

Reactienota zienswijzen Ontwerp Bestemmingsplan

Bestemmingsplan EHS en recreatieterrein  
zuidoostzijde Paterswoldsemeer

Gemeente Haren juli 2014

## 1. Inleiding:

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 maart 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "EHS en recreatieterrein zuidoostzijde Paterswoldsemeer". Dit plan is op 17 april 2014 op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van 22 april 2014 tot en met 2 juni 2014 ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gedurende deze periode de gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen.

In deze periode zijn zienswijzen ingekomen van:

volg nr.	datum zienswijze	Indiener/reclamant	Namens
1	26-05-2014	Waterschap Noorderzijlvest, mw. T. Cnossen	
2	30-04-2014	Waterschap Hunze en Aa's, dhr J. Kooistra	
3	16-05-2014	Dhr. R.K. Muller, mondelinge zienswijze, waarvan een verslag is gemaakt.	
4	22-05-2014	Dhr. H. Dubois en mw. E. Dubois-Slump	
	28-04-2014	Dhr. H. Dubois, mw E. Dubois-Slump en dhr. G.T. Prins (Brief aan de Raad)	
5	25-05-2014	Dhr. H. van Hemmen Mw. M. van Hemmen	
6	27-05-2014	Dhr. B.C.M. Grijpma	Fam. Bes-Klaassen / Vd Meer / Grijpma / Uniken Venema/ De Jong / Berghuis
7	27-05-2014	Dhr. V.J. de Jong	
8	27-05-2014	Dhr. A.E. Berghuis en mw. K. Berghuis-Wiers	
9	30-05-2014	Dhr. H. Woldring, dhr. H.H. Woldring en mw. S. Lore-Dane de Regt	
	21-05-2014	Fam. H. en H.H. Woldring (Brief aan burgemeester)	
10	31-05-2014	Dhr. P. Krol	
11	02-06-2014	Fort Advocaten N.V. Mw. F. Frank	Recreatiepark "Het Friesche Veen" B.V.
12	02-06-2014	Gasunie	

In deze reactienota wordt per onderwerp ingegaan op de zienswijzen. Eerst wordt een korte samenvatting gegeven van de ingebrachte zienswijzen, waarna de reactie van de gemeente volgt. Bij het onderwerp worden de volgnummers van de reclamanten vermeld, zodat de bijhorende zienswijze er eenvoudig bij gezocht kan worden.

In deze reactienota wordt getracht om zo volledig mogelijk in te gaan op alle zienswijzen.

Enkele indieners (7, 9, en 11) hebben specifiek aangegeven hun zienswijze mondeling nog toe te willen lichten. Zij zijn hiertoe in de gelegenheid gesteld. Voor zover relevant voor een goede ruimtelijke ordening zijn deze meegenomen in deze reactienota.

## 2. Samenvattingen en reactie zienswijzen:

De volgende onderwerpen zijn uit de zienswijzen naar voren gekomen en worden hieronder behandeld.

- a) Procedure en doelstelling Bestemmingsplan (4, 7 en 10)
- b) Plangrenzen (3, 5, 9 en 11)
- c) Waterpeil (1, 2, 6, 7, 8 en 9)
- d) Muggen / Veevliegjes (4, 6 en 10)
- e) Vaarverbinding naar het Paterwoldsemeer (3,10 en 11)
- f) Brug in de Meerweg (3, 4, 9 en 10)
- g) Bestemming natuur nabij Meerweg langs café Friescheveen en op huidige camping aan de Meerweg (4 en 11)
- h) Bestemming natuur op agrarische gronden (9)
- i) Exploitatie café Friescheveen (4 en 11)
- j) Inrichting zone (4, 9 en 10)
- k) Toegangsweg bestaande recreatie vanaf de Hoornsedijk (9)
- l) Bestemming "recreatie-nader uit te werken" (9 en 11)
- m) Bestemming huidige recreatie (5 en 8)
- n) Gasleiding (11 en 12)
- o) Financiële uitvoerbaarheid (11)
- p) Reconstructie 2013/2014 aan de Meerweg (3)

### **a. Procedure en doelstelling Bestemmingsplan (volgnrs. 4,7 en 10)**

In de zienswijze wordt gevraagd waarom de bezwaren van 23 april 2013 van tafel zijn geveegd (4). Gevraagd wordt waarom het besprekingsverslag van 24-06-2013 niet op ruimtelijke plannen.nl is gepubliceerd, terwijl hier wel naar verwezen wordt (7). Er wordt aangegeven dat de doelstelling van het bestemmingsplan niet wordt gehaald inzake het aantrekkelijker maken van de zuidkant van het Paterwoldsemeer, zoals op pagina 9 van de toelichting staat (10).

Reactie gemeente:

In de Reactienota inspraak- en overleg bestemmingsplan EHS en recreatieterrein zuidoostzijde Paterwoldsemeer is ingegaan op de argumenten van reclamant (4). De aangevoerde argumenten hebben echter niet geleid tot aanpassingen van het plan. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar genoemde reactienota. Deze motivatie om het plan niet aan te passen wordt geacht hier te zijn overgenomen als reactie op de zienswijze.

Het verslag van het gesprek met de heer De Jong d.d. 24-6-2013 is wel aan de heer De Jong toegezonden maar niet als bijlage op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd, één en ander in tegenstelling tot het verslag van het gesprek d.d. 17-4-2013. Dit verslag d.d. 24-6-2013 is wel meegenomen in de Reactienota inspraak- en overleg bestemmingsplan EHS en recreatieterrein zuidoostzijde Paterwoldsemeer.

In de genoemde reactienota die als bijlage bij het ontwerp is opgenomen is reeds ingegaan op de zienswijze dat de doelstelling van het bestemmingsplan niet wordt gehaald. De genoemde doelstelling komt uit de structuurvisie. Onderhavig bestemmingsplan gaat over onderdelen daarvan. De gemeente bestrijdt dat het woongenot door dit bestemmingsplan verder onder druk komt te staan. De verandering van de bestemming "Kampeerterrein" in een bestemming "Natuur" hoeft zeker niet te leiden tot afbreuk van het woongenot en ook de herinrichting van de Meerweg en aanleg van de brug hoeven daar niet toe te leiden.

### **b. Plangrenzen (volgnrs. 3,5,9 en 11)**

De begrenzing van de plankaart van het voorontwerp zou worden aangepast naar de kadastrale grenzen, dit is niet gewijzigd (3). Ook is het niet duidelijk of de plangrenzen corresponderen met kadastrale grenzen (11). Ten zuiden van de Meerweg ligt ook een deel van de plangrens, afgevraagd wordt hoe dit zich verhoudt tot de agrarische gronden aldaar (5,9).

Reactie gemeente:

De plangrens tegen de eigendomsgrens van reclamant 3 is in het ontwerp-bestemmingsplan op de kadastrale grens gelegd. Deze ligt in het hart van de sloot. De sloot past zowel in de bestemming Natuur als Wonen. De sloot kan en zal overigens gewoon gehandhaafd blijven. Plangrenzen zijn zoveel als mogelijk, en zeker bij begrenzing met prive-eigendommen die behouden blijven, gelijk met kadastrale grenzen getrokken. Dit is overigens niet een verplichting in een bestemmingsplan.

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn er voor wat betreft het leggen van de Natuurbestemming alleen gebieden in het plan meegenomen waar ontwikkelingen zullen plaats vinden, zoals het verleggen van dijken en water (Schipsloot). Natuur is in het omliggend gebied al aanwezig en ook als zodanig (mede) bestemd. De eigendommen aan de zuidzijde van de Meerweg van de indieners van deze zienswijzen grenzen overigens niet aan het plangebied.

### **c. Waterpeil (volgnrs. 1,2,6,7,8 en 9)**

Er wordt aangegeven dat de waterpeilen indicatief zijn en dat een bestemmingsplan niet de juiste plaats is voor een detailuitwerking van het watersysteem. Voor veranderingen van het waterpeil zal een peilbesluitprocedure moeten worden gevolgd (1). Ten aanzien van de Schipsloot moeten in de toelichting meer peilen opgenomen worden en voor de werkzaamheden is een watervergunning vereist (2). Er worden negatieve effecten verwacht door een verhoging van het peil in de polder van -1.20 NAP naar -0.75 zp en -0.93 wp NAP. Er worden verschillende verwachte gevolgen hiervan opgesomd. Zo wordt genoemd dat de toegangsweg vanaf de Hoornsedijk onder water komt te staan, dat de drainage averechts gaat werken, omdat deze uitmondt in sloten op -0.40 beneden maaiveld (6). Verder wordt aangegeven dat het bestaande agrarisch en recreatief gebruik van een weiland binnen de bestemming natuur onmogelijk wordt gemaakt en dat er twee nutteloze peilbuizen in de hoogste gedeelten van het land zijn geplaatst (7). Ook wordt aangegeven dat het bestaande bosje in de bestemming natuur een peilverhoging niet zal doorstaan en daarbij wordt afgevraagd hoe en door wie de maatregelen worden uitgevoerd om voor de bestaande recreatie geen nadelige gevolgen te hebben (8). Tot slot wordt genoemd dat de peilverhoging een negatieve invloed heeft op landbouwpercelen (9). Voorgesteld wordt om zwetsloten aan te leggen (6/7) en door middel van ruilingen van grond scheiding aan te brengen tussen recreatie en natuur (7).

Reactie gemeente:

Waterschap Noorderzijlvest geeft in haar zienswijze aan dat indien een verandering van waterstanden wenselijk is een peilbesluitprocedure moet worden gevolgd. Van belang voor het bestemmingsplan is dat een peilbesluit de ontwikkeling van de natuurbestemming niet hoeft te belemmeren. De uitvoerbaarheid van de bestemmingen is dus ook niet in het geding.

Hoofdstuk 4.8 van de toelichting wordt aangepast en aangevuld met de verstrekte informatie van waterschap Hunze en Aa's. Binnen de bestemming natuur kunnen maatregelen getroffen worden, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van sloten. Hierbinnen vallen ook mogelijkheden om de drooglegging van de toegangsweg voldoende te kunnen handhaven en dat voor de werking van drainage geen verslechtering optreedt. Gelet op de zienswijzen van de waterschappen en in overleg met de waterschappen is besloten in de toelichting de peilen ten noorden van de Meerweg niet te benoemen, maar op korte termijn een peilbesluitprocedure op te starten. Belanghebbenden zullen hierover geïnformeerd worden. In deze procedure worden alle belangen afgewogen en de noodzakelijke te nemen maatregelen beschreven.

De geplaatste peilbuizen meten de grondwaterstand, de hoogte van het maaiveld is daarom niet van belang.

De waterschappen zijn verantwoordelijk voor de peilbesluiten en vergunningen, maar zijn niet belast met de daadwerkelijke uitvoering. De realisatie van de zone zal namens de provincie Groningen uitgevoerd worden.

Met uitzondering van de bestemming "kampeerterrein" aan de Meerweg wordt geen terrein met de huidige bestemming "recreatie" gewijzigd in "natuur". Er wordt geen noodzaak gezien om de begrenzing van de bestaande recreatie, dat deel uitmaakt van het plan, te wijzigen door middel van ruilingen. In de bestemming "natuur" blijft recreatief- en extensief agrarisch medegebruik mogelijk, zie artikel 3.1 sub c. Ook in de vigerende beheersverordening en het daarvoor geldende bestemmingsplan was uitsluitend ondergeschikt dagrecreatief medegebruik toegestaan.

### **d. Muggen / Veevliegjes (volgnrs. 4,6 en 10)**

Als gevolg van de peilverhoging wordt eveneens een toename van het aantal muggen verwacht. De aanleg van een moeras zou dit als gevolg hebben. Voorgesteld wordt om vanaf de Meerweg de eerste 80 meter als droog grasland in te richten (10).

Reactie gemeente:

Het gebied wordt ingericht met watergangen met brede natuurvriendelijke oevers en daartussen extensief te beheren graslanden. De verwachting dat deze natuurontwikkeling zal leiden tot een onevenredige toename van muggen op de woonpercelen is niet gerechtvaardigd. In het algemeen zijn muggen vaak afkomstig van stilstaand water in de directe omgeving van huizen, zoals regentonnen en dakgoten. In het inrichtingsplan wordt langs de nieuwe en te verbreden sloten geen beplanting aangelegd. Via zo'n strook zouden muggen zich makkelijker kunnen verplaatsen richting de huizen.

Overlast wordt daardoor beperkt. Tevens kunnen verschillende beheersmaatregelen genomen worden, zoals bijvoorbeeld het beschikbaar stellen van kasten voor natuurlijke vijanden van muggen, zoals gierzwaluwen, huiszwaluwen en vleermuizen. Deze maatregelen worden normaliter niet in bestemmingsplannen opgenomen en zijn op voorhand ook niet noodzakelijk.

#### **e. Vaarverbinding naar het Paterwoldsemeer (volgnrs 3,10,11)**

In de voorgaande periode dat over onderhavige plannen is gesproken is ook vaak een vaarverbinding naar het meer genoemd. Er wordt gevraagd om een verbinding op te nemen vanaf de noordzijde van de kavels aan de Meerweg (3 en 10) en om een vaarverbinding mogelijk te maken c.q. op te nemen in de bestemming "recreatie-verblijfsrecreatie uit te werken"(11).

Reactie gemeente:

Voorop staat dat het opnemen van een vaarverbinding op de verbeelding niet mogelijk is, omdat niet duidelijk is of deze er komt dan wel waar die exact zou kunnen komen te liggen. De bestemmingen van artikel 4 en 5 staan echter water toe (en eveneens de aangrenzende bestemmingen in de beheersverordening Paterwoldsemeer) en daaronder worden ook waterverbindingen (ten behoeve van de recreatieve doeleinden) begrepen. Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat belanghebbenden allen de wens hebben om deze vaarverbinding te realiseren. Realisatie hiervan kan alleen in overleg tussen de betreffende bewoners aan de Meerweg met de toekomstige ontwikkelaar van het nieuwe recreatieterrein en het Meerschap.

#### **f. Brug in de Meerweg (volgnrs. 3,4,9 en 10)**

In de zienswijzen komen verschillende vragen aan de orde over de geplande brug in de Meerweg. Onduidelijk is wat precies de afmetingen zijn en welke gevolgen de brug heeft voor geluidsoverlast. Ook wordt gevraagd naar de huidige planologische mogelijkheden om een brug te kunnen bouwen (10). Er wordt verwacht dat het huidige uitzicht door de brug wordt belemmerd (4) en er wordt gevraagd naar jurisprudentie van het geen recht hebben op uitzicht op andermans gronden.

Reactie gemeente:

In het huidige bestemmingsplan Paterwoldsemeer en in de beheersverordening Paterwoldsemeer mogen in de bestemming "verkeer" bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van 10 meter. In onderhavig bestemmingsplan is de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde teruggebracht tot 5 meter. Omdat een brug een bouwwerk geen gebouw zijnde is, betekent dit dat overal in de Meerweg bruggen kunnen worden gebouwd. De vrije ruimte tussen het hoogste waterpeil van de geplande watergang en de onderkant van de brug is in het midden van de brug gesteld op 1 meter. Dit gegeven bepaalt, samen met de constructie van de brug en de hoogte van het huidige maaiveld, uiteindelijk de hoogte van de brug. Het ontwerp van de brug in de Meerweg gaat uit van een overspanning van 20 meter met hellingen van 5 procent. Afhankelijk van de hoogte van het maaiveld zullen de hellingen ongeveer een lengte hebben van 15 meter. Dit betekent voor het perceel Meerweg 203 dat er geen gevolgen zijn voor de inrit. De inrit van het perceel Meerweg 201 dient echter eveneens een helling te krijgen.

Er is een geactualiseerd geluidsonderzoek uitgevoerd naar de effecten van het aangepaste ontwerp van de brug door Adviesbureau WMA d.d. 18-02-2014. Dit onderzoek is als bijlage ook opgenomen bij het ontwerp-bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat er slechts een geringe toename van geluid te verwachten is bij de dichtstbijzijnde woning Meerweg 201 (max. 0,62 dBA ten opzichte van de heersende waarde). Deze toename blijft ruim onder de drempelwaarde van 1,5 dB van de Wet geluidhinder. Op grond van de Wet geluidhinder hoeven er daarom geen maatregelen te worden getroffen. De toename van het geluid op de woning is dusdanig laag dat dit nauwelijks hoorbaar is voor het menselijk oor. Het college acht ook vanuit een goede ruimtelijke ordening een extra maatregel daarom niet noodzakelijk.

Abusievelijk is bovenstaande niet juist verwoord op blz. 27 van de Toelichting. Dit zal worden aangepast.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de daarvoor geldende richtlijnen, hierbij hoort het rekening houden met een aftrek van een aantal dB. Deze aftrek geldt voor zowel de heersende als de toekomstige belasting. Dit betekent dat door de aftrek het verschil niet extra toeneemt. Er is wel rekening gehouden met het wateroppervlak dat reflectie van geluid geeft, echter de betonnen constructie van de brug werkt niet als een soort klankkast, daardoor valt er geen galm te verwachten.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet er een belangenafweging worden gemaakt. Daarbij kan uitzicht een rol spelen maar een algemeen recht op uitzicht bestaat niet op grond van Wet of jurisprudentie.

### **g. Bestemming natuur nabij Meerweg langs café Friescheveen en op huidige camping aan de Meerweg (volgnrs. 4 en 11)**

Het eerste plan uit de structuurvisie ging uit van het verplaatsen van café Friescheveen, afgevraagd wordt wat is er van die plannen is overgebleven (4). In de toelichting wordt de term "voormalige" camping gebruikt. Dit is niet juist; de camping is recent gerenoveerd, er kan gerecreëerd worden. Het is onduidelijk waarom de zone hier de Meerweg moet kruisen en waarom op het gehele perceel de bestemming natuur wordt gelegd, terwijl verderop maar een kleine strook om een bestaand bosje wordt ingericht. Tevens is onduidelijk waarom recreatie de zone zou verstoren en een toegangsweg niet. De huidige bestemming "kampeerterrein" zou uitgebreid moeten worden met mogelijkheden voor het plaatsen van chalets en het bouwen van woningen in het lint van de Meerweg. Er kan een wijzigingsbevoegdheid voor natuur worden opgenomen voor een smalle strook op het perceel (11).

Reactie gemeente:

De Robuuste ecologische verbindingzone moet de Eelderwolderpolder verbinden met de polder Oosterland/Lappenvoort via de oostzijde van het Paterwoldsemeer, zoals in de structuurvisie is vermeld. Na vaststelling van de structuurvisie is gewerkt aan de nadere invulling van de zone. Daarbij is rekening gehouden met bestaande elementen als gebouwen en bestaande landschappelijke inrichtingen. In het uitgewerkte ontwerp van de zone hoeft het café Friescheveen niet te worden verplaatst. De zone moet de Meerweg kruisen. Gekozen is voor de plaats van de huidige camping. In de toelichting wordt de camping aangeduid als "voormalige camping" omdat er al lange tijd geen recreatieve activiteiten plaatsvinden. Dit doet echter niets af aan de huidige bestemming van het terrein.

Bij de inrichting van de bestemming "natuur" wordt gekeken naar het omliggende terrein. Daar waar knelpunten zich voordoen in de zone, bijvoorbeeld bij het kruisen van een weg, is het belangrijk dat het omliggende terrein van voldoende oppervlakte is. Het in de zienswijze bedoelde bosje is geen knelpunt voor het functioneren van de zone. De inrichting van de ecologische zone kan alhier over een smalle strook gerealiseerd worden gebruik makend van de bestaande watergang, waarbij ook het bosje de bestemming "natuur" krijgt. Dit geldt eveneens voor het perceel direct ten noorden hiervan.

De bedoelde toegangsweg is een weg voor enkel bestemmingsverkeer van een 7-tal (recreatie)adressen. De verstoring die dit met zich meebrengt is zeer beperkt.

De huidige bestemming "kampeerterrein" handhaven en uitbreiden, zoals in de zienswijze voorgesteld wordt zou de realisatie van de zone teniet doen en is alleen daarom al niet mogelijk. Ook niet met een wijzigingsbevoegdheid, omdat er voldoende oppervlakte moet zijn voor de bestemming "natuur".

### **h. Bestemming natuur op agrarische gronden (volgnr. 9)**

Aangegeven wordt dat er in het plangebied 6 hectare huiskavel is gelegen. De bestemmingswijziging naar natuur zal beperkingen geven in de bedrijfsvoering en tevens wordt een waardedaling verwacht. Er wordt in het gebied met twee maten gemeten, omdat er ook gronden zijn van derden die agrarisch bestemd zijn en blijven. De gronden aan de zuidzijde van de Meerweg die onder dit bestemmingsplan vallen, dienen ook de huidige bestemming te behouden.

Reactie gemeente

Op basis van de doelstellingen van de REVZ in combinatie met de lokale topografie en het terreingebruik is de begrenzing vastgesteld. Grond van derden buiten dit plangebied is voor het functioneren van de REVZ niet nodig. In dit bestemmingsplan wordt geen 6 hectare maar ongeveer 2.56 hectare grasland van reclamant bestemd als natuur. Reclamant heeft daarnaast ongeveer 1.12 hectare in eigendom dat bestaat uit water dat valt onder de beheersverordening Paterwoldsemeer. Gronden die nog moeten worden ingericht als natuur, zoals de genoemde 2.56 hectare, kunnen voor de huidige waarde worden aangekocht.

Agrarische gronden aan de zuidzijde van de Meerweg vallen niet onder dit bestemmingsplan.

### **i. Exploitatie café Friescheveen (volgnrs. 4 en 11)**

Vanwege een verminderde bereikbaarheid en onttrekking aan het zicht wordt de bedrijfsvoering negatief beïnvloed en zal dit tot schade leiden. De toegang tot het bedrijf van de zijde van het water krijgt een verminderde breedte, waardoor het bedrijf van die kant ook slechter bereikbaar wordt. Daarnaast zal de beoogde waterweg langs/achter het pand te dicht bij het pand komen en zal naar verwachting negatieve effecten hebben op het fundament van de achterzijde van het pand.

Reactie gemeente

Voor uitvoering van de bestemming "natuur" is van reclamant grond benodigd. Vergoeding van bedoelde bedrijfsschade wordt meegenomen bij de aankoop van de benodigde gronden.

De toegang tot het bedrijf via het water wordt gegarandeerd. De waterloop (Schipsloot) wordt weliswaar verlegd maar de breedte/gebruiksmogelijkheid blijft gelijk.

De nieuwe waterverbinding ten westen van het café heeft een lager peil dan de huidige Schipsloot. Onderzoek in opdracht van de provincie heeft aangetoond dat dit gevolgen zou kunnen hebben voor het pand. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal hiermee rekening moeten worden gehouden. Verschillende oplossingsrichtingen voor de eventuele gevolgen aan het pand zullen worden besproken met reclamant.

#### **j. Inrichting zone (volgnrs. 4,9 en 10)**

Over de inrichting van de verbindingszone worden verschillende opmerkingen gemaakt. Aan de zuidzijde van de Meerweg geven de schanskorven een onnatuurlijke uitstraling welke geen recht doet aan de historische uitstraling van de bestaande gebouwen (4). De aanleg van een wandelpad geeft onacceptabele overlast maar zorgt er ook voor dat de REVZ niet naar behoren kan functioneren(10). Het uitzicht vanaf de Hoornsedijk naar het meer is nu vrij. Deze karakteristieke inrichting zal worden aangetast wanneer struweel zal worden aangelegd (9).

##### Reactie gemeente

Door een goede en zorgvuldige inrichting van het terrein wordt een onnatuurlijke uitstraling van de schanskorven voorkomen. De schanskorven komen niet uit boven het maaiveld, vanaf het café kijk je er niet tegenaan maar erop.

De bestemming "natuur" staat de aanleg van wandelpaden toe, maar bij de inrichting van de zone wordt geen rekening meer gehouden met de aanleg van een wandelpad, zoals in eerdere schetsen wel het geval is geweest. De huidige bestemming "kampeerterrein" staat overigens ook wandelpaden en recreatief gebruik van het terrein toe.

Het is niet de bedoeling om de zone in te richten met hoge beplanting op het gedeelte achter de woningen van de Meerweg na. Hier is een bosje gepland.

#### **k. Toegangsweg bestaande recreatie vanaf de Hoornsedijk (volgnr. 9)**

Met gebruik van een erfdienstbaarheid kunnen gebruikers van de recreatiewoningen van deze weg gebruik maken. Er wordt een verzwaring van de erfdienstbaarheid verwacht nu er een woonbestemming is verkregen en dit pand is gesplitst in twee woningen alsmede door het gebruik van de weg door bewoners van het nieuwe recreatieterrein.

##### Reactie gemeente

Recreatiewoningen kunnen het gehele jaar door verhuurd worden. In theorie geeft een woonbestemming dus geen extra gebruik. In het bestemmingsplan is de bestemming "wonen" toegekend aan het perceel Hoornse Dijk 28A-1 te Haren. Dit betreft het legaliseren van een sinds geruime tijd bestaande illegale situatie. Omdat de feitelijke situatie gelijk blijft is er geen aanleiding te veronderstellen dat de erfdienstbaarheid door het toekennen van deze bestemming wordt verzwaaard. Het splitsen van de woning is overigens in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

Het nieuwe recreatieterrein kan alleen een uitweg krijgen op de Meerweg en niet op de Hoornsedijk. Tussen het nieuwe recreatieterrein en de toegangsweg naar de Hoornsedijk ligt namelijk particulier eigendom. Daarnaast is de ontsluiting op de Meerweg verkeerskundig een goede oplossing.

#### **l. Bestemming "recreatie-verblijfsrecreatie uit te werken" (volgnrs. 9 en 11)**

Deze grond was bedoeld voor de bestemming natuur maar krijgt nu de bestemming recreatie. Hoe zit dit? De grond ligt niet tussen de bestaande recreatiewoningen en de REVZ, maar maakt deel uit van de REVZ (9). Deze bestemming geeft te weinig mogelijkheden voor ontwikkeling, vooral gelet op artikel 5.2 onderdeel a, g en h. Met een uit te werken bestemming en een bouwverbod wordt het perceel op slot gezet. Tevens is in het plan een bufferzone opgenomen, deze zone geeft te weinig mogelijkheden en zou opgeheven moeten worden (11).

##### Reactie gemeente:

Het perceel waar reclamant 9 naar verwijst is op dit moment in eigendom bij het Meerschap en grenst direct aan de bestaande recreatiewoningen. Het westelijke gedeelte van het perceel is bestemd als recreatie en het resterende oostelijke gedeelte als natuur. De provincie heeft ontheffing van de provinciale omgevingsverordening verleend voor het gedeelte dat bestemd is als recreatie, omdat in het plan voldoende natuur gecompenseerd wordt.

De uit te werken bestemming "recreatie-verblijfsrecreatie uit te werken" ligt in een gebied dat als landschappelijk waardevol wordt gezien door de gemeente en de provincie. De inrichting van zo'n gebied vraagt om een uitgewerkte bestemming, waarbij goed wordt gekeken naar de plaatsing van onder meer bebouwing, infrastructuur en groen en de aansluiting op de omliggende bestemmingen. Omdat er nog geen uitwerking voor het gebied is, en een uitwerking niet aan de orde is zo lang er nog

geen overeenkomst is gesloten met een toekomstige ontwikkelaar over de inrichting, is een gedetailleerde bestemming niet wenselijk. Daarom wordt vastgehouden aan een uit te werken bestemming voor dit gebied, zodat de inrichting nog nader kan worden bepaald. De spelregels voor deze uitwerking zijn opgenomen in artikel 5.2.

Onderdeel a. is een belangrijke voorwaarde waaraan vast gehouden dient te worden. De formulering biedt overigens ruimte om daar op een eigen wijze invulling aan te geven.

Onderdeel g en h hebben betrekking op een algemene beleidslijn die geldt voor het hele Paterswoldsemeergebied. Ook hiervoor geldt dat in deze spelregels enige ruimte is opgenomen voor afwijking, binnen daarvoor gestelde voorwaarden.

Conclusie is dat een eindbestemming voor dit gebied niet aan de orde is zo lang er geen overeenstemming is over een acceptabele definitieve inrichting.

De bufferzone is belangrijk om te voorkomen dat direct tegen de ecologische zone gebouwd wordt. Dit zal worden aangepast in de planregels. Het is wel mogelijk om deze zone in te richten als groen voor bijvoorbeeld tuinen van de recreatiewoningen.

#### **m. Bestemming huidige recreatie (volgnrs. 5 en 8)**

Het bouwoppervlak was 55 m<sup>2</sup> en wordt nu 100 m<sup>2</sup>, terwijl gemeente Tynaarlo 85 m<sup>2</sup> hanteert. De verruiming naar 100 m<sup>2</sup> zou voor het gehele gebied moeten gelden (5). De huidige recreatiewoningen moeten minimaal 10 meter uit elkaar staan (artikel 4). Het verzoek is om deze bepaling te wijzigen en overeen te laten stemmen met artikel 5.2 sub h. Verder wordt een bufferzone voorgesteld tussen de bestaande en nieuwe recreatie (8).

##### **Reactie gemeente**

De opgenomen maximale bouwoppervlakte geldt alleen voor dit bestemmingsplan. Een verruiming voor het gehele Paterswoldsemeergebied valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Betreffende de afstand tussen de recreatiewoningen is en blijft het uitgangspunt de voorgeschreven minimale afstandsbepalingen zoals deze in het Paterswoldsemeergebied gelden (10 meter onderlinge afstand, afwijking mogelijk tot 6 meter onderlinge afstand). Zoals ook in de Reactienota inspraak- en overleg bestemmingsplan EHS en recreatieterrein zuidoostzijde Paterswoldsemeer is aangegeven kan in bijzondere omstandigheden en onder voorwaarden worden afgeweken van deze vaste beleidslijn. Dit zal in een later stadium nader worden uitgewerkt. Aangezien de bestemming "recreatie-verblijfsrecreatie uit te werken" een nieuwe ontwikkeling is die niet volledig vergelijkbaar is met de diverse bestaande recreatiewoningen aan de oevers van het Paterswoldsemeer is een verschil in regelgeving aanvaardbaar. Dit verschil bestaat eruit dat de uitwerkingsbevoegdheid ziet op een begrensd terrein dat wordt ingevuld met nieuwe bebouwing (max. 18 recreatiewoningen). Het terrein grenst ook niet direct aan de oevers van het Paterswoldsemeer. Daarnaast ziet het uitwerkingsplan niet op een verdichting van de bebouwing van het gebied, maar op een kwalitatief hoogwaardige invulling van een nieuw gebied. Aan het eventueel afwijken van de beleidslijn zullen strenge voorwaarden worden gesteld die waarborgen dat er sprake is van een ruimtelijk verantwoorde inpassing. Tevens mag een plan vanuit brandveiligheidsoogpunt geen bezwaar opleveren en dient de architectonische en/of ruimtelijke kwaliteit van het plan in bijzondere mate bij te dragen aan de kwaliteit van de omgeving. Voor de bestaande recreatiewoningen blijft het beleid met betrekking tot de minimale onderlinge afstand tussen recreatiewoningen en/of stacaravans ongewijzigd.

Betreffende een bufferzone tussen het huidige en het nieuwe recreatieterrein is het uitgangspunt dat de locatie voor de nieuwe recreatiewoningen verder uitgewerkt en gedetailleerd zal worden. Bij de nadere uitwerking zal worden bezien of en in welke vorm een buffer mogelijk kan worden gemaakt. Wij attenderen erop dat de regels in principe een buffer mogelijk maken.

#### **n. Gasleiding (volgnrs. 11 en 12)**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het verleggen van de leiding vanwege de ontwikkelmogelijkheden langs de Meerweg (11). De verlegging hoeft niet plaats te vinden, omdat vanwege gastransport technische redenen de leiding niet meer noodzakelijk is (12)

##### **Reactie gemeente**

Gelet op de zienswijze van de Gasunie zal alleen de huidige ligging van de leiding op de verbeelding worden opgenomen. Dit betekent dat de leiding buiten bedrijf moet worden gesteld voordat met de werken gestart wordt. Dit betekent voor de verbeelding dat de bestemming Leiding-Gas op de huidige locatie komt te liggen en dat de tuinen van de woningen aan de Meerweg 201-203 niet meer in dit plan worden meegenomen.



#### **o. Financiële uitvoerbaarheid (volgnr. 11)**

Omdat er geen rekening is gehouden met planschade en er nog onduidelijkheid bestaat over een eventuele grondruil is niet onderbouwd dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Reactie gemeente:

De gemeente en provincie trekken in dit bestemmingsplan gezamenlijk op. Er zijn onder andere afspraken gemaakt over afwenteling van planschade. De betreffende bedragen die voortvloeien uit aankoop en/ of ruiling, alsmede eventuele vergoedingen voor een tegemoetkoming in planschade, vormen voor de gemeente daarmee geen enkele belemmering om het bestemmingsplan ook naar zijn inhoudelijke kant ten uitvoer te leggen: de financiële haalbaarheid is gelet op de middelen van de gemeente en de provincie alleszins gewaarborgd.

Met reclamant wordt namens gemeente en provincie reeds enige tijd gesproken over de mogelijkheden van aankoop/ruiling. Daartoe is in februari 2014 een overeenkomst aan reclamant toegezonden. In april 2014 is namens de provincie om een reactie gevraagd op deze overeenkomst, reclamant moet hierop nog reageren. Partijen zijn dus nog in overleg over eventuele grondruil en de financiële afwikkeling. De bestemmingsplanprocedure hoeft hierop echter niet te wachten, omdat de gemeente en provincie de doelstellingen van het bestemmingsplan hebben bepaald. De beoogde bestemmingen zijn duidelijk en geven niet meer beperkingen dan noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. De onderhandelingen over grondruil zullen het plan niet meer kunnen veranderen. De rechtspositie van belanghebbende op grond van het bestemmingsplan is hier ook niet van afhankelijk.

Mocht overleg over grondruil niet leiden tot overeenstemming dan zal in het uiterste geval moeten worden onteigend om de bestemming te realiseren. Het plan is vanuit dat oogpunt daarom ook uitvoerbaar.

#### **p. Reconstructie 2013/2014 aan de Meerweg (volgnr. 3)**

Bij de reconstructie is een wandelpad op de dijk gelegd ten zuiden van de Meerweg. Dit geeft aantasting van de privacy. Tevens is het niet meer mogelijk om te parkeren in de berm tussen de weg en het fietspad, vanwege de gerealiseerde helling en wordt de weg als racebaan gebruikt.

Reactie gemeente

Het huidige en toekomstige bestemmingsplan laten een wandelpad op de dijk tegenover de woning van reclamant toe. Het wandelpad maakt deel uit van de gehele reconstructie aan de Meerweg.

De rijsnelheid op de Meerweg en het bermparkeren maken geen onderdeel uit van de voorliggende bestemmingsplanprocedure. Wel kunnen wij hierover het volgende opmerken:

In 2013/2014 is de Meerweg gereconstrueerd. De Meerweg was eerst een rechte weg, maar kent nu een aantal bochten. Op een aantal plaatsen is de weg namelijk in de richting van de dijk verplaatst. Doel hiervan is het 'afdwingen' van een lagere rijsnelheid. De maximumsnelheid wordt verlaagd naar 50 km per uur. Door de weg richting de dijk te verschuiven ontstaat er ook meer ruimte voor de berm tussen de weg en het fietspad, zodat auto's bij het oprijden tussen het fietspad en de weg kunnen wachten zonder hinder te veroorzaken voor fietsers.

Andere aanpassingen zijn het aanbrengen van 'verbijzonderingen'. Bij de Paalkoepel, de entree naar Restaurant de Twee Provinciën en de jachthaven zijn speciale markeringen aangebracht. Dit zijn ook de punten waar voetgangers kunnen oversteken naar het wandelpad op de dijk.

Op de Meerweg wordt geen belijning aangebracht. Dat heeft te maken met Europese richtlijnen. Daar waar een 50 km/h regiem geldt, hoeft geen belijning aangebracht te worden. Wel zijn zogenaamde suggestie stroken aangebracht. De buitenste stroken hebben een afwijkende kleur asfalt. Na de eerste 2 à 3 maanden na aanleg slijt er een dun laagje van het asfalt af en komen de suggestie stroken tevoorschijn.

De bermen zijn ingezaaid met gras en krijgen een groene uitstraling. Het is niet meer toegestaan in de berm te parkeren. Zo ontstaat er meer zicht op fietsers en op in- en uitrijdend verkeer naar woningen en bedrijven. In de berm zijn fysieke maatregelen getroffen om parkeren tegen te gaan en op verschillende plaatsen zijn nieuwe parkeerplaatsen gemaakt. Overigens is het ook niet toegestaan om met een auto op het fietspad geparkeerd te staan of over het fietspad de berm te bereiken.

### 3. Conclusies zienswijzen:

#### **Ontvankelijkheid.**

De zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor in de wet opgenomen termijn en als ontvankelijk aangemerkt.

#### **Inhoudelijke beoordeling naar voren gebrachte argumenten.**

Uit het vorenstaande (inhoud reactienota) vloeit voort dat de volgende opmerkingen/argumenten in de zienswijzen gegrond worden verklaard:

Waterschap Noorderzijlvest:	De indicatieve status van waterpeilen en het volgen van een peilbesluitprocedure.
Waterschap Hunze en Aa's:	De opmerking over het waterbergingsgebied van de polder Lappenvoort.
Fort Advocaten N.V.:	Het argument met betrekking tot de bufferzone tussen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie uit te werken en de bestemming "natuur".
Gasunie:	De vermelding dat de gasleiding in het plangebied niet verlegd hoeft te worden.

Dit betekent dat het bestemmingsplan conform het bovenstaande is aangepast.

Uit het vorenstaande (inhoud reactienota) vloeit eveneens voort dat alle overige argumenten in de zienswijzen ongegrond worden verklaard.