

GEWIJZIGD Raadsvoorstel



Onderwerp Toepassing coördinatie regeling De Suikerzijde: compensatiegebied 2
Steller/telnr. L. Peuscher / M. Stellingwerf/ 43 80 Bijlagen 0

Registratienummer 336970-2022
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand september Jaar 2022
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit dat ten behoeve van het project De Suikerzijde voor het inrichten van het compensatiegebied 2 op de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogkerk, sectie B, nummers 2044, 2050, 2052, 2668 (ged.) en 2671 op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening de voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten wordt gecoördineerd:

- a. de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° en artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. de ontgrondingsvergunning als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Ontgrondingenwet;
- c. de watervergunning, als bedoeld in artikel 6.13 van de Waterwet.
- d. nader aan te duiden op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten, die nodig zijn met het oog op de uitvoering van het project bedoeld in de aanhef, alsmede overige voor het project benodigde besluiten;

Samenvatting

Om De Suikerzijde te kunnen ontwikkelen, is het nodig de voormalige vloeivelden in deelgebied noord te dempen. Een eerste compensatiegebied voor water- en meervleermuizen is inmiddels in deelgebied zuid van De Suikerzijde ingericht; een tweede compensatiegebied is beoogd in een strook weilanden ten westen van de Johan van Zwedenlaan. Voor de aanleg van dit tweede compensatiegebied zijn drie vergunningen van verschillende bevoegde gezagen nodig. Door gebruik te maken van de coördinatie regeling, onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening, kunnen de verschillende vergunningen via één gecoördineerde procedure worden verleend. Voor de burger biedt het helderheid over wanneer een mening kenbaar kan worden gemaakt en voor het project levert het een begrijpelijk en voortvarend besluitvormingsproces op. Uw raad wordt daarom gevraagd de coördinatie regeling van toepassing te verklaren voor de te nemen besluiten voor het tweede compensatiegebied van De Suikerzijde.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Om 'De Suikerzijde' als nieuw stadsdeel tot ontwikkeling te kunnen brengen is het nodig de voormalige vloeivelden in deelgebied noord te dempen. Omdat deze vloeivelden essentieel foerageergebied vormen voor water- en meervleermuizen is het nodig om in totaal 14 hectare aan compensatiegebied voor water- en meervleermuizen te realiseren. Een eerste compensatiegebied is in de winter van 2020 in het zuidelijke deelgebied van De Suikerzijde reeds gerealiseerd. Dit vormt voldoende compensatie om de vloeivelden aan de oostkant van deelgebied noord te kunnen dempen en met de bouw van woningen te kunnen starten. Een tweede compensatiegebied voor de resterende natuurcompensatie is beoogd in een strook weilanden ten westen van de Johan van Zwedenlaan. Hiermee kan voldoende compensatie worden gerealiseerd om de westkant van deelgebied noord te kunnen ontwikkelen.

Om dit tweede compensatiegebied aan te kunnen leggen, zijn drie verschillende besluiten nodig. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkerk-Gravenburg' is op deze locatie uitsluitend agrarische gebruik toegestaan. Het aanleggen van de natuurcompensatie kan alleen worden verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn een provinciale ontgrondingsvergunning en een watervergunning van het Waterschap Noorderzijlvest benodigd. Deze verschillende besluiten worden genomen door drie bevoegde gezagen, elk met een eigen besluitvormingsproces en mogelijkheden om een mening kenbaar te maken. Om voortvarend tegemoet te komen aan de grote behoefte aan woningbouw is het van belang om dit compensatiegebied zo spoedig mogelijk te kunnen realiseren. Daarbij willen wij een zorgvuldige en navolgbare procedure volgen met eenduidigheid in de wijze waarop een mening over het voornemen kenbaar kan worden gemaakt. Daarom stellen wij voor om op grond van artikel 3.30, lid 1, onder b Wro de benodigde besluitvorming van de gemeente, Provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest te coördineren via een omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo) tot één voorbereidingstraject. Hiermee is het mogelijk om de procedure voor benodigde besluiten te coördineren, waarbij de besluiten tegelijkertijd als ontwerp ter inzage worden gelegd. Tegen een vaststellingsbesluit is dan één beroepsmogelijkheid mogelijk bij de Raad van State. Wij vragen uw raad de coördinatie-regeling hiervoor van toepassing te verklaren.

Kader

- Wettelijk kader: paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- Beleidskader: Omgevingsvisie The Next City (2018), bestemmingsplannen 'Hoogkerk-Gravenburg' (vastgesteld 22 juni 2011) en 'De Suikerzijde, deelgebied noord' (vastgesteld 2 juni 2021)

Argumenten en afwegingen

1. Voorgeschiedenis & procedures

In 2018 is de omgevingsvisie "The Next City" vastgesteld. Daarin is op het niveau van de stad een aantal keuzes gemaakt die doorwerken in de keuze voor De Suikerzijde als belangrijke woningbouwlocatie. Uw raad heeft ervoor gekozen het principe van de compacte stad vast te houden en de groeiende behoefte aan woningen en voorzieningen zoveel mogelijk te realiseren in de bestaande stad. Door binnenstedelijke gebieden zoals het voormalige bedrijventerrein van de Suikerunie te ontwikkelen tot binnenstedelijk gebied met voorzieningen binnen handbereik, wordt het groene buitengebied gespaard en worden verbindingen met omliggende wijken versterkt. Dit leidt tot een verbetering en versterking van de stadsstructuur. Ook de groenstructuur wordt daarbij versterkt, onder meer door de aanleg van substantiële gebieden aan nieuwe, robuuste en aangesloten (stads)natuur. Deze visie op gemeentelijk niveau is in de geactualiseerde omgevingsvisie 'Levende ruimte' (vastgesteld 2021) opnieuw bevestigd.

Om de ontwikkeling van het voormalige suikerfabrieksterrein tot nieuw stadsdeel mogelijk te maken en tegemoet te komen aan de grote vraag naar woningen, is in juni 2021 de Structuurvisie De Suikerzijde vastgesteld. Deze visie bevat de hoofdprincipes voor de inrichting en ontwikkeling van dit nieuwe stadsdeel. Het vormt het ruimtelijke kader voor verdere uitwerking en invulling in verschillende deelgebieden de komende decennia. Omdat deelgebied noord als eerste tot ontwikkeling wordt gebracht, is de structuurvisie voor dit deelgebied nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en in 2021 in een bestemmingsplan De Suikerzijde, deelgebied noord vastgelegd. Ten aanzien van zowel de structuurvisie als het bestemmingsplan heeft een (gecombineerde) mer-procedure plaatsgevonden. Daarin zijn alle relevante milieugevolgen beoordeeld en afgewogen en daarin zijn de relevante alternatieven afgewogen. De mer-procedure is afgesloten met een positief toetsingsadvies van de mer-commissie.

Om deelgebied Noord te ontwikkelen is het nodig de voormalige vloeivelden te dempen. Deze vloeivelden vormen essentieel foerageergebied voor een tweetal vleermuissoorten (watervleermuis en meervleermuis). Om dit foerageergebied te mogen aantasten (verwijderen) is het nodig voor de beschermde natuurwaarden voldoende compensatiegebied te realiseren. Voor de opgave van in totaal 14 ha aan optimaal compensatiegebied zijn inmiddels plannen voor twee compensatiegebieden (1 en 2) ontwikkeld met hoge natuurwaarden. Inclusief alle bijbehorende oevers en aanliggende gebieden wordt daarmee in totaal ca. 23 ha aan nieuw natuurgebied gerealiseerd. De provincie Groningen heeft hiervoor een ontheffing Wnb verleend. Tegen dit ontheffingsbesluit en het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan is beroep ingediend. Het is (op het moment van schrijven) nog niet bekend wanneer uitspraak in beide zaken wordt gedaan. Een uitspraak over een voorlopige voorziening tegen het ontheffingsbesluit Wnb ten behoeve van De Suikerzijde is op 8 juli 2022 bekend gemaakt. De rechtbank Noord-Nederland heeft daarin besloten de ontheffing Wnb voorlopig te schorsen.

Compensatiegebied 1 ligt ter plaatse van de oorspronkelijke zuidelijke vloeivelden, direct ten zuiden van het plangebied van deelgebied Noord (in het figuur hieronder aangegeven met de gele lijn) en is in de winter van 2020 aangelegd. Uit de ecologische monitoring is eind 2021 gebleken dat dit gebied in alle opzichten functioneel is als alternatief foerageergebied voor vleermuizen. Dit gebied biedt met 6,7 ha voldoende compensatie om de vloeivelden in de oostelijke helft van deelgebied noord te kunnen dempen.



Figuur 1: gebied structuurvisie 'De Suikerzijde' (rood), gebied bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' (blauw) en gebied compensatiegebied 1 (geel);

2. Compensatiegebied 2 De Suikerzijde

Een tweede compensatiegebied is nodig om de westkant van deelgebied noord vanaf 2024 te kunnen ontwikkelen. In een strook weilanden direct ten westen van de Johan van Zwedenlaan wordt een waterpartij van minimaal 7,3 ha aangelegd, voorzien van eilandjes en beschutte oevers met langs de randen bosschages die zorgen voor luwte op het water. Dit compensatiegebied ligt in een weidegebied dat de provincie in de provinciale omgevingsverordening heeft aangewezen als leefgebied voor weidevogels. Om binnen het plan zoveel mogelijk rekening te houden met de aanwezige weidevogels, worden in aangrenzende weilanden sloten voorzien van plasdrasgebieden en vormt een brede sloot een barriere voor predatoren via land. Voor het weidegebied dat voor weidevogels door de aanleg van het tweede compensatiegebied verdwijnt, is dit broedseizoen (voorjaar 2022) in Dorkwerd reeds meer dan voldoende compensatiegebied voor weidevogels beschikbaar gekomen.



3. Coördinatie-regeling

3.1 Toepassing coördinatie-regeling voor compensatiegebied 2

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatie-regeling opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, zoals in dit geval het aanleggen van dit natuurcompensatiegebied, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten te coördineren met het vaststellingsbesluit van de omgevingsvergunning via buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure). Enkel de gemeenteraad is bevoegd om een coördinatiebesluit nemen voor een specifiek besluit of over een categorie van besluiten. De uitvoering van de coördinatie wordt gedaan door het College van b&w.

Voor de uitvoering van het compensatiegebied 2 zijn 3 vergunningen nodig:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' en het 'uitvoeren van een werk' (voorheen aanlegvergunning). Een omgevingsvergunning is nodig omdat het voorgenoemd gebruik voor natuur in strijd is met de bestaande bestemming van 'Agrarisch'. Voor het uitvoeren van een werk moet de activiteit worden verleend voor het afgraven van de gronden dieper dan 40 centimeter en het verbreden van een aantal bestaande sloten. Het College van b&w is het bevoegd gezag voor deze vergunning;
- een ontgrondingsvergunning. Een ontgrondingsvergunning is nodig, omdat er een grote hoeveelheid grond (ca. 80.000 m3) wordt afgegraven. Gedeputeerde Staten van provincie Groningen is het bevoegde gezag voor deze vergunning;
- een watervergunning. De watervergunning is nodig omdat er activiteiten aan verschillende watergangen worden verricht. Het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Noorderzijlvest is het bevoegd gezag voor deze vergunning.

3.2 Procedure coördinatie-regeling

Door de toepassing van de coördinatie-regeling wordt het mogelijk voor de drie verschillende vergunningen één procedure te voeren. De besluiten worden dan gezamenlijk voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4, Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Ook worden de ontwerpbesluiten dan gezamenlijk ter inzage gelegd voor een termijn van zes weken, waardoor een ieder in één keer op alle gecoördineerde besluiten een zienswijze kan indienen.

Met het toepassen van de coördinatie-regeling worden de bevoegdheden niet overgedragen. De drie overheidsinstanties blijven verantwoordelijk voor hun besluit. Effectief betekent dit dat de besluiten binnen redelijke termijn van elkaar worden genomen.

Nadat de besluiten zijn genomen, worden deze in één publicatie bekendgemaakt. Binnen zes weken na bekendmaking kan tegen de gecoördineerde besluiten beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast dient de Afdeling binnen zes maanden na ontvangst van een verweerschrift uitspraak te doen.

3.3 Voordelen coördinatie-regelingen

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan deelgebied noord als tegen de verlening van de ontheffing Wnb door de provincie is beroep aangetekend door een aantal natuurorganisaties. De aanwezige natuurbelangen worden naar hun opvatting onvoldoende gewaarborgd in de besluitvorming. Het is niet uitgesloten dat tegen deze te coördineren besluiten beroep zal worden ingediend. Door deze procedures te coördineren geeft dit voor burgers en organisaties een aantal voordelen:

- i) Er wordt één procedure gevoerd, waardoor duidelijkheid en overzichtelijkheid wordt bevorderd;
- ii) Er hoeft slechts één zienswijze ingediend te worden tegen één of meer ontwerp besluiten;
- iii) Er is direct de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Hierbij is het termijn voor de beroepsbehandeling gesteld op zes maanden. Hierdoor kan op kortere termijn (juridische) duidelijkheid ontstaan. Indien de besluiten niet worden gecoördineerd, is tegen elk besluit afzonderlijk een beroepsprocedure (met hoger beroep) mogelijk, waarbij de doorlooptijden van de verschillende procedures wordt ingeschat op ruim twee jaar.

4. Toepassing Categoriënljst Verklaring van geen bedenkingen

De aanleg van een natuurgebied is strijdig aan de regels uit het geldende agrarische bestemming. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan dit alsnog mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Een afwijkingsbesluit kan het college in beginsel nemen na ontvangst van een verklaring van geen bedenkingen van uw raad. Uw raad heeft op 16 mei 2019 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. In deze lijst staat onder meer dat deze verklaring niet is vereist voor vastgesteld raadsbeleid (categorie T). In het door u vastgestelde bestemmingsplan 'De Suikerzijde, deelgebied Noord' is de ecologische opgave opgenomen als onderdeel voor de uitvoering van dit bestemmingsplan (bijlage 20 van de toelichting). Daarmee kan de omgevingsvergunning met toepassing van de categorieënlijst door het college worden verleend. Voordat wij een beslissing nemen, zullen wij u te doen gebruikelijk in het kader van het 'piepsysteem' nader informeren door toezending van het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Bij het opstellen van de Structuurvisie De Suikerzijde, het bestemmingsplan voor deelgebied noord en het MER heeft vanaf begin 2018 een brede en regelmatige consultatie van zoveel mogelijk betrokkenen plaatsgevonden. Zo zijn er onder meer de afgelopen jaren meermaals overleggen gevoerd met omwonenden, omliggende bedrijven, met een Klankbordgroep De Suikerzijde en met diverse belangengroeperingen. Ook zijn er meerdere informatieavonden en inloopbijeenkomsten georganiseerd. Bij het verder uitwerken van de plannen wordt deze werkwijze zoveel mogelijk doorgezet.

Bij de uitwerking van de plannen voor het compensatiegebied 2 zijn dan ook diverse betrokkenen en belangengroeperingen vroegtijdig geconsulteerd, waaronder natuurorganisaties. Daarnaast zijn de plannen besproken met bewonersvertegenwoordigers in de Klankbordgroep De Suikerzijde, de VWH en het wijkcomité De Held. Vanwege de Coronapandemie is in juni 2021 een bewonersbrief in de omgeving bezorgd met een uitgebreide toelichting op de compensatieplannen van De Suikerzijde, is de mogelijkheid geboden voor (digitaal) contact en is op de gemeentelijke website een toelichtende film over de compensatieplannen van De Suikerzijde gezet. Omdat het vanwege het Coronavirus niet mogelijk was een grote publieksbijeenkomst te organiseren, zijn op 30 juni 2021 vier (kleinschalige) bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarin een nadere toelichting op de plannen is gegeven, er vragen konden worden gesteld en een mening kenbaar kon worden gemaakt. De reacties op de plannen waren zowel positief, als ook kritisch vanwege de gevolgen voor de weidevogels.

Financiële consequenties

Uit het besluit tot het toepassen van de coördinatie-regeling vloeien geen specifieke financiële consequenties voor de gemeente voort.

Overige consequenties

geen

Vervolg

Na uw besluit worden de ontwerpbesluiten vervolgens ter inzage gelegd en kan een ieder een zienswijze hierover indienen.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.