Voorstel aan	:	Gemeenteraad van 24 september 2018
Door tussenkomst van	:	Raadscommissie van 10 september 2018
Nummer	:	33
Onderwerp	:	Voorbereidingsbesluit (recreatie)terrein zuidoostzijde Paterswoldsemeer
Bijlage(n)	:	1. Kaart voorbereidingsbesluit recreatieterrein zuidoostzijde Paterswoldsemeer (NL.IMRO.0017.VB1266P18BEHE-VA01) 2. Concept raadsbesluit
Steller advies	:	W. Holtjer

Samenvatting : Het project Meerweg ontwikkelt Meer is afgerond. Inmiddels is gebleken dat uit de verkoop van gronden voldoende financiële middelen zijn verkregen om het in eerste instantie bestaande financieel tekort te dichten. Er bestaat derhalve geen financiële noodzaak meer om het beoogde recreatieterrein te gaan ontwikkelen. Vanuit het oogpunt van het streven naar een goede ruimtelijke ordening alsmede het ontbreken van draagvlak bij diverse partijen (met name omwonenden en provincie Groningen) is het onwenselijk dit terrein alsnog te gaan ontwikkelen. De provincie heeft aangegeven bereid te zijn dit terrein aan te kopen en toe te voegen aan de aangrenzende ecologische verbindingszone. De voorwaarde hiervoor is dat de gronden de bestemming natuur verkrijgen. De provincie neemt op dit moment genoegen met de aankondiging dat een bestemmingsplan voor dit terrein wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit).

Voorgestelde beslissing :

1. Een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor het gebied aangegeven op de bij het raadsvoorstel behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0017.VB1266P18BEHE-VA01;
2. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden met ingang van de dag van terinzagelegging.

X Nee ☐ Ja

Dit besluit behoeft goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op grond van artikel 21, eerste en tweede lid, van de Wet algemene regels herindeling. Het besluit treedt pas in werking als het is goedgekeurd.

Aanleiding
In de periode 2010 tot 2015 is gewerkt aan het realiseren van het project Meerweg ontwikkelt Meer. Na afronding van het project was er nog een financieel tekort waarvoor op een aantal locaties private opbrengsten gegenereerd moesten worden. Het gaat hierbij om netto opbrengsten die moesten worden verkregen uit de verkoop van gronden aan de Meerweg, één en ander conform de met het Meerschap gesloten samenwerkingsovereenkomst.

Stand van zaken
Inmiddels hebben drie van de vier locaties voldoende geld opgeleverd om het tekort te dichten. De laatste nog te ontwikkelen locatie is het (recreatie)terrein aan de zuidoostkant van het Paterswoldsemeer. Uit het overleg met omwonenden en betrokkenen is gebleken dat door de recente ontwikkelingen in dit gebied er weinig tot geen draagvlak is voor de ontwikkeling van maximaal 18 recreatiewoningen op het betreffende terrein.
Deze recente ontwikkelingen zijn:
- herbouw groter restaurant De Rietschans;
- nieuwbouw strandpaviljoen De Lijte;
- groot succes camperplaatsen bij het strandje.

Dit heeft tot gevolg dat de maximum belasting voor wat betreft (dag)recreatie op dit deel van de Meerweg inmiddels bereikt is.
Het realiseren van nieuwe bebouwing in de vorm van recreatiewoningen zou een onevenredige toename van de parkeerdruk en de verkeersintensiteit tot gevolg (kunnen) hebben. Dit is des te meer onwenselijk omdat de te realiseren recreatiewoningen grenzen aan de nog aan te leggen ecologische verbindingszone.

Financiën
In het kader van het in 2014 afgesloten (infrastructurele deel van het) project Meerweg ontwikkelt Meer, moest er voor een totaalbedrag van €655.000 aan ‘private opbrengsten’’ worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om te realiseren netto opbrengsten uit de verkoop van gronden op een viertal plaatsen aan de Meerweg, e.e.a. conform de met het Meerschap op 21 juli 2011 gesloten samenwerkingsovereenkomst.
Inmiddels hebben de gerealiseerde en nog te realiseren private opbrengsten een bedrag van €811.355 opgebracht. Er is een bedrag van € 761.213 uitgegeven, minus nog te verwachten kosten €20.000. Daardoor is er dit moment een positief saldo van ongeveer €30.000. Hierdoor ontbreekt de financiele noodzaak om het recreatieterrein te ontwikkelen met maximaal 18 recreatiewoningen.

Planologisch kader
Het betreffende terrein ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan “EHS en recreatieterrein zuidoostzijde Paterswoldsemeer” en heeft hierin de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie uit te werken”. Dit is een uit te werken bestemming. Op basis van deze bestemming is zonder toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid geen bebouwing mogelijk. Uitwerking kan alleen plaatsvinden op basis van een aanvaardbaar bouw- en inrichtingsplan.
Deze uit te werken bestemming is echter opgenomen vanuit financiële overwegingen en om door de verhuizing van de camping Friescheveen de aanleg van de ecologische verbindingszone mogelijk te maken. Nu de financiële noodzaak niet meer aanwezig is, het feit dat het draagvlak bij de omwonenden grotendeels ontbreekt en het feit dat de intentie steeds gericht is op het ontwikkelen en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied, is ontwikkeling van dit gebied niet alleen niet meer noodzakelijk maar ook zeer ongewenst. Het ontwikkelen van dit terrein zonder een gegronde reden druist volledig in tegen de doelstelling voor dit gebied, nl. het herstellen, versterken en/of ontwikkelen van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Wij staan dan ook positief tegenover deze ontwikkeling.

Verbreding zone Natuurnetwerk Nederland
Voor het functioneren van de ecologische verbindingszone is dit een positieve ontwikkeling. Niet alleen wordt de zone verbreed en is daardoor levensvatbaarder maar door het niet ontwikkelen van dit aangrenzende terrein (geen bebouwing en geen verharding) zal de druk (en daarmee het verstoringsgevaar) op de aangrenzende natuurzone aanzienlijk minder groot worden.
Bebouwing van het terrein zou voorts een toename van de verkeersintensiteit en parkeerdruk betekenen hetgeen onwenselijk is.
Door de verbreding wordt de natuurzone levensvatbaarder. Er is sprake van een uniek natuurgebied. Groene kwaliteiten moeten, waar mogelijk, worden versterkt. Verdere commercialisering van dit gebied is niet wenselijk.

Overleg met andere instanties
Deze handelwijze wordt breed gedragen. Zowel het Meerschap Paterswoldsemeer als diverse omwonenden hebben aangegeven positief te staan ten opzichte van het niet ontwikkelen van het (recreatie)terrein. Ook de provincie Groningen staat zeer positief tegenover het niet-ontwikkelen van dit terrein. De provincie heeft aangegeven bereid te zijn het terrein aan te kopen en toe te voegen aan de naastgelegen ecologische verbindingszone (NNN). De provincie stelt hiervoor als voorwaarde dat de betreffende gronden de bestemming “natuur” verkrijgen. Alleen dan kan het terrein worden toegevoegd aan het Natuur Netwerk Nederland. Uit overleg is gebleken dat de provincie Groningen genoegen neemt met de aankondiging dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het terrein (voorbereidingsbesluit).

Realisering vaarverbinding
Aan enkele bewoners van de Meerweg is destijds toegezegd dat de door hen gewenste vaarverbinding zou worden gefaciliteerd. Deze vaarverbinding zal in overleg met de provincie Groningen aan de zuidkant van het terrein kunnen worden gerealiseerd (verbreding bestaande sloot).

Bevoegdheid
Op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening kan uw raad verklaren dat een bstemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit). Na de inwerkingtreding van dit besluit dient elk (bouw)plan niet alleen te worden getoetst aan het geldende beleid (uitwerken bestemming voor verblijfsrecreatieve doeleinden) maar eveneens aan het voorgenomen beleid (toevoegen gronden aan de bestemming natuur).

Beoogd effect
Het voorgenomen beleid is erop gericht de betreffende gronden toe te laten voegen aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied).

Communicatie
Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in het Harener Weekblad, in de Staatscourant en op digitale wijze. Het besluit zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd bij de receptie van het gemeentehuis van Haren. Tevens is het voorbereidingsbesluit raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl

Verdere procedure
Uit de wet vloeit rechtstreeks voort dat tegen het voorbereidingsbesluit geen bezwaar kan worden gemaakt en geen beroep kan worden ingesteld. Wel attenderen wij u erop dat voor het verkopen van het terrein de wet Arhi van toepassing is.

Conclusie
Teneinde ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en om te voldoen aan de door de provincie Groningen gestelde voorwaarde om dit terrein te kunnen toevoegen aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied) stellen wij uw raad dan ook voor op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening te verklaren dat een bestemmingsplanwijziging wordt voorbereid voor het (recreatie)terrein aan de zuidoostzijde van het Paterswoldsemeergebied, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding. Daarnaast stellen wij voor om dit besluit in werking te laten treden met ingang van de dag van terinzagelegging.

Haren, 17 juli 2018

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,
secretaris

P. van Veen,
burgemeester