



Raadsvergadering d.d. 24 november 2009 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 17 november 2009

Onderwerp:	Bouw veldschuur ten behoeve van particulier natuurbeheer op het perceel Groningerstraat 25 te Midlaren.
Portefeuillehouder:	H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 - 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. Medewerking verlenen aan de bouw van een veldschuur van 140 m2 op het perceel Groningerstraat 25 te Midlaren;2. Burgemeester en wethouders uit te nodigen die bouw mogelijk te maken in het ontwerpbestemmingsplan "Kleinere Kernen, onderdeel Midlaren".
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Planologische situatie Midlaren (bijgevoegd)

TOELICHTING

Inleiding

De fam. Keizer, Groningerweg 25 te Midlaren, heeft bij ons het verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de bouw van een veldschuur achter de woning Groningerstraat 25 te Midlaren. De schuur is dringend nodig in verband met het beheer van 20 hectare natuurgebied aan de rand van Midlaren aan de oevers van het Zuidlaardermeer. Het grasland wordt begraaasd door Schoonebeeker schapen en Schotse Hooglanders.

Korte beschrijving plannen voor natuurontwikkeling.

Het gebied Van Bonlanden ondergaat momenteel met instemming van gedeputeerde staten en het gemeentebestuur ingrijpende veranderingen. Zo wordt het laagst gelegen veen teruggeven aan de natuur en gaat weer deel uit maken van het Zuidlaardermeer. In het weiland zijn reeds twee lagunes (kleine meertjes) gemaakt die straks via de Plankensloot in verbinding staan met het meer. Bij hoog water zal het gebied tot aan de lagunes overstromen en zo de zichtbaarheid van het meer vergroten. Bij laag water zal een moeraslandschap met een verscheidenheid aan flora en fauna zichtbaar zijn.

Tenslotte worden er nog twee waterpoelen gegraven die niet worden gevuld met het water uit het Zuidlaardermeer. Hierdoor ontstaat een andere biotoop.

De samenwerking met particuliere natuurbeheerders draagt bij aan de doelstelling dat er in 2018 een Ecologische Hoofdstructuur moet zijn in ons land, de zogenaamde groene ruggengraat van Nederland.

Van Bonlanden kan deel uit maken van een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur voorrang heeft en wordt beschermd.



Op 28 april 2008 is een overeenkomst van koop en verkoop gesloten inzake het perceel kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie K nr. 1327 ter grootte van ruim 4 hectare. In de overeenkomst is opgenomen dat een fietspad wordt aangelegd voor de toeristisch-recreatieve ontsluiting van het gebied.

Ruimte voor ruimte regeling.

Bij ons besluit van 12 augustus 2008 is aan de heer Keizer met toepassing van artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning op het perceel **Groningerstraat 27a**. In ruil daarvoor is/ wordt ruim 1.180 m² voormalige agrarische bebouwing afgebroken. De aanwezige stal van ruim 640 meter moet nog worden afgebroken.

Noodzaak bouw nieuwe schuurruimte.

Op het perceel **Groningerstraat 25** te Midlaren zijn momenteel een woning (ca. 137 m²), garage (ca. 53 m²) en een hooikiep (36 m²) aanwezig. Aantoonbare behoefte bestaat aan een schuur met een oppervlakte van **140 m²** en een bouwhoogte van 7 meter.

Er is sprake van een dichte ruimte met o.a. werkbank, opslag van afrasteringspullen, klein materieel en voer, een half open gedeelte voor de stalling van trekker, veetrailer, hooiwagen e.d. en een dichte opvangruimte voor schapen en koeien.

Het totaal bebouwd oppervlak voor woning en bijgebouwen komt daarmee op ca. 366 m².

Met de provincie heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over de aanvaardbaarheid van de bouw mede in relatie tot de in het verleden toegepaste "ruimte voor ruimteregeling" op het perceel Groningerstraat 27.

De provincie onderschrijft de noodzaak van de bouw van een schuur, doch is wel van mening dat de schuur op verantwoorde wijze in het landschap moet worden ingepast. Dit kan alleen door de schuur achter de huidige garage te situeren. Daardoor is sprake van concentratie van bebouwing en wordt de openheid van het landschap geen geweld aangedaan.

Particulier natuurbeheer op een gebied van 20 hectare is naar de mening van de provincie en ons college dermate uitzonderlijk dat dit de bouw rechtvaardigt.

Van toepassing zijn de bepalingen van het bestemmingsplan.

De woning Groningerstraat 25 maakt deel uit van het bestemmingsplan "Midlaren" en is daarbij bestemd voor "woongebied". De nieuw te bouwen schuur van 140 m² wordt waarschijnlijk ook deels ook binnen de bestemming "agrarische doeleinden" gerealiseerd. Pal in de buurt ligt ook een aardgasleiding. Aan weerszijden van die gasleiding moet een bebouwingsvrije afstand van 5 meter in acht worden genomen. Het voorontwerpbestemmingsplan "Kleinere kernen", onderdeel Midlaren voorziet middels de bestemmingen "woongebied" en "agrarisch" niet in de bouw van een schuur van 140 m².

Procedure.

Met u is de werkafpraak gemaakt dat bouwplannen waarvoor een projectbesluit moet worden genomen aan u voor een principebeoordeling worden voorgelegd, waarna aan ons college de afdoening en het verlenen van ontheffing wordt gedelegeerd.

In de lijn daarvan hebben wij in dit uitzonderlijke en spoedeisende geval gemeend u te moeten voorstellen om ons uit te nodigen de verruiming van de bouwmogelijkheden op het perceel Groningerstraat 25 middels een op particulier natuurbeheer toegespitste regeling mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Kleinere kernen, onderdeel Midlaren", dat begin 2010 ter inzage wordt gelegd. Na het in werking treden van het bestemmingsplan kan de bouwvergunning worden verleend. De fam. Keizer zal de gemeente overigens door middel van ondertekening van een overeenkomst moeten vrijwaren van aanspraken van derden op "planschadevergoeding". Die overeenkomst moet voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ondertekend.



Vervolgprocedure.

Na uw principebesluit zullen wij de bouw meenemen in het ontwerpbestemmingsplan middels een op particulier natuurbeheer afgestemde regeling.

Financiële consequenties

Geen

Adviezen

Geen

Gevraagd besluit

1. Medewerking verlenen aan de bouw van een veldschuur van 140 m² op het perceel Groningerstraat 25 te Midlaren;
2. Burgemeester en wethouders uit te nodigen die bouw mogelijk te maken in het ontwerpbestemmingsplan "Kleinere Kernen, onderdeel Midlaren".

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel, secretaris a.i.