Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
06/07/2023 09:52:05 CEST
ID: 7e3055ec-ad1e-4ed5-ab8c-fbe26db98da5
Auth: Scribble

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
05/07/2023 14:36:55 CEST
ID: 7e3055ec-ad1e-4ed5-ab8c-fbe26db98da5
Auth: Scribble

Raadsvoorstel

‘Verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) voor de uitbreiding van een jachthaven op het adres Leechlân 4 te Grou.
Zaaknummer: 2023-136951

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van een jachthaven op het adres Leechlân 4 te Grou. De huidige jachthaven biedt ruimte aan 80 ligplaatsen variërend van kleine zeilboten tot grote motorjachten. Het voornemen is om de jachthaven met 70 ligplaatsen uit te breiden. In de beoogde nieuwe situatie biedt de jachthaven ruimte voor 150 plaatsen. Aan de noordzijde van het perceel zal het erf ruimte bieden voor winterstalling. Ook wordt er op het terrein een nieuwe sanitaire unit geplaatst. In de huidige situatie ligt het terrein van de jachthaven op een meter van de weg. In de nieuwe situatie komt er een drie meter brede bermstrook tussen het terrein van de jachthaven en de weg te liggen. De jachthaven met winterstalling wordt conform bijgevoegd landschapsinrichtings- en beplantingsplan landschappelijk ingepast.

Planologische situatie
Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied - 2008’, aangezien de jachthaven wordt uitgebreid op agrarisch bestemde grond.

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 vvgb van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook 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 in het buitengebied is gesitueerd.

Ter inzage / zienswijzen
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 zijn er geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen
De jachthaven telt in de huidige situatie 80 ligplaatsen. Het initiatief betreft een kwaliteitsimpuls door het vergroten van de jachthaven met 70 ligplaatsen met aanlegvoorzieningen, picknickplaatsen voor passanten, parkeerplaatsen en sanitaire voorzieningen. De Verordening Romte staat een uitbreiding met 50

ligplaatsen toe. De provincie heeft ontheffing verleend om de jachthaven met meer dan 50 ligplaatsen uit te breiden.

De jachthaven is gelegen aan de Staande Mastroute tussen recreatiekern Grou en de stad Leeuwarden. De jachthaven heeft nu onvoldoende ruimte om alle potentiële klanten (booteigenaren) van een plek te voorzien. Door de uitbreiding kunnen meer booteigenaren hun boot stallen in Grou en omstreken. Hiermee wordt het toeristisch potentieel van de omgeving beter benut en de economische vitaliteit van het platteland versterkt. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de omgevingsvisie van de Gemeente Leeuwarden. De uitbreiding voegt bovendien recreatieve mogelijkheden toe aan de bestaande jachthaven en de Staande Mastroute.

Het initiatief levert ook een verbetering op voor omliggende (agrarische) bestemmingen. De nieuwe terreininrichting komt de verkeerskundige situatie ten goede, omdat de jachthaven in de nieuwe situatie verder van de weg wordt gesitueerd. Hierdoor ontstaat een overzichtelijkere situatie met meer passeermogelijkheden.

Het initiatief trekt niet onevenredig extra verkeer aan. Met het vergroten van de jachthaven nemen de verkeersbewegingen in geringe mate toe. De haven is voornamelijk bedoeld voor passanten die (met de boot) aan kunnen leggen en gebruik kunnen maken van de sanitaire voorzieningen. De gemiddelde verkeersgeneratie van een jachthaven met 80 ligplaatsen is afgerond 22 verkeersbewegingen per etmaal (Bron: CROW). De verkeersgeneratie van een jachthaven met 150 ligplaatsen is afgerond 41 verkeersbewegingen per etmaal. Deze door het CROW berekenende cijfers komen volgens de initiatiefnemer overeen met de werkelijkheid, al ligt de verkeersgeneratie in het vaarseizoen volgens de initiatiefnemer iets hoger in het vaarseizoen buiten het vaarseizoen fors lager. De verkeersintensiteit op het Leechlân is in 2016 gemeten op 2.947 voertuigen. Een toename van afgerond 19 verkeersbewegingen per etmaal is een geringe toename te noemen die niet zal leiden tot een onaanvaardbare verkeersdruk.
Parkeren kan op eigen terrein worden opgelost. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt een deel van het parkeerterrein in de wintermaanden gebruikt als winterstalling.

De ontwikkeling levert geen hinder (geluid e.d.) op voor omliggende woningen. Op grond van de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" bedraagt de richtafstand van tot milieugevoelige bestemmingen zoals woningen jachthavens 50 meter. De dichtstbijzijnde woning op het adres Leechlân 2 is op circa 70 meter van het plangebied gesitueerd.

Het terrein wordt landschappelijk ingepast met singels en hagen. De landschappelijke inpassing van het plan is afgestemd met het Team Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. De 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 af te geven voor voor de uitbreiding van een jachthaven op het adres Leechlân 4 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, 4 juli 2023,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*