

Verslag inspraakavond d.d. 28 februari 2006 van de ontwerp Kadernota Buitengebied Regio West-Groningen van de gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn in 'Zalen Restaurant Balk' te Zuidhorn.

Aanwezig: de heer S. de Vries : gemeente Zuidhorn, wethouder
de heer B. Schuil : gemeente Zuidhorn
de heer S. van Dijk : gemeente Marum
de heer W. Visser : gemeente Leek
de heer A.J. Zijlstra : gemeente Grootegast
de heer B.W.M. Akkerman : stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-Partners
mevr. H. Smeenk : stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-Partners

en 77 personen : volgens presentielijst

Verslaglegging: mevr. D. Posthumus-Heida

Opening

De heer de Vries opent om 19.45 uur deze inspraakavond door de aanwezigen welkom te heten en geeft een korte inleiding over de plannen van de vier gemeenten zoals deze zijn vastgelegd in de ontwerp Kadernota Buitengebied Regio West-Groningen.

Presentatie Kadernota door stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-Partners

De presentatie van de Kadernota wordt verzorgd door de heer Akkerman.

Gelegenheid voor het stellen van vragen

De heer J. Oostveen, Grijskerk, is woonachtig ten zuiden van de straatweg en ziet dat dit gebied als weidevogelgebied is ingetekend in de ontwerp Kadernota. De heer Oostveen vindt dat er geen verschil is qua gebied ten noorden van de straatweg ten opzichte van de zuidkant van de straatweg. De heer Oostveen wil graag weten op welke gronden deze gebiedswijziging heeft plaatsgevonden. De heer Oostveen geeft aan dat hij de extra bestemming van weidevogelgebied als een extra belemmering voor zijn bedrijf ziet.

Reactie: In de POP zijn nu ook al de kwaliteiten agrarisch gebied + de aanduiding "open gebied" opgenomen, wat dat betreft hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden. In de ontwerp kadernota wordt de nadere aanduiding "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" gebruikt. De weidevogelgebieden worden namelijk gekenmerkt door een aantal specifieke landschappelijke en natuurlijke kenmerken o.a. weilanden met veel sloten en openheid, die dit gebied aantrekkelijk maken voor weidevogels.

In een zogenaamde voortoets worden de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (de vrijstellingen, de wijzigingsmogelijkheden en het aanlegvergunningstelsel) in zijn algemeenheid getoetst aan bekende gebiedskwaliteiten en natuurwaarden. Zo kan een eerste globale inschatting worden gemaakt van de effecten die de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden kunnen hebben. Aan de hand van deze uitkomsten wordt bekeken of regelgeving in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. De opmerkingen die de heer Oostveen vanavond heeft gemaakt zullen hierbij worden meegenomen.

De heer K. Veen, Sebaldeburen, heeft naar aanleiding van het onderwerp 'landbouw-recreatie' de volgende vragen:

- Bed-and-breakfast wordt dit alleen als agrarisch nevenactiviteit toegestaan en/of ook op de vrijkomende bedrijven.
- Verschillende vormen van kamperen nader toelichten.
- In 2008 vervalt de WOR (Wet op de Openluchtrecreatie) hoe hier mee om te gaan.

Reactie:

- Het kamperen bij de boer heeft in het plangebied geen bijzonder grote vorm aangenomen. Toch lijkt in de toekomst belangstelling te bestaan voor deze mogelijkheid. Met name bij particulieren bestaat de wens om een dergelijk kampeerterrein bij de woning te kunnen realiseren. Een kleinschalig kampeerterrein wordt bij alle agrarische bedrijven mogelijk gemaakt en is op grond van een intergemeentelijke verordening ook toegestaan bij percelen die een woonbestemming hebben. Een dergelijk terrein dient in directe ruimtelijke relatie met de bebouwing te worden gerealiseerd en landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast worden kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt zoals boerderijwinkels en boerderijterrassen. Boerderijkamers tot maximaal 250m² in een gebouw vormen een aantrekkelijke aanvulling op het aanbod van kamperen bij de boer en bed-and-breakfast. Vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan. Er moet een

duidelijke ruimtelijke relatie bestaan tussen de vakantieappartementen en de boerderij. Wat betreft de intensieve verblijfsrecreatie (campings, jachthaven) geldt dat nieuwvestiging niet is toegestaan. De gemeenten richten zich in eerste instantie op kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijven; deze mogen daarom hun bedrijfsbebouwing met maximaal 25% van de bestaande oppervlakte uitbreiden.

- Door het proces van schaalvergroting in de landbouw zullen in de toekomst agrarische bedrijfspanden vrijkomen. Recent is daarvoor de intergemeentelijke beleidsnota VAB vastgesteld. Waarmee vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan andere gebruiksmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfspanden mogelijk kunnen worden gemaakt. Na toetsing/evaluatie, zou een vrijkomende boerderij bijvoorbeeld ook verbouwd kunnen worden voor recreatieappartementen.
- Over de consequenties van het vervallen van de WOR vindt nog intergemeentelijk overleg plaats.

De heer J. Glas, Lutjegast:

- vindt de vertegenwoordiging vanuit de landbouwsector in deze kadernota erg mager.
- ook vindt de heer Glas de aanwijzing van het gebied ten westen van Zuidhorn als weidevogelgebied zeer vreemd (Westerhornerpolder?), wat te denken over het verhogen van het grondwaterpeil en de daarbij behorende waardevermindering van de grond.

Reactie:

- de werkgroep heeft het belangrijk gevonden dat ook de landbouwsector werd vertegenwoordigd in de klankbordgroep. NLTO is hiervoor benaderd zowel de agrarische als akkerbouw sector te vertegenwoordigen. Naar de mening van de werkgroep zijn alle relevante aspecten heel duidelijk naar voren gekomen tijdens het voortraject.
- In de POP zijn nu ook al de kwaliteiten agrarisch gebied + de aanduiding “open gebied” opgenomen, wat dat betreft hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden. In de ontwerp kadernota wordt de nadere aanduiding “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde” gebruikt. Dat het grondwaterpeil wordt verhoogd is niet aan de orde. Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat deze kadernota een visie is en dat de nuancering ‘weidevogelgebied’ ter discussie zal worden gesteld met de provincie.

De heer J.J.P. Maerman, Niehove, vraagt wie uiteindelijk bepaalt wanneer sprake is van een agrarische bestemming en vraagt nadere uitleg over de flexibele bouwblokken van 1,5 - 2 ha.

Reactie: Via het gemeentelijke milieuvergunningenbestand en de agrarische enquêtes zullen bedrijfsgegevens op vertrouwelijke wijze worden verzameld om de bedrijfsomvang in Nederlandse grootte eenheid (nge's) te kunnen bepalen. Volwaardige agrarische bedrijven krijgen wanneer de omgeving dit toestaat een bestemmingsvlak van 2 ha. Binnen dit bestemmingsvlak kan een bouwblok van een denkbeeldige hectare (of anderhalve hectare, na vrijstelling) benut worden ten behoeve van de voor het agrarische bedrijf noodzakelijke bebouwing en voorzieningen. *(De gemeente Zuidhorn kiest een andere benadering, zij wil een direct toetsbaar en concreet aangegeven agrarisch bouwblok, waarbij de grenzen kunnen worden overschreden na verlening van een vrijstelling.)* Bestaande grotere bedrijven krijgen een groter bouwblok. Dit systeem biedt flexibiliteit voor de agrariër, hij kan zelf het bouwblok afstemmen op zijn wensen en de bedrijfsvoering.

De heer Pikstra, Grootegast: “Het gebied ten zuiden van de Ipo Haaimaweg welk natuurgebied is dat? Als er een bestemmingswijziging plaatsvindt heeft men dan ook nagedacht over de economische aspecten ervan zoals planschadevergoeding?”

De heer J.J.P. Maerman, Niehove, vraagt of er ook is nagedacht over de eventuele aanlegvergunningen en eventuele drainagevergoedingen. In het bestemmingsplan van De Marne is hierover nogal wat commotie ontstaan.

Reactie: Met name binnen streekplanzoning “natuur” komen gebieden voor die thans nog een uitgesproken agrarisch gebruik kennen maar waar het de intentie is om deze gebieden ten behoeve van de voorgenomen natuurfunctie in te richten. Omdat bij de bestemmingstoekenning de actuele gebruikssituatie leidend is ontstaat voor deze gebieden een zeer fragmentarisch kaartbeeld. Voor deze gebieden wordt daarom een planregeling ontwikkeld, die zonder dat daarvoor het bestemmingsplan op perceelsniveau gewijzigd hoeft te worden, recht doet aan zowel de actuele als de potentiële situatie voor zowel de landbouw als de natuur.

Voor deze gebieden wordt een op maat gesneden gebiedsbestemming gemaakt, welke uit gaat van een gebruik (en continuering van gebruik) door beide functies. Op de agrarische percelen kan de agrarische bedrijfsvoering worden voortgezet. De natuurgebieden mogen niet weer in agrarische gronden worden omgezet. Via onder andere het aanlegvergunningenstelsel wordt geregeld dat werken en werkzaamheden ten behoeve van het agrarisch gebruik, c.q. het gebruik als natuurgebied geen onevenredige nadelige gevolgen mag hebben voor de andere functie. Wat waarschijnlijk inhoudt dat met enige terughoudendheid wordt gereageerd over de aanleg van een drainagesysteem in dat gebied.

In een wijzigingsbevoegdheid wordt geregeld dat wanneer er een aaneengesloten natuurgebied ontstaat (bijvoorbeeld door aankoop natuurgrond) en er een inrichtingsplan is opgesteld voor dit gebied, de bestemming

kan worden gewijzigd in een natuurbescherming. De regeling zal bij het opstellen van de bestemmingsplannen verder worden uitgewerkt en besproken met de betrokken partijen.

De heer B.R. Bolt, Visvliet, vraagt of de rol van de provincie nu minder belangrijk wordt dan die van de gemeente? (ook gelet op de Nota Ruimte van het rijk).

Reactie: Het Westerkwartier wil graag meer gezamenlijk optrekken met de provincie. De kadernota bestaat uit een bundeling van provinciaal, regionaal en lokaal beleid. Het is nog zeer de vraag of de provincie de gemeenten de ruimte die het rijk wel wil geven, zelf ook gaat geven. Mits maatwerk wordt geleverd, ziet de werkgroep wel mogelijkheden. Het zal geen vrijheid, blijheid worden!

Mevrouw L.C.C. Galt-Dekker, Doezum, zegt dat er een particulier initiatief bestaat een vaarrondje in de gemeente Grootegast te ontwikkelen. Zij vraagt ook een reactie op het plan daarvoor een plas met 500 woningen erbij te realiseren, wat volgens haar helemaal niet past in dit gebied.

Reactie: Een dergelijk plan is (misschien) realiseerbaar maar dan via een afzonderlijk bestemmingsplan.

De heer J. Oostveen, Grijskerk, vraagt om nadere uitleg over de afmetingen van het bouwblok 1,5 tot 2 ha.

Reactie: Op voorhand wordt uitgegaan van maximaal 1,5 ha flexibel in te vullen. Is een bedrijf nu al groter, dan wordt in het bestemmingsplan maatwerk geleverd.

De heer J.F. Schuitemaker, Lutjegast, verbaast zich over het detailleringniveau van de verblijfsrecreatie 'bed en breakfast', boerderijkamers en vraagt of de mogelijkheid van kleinschalige b&b nu beperkt of nu verruimd wordt?

Ook wil de heer Schuitemaker weten of de kadernota inspeelt op de verblijfsrecreatie na het beëindigen van de WOR?

Reactie:

- Het kleinschalig kamperen, boerderijkamers, b&b en dergelijke is toegestaan op agrarisch bedrijf en bij de woning, waarbij het bieden van kwaliteit een belangrijke insteek is bij het toestaan van recreatieve nevenfuncties.
- De intergemeentelijke werkgroep recreatie en toerisme gaat nog een discussie voeren over de gevolgen van de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie en de mogelijkheden die dit biedt om te komen tot (inter-)gemeentelijke toeristisch-recreatief beleid.

De heer Feringa, Niekerk, vraagt of het ook mogelijk is het 'Oldekerkermeer' ongeveer 7ha groot en ooit gelegen tussen Oldekerk en Niekerk weer in ere te herstellen.

Reactie: Misschien is het mogelijk om in combinatie met eerder genoemd vaarplan in de gemeente Grootegast een dergelijk initiatief te ontwikkelen. De kadernota laat zich hierover niet uit, mocht zo'n plan in de toekomst reëel worden, dan is een afzonderlijk bestemmingsplan noodzakelijk.

Sluiting

De heer de Vries geeft aan dat tot 23 maart 2006 een ieder in de gemeente waar hij/zij woonachtig is schriftelijk een reactie kan inzenden op deze kadernota. Om ± 22.15 uur sluit de heer de Vries de inspraakavond.