

Bestemmingsplan De Fokken Noordoost

GEMEENTE HAREN

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Fokken Noordoost

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

30 september 2010

Projectnummer 103.00.01.21.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provincie	11
2.2	Gemeente	12
3	Planbeschrijving	13
3.1	Cultuurhistorische schets	13
3.2	Landschappelijke inpassing	13
3.3	Juridische vormgeving	15
4	Toets aan wet- en regelgeving	17
4.1	Wet geluidhinder	17
4.2	Milieuzonering	17
4.3	Externe veiligheid	17
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Archeologie	19
4.7	Bodem en water	19
5	Economische uitvoerbaarheid	21
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlagen

Inleiding

1

De eigenaren van het noordoostelijk deel van eiland De Fokken in het Paterswoldsemeer hebben de gemeente Haren verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van twee recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen. Op 13 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat medewerking kan worden verleend op grond van een zogenaamd 'postzegelbestemmingsplan'. Het betreffende besluit van burgemeester en wethouders is in de bijlagen opgenomen. Daarin wordt melding gemaakt van twee voorwaarden:

AANLEIDING

1. de groenstrook aan de noordzijde dient behouden te blijven;
2. voor de maatvoering en situering van de recreatiewoningen moet worden aangesloten bij de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Paterswoldsemeer.



Impressie oostelijk deel plangebied (Bron: gemeente Haren)

De globale ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op de overzichtskaart. Het eiland De Fokken ligt aan de noordzijde van het Paterswoldsemeer, op de grens met recreatieplas Hoornsemeer. Alleen het noordoostelijk eilanddeel valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor het overige gebiedsdeel blijft het bestemmingsplan Paterswoldsemeer van kracht.

PLANGEBIED

Op dit moment is voor het plangebied het Uitbreidingsplan 1956 van toepassing en geldt de bestemming Natuurschoongebied. In het bestemmingsplan Paterswoldsemeer (vastgesteld 31 mei 1999) was aan het plangebied de bestemming

HUIDIG BESTEMMINGSPLAN

Zomerhuizen en stacaravans toegekend (met de mogelijkheid om twee recreatiewoningen te bouwen), maar hieraan is door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen goedkeuring onthouden (zie ook het hierna volgende hoofdstuk). Dit betekent dat het Uitbreidingsplan 1956 nog steeds van kracht is en dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld om de bestaande bestemming te wijzigen.



Impressie westelijk deel plangebied (bron: gemeente Haren)

LEESWIJZER

In het hierna volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, is ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied en de juridische vormgeving daarvan. Hoofdstuk 4 bevat de toets aan wet- en regelgeving. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Beleid 2

2.1

Provincie

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (17 juni 2009) bevat het richtinggevend ruimtelijk beleid voor de provincie Groningen. Hoofddoelstelling van dit omgevingsplan is "duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien." Dit is uitgewerkt in drie centrale uitgangspunten:

- werken aan een duurzame leefomgeving;
- eigen karakter handhaven en versterken;
- sterke steden en vitaal platteland.

De provincie geeft aan dat er nieuwe parken met recreatiewoningen mogen worden ontwikkeld, mits dit niet strijdig is met beleid en regelgeving voor natuur en landschap of met het ruimtelijk beleid. Over de (on)mogelijkheden voor individuele recreatiewoningen doet het omgevingsplan geen uitspraken. Wel is aangegeven dat gemeenten permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans in bestemmingsplannen moeten uitsluiten. Dit om verdere verstedelijking van het buitengebied tegen te gaan en te voorkomen dat er functies in het buitengebied ontstaan die qua locatiekeuze en stedenbouwkundige opzet niet op een woonfunctie zijn berekend. In de provinciale omgevingsverordening is een bepaling over permanente bewoning van recreatiewoningen opgenomen, die in onderhavig bestemmingsplan is verwerkt.

Het plangebied is op de overzichtskaart van het omgevingsplan aangeduid als 'recreatie'. Er zijn verder geen specifieke waarden of belemmeringen toegekend.

Zoals aangegeven in bijgevoegd besluit van burgemeester en wethouders heeft de provincie in 1999 goedkeuring onthouden aan de bouw van recreatiewoningen in het plangebied. Deze goedkeuringsonthouding had te maken met het 'moratorium' op de nieuwe recreatiewoningen dat in het omgevingsplan Regio Groningen was opgenomen. Dit moratorium maakte geen deel meer uit van het Provinciaal Omgevingsplan II en is ook in het hiervoor genoemde omgevingsplan niet meer opgenomen.

Eind januari 2009 heeft de gemeente overleg gevoerd met de provincie. Daarbij is aangegeven dat de oprichting van maximaal twee recreatiewoningen wordt gezien als een logische voortzetting van de bestaande bebouwing op het

PROVINCIAAL OMGEVINGS-
PLAN

AMBTELIJK VOOROVERLEG

eiland. Daarnaast is aangegeven dat de groene noordrand moet worden ontzien. Uit de volgende hoofdstukken blijkt dat met beide eisen rekening is gehouden.

2.2

G e m e e n t e

BESTEMMINGSPLAN PATERSWOLDSEMEER

Het gemeentelijke beleidskader voor het plangebied is verwoord in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer. Hoofddoelstelling voor het Paterswoldsemeergebied is: "de inrichting en het beheer van het gebied dient in een goed evenwicht tussen recreatieve belangen, natuurbescherming en landschapsverzorging plaats te vinden." Dat heeft er in de toekenning van bestemmingen toe geleid dat aan de noordwestoever van het Paterswoldsemeer, waartoe ook het plangebied behoort, de bestemming Zomerhuizen en stacaravans is toegekend. Er is voor deze gemengde bestemming gekozen, omdat beide typen recreatieverblijven in het gebied aanwezig zijn en er ontwikkelingen gaande zijn waarbij stacaravans worden vervangen door recreatiewoningen. Tevens biedt deze bestemming ruimte om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Het streefbeeld is "ruim opgezette terreinen met voldoende ruimte tussen de huisjes en caravans, zichtlijnen vanaf de terreinen in de richting van het meer, compacte bebouwing en een goede aankleding van de percelen met groenvoorzieningen. Daarnaast dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing." Een en ander is uitgewerkt naar concrete bouwvoorschriften (bijvoorbeeld aantal en maximaal oppervlak recreatiewoningen). Onderhavig bestemmingsplan sluit bij deze regels aan.

B&W-BESLUIT

In bijgevoegd besluit van burgemeester en wethouders is duidelijk gemaakt dat de gemeentelijke medewerking aan de bouw van twee recreatiewoningen binnen het plangebied niet leidt tot een precedentwerking. Daar waar nog fysieke bouwmogelijkheden binnen het Paterswoldsemeergebied aanwezig zijn, wordt een recreatieve functie niet passend geacht. Meestal is er sprake van belangrijke natuurwaarden. De gemeente constateert dat het beleid ten aanzien van recreatiewoningen, zoals vormgegeven in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer, gehandhaafd kan blijven.

Planbeschrijving

3

3.1

Cultuurhistorische schets

Het Paterswoldsemeer is in de zestiende en zeventiende eeuw ontstaan als gevolg van de winning van veen voor turf. In de eerste helft van de twintigste eeuw ontstond de eerste recreatie op en rond de plas. Paviljoen De Paalkoepel en Familiehôtel Paterswolde getuigen hier nog van. Daarnaast verkochten of verhuurden boeren aan de noordzijde van de plas de vruchtbare veengronden aan stadgers voor het inrichten van een volkstuin of het neerzetten van een eenvoudig recreatieverblijf aan het water. Tussen 1973 en 1981 is het Hoornsemeer gegraven ten noorden van het Paterwoldsemeer. Het zand dat hierdoor kon worden gewonnen, is gebruikt voor de aanleg van de A7 en de bouw van de wijk Corpus den Hoorn. Bijkomend gunstig effect was dat de vergroting van het wateroppervlak zorgde voor een vermindering van de recreatieve druk op het Paterswoldsemeer. De eilandengroep De Zwerden, De Fokken en Slakkeneiland liggen op de overgang van het Hoornsemeer en het Paterswoldsemeer. Het zijn restanten van het veen, die gespaard zijn bij de ontgronding. Ten behoeve van het behoud zijn deze eilanden voorzien van beschoeiing en waar nodig opgehoogd. Alleen De Fokken heeft van deze eilanden voorzieningen voor verblijfsrecreatie in de vorm van particuliere recreatiewoningen en tuinhuisjes.

3.2

Landschappelijke inpassing

Huidige situatie

Het plangebied valt uiteen in twee eigendommen (bestaande uit meerdere percelen). Beide eigendommen zijn vrijwel volledig beplant met hoogopgaande beplanting en hebben een haventje aan het water met in de nabijheid daarvan een bescheiden verblijf in de vorm van een tuinhuisje op een vlonder. Op het meest oostelijke eigendom staat naast dit tuinhuisje ook een overkapping en zijn verschillende zitplekken gemaakt op een open plek in de beplanting. Vanaf deze open plek zijn zichtlijnen open gehouden. Een van deze zichtlijnen biedt een mooie kijk op molen De Helper. De andere zichtlijn biedt via een vlonder aan de zuidkant van het eiland zicht op het Paterswoldsemeer. Op het westelijke eigendom staat het tuinhuisje direct aan het water van een haventje.



Luchtfoto plangebied (bron: gemeente Haren)

Toekomstige situatie

Aan het slot van dit hoofdstuk is een schets van de toekomstige situatie opgenomen. De schets geeft een goede indruk van de wijze waarop de woningen, met behoud van de bestaande gebiedswaarden, kunnen worden ingepast. Het doel van de schets is niet om de situering vast te leggen. Daarin blijft conform het bestemmingsplan Paterswoldsemeer flexibiliteit bestaan (zie ook paragraaf 3.3).

De schets laat zien dat op elk eigendom een recreatiewoning wordt gebouwd. De woningen zijn midden op het eiland gesitueerd. Hierdoor wordt de opgaande beplanting aan de noordzijde van het eiland niet aangetast en blijven de ecologische en landschappelijke waarden behouden. Tevens blijft de zichtbaarheid van de nieuwe bebouwing aan de zuidzijde beperkt.

Bij het meest oostelijke eigendom is de vakantiewoning op dezelfde plek gesitueerd als het bestaande tuinhuisje. Zicht op de omgeving blijft mogelijk via de bestaande zichtlijnen, er hoeft hiervoor geen beplanting te worden gekapt. Bij het westelijke eigendom is de woning iets teruggeplaatst ten opzicht van het bestaande tuinhuisje, zodat deze dieper in de beplanting ligt met een zichtlijn over het haventje richting het Paterswoldsemeer. Hierdoor zal de woning nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het water, maar ontstaat er wel een fraai zicht vanuit de woning op het meer. Ten behoeve van de bouw van deze woning is het wel noodzakelijk de beplanting te rooien. Het betreft echter nog relatief jonge beplanting die zich matig heeft kunnen ontwikkelen, omdat de bomen dicht op elkaar staan. Daarom is het geen probleem als er eventueel meer moet worden gerooid rond de nieuwbouw dan op de schets is aangegeven. (zie ook paragraaf 4.5).

3.3

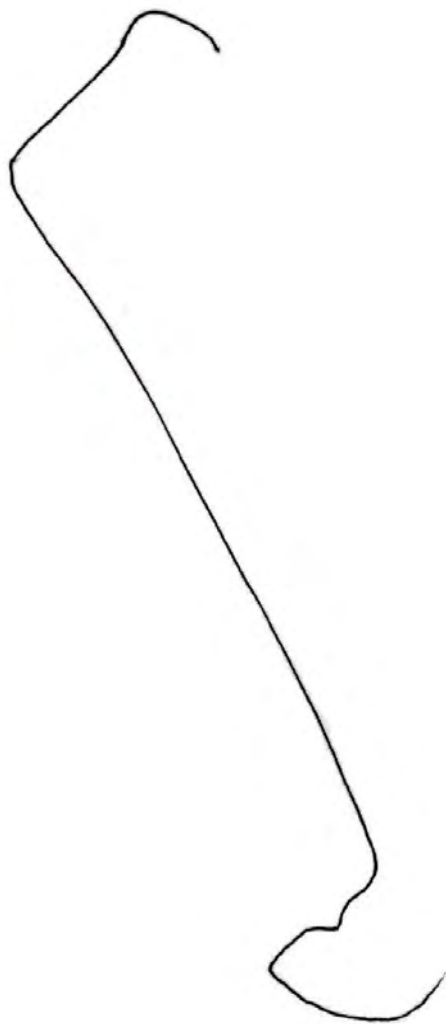
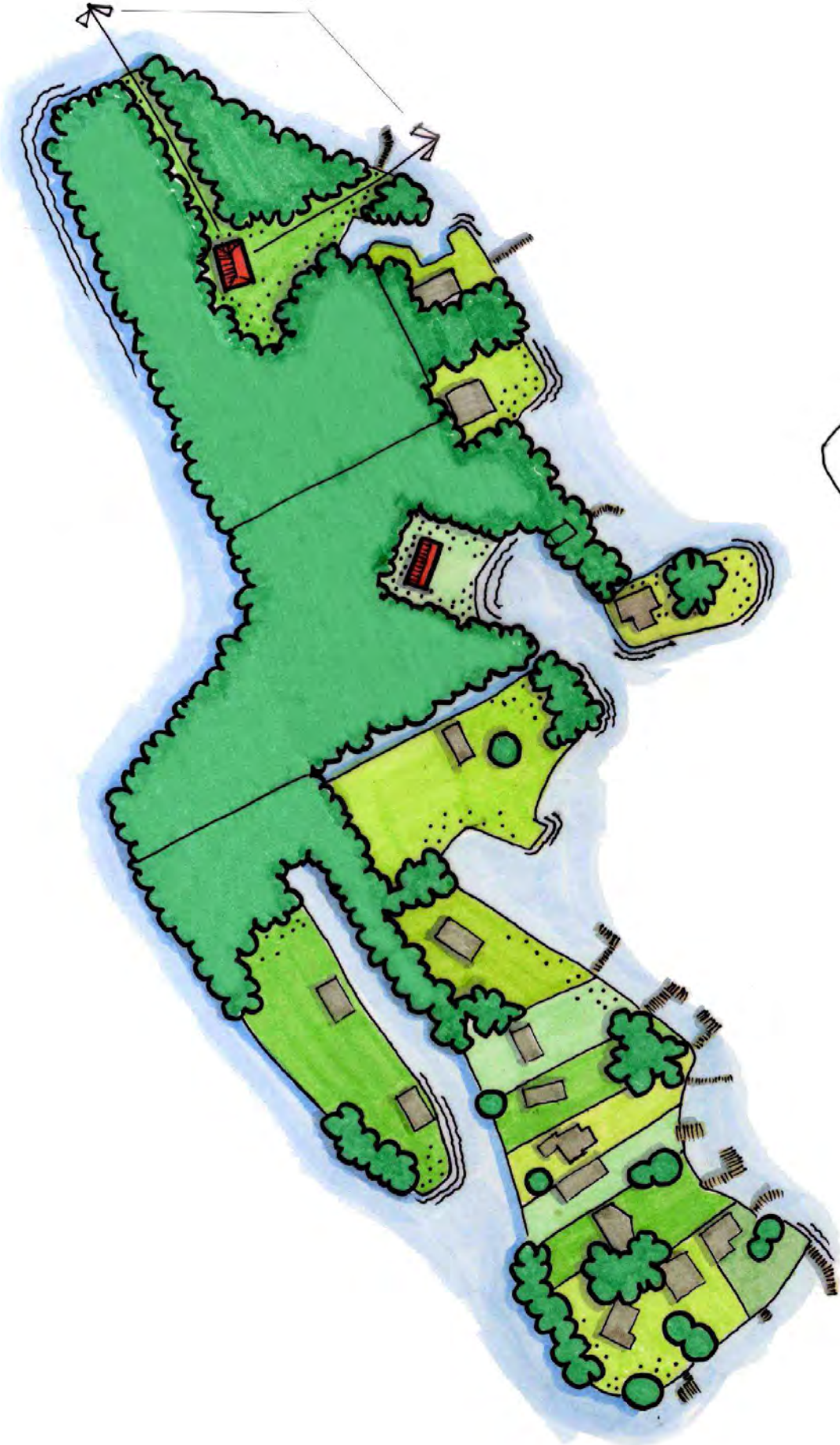
Juridische vormgeving

De opzet van de regels is zodanig dat is aangesloten op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Het bestemmingsplan is vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven.

Het plangebied is grotendeels bestemd voor recreatie, zomerhuizen en stacaravans. Binnen deze bestemming mogen totaal twee recreatiewoningen worden gebouwd. Hiervoor is geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat de situering vrij te bepalen is met in achtneming van regels die onder andere betrekking hebben op de onderlinge afstand en de afstand tot de perceelsgrens. In de regels is verder bepaald dat het vloeroppervlak van de recreatiewoningen (inclusief bijgebouwen) niet meer dan 55 m² mag bedragen. Deze bepaling is overgenomen uit het bestemmingsplan Paterswoldsemeer. Dat geldt ook voor de overige regels die aan de maatvoering en plaatsing van de bebouwing binnen het plangebied zijn gesteld. Aan de noord(oost)zijde van het plangebied is de bestemming Groen toegekend. Deze bestemming valt samen met het opgaande groen dat landschappelijk en/of ecologisch belang wordt geacht. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Overigens geldt in algemene zin, dat wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande beplanting binnen het plangebied.

bestaande zichtlijnen



Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone, 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel (Wet geluidhinder 2006).

Het plangebied valt niet binnen de geluidszone van omliggende wegen. Daarmee zijn er geen belemmeringen wat betreft geluidhinder.

4.2

Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven en/of voorzieningen waarvoor een hinderzone geldt. Andersom legt de bouw van twee recreatiewoningen binnen het plangebied geen belemmering op aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid.

4.3

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Groningen).

Buisleidingen

Het plangebied valt buiten de effectafstand van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart Groningen).

Transport

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar risico wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen, kan gebruik worden gemaakt van de gegevens uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat binnen de provincie geen wegvakken voorkomen waar het risico de normen overschrijdt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

AFWEGING

Onderhavig bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Uit het Handboek Verkeersonderzoek van het CROW kan worden opgemaakt dat de bouw van twee woningen leidt tot een toename van ruim 14 mvt/etmaal. Aangezien de hiervoor genoemde grens van 3% pas bij een toename van meer dan 1.100 mvt/etmaal wordt overschreden, is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.5

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In april 2010 is daarom een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. De rapportage daarvan is integraal in de bijlagen opgenomen. Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur.

4.6

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Zoals aangegeven in bijgevoegd besluit van burgemeester en wethouders is het noordwestelijk deel van het Paterswoldsemeergebied, waarbinnen ook het plangebied is gelegen, bij het graven van het Hoornsemeer in de jaren zeventig ingrijpend over de kop gegaan. Voor het plangebied betekent dit onder meer dat er sprake is geweest van graafwerkzaamheden en ophogingen. De kans dat er nog sprake is van een intact bodemprofiel is vrijwel nihil. Eventuele archeologische sporen zullen vermoedelijk zijn vernietigd. Daarom is afgezien van een archeologisch onderzoek.

4.7

Bodem en water

Op de kaart Bodeminformatie van de provincie Groningen is het plangebied niet aangemerkt als een verdachte of verontreinigde locatie. Gelet op het historische gebruik als weidegrond bestaat daar ook geen aanleiding toe. In het kader van het bouwvergunningtraject zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

BODEM

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. Daarin dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie.

WATER

De recreatiewoningen binnen het plangebied beslaan bij recht een gezamenlijk vloeroppervlak van maximaal 110 m² (inclusief bijgebouwen). Via een ontheffing is het mogelijk om bij elke woning een extra bijgebouw te plaatsen (maximaal 20 m²). Daarmee wordt maximaal 150 m² aan verharding binnen het plangebied toegevoegd. Zoals aangegeven in hoofdstuk 3 is reeds bebouwing in het gebied aanwezig. Deze zal deels worden vervangen door de nieuwbouw. De

waterafvoer in het gebied blijft ongewijzigd; het hemelwater wordt geloosd op het omringende water (de veenbodem is ongeschikt voor infiltratie), terwijl het afvalwater via de riolering wordt afgevoerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderhavig bestemmingsplan niet van (nadelige) invloed is op de (toekomstige) waterhuishouding van het plangebied en de aangrenzende gronden.

Op 20 april 2010 is onderhavig plan voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest (zie uitgangspuntennotitie in de bijlagen). Het waterschap heeft op 10 juli 2010 aangegeven dat de toename in verhard oppervlak niet hoeft te worden gecompenseerd ($< 750 \text{ m}^2$). Daarnaast is aangegeven dat geen uitlopende bouwmaterialen mogen worden gebruikt en dat waar mogelijk moet worden uitgegaan van afkoppeling van hemelwater. De plannen van de initiatiefnemer voldoen aan laatstgenoemde eisen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor uitvoering van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten en daarmee samenhangende kosten. De initiatiefnemer en de gemeente zullen hiervoor een planschadeovereenkomst ondertekenen.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 2 juli 2010 tot en met donderdag 13 augustus 2010 (zes weken) ter inzage gelegen. Tevens is het in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Groningen, de Inspectie VROM Noord en het Waterschap Hunze en Aa's. Er zijn geen inspraak- en/of overlegreacties binnengekomen. Op 17 september 2010 heeft de provincie ontheffing van de Omgevingsverordening verleend. De ontheffing is opgenomen in de bijlage.

B i j l a g e n

ALGEMENE GEGEVENS

Subproductnaam: Schetsplannen **Subproductnr:** 265.20 **Afdeling:** V&H / RMZ
 Hier de subproductnaam en het subproductnr (ccc.cc) invullen van het subproduct waar het advies betrekking op heeft.
Steller advies: C. Kuperus **In overleg met:** werkgroep ROV (afd RMZ) **Portefeuillehouder:** J. Niezen

AANLEIDING

Ingekomen stuk: Brief mr. J. Veltman **Datum:** 16 oktober 2008 **Nr. eerder advies:**
 In voorkomende gevallen vermelden van wie verzoek (met datum) kwam dat aanleiding was voor BenW advies. Als over dezelfde aangelegenheid eerder advies in college is geweest nummer vermelden.

VOORSTEL

Vertrouwelijk: Als voorstel vertrouwelijk is dit vermelden. Niets invullen = niet vertrouwelijk.
Niet openbaar: Als voorstel niet openbaar is dit vermelden. Niets invullen = openbaar.
 Een vertrouwelijk stuk is niet openbaar en komt niet op besluitenlijst college. Beslissing op openbaar voorstel wordt extern (internet) bekend gemaakt.
 Wordt niet vermeld op intranetsysteem. Dit gebeurt week na de beslissing.

ONDERWERP: Verzoek oprichten van zomerhuisje op het eiland De Fokken in het Paterswoldsemeergebied
 Aangeven waarop voorstel betrekking heeft. Op de woorden in de omschrijving onderwerp kan later gezocht worden via intranet. Kies dus de kenmerkende trefwoorden.

VOORSTEL: Medewerking (door middel van een postzegelplan) verlenen aan het nieuwe verzoek van Julius een zomerhuisje (en eventueel een tweede zomerhuisje op het aangrenzende perceel van de familie Arends) te mogen inrichten op het noordoostelijke gedeelte van het eiland De Fokken.

Het voorstel moet zo geformuleerd worden dat dit in samenhang met het onderwerp begrijpelijke informatie oplevert. Voorstel moet worden geformuleerd als beslissing college. Dus formuleren als: bouwvergunning verlenen; subsidie toekennen, raad voorstellen. Tekst voorstel wordt gepubliceerd op internet. Formuleer kort en bondig (geen beschrijvingen procedures).

COMMUNICATIE:
 Aangeven welke communicatie over de beslissing nodig is. Raadpleeg het handvest communicatie en overleg zonodig met medewerkers sectie communicatie. Niets invullen als geen verdere communicatie nodig is dan richting aanvrager en publicatie op internet.

KOSTEN/DEKKING

Gevolgen voor Marap 1: **Gevolgen voor Marap 2:**
Gevolgen voor Jaarsaldo: **Uit bestaand krediet:**
 Aangeven met bedragen of het voorstel gevoigen heeft voor de Marap-1 dan wel Marap-2 of dat (na sluiting Marap-2) mee- of tegenvaller doorwerkt in jaarsaldo.
 Ook als kosten bestreden kunnen worden uit bestaand krediet dit aangeven. Sectorcontroller dient deze gegevens te accorderen.

ROUTING

Voorstel moet door naar raadsvergadering d.d.: **Voorstel moet ter advisering naar:**
 Datum raadsvergadering invullen waarin voorstel aan de orde zou moeten komen. Agendacommissie zorgt voor agendering raadsie.
 Hier kunnen ingevuld worden: Seniorenraad en/of Milieu-adviesraad, GMR, GO of OR

PARAFEN PROCEDURE

PARAFEN COLLEGE

Afdelingschef	<i>[Handwritten signature]</i>	Secretaris	Conform	Bespreken
Sector hoofd	<i>[Handwritten signature]</i>	Burgemeester	<i>[Handwritten mark]</i>	
Sector controller	<i>[Handwritten signature]</i>	Wethouder Toxopeus	<i>[Handwritten mark]</i>	
Parafen van afdelingschef en sectorhoofd zijn altijd vereist. Paraaf sectorcontroller is vereist als voorstel betrekking heeft op inzet financiële middelen		Wethouder Berends	<i>[Handwritten mark]</i>	
		Wethouder Niezen	<i>[Handwritten mark]</i>	

VERWERKING IN SYSTEEM

Nummer voorstel: 6579 **Verwerkt:** **Documentnaam:** b en w advies Julius 23 september 2009
 Nummer van het voorstel wordt automatisch gegenereerd door benw-besluiten applicatie op intranet en ingevuld door bestuurssecretariaat. Hier de documentnaam invullen. Opsteller dient voorstel zelf op te slaan in BenW-box in Word.

BESLISSING COLLEGE

BESLISSING:
 13 OKT 2009

Beslissing van college wordt door bestuurssecretariaat op formulier vermeld als beslissing afwijkt van voorstel.

Let op: vergeet niet dit document in de B&W box te plaatsen

Aanleiding

Op 16 oktober 2008 ontvingen wij een principeverzoek van de heer mr. J. Veltman, gemachtigde van de familie Julius te Midlaren om een zomerhuisje op te richten op het eiland De Fokken in het Paterswoldsemeer gebied (zie kaartje). Er staan nu reeds 11 zomerhuizen op dat eiland. Een extra zomerhuisje is volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet bij recht toegestaan, omdat aan het noordoostelijke gedeelte van het eiland 'goedkeuring is onthouden' door Gedeputeerde Staten.

Voorgeschiedenis

Het betreft een herhaald verzoek. In 1999 wilde de gemeenteraad (overigens haaks op het primaire standpunt van het college) aan hetzelfde verzoek wel medewerking verlenen.

Aanleiding waren de *bedenkingen* van de heren Julius en Hillenga tegen het ontwerp bestemmingsplan Paterswoldsemeer 2000 (hierna: bestemmingsplan) en wel voor het noordoostelijk gedeelte van het eiland De Fokken. In het ontwerp bestemmingsplan had dit deel van het eiland de bestemming "Recreatieve Doeleinden II." Gelet op het verleden en de actuele situatie (van die tijd) werd door de heren Julius en Hillenga verzocht deze bestemming zodanig aan te passen, dat de mogelijkheid ontstond om twee zomerhuisjes aldaar op te richten.

Standpunt college 1999 (primair)

Het bestemmingsplan spreekt ten aanzien van verblijfsrecreatie van een conserverend beleid; "vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve accommodaties wordt niet toegestaan". Het beleid was (en is) gericht op het behoud van de natuur- en landschappelijke waarden in het Paterswoldsemeergebied. Het (laten) bebouwen van de betreffende gronden past daarnaast niet in het streven de bebouwing zo compact mogelijk te houden teneinde daarmee een bijdrage te leveren aan het beschermen van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied.

In dat verband werd het toenmalige college van b en w geadviseerd (en primair conform besloten) dat de privé-belangen van Julius (en ook Hillenga destijds) geen aanleiding konden zijn om het geformuleerde planologische beleid ten aanzien van het Paterswoldsemeer – en in het bijzonder het noordoostelijke gedeelte van eiland De Fokken – terzijde te schuiven, temeer daar het verlenen van medewerking aan het verzoek een ongewenste precedentwerking zou betekenen.

Standpunt van de gemeenteraad 1999

Naar aanleiding van een discussie in de raadscommissie over de gevraagde nieuwbouwmogelijkheden voor twee zomerhuisjes op De Fokken kwam het college terug op zijn besluit en ging in tweede instantie contrair op het ambtelijke advies; de bezwaren van Julius en Hillenga werden alsnog gehonoreerd.

Er kwam een *gewijzigd voorstel* gericht aan de raad (door tussenkomst van de commissie grondgebiedszaken) waarin onder ander de zienswijzen van Julius en Hillenga gegrond werden verklaard in die zin dat de aan het betreffende gedeelte van het eiland De Fokken gegeven bestemming "Recreatieve Doeleinden II" werd gewijzigd in "Zomerhuizen en stacaravans".

De gemeenteraad overwoog hierbij dat de bedenkingen (van Julius en Hillenga) onlosmakelijk met elkaar verbonden waren en dat het provinciale beleid, zoals neergelegd in het Omgevingsplan Regio Groningen (hierna: ORG) naar haar mening geen enkele aanleiding gaf om tot de conclusie te komen dat twee extra zomerhuisjes op het eiland De Fokken zouden moeten worden geweerd.

De raad was bovendien van mening dat honorering van de zienswijzen van de heren Julius en Hillenga niet zou betekenen dat eveneens medewerking zou moeten worden verleend om – indien de ruimtelijke mogelijkheden zich zouden voordoen – elders zomerhuisjes te mogen bouwen op plaatsen langs het meer, die niet in eigendom zijn van het Meerschap, doch dat de aan deze terreinen gegeven bestemming echter zodanig afwijkend van verblijfsrecreatieve functies zijn dat daarin geen aanleiding kan worden gevonden rechten te ontnemen aan de bouwmogelijkheid voor de heren Julius en Hillenga op het eiland De Fokken. Het bestemmingsplan werd uiteindelijk op dit punt *gewijzigd vastgesteld* en ter goedkeuring naar GS gestuurd.

Goedkeuring onthouden door GS

Gedeputeerde Staten onthielden destijds de goedkeuring voor het betreffende gedeelte van het eiland De Fokken op grond van het toentertijd geldende Omgevingsplan Regio Groningen (ORG). In dat plan was bepaald dat voorlopig geen medewerking zou worden verleend aan de oprichting van nieuwe recreatiewoningen.

Beroep bij de ABRS

Het ingesteld beroep (door zowel de gemeenteraad als aanvrager) werd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ongegrond verklaard, "omdat het in het ORG neergelegde moratorium op de bouw van recreatiewoningen haar 'niet onredelijk' voorkwam". Dit was de enige reden om het beroep ongegrond te verklaren.

Gewijzigd provinciaal beleid

Intussen zijn we een decennium verder. Hetzelfde BP geldt nog, maar het provinciale beleid is drastisch gewijzigd. Het POP II roept, in tegenstelling tot het ORG, géén halt toe aan nieuwe recreatiewoningen bij bestaande parken. In het POP II staat namelijk (blz 30 e.v.) "Los van de gereserveerde capaciteit in pijplijnprojecten achten wij een beperkte uitbreiding bij bestaande parken, onder

randvoorwaarden en passend binnen de kaders van het POP acceptabel." In tegenstelling tot het ORG bevat het POP II geen uitspraken over de (on)mogelijkheid van de oprichting van 'individuele' recreatiewoningen.

Het inmiddels vastgestelde POP III (juni 2009) brengt op dit punt geen verandering. Het in het ORG neergelegde moratorium op zomerhuisjes keert ook in het POP III niet terug. De provincie laat de lagere overheden niet de vrije teugel, maar het lijkt er wel op dat de provincie de afweging van de individuele vraagstukken met betrekking tot recreatiewoningen in beginsel aan de lagere overheden overlaat.

Nieuw verzoek van Julius

Gezien het voorgaande lijkt het provinciale beleid niet langer een sta in de weg te zijn voor de oprichting van een recreatiewoning. De logische vraag van de familie Julius is dan ook of er nu in beleidsmatige en juridische zin weer voldoende ruimte is om alsnog een recreatiewoning te kunnen vergunnen op De Fokken.

Ambtelijk overleg met de provincie

Eind januari 2009 vond er een ambtelijk gesprek plaats met de provincie en ondergetekende inzake 'Julius'. De provincie staat niet (meer) afwijzend tegenover het verzoek van de heer Julius om op het eiland De Fokken "één of hooguit twee recreatiewoning op te richten, echter niet in de groene noordrand. Het zou een logische voortzetting zijn van de bebouwing op dat eiland." De Provincie zou graag zien dat het hele eiland in een postzegelplan wordt gegoten om niet alleen de mogelijkheid te creëren om één of hooguit twee extra zomerhuisjes op te mogen richten, maar vooral ook om de bestaande groene, brede noordrand van het eiland beter te beschermen.

Gemeentelijk beleid

Hoewel het provinciale beleid nu niet meer geënt is op de bevestiging van het aantal recreatiewoningen, betekent dit niet dat individuele verzoeken voor het oprichten van nieuwe recreatiewoningen zonder meer gehonoreerd kunnen worden. Integendeel; het gemeentelijke beleid (bestemmingsplan Paterswoldsemeer 2000) blijft ten aanzien van verblijfsrecreatie immers spreken van een conserverend beleid; "vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve accommodaties wordt niet toegestaan", zoals reeds vermeld. Er dient dus opnieuw een planologische afweging te worden gemaakt of aan het recente verzoek van Julius nu – negen jaar nadat het verzoek bij de ABR strandde – wel gehoor kan worden gegeven.

Overweging

Het noordoostelijke deel van wat thans het eiland De Fokken is, maakte oorspronkelijk deel uit van de weilanden ten noordoosten van het Paterswoldsemeer. Bij het graven van het Hoornsemeer (1977) zijn deze gronden kunstmatig opgehoogd. Dit hele gebied was in eigendom van de heer Julius, die het in de loop der tijd geheel ingericht en beplant heeft (zie foto's voor het resultaat van ruim 30 jaar later). Anno 2009 is er sprake van een 'tuinparkachtig' geheel met een gebouwtje voor onderhoud en beheer en diverse recreatieve voorzieningen (zoals een berging, zitplaats barbecue). Het bezoek ter plaatse gaf een duidelijk beeld van de inrichting en het gebruik.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Ruimtelijk gezien zou een zomerhuisje op dat perceel zeker niet ondenkbaar zijn: het terrein is feitelijk zodanig zorgvuldig ingericht dat natuurwaarden en recreatie hand in hand gaan. Met andere woorden: Julius heeft zich zonder meer erg ingespannen om het eiland De Fokken zo bijzonder te krijgen als dat het nu is. Niet dat Julius hiervoor 'beloond' zou moeten worden met een zomerhuisje, maar een zomerhuisje op die plek zou daarbij zeker geen afbreuk doen aan de aanwezige waarden aldaar. Het terrein is nu immers geheel ingericht als zijnde te gebruiken als dagrecreatie met dien verstande dat alleen een bruikbaar zomerhuisje aan het plaatje ontbreekt. De locatie is bovendien verscholen in het groen en dus niet zichtbaar vanaf het water. De provincie beaamt – zoals reeds eerder vermeld – deze ruimtelijke inpasbaarheid en meldt dat zij niet afwijzend staat tegenover het verzoek.

Niet onbelangrijk bij de ruimtelijke inpassing is het feit dat het gehele eiland De Fokken particulier bezit betreft. Aantasting van dagrecreatie is dan ook niet in het geding. Voor (het oog van) recreanten / dagjesmensen zou een extra zomerhuisje op De Fokken geen verschil maken; in die zin dat het geen beperking oplevert.

Mogelijke precedentwerking

Belangrijk aandachtspunt is en blijft mogelijke precedentwerking. In dit verband is het in de eerste plaats van belang aan te geven hoe dit verzoek zich verhoudt tot het dossier inzake mevrouw Meijer die een sterke wens had, heeft en zal houden om een zomerhuisje te mogen oprichten op het terrein op/aan De Gulden Akker. Hierbij meld ik dat er geenszins sprake is van vergelijkbare, voorgeschiedenissen tussen Meijer en Julius/Hillenga. Ook bij dossier Meijer was 'bevrozen van het aantal zomerhuisjes' een reden om haar verzoek af te wijzen, temeer omdat het betreffende gebiedje in het (ontwcrp) bestemmingsplan Paterswoldsemeer de bestemming "Natuur" zou krijgen; dit in tegenstelling tot het bewuste gedeelte van De Fokken waaraan primair de bestemming "Recreatieve Doeleinden II" was toegekend. In het nu geldende bestemmingsplan heeft het 'Meijer-perceel' nog steeds diezelfde bestemming te weten "Natuurgebied". Op basis van voorgaande informatie kom ik tot de conclusie dat mogelijke honorering van het verzoek van Julius niet betekent dat eveneens meegewerkt zou moeten worden aan het verzoek van Meijer inzake zomerhuisje De Gulden Akker.

Daarnaast is het niet zo – zoals de raad in '99 al aangaf – dat er na eventuele medewerking aan Julius' verzoek feitelijk geen sprake zou zijn van ruimtelijke mogelijkheden elders zomerhuisjes op te richten. Er zijn nog diverse plekjes langs het meer waar in theorie zomerhuisjes zouden kunnen worden gebouwd. De aan deze terreinen gegeven bestemmingen zijn echter zodanig afwijkend van verblijfsrecreatieve functies, dat daarin naar mijn mening geen aanleiding kan worden gevonden met succes beroep te doen op de honorering van het verzoek van Julius.

Perceel Hillenga (grenzend aan perceel Julius)

Belangrijk gegeven is wel dat wanneer het verzoek van Julius wél wordt gehonoreerd er ook rekening moet worden gehouden met het perceel van toenmalig eigenaar Hillenga (thans in eigendom van de familie Arends). Het oorspronkelijke verzoek van Julius en Hillenga, kan nu – tien jaar later – niet zonder meer worden gescheiden. Vanaf de inspraak BP Paterswoldsemeer t/m de uitspraak van de ABRS zijn de verzoeken van Julius en Hillenga immers als ‘gelijkwaardig’ behandeld. Beide terreinen grenzen namelijk aan elkaar.

Hoewel Julius nu op eigen titel een nieuw verzoek indient, heeft dit impliciet ook impact op het aangrenzende perceel. Met andere woorden: honorering van het verzoek van Julius houdt in dat er ook bij een nieuw, gelijkwaardig verzoek van de opvolger van Hillenga (Arends of diens eventuele opvolger) gehoor zou moeten worden gegeven. Dat het aangrenzende perceel inmiddels van eigenaar is gewisseld doet niet af aan de planologische situatie op De Fokken.

Overigens is deze ‘consequentie’ – bij eventuele honorering van het verzoek van Julius – bij de provincie aangekaart. De provincie ziet (ambtelijk) niet in waarom het “oprichten van één of twee zomerhuisjes aldaar onrechtvaardig zou zijn”.

Belangen van de familie Julius

Naast de ruimtelijke inpasbaarheid, mogelijke precedentwerking wil ik tot slot ingaan op de belangen van de familie Julius zelf. Al vele jaren koesteren zij de wens om op hun terrein een recreatiewoning op te richten. Het terrein is 32 jaar geleden kaal aangekocht en in de loop van de jaren hebben zij het zelf als tuinpark ingericht zodat het nu een landschappelijk gezien een fraai geheel is. Daarnaast benutten zij ook echter ten volle de recreatieve waarde van het perceel. In dit licht – in samenhang met een toch al woelig verleden – zouden zij graag de mogelijkheid hebben om een zomerhuisje op te richten om enerzijds grote waarde toe te kennen aan het behoud van de natuurlijke waarden van dat perceel, doch anderzijds net als alle andere bewoners van het eiland De Fokken graag gebruik te willen maken van de grote recreatieve waarde waarvoor het oprichten van een zomerhuisje van groot belang is.

Conclusie

Het nieuwe verzoek van Julius is en blijft strijdig met het bestemmingsplan dat toevoeging van nieuwe zomerhuisjes uitsluit. Een zomerhuisje aldaar zou echter ruimtelijk ordeningstechnisch gezien passen; van aantasting van de grotendeels door Julius gecreëerde natuurwaarden is mijns inziens geen sprake. Ook zal eventuele honorering niet tot gevolg hebben dat er precedents worden geschapen, zowel specifiek in de zaak Meijer als in algemene zin; daarvoor zijn de voorgeschiedenis en de (actuele) feiten te uitzonderlijk. Wel dient rekening te worden gehouden met een eventueel soortgelijk verzoek van de familie Arends, huidige eigenaar van het aangrenzende perceel op De Fokken. Eventuele honorering van één of twee zomerhuisjes op De Fokken betekent niet dat de algemene conserverende beleidslijn ten aanzien van het oprichten van zomerhuisjes – zoals opgenomen in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer – onderuit wordt gehaald. Integendeel; het algemene beleid blijft erop gericht om de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden te beschermen door onder meer géén nieuwe zomerhuisjes toe te staan. Echter, alle belangen tegen elkaar afwegende, kom ik tot de conclusie dat één of hooguit twee extra zomerhuisjes op het Noordoostelijke gedeelte van De Fokken – gelet op de bijzondere, genoemde omstandigheden – in dit geval niet onrechtvaardig zou zijn.

Uitvoering

Medewerking aan dit verzoek is – gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening – alleen mogelijk door middel van een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan; het zogenoemde ‘postzegelplan’. Postzegelplannen zijn min of meer de vervangers voor de oude artikel 19, lid 1 en 2 WRO procedures en maken concrete ontwikkelingen – doorgaans op perceelsniveau – mogelijk. Alvorens te starten met een dergelijke bijzondere procedure zal er overleg moeten plaatsvinden met de provincie en de heer Julius en indien van toepassing de familie Arends.

De provincie staat, zoals gezegd, niet afwijzend tegenover het verzoek één of twee zomerhuisjes op te richten op het noordoostelijke gedeelte van het eiland De Fokken. Over bescherming van de natuurwaarden (zoals de provincie al opmerkte) zal in een volgende fase (aan de hand van bijvoorbeeld een schetsplan) uitgewerkt moeten worden. Dit uiteraard in nauw overleg met de provincie. Wat betreft de maatvoering en situering van een nieuw zomerhuisje kan aangesloten worden bij de bestaande bouwvoorschriften (algemene bouwbepalingen in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer) die voor alle zomerhuisjes in het Paterswoldsemeergebied gelden.

Hoewel de familie Arends (formeel) niet op de hoogte is van de mogelijke ontwikkelingen op hun perceel is het niet meer dan logisch om in een postzegelplan ook een bouwtitel op te nemen voor dat perceel (indien zij dat wensen), opdat niet tweemaal een vrijwel exacte bijzondere procedure wordt doorlopen. Julius en Arends zullen gezamenlijk in overleg moeten treden om vervolgens gezamenlijk met een formeel verzoek te komen. Het is namelijk niet meer dan vanzelfsprekend dat bij een nieuw postzegelplan voor beide percelen – die twee zomerhuisjes op De Fokken mogelijk moet maken – de rekening (leges) niet alleen op het bordje van de familie Julius terecht komt.

Advies

Medewerking (door middel van een postzegelplan) verlenen aan het nieuwe verzoek van Julius een zomerhuisje (en eventueel een tweede zomerhuisje op het aangrenzende perceel van de familie Arends) te mogen inrichten op het noordoostelijke gedeelte van het eiland De Fokken.

C. Kuperus

Bijlage ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 1 april 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortbescherming

Inventarisatie

Het plangebied bestaat uit twee percelen op de oostelijke helft van eiland De Fokken. Eiland De Fokken ligt op de grens tussen het Paterswoldsemeer en het Hoornsemeer en is ontstaan na aanleg van het Hoornsemeer. De voormalige weilanden zijn daarbij opgehoogd en aan de oost- en noordzijde voorzien van een waterkering van hoogovenslakken. Het eiland is grotendeels beplant met verschillende (gecultiveerde) boom- en struweelsoorten. Doordat deze bomen inmiddels meer dan 20 jaar oud zijn, heeft de oostelijke helft van het eiland een zeer groene uitstraling. De westelijke helft is grotendeels bebouwd met recreatiewoningen. Op ieder perceel staat momenteel een klein houten tuinhuisje, dat zal worden afgebroken.

Uit de informatie van Het Natuurloket ¹ (kilometerhok 234-576, d.d. 6 april 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Vogels, zoals tjiftjaf en merel zullen in het opgaand groen tot broeden komen. Daarnaast kunnen aan de randen van het eiland algemene watervogels zoals wilde eend, meerkoet en waterhoen tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

De tuinhuisjes zijn niet geschikt als potentiële verblijfplaatsen voor gebouw-bewonende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het eiland en de omgeving hiervan zullen wel door verschillende vleermuissoorten worden gebruikt om boven te jagen.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Effecten

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De meest nabijgelegen beschermde gebieden betreffen de Natura 2000-gebieden Leekstermeer en het Zuidlaardermeergebied, beide op ongeveer 5 km van het plangebied. De meest nabijgelegen beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur betreffen de weilanden aan de overzijde van het Paterswoldsemeer op circa 300 m ten westen van het plangebied.

Effecten

Gezien de huidige situatie, de aard van de ontwikkelingen en de ligging van beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur.

Uitgangspuntennotitie



Code: 20100420-34-1711

Datum: 2010-04-20

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Plan: Bsp De Fokken Noordoost

Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: {omsch_plangebied (norm)}

Oppervlakte plangebied: 8619 m²

Toename verharding in plangebied: Max. 150 m² m²

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Pieter Gorissen

Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Postadres: Vaart NZ 50

PC/plaats: 9401 GN Assen

Telefoon: 0592 316206

Fax:

E-mail: p.gorissen@bugelhajema.nl

Gemeente Haren

Contactpersoon: Dhr. C. Kuperus

Telefoon: 050 - 5339911

E-mail: C.Kuperus@haren.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het beheersplan 2003 - 2007. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Geraakte kaarten in plangebied:

WATERADVIES Waterschap Noorderzijlvest

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Toename verhard oppervlak

Door toename van verhard oppervlak stroom regenwater, zonder extra maatregelen, sneller af richting oppervlaktewater, waardoor piekwaterstanden en afvoeren toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast. Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m², is compensatie door aanleg van waterberging een vereiste. Nier voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden.

- Voor plannen kleiner dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden, het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf.
- Voor in- en uitbreidingen van 10 - 200 hectare stelt Waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).
- Bij grote in- en uitbreidingen is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier onderdeel van uitmaken.

Gelijkblijvend/afname verhard oppervlak

Indien het verhard oppervlak in een ruimtelijk plan nier meer toeneemt dan 750m² is het vereist om de mogelijkheden voor afkoppelen van regenwater te bepalen.

Riolering

Bij de aanleg van riolering in een nieuw plan wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. Als het verhard oppervlak niet als schoon kan worden aangemerkt wordt een

verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Mogelijkheden om water langer vast te houden, zoals vegetatie daken, worden zoveel mogelijk benut.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient voorkomen te worden dat er vervuilingen ontstaan. Afstromend hemelwater van parkeerplaatsen en openbare wegen geven een zwaardere afvoer van milieuvreemde stoffen. Mede hierdoor voldoen veel watersystemen niet aan de waterkwaliteitsdoelstellingen voor koper, zink en lood. Het is dan ook zaak "schone" oppervlakken af te koppelen. In het kader van het duurzaam inrichten zal dan ook voorkomen moeten worden dat afgekoppeld verhard oppervlak als een diffuse bron het oppervlakte- en grondwater vervuult. In geval van lichte verontreiniging voeren we bij voorkeur af via een bodempassage om vuil tegen te houden; bijvoorbeeld bij het afkoppelen van rustige wegen. Voor parkeerplaatsen komt het vaak voor dat deze ook gebruikt worden voor markten en evenementen. Een verbeterd gescheiden rioolstelsel kan in deze gevallen uitkomst bieden.

Nieuw stedelijk gebied

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand stedelijk gebied

In bestaand stedelijk gebied is ruimte moeilijk te vinden. Bij herinrichting zal het als streefdoel worden ingebracht door het waterschap in het planvormingsproces. Ruimte voor oppervlaktewater in stedelijk gebied is vaak duur. Inzetten op meervoudig ruimtegebruik is daarom een mogelijkheid om te overwegen. Als dat niet voldoende ruimte oplevert zal buiten het stedelijk gebied ruimte moeten worden gezocht ter compensatie. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het stedelijk gebied. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het stedelijk watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men in stedelijk gebied meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Wateroverlast

Bij het realiseren van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (uitbreiding, herstructurering) dient de invloed op het watersysteem onderzocht te worden. Hieruit kan blijken dat compenserende en/of mitigerende maatregelen aan het watersysteem noodzakelijk zijn.

Grondwater

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor woningen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden. In een ruimtelijk plan kan een variërende drooglegging gerealiseerd worden in overleg met Waterschap Noorderzijlvest. Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan de vereiste waterberging (zie onderstaande tabel voor een aantal voorbeelden van droogleggingen). Als dit toegepast

wordt dient dit in de waterparagraaf vastgelegd te worden.

	Drooglegging
Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder druipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erftoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben.

Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.

Als gevolg van het plan vindt een (tijdelijke) lozing van water in het oppervlaktewater plaats. In het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater (WVO) zijn lozingen in het oppervlaktewater vergunningsplichtig en moet vergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Voor recreatief (mede)gebruik van waterhuishoudkundige infrastructuur (dijken, maaipaden, waterlopen etc) is vaak toestemming van het waterschap nodig. Indien het recreatief (mede)gebruik aanpassingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur vergt, is altijd een keurontheffing nodig. In dat geval moet het waterschap zo vroeg mogelijk betrokken worden. Zie hiervoor ook de Keur van het waterschap.

AANVULLENDE INFORMATIE met betrekking tot het plan(gebied):

U heeft aangegeven dat er aanvullende informatie beschikbaar is die het plan verder zal toelichten.

Deze plantekeningen, inrichtingsschets of ruimtelijke toelichtingen kunt u via de e-mail sturen naar e-mailadres onder vermelding van de unieke code, te vinden aan het eind van de Uitgangspunten Notitie die u na afronding zal worden toegestuurd.

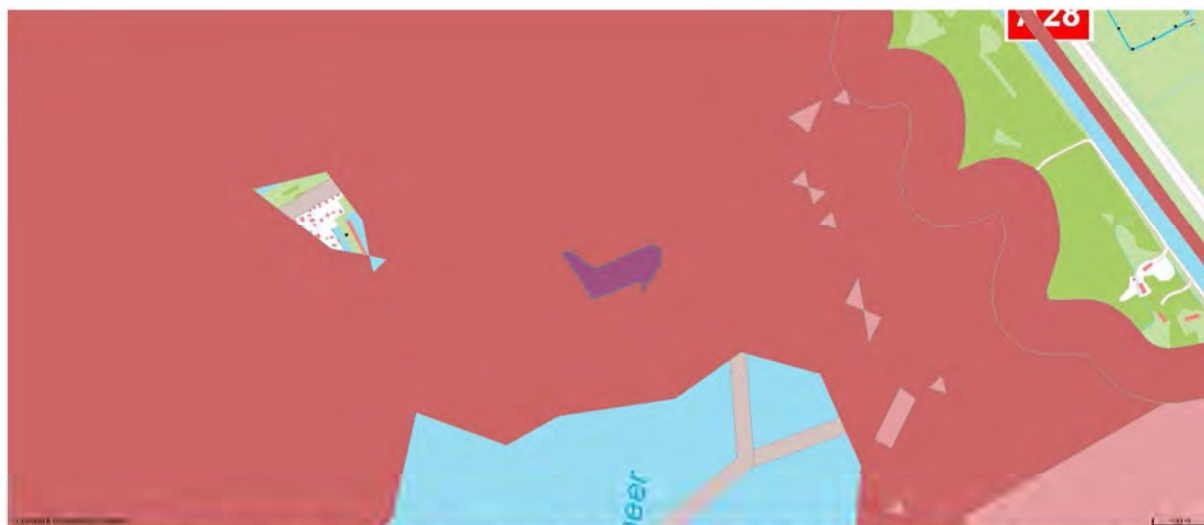
BETROKKENHEID waterschap Noorderzijlvest

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar uw contactpersoon bij het waterschap. Vermeld in deze mail de projectnaam en datum waarop de digitale watertoets is ingediend. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met van het waterschap via het algemene nummer 0598-693800.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Ontheffing Omgevingsverordening



provincie
groningen

bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr.: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

GEDEPUTEERDE STATEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA HAREN

Datum : **17 SEP. 2010**

Briefnummer : 2010-46548/37, RP

Zaaknummer : 268646

Behandeld door : Wiechertjes A.H.

Telefoonnummer : (050) 3164779

Antwoord op :

Bijlage :

Onderwerp : Verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening
provincie Groningen 2009

HAREN			
Code		Nr.	
2 1 SEP 2010		Week	
BMO			Raad
V&H			W
Dienstv.			B
BORG			S
RMZ			Dir.
S&I	IB		

Geacht college,

Bij brief van 26 juli 2010 hebt u ons verzocht om ontheffing te verlenen bedoeld in artikel 1.2 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: de Omgevingsverordening), ten behoeve van het bestemmingsplan "De Fokken Noordoost".

Over uw verzoek overwegen wij het volgende.

Doel en inhoud van het verzoek

Het verzoek heeft betrekking op het bestemmingsplan "De Fokken Noordoost", dat de bouw toestaat van maximaal 2 zomerhuizen/stacaravans op het eiland De Fokken in het Paterwoldsemeer.

Het ontheffingsverzoek heeft ten doel om de strijdigheid van dit plan met artikel 4.27, lid 1, van de Omgevingsverordening op te heffen.

Beoordelingskader

In artikel 1.2 van de Omgevingsverordening is aan ons de bevoegdheid toegekend om ontheffing te verlenen van de regels van de Omgevingsverordening. Krachtens artikel 1.4 van de Omgevingsverordening kan een ontheffing onder beperkingen worden verleend of kunnen daaraan voorschriften worden verbonden of daarbij verplichtingen worden opgelegd. Op grond van artikel 1.6 van de Omgevingsverordening kan een ontheffing onder - nader vermelde - omstandigheden worden ingetrokken.

De Omgevingsverordening

Volgens artikel 4.27, lid 1, van de Omgevingsverordening mag een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen in het buitengebied niet voorzien in de vestiging van nieuwe woningen en nieuwe niet-agrarische bedrijven. Ook de bouw van solitaire recreatiewoningen moet hieronder worden begrepen.



Het bestemmingsplan "De Fokken Noordoost"

Het bestemmingsplan maakt de bouw van ten hoogste 2 zomerhuizen of stacaravans mogelijk op het eiland de Fokken in het Paterswoldsemeer. De maximale toegestane oppervlakte van de zomerhuizen en stacaravans bedraagt respectievelijk 55 m² en 30 m².

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvan wij bij besluit van 20 april 2010 de begrenzingen hebben vastgesteld, bedoeld in artikel 4.20 van de Omgevingsverordening.

Hoewel strikt genomen sprake is van strijd met artikel 4.27, lid 1, van de Omgevingsverordening, zijn wij van oordeel dat zich in dit geval omstandigheden voordoen die een rechtvaardiging vormen om hiervan ontheffing te verlenen. Het eiland De Fokken wordt al voor verblijfsrecreatieve doeleinden gebruikt. Op dit moment staan er 11 recreatiewoningen. De gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, worden al recreatief gebruikt. Er staan 2 tuinhuisjes en op het oostelijke deel bevindt zich tevens een overkapping. Gelet hierop leidt het bestemmingsplan niet tot een wezenlijk ander gebruik en vormt de bouw van 2 zomerhuizen een min of meer logisch vervolg op de al bestaande situatie op het eiland, dat zich manifesteert als zomerhuisterrein, weliswaar niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 heeft het eiland De Fokken op kaartbijlage 1 de aanduiding 'Recreatie'.


Tegen deze achtergrond zijn wij in dit geval van mening dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbare verdere verstening en versnippering van het buitengebied met een functie die hier niet thuishoort. In zoverre zijn wij bereid de door u gevraagde ontheffing te verlenen.


Besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om aan u ontheffing bedoeld in artikel 1.2 van de Omgevingsverordening te verlenen van artikel 4.27, lid 1, van de Omgevingsverordening, ten behoeve van het bestemmingsplan "De Fokken Noordoost".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

 , voorzitter.

 secretaris.