

Ruimtelijke onderbouwing

Wijziging bestemming Westerdwarsreed 7 te Opende
Behorende bij aanvraag wijziging bestemmingsplan 20150056

Vastgesteld 13 mei 2015

- 1. Projectbeschrijving**
 - Aanleiding
 - Initiatief
- 2. Ruimtelijke onderbouwing**
 - Bestemmingsplan
 - Afweging
 - Perceel
 - Natuurlijke waterpartij
- 3. Omgevingsaspecten**
 - Water
 - Ecologie
 - Archeologie
- 4. Uitvoerbaarheid**
 - Procedure
 - Economische uitvoerbaarheid

Bijlagen

1. Tekening met de te graven poel
2. Wateradvies
3. Archeologisch bureauonderzoek
4. Archeologisch booronderzoek

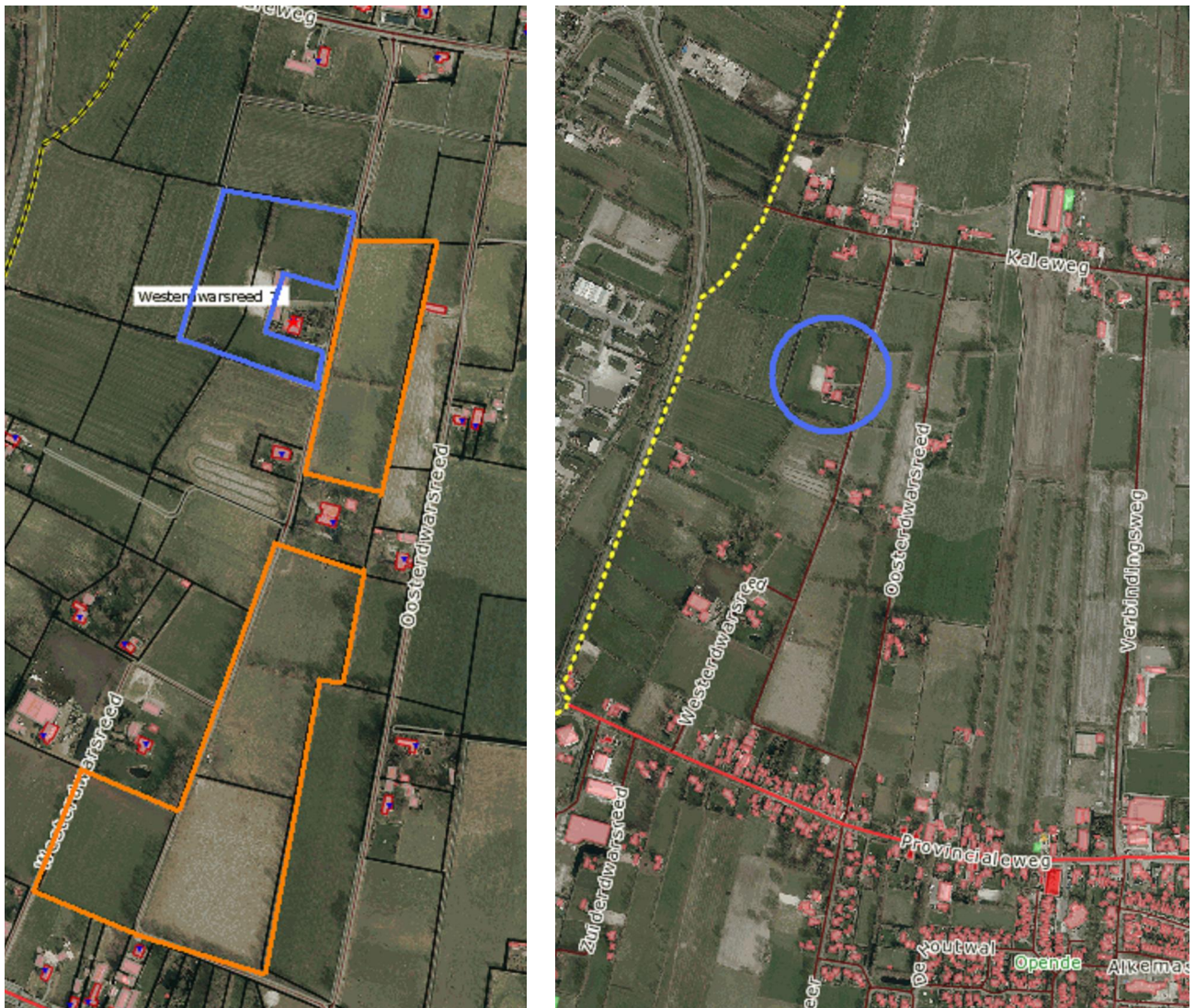
1. Projectbeschrijving

Aanleiding

Op 16 juni 2014 is een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend door de heer Stienstra, woonachtig aan de Westerdwarsreed 7 te Opende, voor de aanleg van een natuurlijke pool nabij dit perceel. Omdat dit in het kader van natuurontwikkeling gaat, wordt gevraagd om een wijziging van het bestemmingsplan, om zo het uitvoeren van het plan mogelijk te maken.

Initiatief

Het voornemen van de heer Stienstra bestaat uit het realiseren van een natuurpoel en wandelpaden op het perceel gelegen naast en achter zijn woning aan de Westerdwarsreed 7 te Opende. Hij wil dit perceel van circa 135 bij 150 meter aan laten sluiten bij 'Landgoed Opende' dat behoort bij Westerdwarsreed 5 en wordt beheerd door de heer Van der Velde, hetgeen moet leiden tot een nog aantrekkelijker wandelgebied. Op onderstaande luchtfoto is met oranje aangegeven waar het landgoed behorend bij Westerdwarsreed 5 is gelegen. Met blauw is het gebied aangegeven waarop het initiatief zich richt.



Figuur 1 Luchtfoto's van het plangebied

2. Ruimtelijke onderbouwing

Bestemmingsplan

Het perceel Westerdwarsreed 7 is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en heeft daarin de bestemming 'Wonen'. De aangrenzende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Open gebied'. Het aanleggen van de poel en de wandelpaden is voorzien op de gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandelpaden, zijn toegestaan binnen de agrarische bestemming.

Het perceel Westerdwarsreed 5 heeft eveneens de bestemming 'Wonen' (met reactieve aanwijzing van de provincie). De gronden die deel uitmaken van 'Landgoed Opende' hebben de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed'. Deze gronden hebben de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' gekregen, omdat de gronden in het kader van de Natuurschoonwet 1928 zijn aangewezen als landgoed. De gronden zijn daarom naast de agrarische doeleinden mede bestemd voor een samenhangend beheer van de gronden met daarbij behorende bouwwerken.

Afweging

Er wordt verzocht om de bestemming van het perceel van 'Agrarisch' naar 'Natuur' te wijzigen, om op deze manier aansluiting te kunnen krijgen bij het naastgelegen 'Landgoed Opende'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van natuurontwikkeling. De wijziging is opgenomen om de aanleg van ecologische of robuuste verbindingzones, zoals door de provincie aangegeven, mogelijk te kunnen maken. Er zijn voorwaarden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid die onder meer moeten waarborgen dat er geen kleine snippers natuur ontstaan die onevenredige nadelen voor de landbouw met zich mee kunnen brengen. Nieuwe natuurgebieden die door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd, zullen doorgaans beter beheerd kunnen worden omdat het om een afgerond gebied gaat.

In het verzoek wordt aangegeven dat de wens bestaat om een poel en wandelpaden voor recreatieve doeleinden aan te leggen op het perceel. Het terrein zal bovendien in samenwerking met Landschapsbeheer Groningen worden ingericht, waarbij houtsingels zullen worden aangelegd/ versterkt. Het perceel Westerdwarsreed 7 is niet gelegen in de gebieden die voor natuurontwikkeling in aanmerking kunnen komen. Uit diverse gesprekken en een locatiebezoek is echter gebleken dat de natuurontwikkeling serieus en professioneel zal worden aangepakt. Er kan daarom toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'.

Perceel

Het perceel is gelegen op de oostelijke oever van het voormalige stroomdal van 'De Lauwers' en maakt deel uit van het zo karakteristieke coulissen landschap van 'Het Westerkwartier'. Op het perceel zijn natuurlijke bronnen aanwezig die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van de bovengenoemde rivier. Ook meer in Zuidelijke richting langs 'De Scheiding' bevinden zich nog dergelijke bronnen waarvan vermoed wordt dat water vanuit het 'Drents plateau' afkomstig is. Na de ijstijd voerde deze rivier zoet water af naar de zee.

Het perceel wordt ten dele begrenst door het omgeleide stroomdal van de rivier 'De Lauwers', nu een waterschapssloot, die uitkomt op de Kalewegstervaart. In vroegere jaren vervolgde dit stroomdal zich langs de Fryske Dyk richting Peebos naar wat nu de naam 'De Alde Lauwers' draagt. Ten oosten grenst het perceel aan 'Landgoed Opende'.

Het ten oosten van Stienstra's perceel gelegen 'Landgoed Opende' heeft bij besluit van het Ministerie van LNV in 2007 volgens besluit NSW 07/449/3831 deze bestemming verkregen. Het landgoed is het gehele jaar door van zonsopkomst tot zonsondergang vrij toegankelijk op wegen en paden. Op het landgoed zijn authentieke landschapselementen aanwezig waaronder een aantal boomwallen typerend voor het overgangsgebied van de zuivere elzensingel structuur van 'Het Westerkwartier' en de meer kenmerkende boomwallen van het aansluitende 'Friesche Wouden' gebied.

Natuurlijke waterpartij

Stienstra wil met zijn perceel aansluiting zoeken bij het aan hem grenzende landgoed, waarbij een wederzijdse versterking moet leiden tot een nog aantrekkelijker wandelgebied. In zijn plannen wordt rondom een aan te leggen poel met een diepte van ongeveer 2 meter (diepste punt). De afmeting van de poel zal ongeveer 120 x 40 m zijn en niervormig. Het middendeel is smaller dan de genoemde 40 m.

Door de ligging, op het westelijke, lage deel van het perceel, en het daar aanwezige waterpeil zorgt voor het continu aanwezig zijn van water. De vrijgekomen grond kan op locatie worden verwerkt en past daarmee in het deels in dit gebied aanwezige houtwallen structuur en kan met bijpassende vegetatie worden voorzien (eiken en elzen beplanting). Overigens waren in het verleden rond het bedoelde perceel ook elzen aanwezig.

Vanaf de Westerdwarsreed kan zowel aan de noord- als de zuidzijde het terrein worden betreden. Hiervoor zullen wandelpaden worden aangelegd die het mogelijk maakt dat wandelaars op het landgoed ook tot aan de poel wandelen en daar eventueel een rust pauze in kunnen plannen. Langs de wandelroute worden bankjes geplaatst waarop men kan genieten van het uitzicht over de poel. Inmiddels is Stienstra met de eigenaar van het 'Landgoed Opende' tot een overeenkomst gekomen. Doel is ten aanzien van het aantrekkelijker maken van dit gebied gezamenlijk op te trekken.

3. Omgevingsaspecten

Water

Het plangebied valt binnen het plangebied van het Wetterskip Fryslân. Uit de digitale watertoets blijkt dat de normale procedure gevolgd moet worden. Het advies van het Wetterskip luidt als volgt.

'Aan de westzijde van het perceel waar de ontgroning plaats gaat vinden ligt een hoofdwaterring van Wetterskip Fryslân. De hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterringen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Ook het graven van een poel grenzend aan de hoofdwaterring is niet zondermeer toegestaan. Voor het realiseren van oppervlaktewater, zoals het graven van een poel, is een watervergunning nodig.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.'

De initiatiefnemer zal het wateradvies bij de uitvoering van zijn plannen in acht nemen. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Ecologie

Het plangebied is reeds lange tijd in gebruik als agrarisch weidegebied. Naar verwachting bevinden zich in het plangebied daarom geen beschermde diersoorten. De poel zal buiten het broedseizoen worden gegraven, om zo verstoring van broedende dieren te voorkomen.

Archeologie

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Libau te Groningen. Hieruit blijkt het volgende.

'Het plangebied ligt op de noordelijke flank van een glaciale rug waar de rug afloopt naar het beekdal van de rivier de Lauwers. In de prehistorie (met name de steentijd) vestigde men zich over het algemeen nabij dergelijke landschapsovergangen. In het plangebied bestaat kans op resten van activiteiten uit de prehistorie (met name de steentijd) en mogelijk ook de vroege middeleeuwen die samenhangen met bijvoorbeeld jacht en visvangst in en bij het beekdal en (wat betreft de vroege middeleeuwen) ook met turfwinning en ontginning.

De bedekking met een dunne kleilaag wijst op zeewater dat hier vanuit het Lauwerssestuarium in de vroege middeleeuwen doorgedrongen is. Sindsdien is het plangebied zelf waarschijnlijk tamelijk nat gebleven. In de omgeving van het plangebied is in de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd een esdek ontstaan maar in het plangebied zelf ontbreekt dit. De kans op archeologische resten uit de (late) middeleeuwen en nieuwe tijd wordt daarom klein geacht.

Op basis van de bovenstaande informatie wordt geadviseerd een archeologisch booronderzoek uit te laten voeren. Het booronderzoek dient te bestaan uit 6 boringen. Het booronderzoek dient te zijn gericht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals vuursteen, houtskool en aardewerk en de gaafheid van de bodem. Relevante bodemlagen dienen te worden gezeefd.'

De conclusie van het archeologisch booronderzoek dat is uitgevoerd door ingenieursbureau MUG luidt als volgt:

'Bij het archeologisch booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren gevonden. De bodemopbouw blijkt door natuurlijke erosie verstoord te zijn waardoor de kans op het aantreffen van intacte of in situ archeologische resten zeer klein is. Geadviseerd wordt daarom geen vervolgonderzoek uit te voeren en het onderzocht gebied vrij te geven voor de aanleg van de vijver.'

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 februari 2015 besloten om het advies van MUG over te nemen.

De volledige rapporten zijn als bijlagen toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4. Uitvoerbaarheid

Procedure

Het ontwerpbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerpbesluit voor een periode van twee weken ter inzage gelegd voor de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen of reacties uit de gemeenteraad ontvangen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 13 mei 2015 het wijzigingsplan vastgesteld. Dit vaststellingsbesluit staat vervolgens zes weken open voor beroep. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het besluit in werking en is de bestemming voor dit perceel gewijzigd naar 'Natuur'.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoering van het project komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Tekening met de te graven poel
2. Wateradvies
3. Archeologisch bureauonderzoek
4. Archeologisch booronderzoek