



Nota inspraak- en overlegreacties
Voorontwerpbestemmingsplan
Groningerweg 76 te Eelderwolde

22 november 2011

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding	2
2 Indieners van inspraak- en overlegreacties	3
2.1 <i>Inspraakreacties</i>	3
2.2 <i>Overlegreacties</i>	3
3 Overzicht ingediende reacties	4
3.1 <i>Inspraakreacties</i>	4
3.2 <i>Overlegreacties</i>	6

1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het perceel Groningerweg 76 te Eelderwolde. Op dit perceel bevindt zich een voormalige boerderij die de gemeente in het verleden heeft aangekocht. De aankoop van deze boerderij met de daarbij behorende gronden was nodig om de realisatie van een ecologische zone en de vaarverbinding tussen de Waterwijk van de woonwijk Ter Borch en het Paterswoldsemeer mogelijk te maken. Een deel van de gronden is hiervoor gebruikt. De gemeente wil nu het resterende perceel waarop de boerderij staat een woonbestemming geven. Het plangebied is gelegen in het lint van het dorp Eelderwolde aan de westzijde van de Groningerweg.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Groningerweg 76 te Eelderwolde' heeft met ingang van vrijdag 17 juni 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 15 juni 2011 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Op 13 juli 2011 is een inloopbijeenkomst gehouden in Eelderwolde.

Het bestemmingsplan kon vanaf 17 juni 2011 tot en met 28 juli 2011 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Het voorontwerp kan in die periode worden ingezien op maandag, dinsdag en vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur, op woensdag van 08.30 uur tot 17.00 uur, op donderdag 08.30 tot 19.00 uur en buiten kantooruren op telefonische afspraak. Voorts kon het voorontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website (www.tynaarlo.nl) worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het voorontwerp-bestemmingsplan 'Groningerweg 76 te Eelderwolde' aan diverse overleginstanties gezonden. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe het bestemmingsplan beoordeeld.

2 Indieners van inspraak- en overlegreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Groningerweg 76 te Eelderwolde' kenbaar maken. Van de mogelijkheid om een reactie in te dienen is door de volgende personen en instellingen gebruik gemaakt:

2.1 *Inspraakreacties*

Gedurende de tervisielegging hebben wij van de onderstaande personen een inspraakreactie ontvangen. In verband met de eisen gesteld in de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit digitale bestemmingsplan, is de naam van de particuliere indiener van de inspraakreactie in navolgend schema geanonimiseerd en genummerd.

- | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------------|
| 01. Inspreker 1 | | |
| 02. Finesse makelaars en taxateurs | Zuiderweg 29 | 9745 AB GRONINGEN. |
| Dhr. M. Niezing | | |

De inspraakreacties konden worden in gediend tot en met donderdag 28 juli 2011, waarbij volgens de jurisprudentie de datum van verzending doorslaggevend is. De reactie van inspreker 1 is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk. De reactie van de heer Niezing is buiten de termijn ontvangen. De reactie heeft betrekking op de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het pand. Omdat de verwachting is dat de gemeente in de nabije toekomst vergelijkbare verzoeken zal krijgen, wordt toch op deze zienswijze ingegaan.

2.2 *Overlegreacties*

Het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens verzonden naar zowel de provincie Drenthe als diverse andere overleginstanties. Van de onderstaande instanties is een overlegreactie ontvangen:

- 01. Provincie Drenthe;
- 02. VROM-Inspectie, Regio Noord;
- 03. Waterschap Noorderzijlvest.

3 Overzicht ingediende reacties

Hieronder worden de ontvangen reacties per beknopt weergegeven en van een reactie voorzien.

3.1 *Inspiraakreacties*

Inspiraakreactie inspreker 1

Inspreker 1 heeft er bezwaar tegen dat het pand Groningerweg 76 zijn woonbestemming terug krijgt. De gemeente zou daarbij een belofte aan inspreker 1 breken. De gemeente heeft in 2001 gronden achter de woning van inspreker 1 gekocht. Als voorwaarde bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zijn volgens inspreker 1 over en weer de volgende beloftes gedaan:

Inspreker 1 heeft beloofd geen (verder) bezwaar te maken tegen de op dat moment op de tekentafel liggende plannen voor de ontwikkeling van Ter Borch. Daar stond volgens hem tegenover:

“Alle door de Gemeente Tynaarlo aangekochte gronden, begrenst door; het Omgelegde Eelderdiep, de Groningerweg, het Elsburger Onland en de nieuw aan te leggen vaarweg (N/W kant) zullen ontoegankelijk zijn voor publiek en tot natuurgebied worden ontwikkeld”.

Inspreker 1 is van mening dat hij zich niet meer aan zijn belofte hoeft te houden en dat hij zich vrij voelt om bezwaar te maken tegen deze “ontwikkeling”. Het is volgens hem zo dat als dit zomaar kan worden besloten, de gemeente ook zomaar kan besluiten om de percelen gelegen tussen zijn woning en de boerderij Groningerweg 76 een woonbestemming te geven. “In het huidige politiek klimaat is dit zelfs voor de hand liggend. Met de beslissing de boerderij niet af te breken gaat financieel gewin boven natuurontwikkeling.”

Door op deze plek opnieuw bewoning toe te staan zal de druk op het achterliggende terrein nog groter worden. Volgens inspreker 1 is het nu al zo dat met enige regelmaat recreanten en sommige aanwonenden in het achter liggende (verboden) gebied zijn/haar hond uitlaat waardoor opgejaagd wild in zijn tuin stormt en probeert over de Groningerweg te ontkomen. Dat gebeurt juist daar waar de weg het meest onoverzichtelijk is door (nieuw) viaduct en bocht, dat is uitgerekend daar waar de gemeente aan automobilisten het signaal geeft het gas dieper in te mogen trappen, dat is juist daar waar het meeste wild nu al dood gereden wordt. De nieuwe faunapassage zou het aantal doodgereden dieren moeten verminderen maar bewoning op nummer 76 zal juist een belemmering zijn voor die passage.

Onze reactie:

De gemeente heeft in 2001 gronden aangekocht gelegen achter de woning van inspreker 1. Deze gronden hebben een natuurbestemming gekregen. Alle afspraken daarover zijn door de gemeente nagekomen.

De gemeente heeft onlangs het beheer van het natuurgebied overgedragen aan de vereniging Natuurmonumenten. De afspraak is inderdaad dat zowel het gebied achter zijn woning als achter de boerderij Groningerweg 76 niet toegankelijk wordt voor publiek. Het gebied is toegankelijk via een landweggetje dat tussen huisnummer 72 en 76 is gelegen. Dit pad wordt afgesloten met een hek en er worden borden geplaatst. Overtreders van dit verbod lopen het risico op een boete indien dit door handhavers wordt geconstateerd.

Op het moment dat inspreker 1 zijn brief schreef, werd er nog druk gewerkt in de directe omgeving van de nieuwe brug in de Groningerweg. Inmiddels is de brug klaar en ligt langs de watergang een nieuw voet- en fietspad. Op het zuidelijkste eiland van de Waterwijk, het Ubbinkseiland is een zogenaamde boardwalk gerealiseerd. Het is de verwachting dat de fiets- en voetgangersbrug tussen het Ubbinkseiland en de Madijk eind dit jaar gereed komt. Daarmee wordt een nieuwe wandel- en fietsroute gecreëerd. Met deze nieuwe route

is de verwachting dat voorkomen wordt dat het natuurgebied wordt betreden omdat er een aantrekkelijk alternatief is.

Uit de zienswijze van inspreker 1 blijkt dat hij geen nieuwe woningbouw wil tussen zijn woning en de boerderij Groningerweg 76. Dit is niet aan de orde. Deze percelen houden de natuurbestemming op grond van het bestemmingsplan Ter Borch. Ook is het gebied in beheer gegeven bij de vereniging Natuurmonumenten.

Ten aanzien van de ecologische verbinding wordt opgemerkt dat deze eveneens nog niet gereed was ten tijde dat inspreker 1 de brief schreef. Eind november wordt er faunabegeleidende beplanting naast de brug aangebracht. Deze beplanting moet ervoor zorgen dat de dieren onder de brug door gaan in plaats van over de Groningerweg. Ook wordt de veestal naast de boerderij Groningerweg 76 gesloopt om de passage nog meer breedte te geven.

In het bestemmingsplan Ter Borch heeft het voormalig agrarisch bedrijf op het perceel Groningerweg 76 een natuurbestemming gekregen. Het was de bedoeling om de bedrijfsvoering en de daarbij behorende bebouwing in de vorm van veestallen, sleufsilo's en mestsilo te verwijderen. Het is echter niet de bedoeling geweest om ook de woning (boerderij) te slopen. Daarbij wijst de gemeente op de historische waarde van de locatie. Bebouwing op deze plek is van cultuurhistorisch belang en dat zou ook nieuw- of verbouw kunnen zijn. Het eventueel verdwijnen van de bebouwing vormt een breuk met het "historisch geheugen".

Inspraakreactie 2: Finesse makelaars en taxateurs de heer Niezing

Een cliënt van de heer Niezing is geïnteresseerd in het perceel. De gedachte is om de boerderij te verbouwen om er vervolgens een restaurant met terras richting de sluis te realiseren. Het bedrijf zal zich name richten op het verzorgen van lunches en diners. De doelgroep die het bedrijf zal trekken, zal voornamelijk bestaan uit voorbijgaande fietsers en zakenmensen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat een dergelijk horecabedrijf op deze locatie gerealiseerd kan worden.

Onze reactie:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is onderzocht welke functies op de locatie van de boerderij kunnen worden toegestaan. De boerderij is in samenwerking met de provincie aangekocht om natuur te realiseren. De schuren bij de boerderij worden hiervoor gesloopt. Alleen de boerderij blijft over, maar de ruimte is te beperkt om daar horeca toe te staan. Een horecafunctie op deze locatie past niet bij de natuurdoelstellingen.

3.2 Overlegreacties

Van de onderstaande instanties zijn de volgende overlegreacties ontvangen:

Overlegreactie 1: Provincie Drenthe

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is in het voorontwerpbestemmingsplan het volgende aspect van provinciaal belang:

- natuur.

De woning bevindt zich in de ecozone Ter Borch. In het verband met het realiseren van deze zone heeft het de voorkeur dat hier geen nieuwe woning gerealiseerd zal worden in verband met het functioneren van de Natte As. Helaas zijn er tot nu toe, zowel bij de gemeente als bij de provincie, geen middelen gevonden om de woning aan te kopen.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag de gemeente ervan uitgaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Onze reactie:

De gemeente heeft de boerderij met de daarbij behorende gronden in het verleden aangekocht ten behoeve van de realisatie van de natte ecologische verbindingzone. De doelstelling is echter nooit geweest om de boerderij volledig te saneren. Wel zijn de bijbehorende schuren en het mestbassin gesloopt om de verbindingzone voldoende breed te maken. De door de gemeente gerealiseerde brug in de Groningerweg is verbreed aangelegd en naast de boerderij is faunabegeleidende beplanting aangebracht. Ook is het beheer van het gebied overgedragen aan de vereniging Natuurmonumenten en is het voor publiek toegankelijk gemaakt. De gemeente heeft daarbij conform de daarover met de provincie gemaakte afspraken gehandeld. De gemeente gaat er dan ook vanuit dat de opmerking over de woning berust op een misverstand.

Daarbij wijst de gemeente op de historische waarde van de locatie. Bebouwing op deze plek is van cultuurhistorisch belang en dat zou ook nieuw- of verbouw kunnen zijn. Het eventueel verdwijnen van de bebouwing vormt een breuk met het "historisch geheugen".

Overigens geeft de provincie aan dat indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, de gemeente ervan uit mag gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Daarmee gaan zij feitelijk akkoord met het voorliggende plan.

Overlegreactie 2: VROM Inspectie, Regio Noord

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Volgens de VROM-Inspectie geeft het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Onze reactie:

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.

Overlegreactie 3: Waterschap Noorderzijlvest

Het dagelijks bestuur van het waterschap geeft in zijn reactie aan dat het bestemmingsplan een goede omschrijving geeft van het beleid. Omdat het verhard oppervlak afneemt, zijn er geen compenserende maatregelen nodig. Het waterschap gaat dan ook akkoord met het voorliggende bestemmingsplan. Van ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst wil het waterschap graag op de hoogte worden gehouden.

Onze reactie:

De reactie wordt voor kennisneming aangenomen.