

Beantwoording vragen zoals die gesteld zijn in de vergadering van de raadscommissie d.d. 16 september 2014.

1. Vragen D'66

1.1 Allereerst voor de zoveelste keer een vraag: kunt u deze plannen niet OOK op de gemeentelijke website zetten? Is al vaak gevraagd, ook beloofd... Ontoegankelijk, dat [www.ruimtelijkeplannen](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de Wet ruimtelijke ordening vloeit voort dat bestemmingsplannen op ruimtelijke plannen.nl gezet moeten worden. Alleen deze plannen hebben een juridische status. Via de publicaties op de website wordt men doorverwezen ([link](#)) naar het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl. Dit is sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de gebruikelijke werkwijze. Binnen het desbetreffende bestemmingsplangebied kunnen gegevens voor een perceel worden opgevraagd.

1.2 Er is een brief binnen gekomen van de familie Woldring over ernstige vervuiling met zware metalen van gepachte percelen in polder Oosterland. Een bijzonder nare kwestie voor de familie. Is uitgezocht of deze vervuiling invloed heeft op het plangebied en zo ja, welke? Te denken valt aan de doorgang naar het Paterswoldsemeer: welke gevolgen heeft dat in dit verband?

Op deze vraag zal in een later stadium worden gereageerd omdat nog niet alle benodigde informatie beschikbaar is om een zorgvuldig en duidelijkheid scheppend antwoord te kunnen geven. Er zal onderzoek worden gedaan naar de situatie zoals die door de familie Woldring is aangegeven. Daarnaast wordt tevens onderzoek gedaan naar de relatie van deze situatie met het plangebied. Er wordt naar gestreefd zoveel mogelijk duidelijkheid te geven. Deze onderzoeken kosten tijd en geld. Zodra de resultaten bekend zijn, worden deze aan de gemeenteraad verstrekt.

1.3 Heeft de gemeente Haren verantwoordelijkheid in deze en zo ja, welke?

Zie antwoord bij vraag 1.2

1.4 Het veranderen van het waterpeil wordt gevreesd. In een zienswijze lezen we dat u stelt dat u daar niets aan gaat veranderen en dat geloof ik graag, want dat is geen taak van de gemeente. Maar van de waterschappen? Verhoging is wenselijk en er moet een peilbesluit komen. Kunt u ons helder uitleggen hoe dat nu verder allemaal in z'n werk gaat? Wat zijn de gevolgen van verandering van waterstand en zijn er compensatiemaatregelen voor eventueel gedupeerden? Hoe gaat het waterschap dat communiceren met de bewoners?

Een verandering van een waterpeil is een zaak van het waterschap. Het waterschap neemt op verzoek van de initiatiefnemer van het plan óf een nieuw peilbesluit en/of er wordt een watervergunning afgegeven. Op dit besluit (c.q. deze vergunning) is door belanghebbenden inspraak mogelijk.

Op dit moment vindt er nog (veld)onderzoek plaats naar de huidige waterpeilen in het plangebied. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal, in afstemming met het waterschap, eventuele maatregelen genomen moeten worden.

Uitgangspunt bij een (eventuele) aanpassing van het waterpeil is altijd geweest dat aangrenzende belangen niet geschaad mogen worden en dat de huidige drooglegging (verschil opp. water met maaiveld) niet verslechterd. In dit geval betekent dit dat de huidige drooglegging van de recreatiewoningen, de toegangsweg naar deze woningen en het agrarisch gebruik van de gronden aan de oostzijde van de zone gegarandeerd dient te worden, zo is dat ook in de toelichting opgenomen.

1.5 Reactienota g. Eigenaar Dubois stelt dat de camping onlangs is gerenoveerd en dat er gerecreëerd kan worden. U verandert de bestemming in natuur. Mag er dan nog gekampeerd worden? Of is er overeenstemming met Dubois?

De heer Dubois is géén eigenaar van de bedoelde camping en er zijn dus met hem géén onderhandelingen gaande over deze camping.

Ons is niets gebleken van het opnieuw in gebruik stellen van de camping. Wel is ons bekend volgens informatie van de eigenaar dat het terrein wordt opgeruimd. Het terrein ligt inmiddels al geruime tijd braak waarbij alleen de aanwezige loods voor opslagdoeleinden gebruikt wordt. In de zienswijze van mevrouw Mr. Frank van Fort advocaten wordt echter gesproken over het renoveren van de camping. In de zienswijze is opgenomen dat "op het moment van schrijven een renovatie/ opknopbeurt van het terrein bijna afgerond is. Onderdeel daarvan is zeer recent (2 maanden geleden) het verwijderen van verouderde stacaravans."

De voorgestelde wijziging naar een bestemming natuur houdt in dat er niet (meer) gekampeerd kan worden maar feitelijk gebeurde dat al sinds geruime tijd niet meer. Echter is wel in het plan overgangsrecht opgenomen. Op basis van dit overgangsrecht mag het legale gebruik van gronden en bouwwerken zoals dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en dat hiermee in strijd is worden voortgezet (zie artikel 12, lid B van het bestemmingsplan en de reactie op de ingekomen brief van Fort advocaten onder punt 3).

1.6 Er is sprake van 2,56 ha gras van Woldring dat bestemd is voor kavels en dat nog niet gekocht is. Hoe staat het daarmee? Hetzelfde geldt voor i. Dubois, voormalig kampeerterrein: is dat rond? Of moet het onteigend worden?

De genoemde 2.56 hectare grasland wordt in het plan bestemd als natuur. Daar waar de bestemming natuur moet worden ingericht moeten de onderliggende gronden nog worden aangekocht. Het is niet duidelijk waarom familie Woldring blijft aangeven dat zij 5.5 tot 6 hectare huiskavel moeten inleveren. De oppervlakte van de gronden in eigendom van de familie binnen dit bestemmingsplan is ongeveer 2.56 hectare. De term "ongeveer" moet gebezigd worden, omdat de kadastrale maat enigszins kan afwijken van de gemeten maat.

Daarnaast heeft de familie Woldring nog water in eigendom, dit ligt in de "beheersverordening Paterwoldsemeer" en bestaat uit ongeveer 2.25.18 hectare (in de reactienota staat abusievelijk 1.12 hectare). Dit eigendom bestaat uit water heeft de bestemming water en valt niet binnen onderhavig bestemmingsplan, dit water wordt echter wel betrokken in de onderhandelingen, omdat dit tegen de te verwerven gronden is gelegen.

Met alle eigenaren van gronden die nodig zijn om de verbindingzone te realiseren, waaronder de heer Dubois en de familie Woldring, voert de provincie momenteel onderhandelingen. Tot nu toe hebben deze onderhandeling nog niet tot een concreet resultaat geleid. Uitgangspunt bij deze onderhandelingen is altijd dat eventuele schade gecompenseerd wordt. Compensatie kan plaats vinden in de vorm van geld en/of grond. Op dit moment is nog niet duidelijk of er onteigend moet worden waarbij wordt opgemerkt dat dit instrument alleen in de uiterste noodzaak ingezet zal worden.

1.7 In k stelt u dat u het jarenlange illegaal vast bewonen van een recreatiewoning gaat legaliseren. Hoe zit dat met precedentwerking: hoe lang moet je er illegaal wonen wil de gemeente het legaliseren?

Er is geen precedentwerking. Er is sprake van een uitzonderingssituatie. Het betreft hier een in het verre verleden (jaren '40) verleende bouwvergunning voor het permanent bewonen van het destijds

vergunde gebouw. Het permanent mogen bewonen is nog eens bevestigd in de jaren '90. Dit heeft aanleiding gegeven om over te gaan tot het toekennen van een woonbestemming. Op basis van deze uitzonderlijke omstandigheden kan precedentwerking (vergelijkbare gevallen) worden uitgesloten.

1.8 Bij o planschade: de gemeente en provincie trekken in dit bestemmingsplan gezamenlijk op. Er zijn onder andere afspraken gemaakt over afwenteling van planschade. Wat zijn dat voor afspraken? Wie betaalt de planschade?

Planschade wordt gedragen door degene die de bestemming realiseert. Indien er sprake is van planschade bij de bestemming natuur betekent dit dat dit voor rekening komt van de provincie. Bij de bestemming "recreatie – verblijfsrecreatie nader uit te werken" waar actieve ontwikkelingen plaats zullen vinden zal de planschade voor rekening komen van de ontwikkeling, zoals te doen gebruikelijk. Dit laatste wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Er worden geen (te honoreren) planschadeclaims verwacht voor de overige onderdelen van het bestemmingsplan zijnde de bestemming voor de bestaande recreatiewoningen, de woondoeleindenbestemming en de bestemming verkeersdoeleinden. Indien de te realiseren brug aanleiding zou geven voor het toekennen van planschade komt dit voor rekening van de provincie Groningen (immers de brug maakt onderdeel uit van de te realiseren ecologische verbindingzone).

1.9 In de toelichting op bladzijde 23 staat dat er maximaal 18 recreatiewoningen gebouwd mogen worden, maar op het bijbehorende kaartje tel ik er twintig... Hoe zit dat?

Het kaartje is indicatief en geeft slechts weer hoe het gebied verkaveld zou kunnen worden. Dit zegt niets over het aantal toegestane woningen. Het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen staat in de regels bij de uitwerkingsbevoegdheid aangegeven, namelijk 18, en dit aantal is juridisch bindend.

1.10 De recreatiewoningen mogen 100 m² woonoppervlakte hebben, los van bijgebouwen. Dat is veel meer dan nu het geval is, dat is meer dan de gemeente Tynaarlo hanteert en dat nodigt uit tot illegale permanente bewoning. Waarom? Is er overleg geweest met Tynaarlo?

Het is niet juist dat recreatiewoningen 100m² woonoppervlakte mogen hebben zonder bijgebouwen. De totale oppervlakte aan bebouwing (zomerhuis, bijgebouw en bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 100m² bedragen. Dit betekent dat het totaal van bijvoorbeeld een zomerhuis en bijgebouw en eventuele overkapping maximaal 100m² mag bedragen. Het betreft weliswaar een verruiming van de oppervlakte ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan Paterswoldsemeer maar dit is gelet op de oppervlakte van de bijbehorende percelen landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Verdere verruiming is niet meer in lijn met het uitgangspunt om een verdere versterking van het gebied tegen te gaan en om het bestaande aanzicht en de landelijke uitstraling te behouden. Een andere overweging is het gegeven dat de legale oppervlakte van de bestaande recreatiewoningen nu in een aantal gevallen al groter is dan hetgeen het bestemmingsplan Paterswoldsemeer mogelijk maakt (55m²).

1.11 Reactienota onder i gaat over nog uit te werken bestemmingen. Komt de raad daar nog aan te pas?

Uit de Wet ruimtelijke ordening vloeit voort dat de bevoegdheid om een bestemming uit te werken bij het college van burgemeester en wethouders ligt. Uiteraard kan de raad in kennis worden gesteld van de uitwerking van de ontwikkeling van het recreatieterrein.

2. Beantwoording overige vragen gesteld door verschillende raadsleden tijdens de commissie vergadering:

2.1 Er worden geen zienswijzen gegrond verklaard van omwonenden, maar wel van de waterschappen en de Gasunie. Zijn de zienswijzen van de omwonenden dan allemaal ongegrond?

Naast het gegrond verklaren van de zienswijzen van de waterschappen en de Gasunie is één argument van Recreatiepark Friescheveen als direct belanghebbende, vertegenwoordigd door Fort Advocaten, gegrond verklaard. Alle overige zienswijzen kunnen worden weerlegd of er kan worden toegelicht waarom daar geen gehoor aan gegeven kan worden, zoals in de reactienota is verwoord. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is op enkele punten wel tegemoet gekomen aan reacties van omwonenden (toekennen woondoeleindenbestemming familie Klaassen en aanpassing begrenzing van een perceel achter de woning van de heer Muller).

2.2 Het exploitatieplan achterwege laten kan niet, omdat dit teveel risico geeft voor de gemeente.

Een exploitatieplan is nodig om de kosten veilig te stellen. Met de provincie zijn afspraken gemaakt in een bestuursovereenkomst over de realisatie van de ecologische verbindingszone. Voor het recreatieterrein is het belangrijk toekomstige kosten te verzekeren. Dit kan door een exploitatieplan, maar kan ook door het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en een private partij. De gemeente heeft zeggenschap over de grond en kan daarom, voordat gronden aan een ontwikkelaar verkocht worden in een aparte overeenkomst nadere afspraken maken over de kosten. Hiermee wordt gegarandeerd dat het plan financieel uitvoerbaar is. In een dergelijke situatie is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

2.3 Waterschap Noorderzijlvest heeft een kritische zienswijze ingediend. Hoe verhoudt zich dat met de vermeende "goede" samenwerking?

Er wordt regelmatig overleg gevoerd met beide waterschappen. In de zienswijze is aangegeven dat peilen indicatief zijn en dat er een peilbesluit moet worden genomen. Wij zien dit als een coöperatieve houding en de provincie is in overleg met het waterschap inzake de voorwaarden om het peil van de zone op het meerpeil te kunnen brengen.

2.4 Waarom wil B&W de peilen niet meer noemen in de toelichting van het bestemmingsplan?

In eerdere versies van de toelichting zijn streefpeilen genoemd. Echter, zoals het waterschap Noorderzijlvest in haar zienswijze heeft aangegeven, zijn de streefpeilen van het waterschap indicatief. In de praktijk moeten peilen ingemeten en gemonitord worden en op basis daarvan wordt de uiteindelijke inrichting bepaald. De streefpeilen worden niet meer genoemd in de toelichting, omdat gebleken is dat hierdoor aannames worden gedaan die niet met de praktijk overeen hoeven te stemmen.

Zoals eerder geschreven krijgt de zone het meerpeil en behoudt het landbouwgebied ten oosten ervan haar huidige polderpeil door middel van de aanleg een scheidingsloot die in verbinding staat met de reeds aanwezig sloten in de polder waarop nu reeds bemaling actief is. Aan de hand van het lopende peilonderzoek wordt door het waterschap met provincie en bepaald of, en zo ja welke, maatregelen aan de westzijde van de zone genomen moeten worden. Belanghebbenden hebben in deze procedure inspraak, zie ook het antwoord op vraag 1.4.

Overigens is door het waterschap aangegeven dat door de aanleg van de Ecologische verbindingszone de waterhuishouding van aangrenzende percelen in principe geen nadelige gevolgen mag ondervinden.

2.5 Heeft het invloed op de procedure dat een verslag van De Jong niet is gepubliceerd, zoals in de zienswijze genoemd?

Nee.

2.6 Wat betekent uitstel van het bestemmingsplan, welke consequenties heeft dit?

Allereerst wordt opgemerkt dat de plannen inclusief de zone al waren opgenomen in de structuurvisie. Bij de daadwerkelijke realisatie van de verschillende onderdelen in het plan moeten na vaststelling van het plan vergunningen e.d. worden aangevraagd bij de gemeente en de waterschappen. In deze vergunningprocedures wordt de realisatie ook inhoudelijk beoordeeld, bijv. de bouw van de brug of het toepassen van het meerpeil in de ecologische zone. Uitstel van vaststelling betekent ook uitstel van het starten van deze procedures.

Er wordt al lange tijd gesproken over dit plan, voornamelijk met betrekking tot de ecologische zone. Het is gewenst om op korte termijn duidelijkheid te brengen in het plan, zodat ook belanghebbenden weten waar ze aan toe zijn. Na vaststelling is het redelijk te veronderstellen dat er nog andere procedures doorlopen moeten worden, daarbij kan gedacht worden aan een beroepsprocedure bij de Raad van State, maar ook aan de noodzakelijke verwerving van de gronden.

Uitstel van vaststelling betekent ook dat deze procedures later gestart worden en dat daarmee de realisatie van de bestemmingen in zijn geheel in tijd opschuift. Hierbij wordt opgemerkt dat er reeds een lange voorbereidingstijd, inclusief inspraak, geweest is.

Bovenstaande vertraging kan ook financiële consequenties hebben. De gemeente kan de verwachte opbrengst van het uit te werken recreatieterrein niet investeren in de gerealiseerde en nog te realiseren doelen van de structuurvisie. Indien nodig zal de provincie aan haar financiers uitstel moeten vragen om de middelen beschikbaar te houden. Hier kleeft een risico aan dat financiers hun bijdrage intrekken of vasthouden aan gestelde deadlines.

2.7 Hoe zit het met de bereikbaarheid van café Friescheveen?

De bereikbaarheid van het café is bij de inrichting van de ecologische zone een punt van aandacht. Daarvoor is ook de lengte van de brug aangepast van 35 meter in het voorontwerp naar 20 meter in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast is ook rekening gehouden met de directe ruimte om het pand. Door de geplande dijkverlegging ontstaat extra ruimte aan de westzijde van het pand, maar minder oppervlakte/eigendom direct grenzend aan de Meerweg. Verkeer vanuit Paterswolde kan na de brug gepasseerd te zijn meteen het terrein opdraaien ongeveer na het woongedeelte van het pand. Van deze situatie is ook een digitale maquette beschikbaar.

2.8 Hoe zit het met de vaarverbinding vanaf de Meerweg naar het meer. Waarom kan dit niet geregeld worden met de ontwikkelaar?

In theorie kan dit privaatrechtelijk vastgelegd worden, echter realisatie van deze vaarverbinding brengt kosten met zich mee. Dit is een afweging die de ontwikkelaar in zijn exploitatie moet maken. Om deze reden willen we deze verbinding niet verplichten. Het bestemmingsplan laat deze verbinding wel toe. De gemeente streeft er naar om de vaarverbinding in overleg met de projectontwikkelaar te laten realiseren, maar kan uit kostenoverwegingen zich hier niet op voorhand op vastleggen.

2.9 Hoe zit het met de bereikbaarheid van de bestaande recreatiewoningen?

De bereikbaarheid van de recreatiewoningen wordt gegarandeerd.

2.10 Hoe zit het met het beheer en de inrichting van het gebied. Blijft het uitzicht op het Paterswoldsemeer behouden of wordt dat belemmerd door struweel?

De ecologische verbindingszone wordt ingericht als een centraal gelegen watergang met aan weerszijden extensief te beheren graslanden. Hiermee is het de bedoeling het huidige karakter van het open landschap te behouden en geen uitzicht belemmerende maatregelen te treffen. Spontane groei van struweel zal niet voorkomen kunnen worden, maar er wordt niet in aanplant van hoge planten e.d. voorzien, uitgezonderd op een klein deel van het huidige kampeerterrein dat als buffer tussen de zone en het toekomstige recreatieterrein fungeert. Hier wordt enige bosvorming voorzien.

2.11 De heer Van Hemmen merkt op dat zijn eigendommen aan het plangebied grenzen in tegenstelling tot hetgeen in de Reactienota is aangegeven.

De opmerking van de heer Van Hemmen dat zijn eigendommen aan het plangebied grenzen is niet juist. De heer Van Hemmen ging uit van een verkeerde verbeelding (plankaart) op ruimtelijkeplannen.nl. Dit is gebleken in het gesprek met de heer Van Hemmen na de commissievergadering. Aan de heer Van Hemmen is een juiste verbeelding verstrekt.

3. Opmerkingen uit het gestelde in de brief van Fort Advocaten namens Recreatiepark Friescheveen en een reactie daarop.

3.1 De gemeente wijzigt op verzoek van provincie de bestemming kampeerterrein in natuur vooruitlopend op overeenstemming tussen eigenaar en provincie.

Om de nieuwe bestemming natuur te kunnen realiseren moet de provincie de gronden die ingericht moeten worden verwerven. Tot dat moment mag het huidige gebruik conform de oude bestemming worden voortgezet. gelet op het overgangsrecht in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat zolang de provincie geen eigenaar van de camping is het gebruik van de gronden (kampeerterrein) door Friesche Veen B.V. ingevuld kan blijven worden. Het aangedragen alternatief van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur is hierom niet wenselijk en niet nodig.

3.2 (Plan)schade Friesche Veen B.V.

Planschade is schade die ontstaat door bijvoorbeeld een wijziging van de bestemming. Hierbij kan gedacht worden aan waardevermindering van het terrein. De provincie dient de onderhavige grond te verwerven om de natuurdoelstelling te kunnen realiseren. Bij die verwerving van het gehele perceel wordt de huidige waarde vergoed, inclusief eventuele overige schade. Er is dan geen sprake meer van eventuele planschade, omdat er dan geen resterend eigendom meer is dat schade zou kunnen geven. Hierbij wordt opgemerkt dat er wel overeenstemming bereikt moet worden over de aankoop. Reeds geruime tijd worden gesprekken gevoerd over een mogelijke grondruil. De ruil houdt in dat Friesche Veen B.V. eigenaar wordt van het uit te werken recreatieterrein en de provincie eigenaar wordt van de huidige camping.

In het algemeen dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om planschade te worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit op basis van een ingewonnen advies van een deskundig bureau over het toekennen van planschade. De toegekende planschade zal vervolgens door de gemeente worden uitgekeerd aan degene die deze schade heeft geleden. Op basis

van de met de provincie gesloten planschade-overeenkomst zal de planschade voortvloeiend uit de nieuwe bestemming natuur door de provincie worden vergoed aan de gemeente Haren.

3.3 Inpassen woningen in de lintbebouwing in het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is een uitwerking van de reeds vastgestelde structuurvisie. Ideeën c.q. plannen van eerdere datum waar geen besluitvorming over is geweest worden niet in dit plan opgenomen. De gewenste bouw van woningen zou de realisatie van de ecologische verbindingszone onmogelijk maken.

3.4 Waarom moet nu per se het hele huidige terrein wijken voor natuur?

Kerndoelstelling van een ecologische verbindingszone is dat natuurgebieden, in ecologische zin, met elkaar verbonden moeten worden. Naast de lokale haalbaarheid zijn er in het handboek "Robuuste verbindingszones" ontwerpregels geformuleerd waaraan een dergelijke zone moet voldoen. De versmalling van de zone ter hoogte van de Meerweg is enerzijds noodzakelijk vanwege de lokale mogelijkheden (anders zouden er woonhuizen verwijderd moeten worden), anderzijds is er met gebruikmaking van de ruimte van het huidige kampeerterrein nog een functioneel ontwerp mogelijk. Verdere versmalling van de zone zou het ecologisch functioneren van de zone (ernstig) beperken.

3.5 Gevraagd wordt om de gronden met de bestemming "recreatie-verblijfsrecreatie nader uit te werken" een positieve recreatiebestemming te geven met verduidelijking van de voorwaarden en een koppeling met het wegbestemmen van het huidige perceel.

De regels van het bestemmingsplan geven een duidelijk kader voor de uit te werken bestemming. Het is aan de ontwikkelaar op welke wijze hij daar vorm aan wil geven. Het zou de ontwikkeling juist in de weg staan om daar nu al meer voorwaarden voor op te nemen. Conform de Wet ruimtelijke ordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd een uitwerkingsplan vast te stellen. Dit is dus een kortere procedure waar ook inspraak op mogelijk is.

Een koppeling met het wegbestemmen van de huidige camping is gelet op het eerder genoemde overgangsrecht niet nodig.
