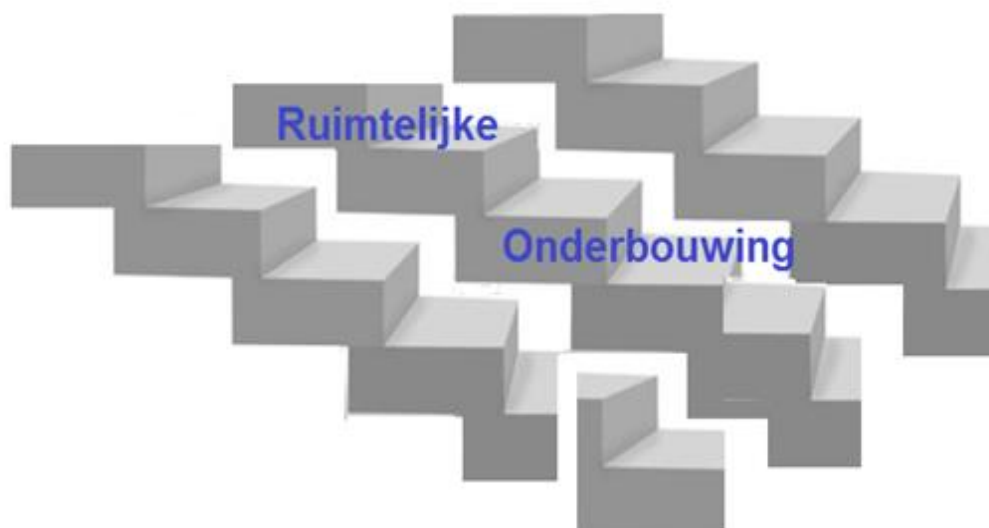




Ruimtelijke onderbouwing

Schietbaan
Zuiderveen 49A te Winschoten

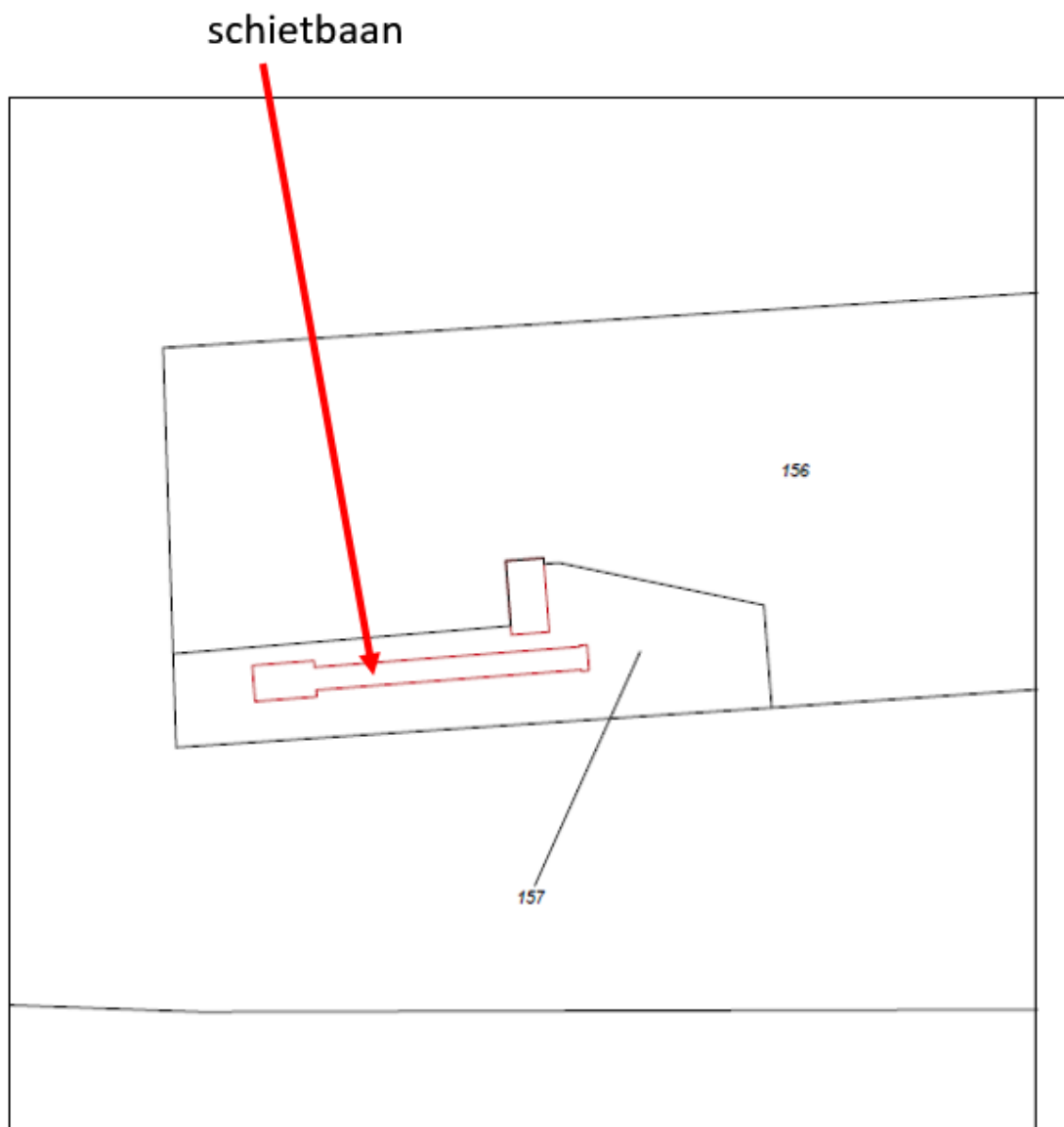


PT.2017.117

Maart 2017

1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Zuiderveen 49A te Winschoten een privéschietbaan te vestigen in het bestaande gebouw op het perceel. De schietbaan zal niet commercieel worden geëxploiteerd, noch op een andere wijze ten behoeve van derden worden gebruikt, behoudens privé-aangelegenheden. Hieronder is de planlocatie weergegeven:



Afbeelding 1: plangebied

1.1 Het plangebied

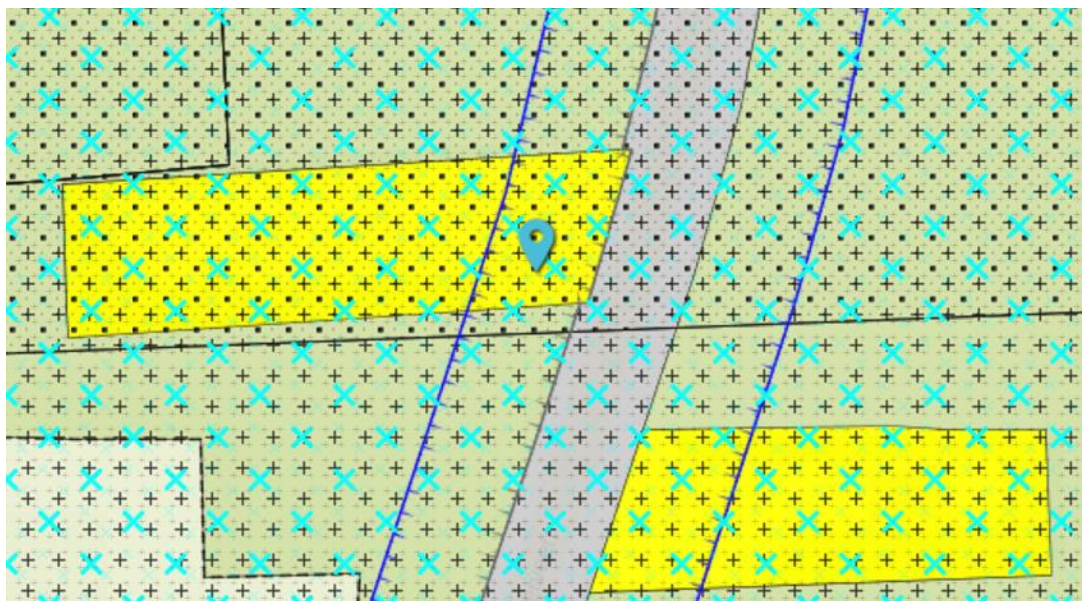
De planlocatie betreft een bunker achter een woning, geheel gelegen in een groene zone.



Afbeelding 2: foto plangebied

1.2 Geldend bestemmingsplan

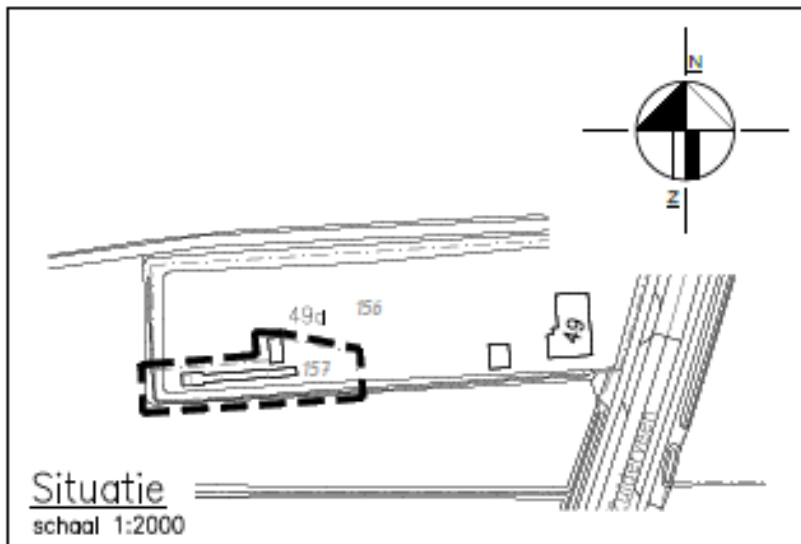
Het geldende bestemmingsplan betreft “Consolidatieplan Buitengebied” van 31 januari 2016 en het perceel heeft de bestemming “Wonen” een archeologische dubbelbestemming en meerdere aanduidingen, die echter voor onderhavig plan niet relevant zijn; de bebouwing neemt immers niet toe. Voor het wijzigen van het gewenste gebruik van het gebouw en om aan te tonen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



2 Beschrijving van het plangebied en bouwplan

2. Nieuwe beoogde situatie

In de nieuwe beoogde situatie wordt in het bestaande gebouw een schietbaan voor privé-doeleinden gerealiseerd.



3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Oldambt.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu haar definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het plan is niet gelegen binnen de beschermde natuurgebieden. Daarnaast is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor de Ladder van Duurzame Stedelijke Ontwikkeling zou moeten worden doorlopen, omdat er geen nieuwe functie wordt gerealiseerd die enig stedelijkheid met zich mee brengt. De schietbaan zal niet door derden worden gebruikt, behalve in de privésfeer.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale staten van de provincie Groningen hebben op 1 juni 2016 haar Omgevingsverordening Groningen 2016 vastgesteld. In deze Omgevingsverordening stuurt de provincie op hoofdlijnen op de ruimtelijke ordening en het verkeer en vervoer in de provincie. De Omgevingsverordening geeft aan dat het gebied is gelegen in het Buitengebied. Hierin worden bestaande rechten gerespecteerd. Weliswaar wordt een schietbaan opgericht, deze wordt echter in een bestaande bunker gerealiseerd, waardoor de bebouwing niet toeneemt. Dit is geen nieuwe vestiging van een bedrijf. Op grond van artikel 2.8 van de Omgevingsverordening is het hierbij van belang om de ruimtelijke kwaliteit te beschermen en te verbeteren. De planlocatie is geheel afgeschermd met hoge bomen, zodat deze niet zichtbaar is vanaf de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het onderliggende initiatief is ook niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

3.5 Verkeer en parkeren

Er ontstaat geen nieuwe parkeerbehoefte.

4 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)

4.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenning) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren tenzij sprake is van een onverdachte locatie. Omdat het terrein voorheen ook in gebruik was als schietterrein is er vervuiling in de bodem aangetroffen, van met name lood. Hiervoor is een BUS-melding ingediend. Omdat de schietbaan in de bestaande bunker wordt gerealiseerd, is hiervoor formeel geen bodemonderzoek nodig.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Onderhavig initiatief ziet niet op de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Bovendien is de dichtstbij gelegen woning op meer dan 50 meter gelegen, wat ruim voldoende zou zijn, als zou de schietbaan commercieel worden gebruikt. Dit is echter niet het geval.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Omdat het plan geen bodemingrepen bevat, is archeologisch onderzoek niet nodig.

4.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten.

Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Er wordt niet extra verhard.

4.5 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit.

Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2.5}. De grenswaarde voor PM_{2.5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2.5} zal zijn.

Er is slechts sprake van het gebruiken van een bestaande bunker als privé-schietbaan bij een woning. De omgevingsvergunning zal dus niet in betekende mate leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10⁻⁶. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. De Zuiderveen is aangewezen als transportroute voor gevaarlijk vervoer. Dit geeft echter geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

4.7 Bedrijfszonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit is verder niet van toepassing op onderhavig plan omdat in de directe omgeving, op ruime afstand, slechts een woning van derden is gelegen.

4.8 Flora en fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ook mogen in het broedseizoen geen aanlegactiviteiten worden uitgevoerd. Dit houdt in dat tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden mogen plaatsvinden, tenzij vooraf het perceel is beoordeeld op de aanwezigheid van nesten. Er vinden echter geen werkzaamheden plaats die van invloed zijn op de flora en fauna.

5 Economische uitvoerbaarheid

Om de economische uitvoerbaarheid te kunnen waarborgen zal met de exploitant een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarbij de gemeente zal worden gevrijwaard van eventuele planschade.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

PM



Bureau Waardenburg bv
Ecologie & landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

NOTITIE

Zuiderveen 49A
9674 TA Winschoten

DATUM: 10 augustus 2018
ONS KENMERK: 18-0450/18.07009/
AUTEUR:
PROJECTLEIDER:
STATUS: eindrapportage
CONTROLE:

Notitie beoordeling renovatie schietbunker aan de Zuiderveen 49A te Winschoten op beschermde soorten

De [] is voornemens om de schietbunker aan de Zuiderveen 49A te Winschoten te renoveren. De schietbunker is in het verleden gebruikt door defensie en politie. Op dit moment is de bunker in verval en staat deze in een bosrijke omgeving. Op verzoek van de [] heeft Bureau Waardenburg op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 10 augustus 2018) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep op beschermde soorten beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Conclusie

De schietbunker heeft geen functie voor gebouwbewonende vleermuizen en vogels waarvan de nestlocatie jaarrond beschermd is. Wel is het mogelijk dat er vogels in de bunker kunnen broeden. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd of opgestart kan overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen en is een ontheffing dus niet nodig.

Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenenomen ingreep uitgesloten.

Deze conclusie wordt hieronder toegelicht.

Toelichting

Plangebied

Het plangebied ligt achter een particuliere kavel en is gelegen in een bos. Rondom de schietbunker is het redelijk begroeid met opslag van bomen en kruiden zoals brandnetel en braam. De bunker verkeert in een redelijk vervallen staat. Aan de noordzijde van de bunker staat een schuur, welke naar verwachting in het verleden is gebruikt als kippenhok. Ook deze verkeerde enigszins in een vervallen staat.



Figuur 1 Ligging plangebied (rood omlijnd) (ondergrond: Data by OpenStreetMap.org contributors under CC BY-SA 2.0 license).

Voorgenomen ingreep

Informatie over de voorgenomen ingreep is aangeleverd door de heer Kenter.

De _____ wil de bunker weer in gebruik nemen als schietbaan. Echter niet voor commercieel gebruik, maar puur als particulier. Om de bunker in gebruik te nemen zullen er opknapwerkzaamheden plaats moeten vinden. Te denken valt hierbij aan verbetermaatregelen ten behoeve van de bunker en het snoeien of verwijderen van beplanting om de bunker meer toegankelijk te maken. Kap van bomen is niet voorzien.

Wettelijk kader

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de soortenbescherming zoals opgenomen in de Wnb. Bij toepassing van de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden: *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn*, *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn* en *Beschermingsregime andere soorten*. Voor een aantal landelijk algemeen voorkomende soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren van het *Beschermingsregime andere soorten* heeft de provincie een vrijstelling van verbodsbepalingen verleend voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor andere beschermde soorten geldt geen vrijstelling en kan een ontheffing nodig zijn als de werkzaamheden leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb.

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en houtopstanden als gevolg van de voorgenomen zijn op voorhand uitgesloten en worden hier dus niet verder getoetst.

Methodiek onderzoek

Voorliggende toetsing in het kader van de Wnb is opgesteld op basis van een eenmalig veldbezoek, de huidige ter beschikking staande kennis en inschattingen van deskundigen. Effecten zijn bepaald en beoordeeld op van de functie van het plangebied van beschermde soorten en de voorgenomen ingreep.

Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 10 augustus 2018. Bij het raadplegen van de NDFF is uitgegaan van een zoekgebied met een straal van ca. één km om het plangebied en gegevens tot vijf jaar oud.

De schietbunker is op 10 augustus 2018 bezocht. Hierbij is het plangebied geïnspecteerd en is zowel de bunker alsook de aangrenzende schuur van binnen bekeken. Tijdens de inspectie is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten en de geschiktheid van de panden voor beschermde soorten. Op basis van locatiemarkers en *expert judgement* is beoordeeld of het pand geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

Functie van het plangebied voor beschermde soorten

Het pand bestaat uit een langgerekte bunker en is aan de ene zijde vrij toegankelijk. Aan de andere zijde is toegang mogelijk door de luchtafvoer die aanwezig is in de bunker. De bunker bestaat aan de binnenzijde uit beton en de buitenzijde is van baksteen. Het pand is beoordeeld op betekenis voor planten en gebouw bewonende soorten grondgebonden zoogdieren, vogels en vleermuizen. Voor andere soortengroepen wordt op basis van verspreidingsgegevens (NDFF) en aanwezig biotoop (bebouwing en de afwezigheid van water) geconcludeerd dat het plangebied geen betekenis heeft.

Planten

Op grond van verspreidingsgegevens (NDFF) en het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied géén betekenis heeft voor beschermde plantensoorten. Uit het plangebied en omgeving zijn geen waarnemingen van beschermde plantensoorten bekend. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat het plangebied ook geen geschikte groeiplaatsen biedt voor beschermde plantensoorten en zijn ook geen beschermde plantensoorten waargenomen

Grondgebonden zoogdieren

Vanuit de NDFF is in de omgeving het voorkomen bekend van bosmuis, bunzing, egel, haas, hermelijn, konijn, ree, steenmarter, veldmuis, vos en waterspitsmuis. Van deze soorten kunnen de marterachtigen, muizen en egel mogelijk gebruik maken van het plangebied en de bunker. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen aangetroffen van het gebruik als verblijfplaats van deze soorten. Naar verwachting wordt de bunker dan ook niet veel gebruikt als verblijfplaats van grondgebonden zoogdieren. Er is met zekerheid vastgesteld dat steenmarter geen gebruik maakt van de bunker of de schuur naast de bunker als verblijfplaats. Tevens is het plangebied niet geschikt als habitat voor waterspitsmuis door het ontbreken van water in en rond het plangebied.

Vleermuizen

Het pand bevat geen geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het pand geen sporen aanwezig waren van vleermuizen. Ook zijn er geen geschikte kieren waar vleermuizen in kunnen wegkruipen. Doordat de bunker aan beide zijden open is, zal er in de winter sprake zijn van tocht in de bunker. Het maakt de bunker daarom ongeschikt als winterverblijfplaats. Op basis van deze kenmerken van het pand is vastgesteld dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Vogels

Het pand is niet geschikt voor vogels met een jaarrond beschermde nestplaats¹. Er zijn geen geschikte holten aangetroffen waar vogels gebruik van kunnen maken en het pand staat in een bos en heeft geen geschikte aanvliegroute voor vogels.

Het plangebied, met name rond de bunker, vormt wel geschikt broedbiotoop van algemeen voorkomende vogels waarvan de nestplaats niet jaarrond beschermd is.

Effecten van de ingreep

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied heeft een geringe betekenis voor grondgebonden zoogdieren. Voor de mogelijk aanwezige grondgebonden zoogdieren onder het beschermingsregime andere soorten geldt een vrijstelling vanuit provincie Groningen bij ruimtelijke inrichtingsprojecten. Er worden voor deze soorten dan ook geen verbodsbepalingen overtreden. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden. Soorten die niet onder de vrijstelling vallen van het beschermingsregime andere soorten worden binnen het plangebied niet verwacht.

Vogels

Het verwijderen van beplanting in het broedseizoen kan leiden tot aantasting van in gebruik zijnde nesten van vogels. Effecten van deze werkzaamheden op soorten met een jaarrond beschermd nest zijn uitgesloten.

Andere soorten

Negatieve effecten op andere beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen ingreep zijn uitgesloten. Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied namelijk geen betekenis.

¹ Op grond van door het voormalige ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.

Beoordeling Wet natuurbescherming

- Voor het vernietigen van nesten die in gebruik zijn en het verstoren van in gebruik zijnde nesten van vogels zodanig dat broedsels mislukken is geen ontheffing mogelijk. Het vernietigen en verstoren van in gebruik zijnde nesten moet worden voorkomen (zie randvoorwaarden hieronder).

Randvoorwaarden voor werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep

Het verstoren en vernietigen van vogelnesten die in gebruik zijn moet voorkomen worden om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Dit kan door het rooien van beplanting en (voorbereidende) (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met

Akkoord voor uitgave: Kwaliteitszorg Bureau Waardenburg bv

Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001: 2015. Bureau Waardenburg bv hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2011, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.



Bureau Waardenburg bv

Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10
info@buwa.nl www.buwa.nl

Reactienota zienswijzen ontwerp-besluit omgevingsvergunning Zuiderveen 49A Winschoten t.b.v privé schietbaan

Met ingang van donderdag 7 december 2017 tot en met woensdag 17 januari 2018 heeft het ontwerp-besluit omgevingsvergunning Zuiderveen 49A Winschoten t.b.v. een privé-schietbaan ter inzage gelegen. Gedurende de ter visie ligging van 6 weken kon het ontwerp-besluit worden ingezien in het gemeentehuis van Oldambt, via de gemeentelijke website www.gemeente-oldambt.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de ter visie ligging kon een ieder zijn of haar zienswijze schriftelijk en/of mondeling kenbaar maken bij de gemeenteraad van de gemeente Oldambt.

Tijdens de termijn van 6 weken zijn er twee zienswijze ingediend, door de bewoners van de woning op het naast gelegen perceel Zuiderveen 49 te Winschoten. In deze zienswijzen wordt een negental gronden voor bezwaar aangedragen. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de aangevoerde gronden, met aansluitend de conclusie of deze gegrond, ongegrond of deels gegrond verklaard wordt.

1. Overschrijding beslistermijn van zes maanden
In de zienswijze wordt aangegeven dat de beslistermijn van 6 maanden is overschreden, waardoor de aanvraag niet-ontvankelijk verklaart dient te worden.

Reactie

Het overschrijden van de wettelijke beslistermijn leidt er niet toe dat de aanvraag niet-ontvankelijk verklaart moet worden. Hiervoor bestaat geen wettelijke basis.

2. Geen goede redenen voor afwijken bestemmingsplan
In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen noodzaak is om de bestemming van het perceel te wijzigen. De indiener van de zienswijze geeft aan dat er kopers waren (of gevonden konden worden), die het perceel konden gebruiken in overeenstemming met de geldende bestemming. Vervolgens wordt gesuggereerd dat de gemeente een andere motivatie heeft om de bestemming van het perceel te wijzigen.

In de zienswijze wordt gesuggereerd dat de gemeente voornemens is om ook de bestemming van het perceel Zuiderveen 49 te Winschoten te wijzigen, om op dit perceel eveneens een schietbaan mogelijk te maken. Volgens de indiener handelt de gemeente in strijd met artikel 3.3 van de Awb (gebruik bevoegdheid tot het nemen van een besluit voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is verleend).

Reactie

Ten aanzien van het eerste, betreffende de noodzaak voor het wijzigen van de bestemming, wordt verwezen naar de reactie onder punt 4. Ten aanzien van het tweede, betreffende de motivatie van de gemeente, kan vermeld worden dat de gemeente geen voornemen heeft om de bestemming van het perceel Zuiderveen 49 te Winschoten te wijzigen, noch er enige aanleiding is om dit te veronderstellen. Van het handelen in strijd met artikel 3.3 van de Awb is dan ook geen sprake.

3. Verkeerde vergunning aangevraagd
In de zienswijze wordt gesteld dat de aanwezige bebouwing op het perceel in de huidige staat niet te gebruiken is. De indiener van de zienswijze stelt dat er eerst een vergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd dient te worden en de huidige aanvraag derhalve niet-ontvankelijk verklaard dient te worden.

Reactie

Er is geen wettelijke grond op basis waarvan vereist kan worden eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan te vragen, alvorens een vergunning voor strijdig gebruik te verlenen. Bovendien is niet aangetoond dat de eventueel noodzakelijke werkzaamheden voor het in gebruik nemen van het pand vergunning plichtig zijn. Indien de verbouw van het gebouw noodzakelijk is, kan indien nodig hiervoor in een later stadium een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd worden.

4. Strijd met goede ruimtelijke ordening

De indiener van de zienswijze stelt dat de voorgenoemde bestemming niet passend is. Volgens de indiener waren er potentiële kopers, die het perceel wilden gebruiken overeenkomstig de geldende bestemming. Ook wordt gesteld dat er voldoende mogelijkheden zijn om het beoogde gebruik elders, in verenigingsverband, uit te oefenen.

Vervolgens stelt de indiener van de zienswijze dat er niet is aangetoond dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat niet is aangetoond dat de ontwikkeling binnen 10 jaar na datum van het ontwerpbesluit gerealiseerd zal worden.

Reactie

Het perceel valt onder het bestemmingsplan "Consolidatieplan Buitengebied" en heeft de bestemming "wonen". Conform het bestemmingsplan is alleen het gebruik als "tuin" (of gelijkwaardig) mogelijk. Het realiseren van een woning is op dit perceel niet mogelijk. Het is de gemeente niet gelukt het perceel te verkopen aan de gebruikers van het naastgelegen perceel. Gezien de ligging en de inrichting van het terrein (met daarbij de bestaande schietbaan) is het eveneens niet gelukt (en onwaarschijnlijk) een andere gebruiker voor het perceel te vinden met behoud van de huidige bestemming. Om verdere verval te voorkomen is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk de bestemming te wijzigen.

Dat er behoefte is om het pand te gebruiken ten behoeve van de schietsport blijkt eenvoudig uit het feit dat de aanvraag is ingediend door de toekomstige gebruiker. Hieruit kan ook worden afgeleid dat het aannemelijk is dat deze bestemming binnen 10 jaar gerealiseerd wordt.

5. Geen onderzoek naar beschermde planten en dieren

De indiener van de zienswijze geeft aan dat er geen inventarisatie heeft plaatsgevonden naar de aanwezigheid van zeldzame planten en dieren. Gezien de staat van het gebouw (welke niet lucht- en waterdicht zou zijn) is het volgens de aanvrager niet uit te sluiten dat er zeldzame dieren in het pand aanwezig zijn.

Reactie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de bouwkundige staat van de bestaande bebouwing en daarmee op de mogelijke aanwezigheid van zeldzame planten en dieren. Daarom heeft de aanvrager alsnog een inventarisatie naar zeldzame dieren en planten in het gebouw laten uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek zijn toegevoegd in de bijlage van deze reactienota. Hieruit blijkt dat de bunker geen functie heeft voor gebouwbewonende vleermuizen of vogels die jaarrond beschermd zijn. Wel is het mogelijk dat er vogels in de bunker kunnen broeden. De werkzaamheden ter herstel van de bunker mogen dan ook niet tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd. Deze voorwaarde was al opgenomen in de oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing.

6. Strijd met de omgevingsverordening Provincie Groningen 2016

De indiener van de zienswijze stelt dat de bestemmingswijziging in strijd is met artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016, omdat de bestemmingswijziging zou voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Reactie

Overeenkomstig artikel 2.11 van de omgevingsverordening is er sprake van stedelijke ontwikkeling bij nieuw ruimtebeslag ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies. In het onderhavige plan is de bebouwing reeds aanwezig en is derhalve geen sprake van nieuw ruimtebeslag.

Op het wijzigen van het gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied is artikel 2.13.2 van de Omgevingsverordening van toepassing. Hierin wordt gesteld: "*In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie [...]*". De bestemmingswijziging is derhalve niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

7. Onjuiste voorstelling van eigendomsverhoudingen

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de eigendomsverhouding van het perceel waarop zijn woning staat niet op de juiste wijze is weergegeven in het raadsvoorstel. In tegenstelling tot het raadsvoorstel is de indiener naar eigen zeggen niet de “beklemde meijer”, maar de “onder-beklemde meijer”. De indiener geeft aan dat de gemeente eigenaar is van zowel de Zuiderveen 49 als 49A. De indiener stelt: *“De besluitvorming vindt plaats zonder de toekomstplannen voor beide percelen hierin te betrekken en daarom kan er geen sprake zijn van een afweging van alle rechtstreeks bij de besluiten onder 1. en 2. van het raadsvoorstel betrokken belangen”*.

Reactie

Zoals gesteld in de reactie onder punt 2 heeft de gemeente geen voornemen om de bestemming van het perceel Zuiderveen 49 te Winschoten te wijzigen, noch is er enige aanleiding om dit te veronderstellen. In afwijking van hetgeen door de indiener van de zienswijze gesteld wordt is derhalve geen “toekomstplan” voor het perceel Zuiderveen 49, anders dan het huidige gebruik. De genoemde afwijking ten aanzien van de eigendomssituatie van het perceel Zuiderveen 49 te Winschoten is voor de besluitvorming derhalve niet relevant.

8. Bereikbaarheid schietbaan

De indiener van de zienswijze doet een voorstel voor het wijzigen van het recht van overpad, dat gebruikt wordt om het perceel Zuiderveen 49A te bereiken. Voorgesteld wordt dat de gebruiker van het perceel Zuiderveen 49A zijn auto niet op de parkeerplaats voor, naast of achter de woning op het perceel Zuiderveen 49 parkeert. In plaats daarvan wordt voorgesteld dat de gebruiker van het perceel Zuiderveen 49A gebruik maakt van het onverharde pad naast het perceel Zuiderveen 49.

Reactie

Het recht van overpad is een privaatrechtelijke overeenkomst. Een eventuele wijziging ten aanzien van het recht van overpad kan in goed overleg tot stand komen. Hierbij wordt wel opgemerkt dat het onverharde pad waar naar verwezen wordt geen deel uitmaakt van de openbare weg, maar van private gronden.

Ten aanzien van de ontwerp-vergunning heeft de wijziging van de bestemming geen invloed op de privaatrechtelijke overeenkomst met betrekking tot het recht van overpad.. De geplande schietbaan is bestemd voor privaat gebruik. Ten aanzien van de wijze van het gebruik van het recht van overpad wijkt het gebruik niet af van de huidige bestemming.

9. Eindconclusie

De indiener van de zienswijze stelt dat het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen in strijd is met artikel 3.2 t/m 3.4 Awb, artikel 3.46 Awb en artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Reactie

Uit de reactie op bovengenoemde punten blijkt dat het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen niet in strijd is met de genoemde wetsartikelen.

Conclusie

De punten 1 en 3 geven geen aanleiding om de aanvraag niet-ontvankelijk te verklaren. De overige punten geven geen aanleiding om het ontwerp-besluit te wijzigen.