

Raadsvergadering d.d. 27 augustus 2013 agendapunt 15

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 6 augustus 2013

Portefeuillehouder:	dhr. H. Berends
Behandelende ambtenaren:	dhr. J.E. Ploeger en mevr. E. Wever
Doorkiesnummer:	0592 – 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Zaaknummer:	2013006577
Verseonnummer:	2013027474
Bijlage:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek (bijgevoegd) - Bijlage 2 Bouwplan (bijgevoegd) - Bijlage 3 Toetsing flora- en faunawet (bijgevoegd) - Bijlage 4 Nee-tenzij-toets (bijgevoegd)

Onderwerp

Toepassing gemeentelijke coördinatieregeling voor de bouw van 3 drijvende recreatiewoningen op de percelen Groningerweg 23, 27 en 27a te Eelderwolde).

Gevraagd besluit

1. De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van (1) de herziening van het bestemmingsplan "Groningerweg 23, 27 en 27a te Eelderwolde" en (2) de omgevingsvergunning voor de bouw van 3 drijvende recreatiewoningen op de percelen Groningerweg 23, 27 en 27a te Eelderwolde.
2. Op grond van de Inspraakverordening te bepalen dat het bestemmingsplan en het bouwplan te zijner tijd gedurende zes weken in voorontwerp ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid van het indienen van een schriftelijke zienswijze.

Toelichting.

Bij brief van 13 februari 2013 hebben wij u in kennis gesteld van de procedure van de herziening van het bestemmingsplan "Paterswoldsemeer".

Aangezien het Familiehotel Paterswolde en het Scandinavisch Dorp in Eelderwolde al zijn ondergebracht in het bestemmingsplan "Kleinere kernen" is besloten om voor het gebied In de Leegte op basis van concrete bouwplannen afzonderlijke bestemmingsplannen te maken en de rest van het gebied in een Beheersverordening onder te brengen. In dat gebied worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Gebied In de Leegte.

In 1999 is aan een deel van het bestemmingsplan "Paterswoldsemeer" door gedeputeerde staten de goedkeuring onthouden. Het betrof de bestemming "zomerhuizen en stacaravanterrein" van het gebied In de Leegte. Gedeputeerde staten waren van mening dat de hoofdbestemming "natuur" moest zijn. De vervanging van de **bestaande zomerhuisjes of caravans** door nieuwe – was op zich prima maar dan wel binnen de bestemming "natuur".

In verband met de onthouding van goedkeuring moet worden teruggevallen op het bestemmingsplan Buitengebied Eelde 1974, waarin het gebied is bestemd voor "natuurschoongebied". De bestaande recreatiewoningen en caravans vallen daarbij onder het overgangsrecht. Op grond van artikel 23, lid 2

van het bestemmingsplan “Buitengebieden herziening voorschriften 1984” van de voormalige gemeente Eelde mogen deze opstallen slechts gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Gedeputeerde staten en wij hebben in het verleden in één geval medewerking verleend aan de nieuwbouw van een recreatiewoning in het gebied en wel met toepassing van artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening (oud). Na die tijd zijn er – voor zover bekend – geen nieuwe aanvragen ingediend.

In het afgelopen half jaar heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemers, het Meerschapp Paterswolde (de eigenaar van de ondergrond), de provincie Drenthe en het I.V.N. afdeling Eelde-Paterswolde over de haalbaarheid van vervangende nieuwbouw van de bouw van 3 recreatiewoningen op de percelen Groningerweg 23, 27 en 27a te Eelderwolde. Daarbij is vooral gekeken hoe de nieuwbouw zich verhoudt tot de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Ligging in de Ecologische Hoofdstructuur.

Gedeputeerde staten hebben op **26 juni 2013** besloten om het hele gebied In de Leegte toe te voegen aan de kaart Herijking EHS 2013.

Uit de rapporten “Toetsing Flora- en faunawet” d.d. 28 maart 2013 en “Nee-tenzij-toets” d.d. 24 juli 2013, die voor u in de raadsportefeuille ter inzage zijn gelegd, blijkt het volgende.

Op grond van de **Flora- en faunawet** zijn er geen belemmeringen voor de bouw. De ophoging van het houtsnipperpad met woudzand die eerder op een van de percelen heeft plaatsgevonden heeft niet geleid tot een verslechtering van de natuurwaarden in het gebied. Omdat de ophoging niet heeft geleid tot een voldoende verbetering van de begaanbaarheid, dient het pad op een andere manier te worden verstevigd. Een vlonderpad is hiervoor een mogelijke optie. Verwijdering van het opgebrachte woudzand wordt niet noodzakelijk geacht.

Uit de toets d.d. 24 juli 2013 blijkt dat de **EHS** geen negatieve effecten zal ondervinden van het project. De recreatiewoningen worden grotendeels gebouwd op caissons in het water. Bovendien wordt de huidige bebouwing op het land verwijderd. Door de bouw van de woningen op het water kan de aanvoer van materialen grotendeels over water plaatsvinden, waardoor tijdens de bouw ook geen areaalverlies optreedt door het aanleggen van bijv. extra paden.

Volgens de digitale Natuurbeheerplankaart 2013 van de provincie Drenthe bestaan de huidige waarden en kenmerken van het plangebied uit één beheertype dat tevens ambitie is voor de toekomst, te weten: “*Droogbos met productie*”.

In de praktijk is dit beheertype niet aanwezig omdat het gebied erg nat is. De huidige natuurwaarde in termen van een grote biodiversiteit of de aanwezigheid van bijzondere of beschermde soorten is laag. Door het aanplanten van nectarrijke plantensoorten en het uitdiepen en onderhoud van de sloten, worden de natuurwaarden in het gebied zelfs verhoogd.

Conclusie is dat er geen versnippering of aantasting van de robuustheid van de EHS zal optreden. Het realiseren van de recreatiewoningen vindt plaats aan de rand van een groot EHS- gebied en de meer landinwaarts gelegen huidige bebouwing wordt verwijderd. De aaneengeslotenheid van de EHS wordt zelfs vergroot.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.35 van de provinciale omgevingsverordening Drenthe gaan wij met de provincie Drenthe in overleg of deze maatregelen afdoende zijn. Het wettelijk overleg over het bestemmingsplan en het is daarvoor het geëigende instrument.

Bouwplan en bestemmingsplan.

Over het bouwplan – dat in concept voor u in de raadsportefeuille ter inzage is gelegd - is overeenstemming bereikt met het I.V.N.- afdeling Eelde-Paterswolde en met het Meerschapp Paterswolde.

Het bestemmingsplan is op dit moment nog niet in concept gereed.

Wettelijke eisen voor de coördinatie-regeling.

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening stelt twee eisen aan de toepassing van de coördinatie-regeling. Het moet gaan om de verwezenlijking van “gemeentelijk beleid” en het moet wenselijk zijn om de gecoördineerde besluitvorming in te zetten voor de verwezenlijking van dat beleid.

Coördinatie is alleen toegestaan wanneer een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning deel uitmaken van de te coördineren besluiten. Het bestemmingsplan is vereist om te waarborgen dat het om uitvoering van gemeentelijk beleid gaat. Als er op uitvoering gerichte elementen in het bestemmingsplan voorkomen, is het wenselijk om in één procedure zowel de planologische wijziging – het bestemmingsplan – als de concrete uitwerking in de vorm van een bouwplan te regelen. Daarmee is de samenhang tussen de besluiten maximaal zichtbaar.

