ontwikkeling. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden verhaald via

de leges. Er wordt met aanvrager een planschade- overeenkomst afgesloten ten behoeve van evt. planschadeverhaal door derden. Voor de financiering van de voorgestelde ontwikkeling is vanuit het Waddenfonds subsidie verstrekt.

De bijdrage voor het verkeerstechnisch adviesbureau wordt ten laste gebracht vanuit de Algemene Reserve, binnen de reguliere budgetten is geen ruimte.

Juridisch kader

De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is gelegen in de artikelen 2.27 Wabo en 6.5 Bor.

Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijze (Corsanummer: 19.122113)

Bijlage 2: Reactienota zienswijzen ruimtelijke ordening “Nacht aan het Wad” (Corsanummer: 21.112280)

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing (Corsanummer: 21.112277)

Bijlage 4: Gespreksverslag met initiatiefnemers en zienswijze- indieners d.d. 26 januari 2021 (Corsanummer: 21.112278)

Bijlage 5: Gespreksverslag met initiatiefnemers en zienswijze-indieners d.d. 17 februari 2021 (Corsanummer: 21.112279)

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek (Corsanummer 21.112326)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 21.201684

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 13-4-2021;

B E S L U I T

1. Een verkeerstechnisch onderzoek uit te voeren wat bijdraagt aan de uitvoering van het project Recreatieve voorzieningen Zwarte Haan.
2. Een verklaring van geen bedenkingen pas wil afgeven wanneer het verkeerstechnisch onderzoek is afgerond en er een raadsvoorstel ligt van een gedragen verkeerstechnische oplossing met de financiële consequenties.
3. Het agendapunt Recreatieve voorzieningen Zwarte Haan opnieuw te agenderen voor 1 oktober 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 29-4-2021,

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.