

VERSLAG INSpraak EN OVERLEG COÖRDINATIEREGELING BESTEMMINGSPLAN GRONINGERWEG 25 TE EELDERWOLDE EN OMGEVINGSVERGUNNING BOUW DRIJVENDE RECREATIEWONING OP DIT PERCEEL.

Inleiding.

De gemeenteraad heeft op 19 april 2016 besloten toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatieregeling ten behoeve van de realisatie van een drijvende recreatiewoning op het perceel Groningerweg 25 te Eelderwolde. Door toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling worden de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gezamenlijk voorbereid, verleend en vastgesteld. Daarna is rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk.

I. Inspraak.

Ter uitvoering van het raadsbesluit en de Inspraakverordening zijn het voorontwerp van het bestemmingsplan en het bouwplan met vanaf 13 mei 2016 tot en met 23 juni 2016 ter inzage gelegd en in het wettelijk overleg met rijk, provincie, waterschappen etc. gebracht.

Er is de volgende inspraakreactie ingediend.

M.B. Oldenburg, Eindhovenlaan 2, 9728 LE Groningen bij brief van 23 juni 2016.

Opmerking 1.

Legalisatie op basis van overgangsrecht van een chalet naar een (water)villa dient op basis van recreatieve (maximale) afmetingen te geschieden. Het bouwplan bevat een te groot bouwwerk. Daarnaast is het wenselijk dat de voorwaarde wordt verbonden aan het plan dat het chalet in de lengte richting wordt geplaatst zodat de ecologische verbindingszone het minst wordt belemmerd.

Reactie .

Op basis van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Eelde 1974 mogen de huidige opstallen in het gebied eenmalig met 10% worden vergroot. Aan dit voorschrift kan het bouwplan niet voldoen. De watervilla is evenwel identiek aan de 3 watervilla's die zijn gebouwd op de percelen Groningerweg 23, 27 en 27a te Eelderwolde en waarvoor op 13 augustus 2015 omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, nadat de gemeenteraad daartoe een wijziging van het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Het plangebied en het westelijk gelegen Elsburger Onland maken deel uit van de EHS (Natuurnetwerk Nederland) . Het Paterswoldsemeer maakt hiervan geen deel uit. In het ecologisch onderzoek wordt wel aangegeven dat het plangebied van belang kan zijn als verbindingszone, maar er is geen sprake van een ecologische verbindingszone zoals bedoeld in de Provinciale Omgevingsverordening.

In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt het verlenen van medewerking uitvoerig gemotiveerd.

Over de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland) heeft uitvoerig overleg met de provincie Drenthe plaatsgevonden, die met het bouwplan instemt. Er bestaat geen enkele noodzaak om het chalet in de lengterichting te plaatsen.

Opmerking 2.

Een kwantitatieve uitbreiding is in onderhavig geval niet toegestaan in de ecologische hoofdstructuur, omdat er geen sprake is van een nationaal belang. Daarnaast wordt de uitleg 'nee, tenzij' niet goed toegepast. De ecologische verbindingszone wordt aan de zijde van de Groningerweg belemmerd/geblokkeerd door een hekwerk. Het ecologische onderzoek naar de effecten van de nieuwbouw is incompleet. Het onderzoek is te veel gericht op de flora en richt zich ten onrechte niet op de effecten van het bouwplan op de ecologische verbindingszone.

Reactie.

Naar aanleiding van deze reactie hebben wij ambtelijk contact opgenomen met gedeputeerde staten van Drenthe. Met verwijzing naar het vermelde onder II 2 stemmen zij in met het bestemmingsplan en bouwplan.

Per e-mail van 5 september 2016 geven gedeputeerde staten de volgende onderbouwing voor hun standpunt.

In artikel 3.34 van de Provinciale Omgevingsverordening is het volgende vermeld.

1. *De gronden op de kaart D3 (Ecologische Hoofdstructuur) vormen de Ecologische Hoofdstructuur waarvoor geldt dat:*

(...)

- b. *Een ruimtelijk plan, indien het een bestemmingsplan betreft, geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur significant aantasten.*
2. *In aanvulling op het eerste lid beschrijft de toelichting van het ruimtelijk plan:*
 - a. *De wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals aangegeven in het Natuurbeheersplan;*
 - b. *Hoe de wezenlijke kenmerken en waarden worden beschermd en*
 - c. *Hoe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden voorkomen.*

De vraag is dus of de natuurfunctie onomkeerbaar wordt belemmerd en of wezenlijke waarden en kenmerken significant worden aangetast.

*De **natuurfunctie** is hier tweeledig, een moerasbos/oeverzone aan het meer en een ecologische verbinding richting de Onlanden. Met het verplaatsen van de bestaande bebouwing uit het moerasbos naar het water kan de plantengroei en het bos zich beter ontwikkelen. In het bestemmingsplan moet wel goed zijn geborgd dat dit perceel ook daadwerkelijk als natuur is ingericht en in stand zal worden gehouden. Voorkomen moet worden dat bijv. een toekomstige eigenaar het perceel kan inrichten als een gazon of drassige stukken kan gaan ophogen.*

Mits goed geborgd worden geen onomkeerbare belemmeringen voor de natuurfunctie gezien.

Naar onze mening is de natuurfunctie goed geborgd. Het perceel heeft een passende natuurbestemming en bouwen en verhardten, anders dan voor het project “nieuwbouw recreatiewoning op het perceel Groningerweg 25” is niet toegestaan. Het in afwijking van de te verlenen omgevingsvergunning inrichten van het perceel is in strijd met het bestemmingsplan en daartegen kan handhaven worden opgetreden.

Het hekwerk loopt aan de onderkant niet door tot aan het maaiveld. Er is een open ruimte van 15 tot 20 cm aan de onderzijde, zodat er geen beperking is voor zoogdieren en amfibieën om van het plangebied naar de Onlanden te trekken. Overigens is in het ecologisch onderzoek aangegeven dat grondgebonden zoogdieren in het gebied nauwelijks zijn te verwachten vanwege de terreinkenmerken (vochtigheid). De zienswijze dat hekken de ecologische verbindingfunctie belemmeren is daarom niet juist.

Afgezien ter plaatse van de drijvende recreatiewoning staat het bestemmingsplan geen oever- en walbeschoeiingen toe. Hoewel het perceel vrij smal is, blijft er voldoende oeverlijn waar amfibieën en zoogdieren het water in en uit kunnen. De sloot aan de zuidzijde, die in verbinding staat met het meer, biedt hiertoe ook voldoende mogelijkheden. Om afkalven van de oever te voorkomen zijn in het gebied plaatselijk enkele boomstammen neergelegd, die als opstap kunnen worden gebruikt. De oever naast de recreatiewoning zal dus als natuurlijke wal worden uitgevoerd, zodat er een verbinding is tussen het natte bos en het meer. De suggesties, zoals gedaan in het ecologisch onderzoek, om de bestaande beperkte natuurwaarde te verbeteren zullen zoveel mogelijk worden uitgevoerd.

Zoals hiervoor al is aangegeven is er ter hoogte van het plangebied geen sprake van een ecologische verbindingzone. De recreatiewoning wordt gerealiseerd aan de oever van het Paterswoldsemeer, dat zelf niet als EHS is aangemerkt. De scope van het onderzoek is juist.

Het plan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

II. Vooroverleg.

De volgende reacties zijn ontvangen.

1. Waterschap Noorderzijlvest, bij brief e-mail van 17 mei 2016.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft onze instemming. Wij hebben geen op- en aanmerkingen en een zienswijze is niet aan de orde.

De waterzaken zijn goed verwoord in paragraaf 4.4 Water.

Reactie

We hebben met genoeg kennis genomen van de positieve reactie van het waterschap.

2. Gedeputeerde staten van Drenthe bij brief van 15 juli 2016.

Het plan betreft het realiseren van een recreatiewoning. Enige tijd geleden is er een bestemmingsplan in procedure geweest voor het realiseren van drie recreatiewoningen in het zelfde gebied. Het plan dat nu voorligt is qua ontwerp passend bij de overige recreatiewoningen en derhalve in overeenstemming met het provinciaal beleid. Indien het plan overeenkomstig dit ontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie.

We hebben met genoeg kennis genomen van de positieve reactie van gedeputeerde staten.

III. Ambtshalve aanpassingen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast aan de conclusies van het uitgevoerde verkennend waterbodemonderzoek, de resultaten van het overleg met initiatiefnemer over de verontreinigingen in de ophoog laag en de advisering door de Regionale Uitvoeringsdienst. De tekst komt als volgt te luiden.

“Ten behoeve van het planvoornemen zijn een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Terra bodemonderzoek bv, 13 november 2015, kenmerk 15208) en een verkennend waterbodemonderzoek (Terra bodemonderzoek bv, 21 maart 2016, rapportnummer 15208-1) uitgevoerd. Beide onderzoeksrapporten zijn als bijlage toegevoegd. In het navolgende zijn de conclusies beknopt weergegeven.

In het verkennend bodemonderzoek is de locatie aangemerkt als onverdacht. Na uitvoering van het aanvullend laboratorium- en veldonderzoek blijkt dat deze hypothese op grond van het verkennend bodemonderzoek verworpen dient te worden. Ondanks dat op het maaiveld geen bijzonderheden zijn waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging, bevat de onderzochte grond (ophoog laag westzijde locatie) zeer veel puin (bouw- en sloopafval). Tijdens het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van deze ophoog laag is asbest aangetroffen. De bovengrond van de locatie is licht verontreinigd aan kwik, lood en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. De grond tussen het puin in de ophoog laag is matig tot sterk verontreinigd aan PAK en licht verontreinigd aan zink, lood, PCB's en minerale olie.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Gezien de aangetroffen verontreinigingen wordt door Terra een nader asbestonderzoek aanbevolen. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Aangezien de ophoog laag bij de weg geen deel uitmaakt van het bouwplan is er naar mening van Terra geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Geadviseerd wordt om in de ophoog laag geen graafwerkzaamheden uit te voeren alvorens middels een nader bodemonderzoek de mate, omvang en eventuele risico's van de verontreiniging (asbest en PAK) in kaart is gebracht.

Advisering Regionale Uitvoeringsdienst.

*De uitkomsten van het onderzoeken zijn voor advies voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD). Zij stelt ten aanzien van de **bodemverontreiniging**, dat gezien de locatie van de verontreiniging en het feit dat ter plaatse geen werkzaamheden zullen plaatsvinden, de omgevingsvergunning verleend kan worden.*

*Ten aanzien van de **waterbodem** geeft de RUD aan dat in verband met de kwaliteit van het slib voor de ontgraving een plan van aanpak en een Melding Lozing buiten een Inrichting noodzakelijk zijn. Beide dienen te worden ingediend bij het waterschap, dat het bevoegd gezag is met betrekking tot de waterbodem.*

De initiatiefnemer laat de ophoog laag op zijn kosten saneren in overleg met het bevoegd gezag. Hij wil graag de omgevingsvergunning in het vooruitzicht hebben voordat hij extra kosten maakt. Daaraan voorafgaand vind nader onderzoek plaats naar de omvang van de verontreiniging in de ophoog laag”.