

Onderwerp

Verslag participatie bijeenkomst Arboretum
Wiecher Huisman Gieterweg 11a Gasselte

Ons kenmerk

009941-VS-02-YS

Datum

7 oktober 2024

Participatiebijeenkomst

Maandag 24 juni is er een participatiemiddag gehouden door Buro Hollema voor geïnteresseerden omtrent de ruimtelijke procedure in het kader van de Omgevingswet voor het bestemmen van het bestaande arboretum. Voor deze participatiemiddag waren de bewoners van De Houtwal (bungalowpark waar permanente bewoning is gelegaliseerd), de directe omwonenden aan de Gieterweg en de directe omwonenden aan de Wevenakkersweg uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst waren acht mensen aanwezig, allen woonachtig op de Houtwal. Van de overige uitgenodigde omwonenden is er één telefonische reactie geweest die daarmee doorgegeven heeft akkoord te zijn met de voorliggende plannen. Daarnaast is er één reactie via de e-mail ontvangen die ook positief is over de plannen. Overige omwonenden hebben niet op de uitnodiging gereageerd.

Buro Hollema vertegenwoordigt de heer Huisman in de ruimtelijke procedure, en is verantwoordelijk voor het schrijven van het plan, de ruimtelijke motivering en het organiseren van de participatie. Buro Hollema heeft aan de middag het plan gepresenteerd met de relevante ruimtelijke aspecten en relatie met de omgeving. Tijdens en na afloop van de presentatie was er ruimte voor vragen en is Buro Hollema in gesprek gegaan met de aanwezigen.

Vragen en opmerkingen vanuit de omgeving

Van de aanwezigen was de meerderheid positief over de aanwezigheid van en daarmee het formeel legaliseren van de functie arboretum in het Omgevingsplan. Bij een aantal aanwezigen waren er kritische geluiden over de gang van zaken in het verleden (zowel ten aanzien van activiteiten van de heer Huisman, zoals geluidsoverlast van tuinmachines, de wijze van communicatie met de omgeving alsook de rol van de gemeente). Zij spraken zorgen uit over de handhaafbaarheid en mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Tussen het Arboretum en De Houtwal, een bungalow park waar permanente bewoning is gelegaliseerd, ligt een zandpad welke een fysieke scheiding vormt tussen beide functies. De heer Huisman heeft het recht van overpad via het zandpad.

Onderdeel van het ruimtelijke plan is een terreininrichtingsontwerp die voorziet in een rechtstreekse inrit vanaf de Gieterweg en parkeerplaatsen op het eigen terrein. De inrit is inmiddels gerealiseerd. Het pad langs de huizen van de Houtwal zal daarmee zijn functie voor het arboretum verliezen. Overlast door parkeren, laden en lossen en/of opslag van geleverde materialen ter plaatse van het zandpad is daarmee verholpen.

Hieronder zijn puntsgewijs alle vragen die genoemd zijn tijdens de middag weergegeven en van een inhoudelijke reactie voorzien.

Wat wordt er vergund en wat voor gevolgen heeft dat voor de toekomst?

Voor de locatie die onderdeel is van de omgevingsgunning geldt in de huidige situatie het bestemmingsplan: 'Buitengebied' Aa en Hunze'. In dit bestemmingsplan is het plangebied aangeduid als 'Agrarisch – Esdorpenlandschap'. Een arboretum is geen agrarische functie of activiteit en is daarmee strijdig met deze bestemming.

De omgevingsvergunning betreft een zogenaamde Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit is een vergunning voor een activiteit die niet binnen het omgevingsplan past, in dit geval het arboretum. De formele bestemming wijzigt in het omgevingsplan niet. Dit betekent dat op deze locatie een arboretum met daaraan ondergeschikte voorzieningen (bedrijfspan/opslag/kantoor/parkeren voor bezoekers, etc.) mogelijk wordt gemaakt. Indien, bijvoorbeeld bij beëindiging van de activiteit, de vergunning ingetrokken wordt is alleen agrarisch gebruik van de locatie toegestaan. De gemeente zal bij het opstellen van het Omgevingsplan voor het totale gemeentelijke grondgebied de via de BOPA vergunde situatie integraal overnemen. Op dat moment is de agrarisch bestemming definitief gewijzigd naar de vergunde functie Arboretum.

Wat wordt de situatie ten aanzien van het gebruik van het bedrijfspan?

De gemeente heeft expliciet aangegeven dat op dit moment permanente bewoning niet is toegestaan. In algemene zin mogen in het buitengebied in principe geen woningen worden toegevoegd. Dit kan alleen in het kader van de zogenaamde 'rood-voor-rood' regeling, waarbij een oppervlakte agrarische bedrijfsbebouwing verdwijnt en daarvoor ruimte voor een oppervlakte bewoning toegestaan kan worden. Of bij het legaliseren van bewoning op een vakantiepark, zoals dit bij De Houtwal heeft plaatsgevonden. Het bedrijfspan wordt gebruikt voor het dagelijkse beheer van het Arboretum, de ontvangst van leveranciers en gasten.

Wat wordt er gedaan met het zandpad langs de woningen van de Houtwal dat gebruikt werd als ingang van het arboretum?

Het zandpad dat tot op heden gebruikt werd als toegang tot het arboretum zal met de gerealiseerde inrit vanaf de Gieterweg zijn functie voor het arboretum verliezen. In het inrichtingsplan is de doorgang vanaf het zandpad naar het Arboretum ter hoogte van Gieterweg als terreintoegang verwijderd. De aansluiting van het zandpad met het pad bij het bedrijfspan blijft gehandhaafd.

Het recht van overpad over het zandpad blijft behouden, en maakt geen onderdeel uit van onderhavige ruimtelijke procedure. Het gebruik van het pad is een privaatrechtelijke kwestie die voor de legalisatie van het arboretum niet ruimtelijk relevant is.

Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van het zandpad?

De eigenaar van het pad is verantwoordelijk voor het onderhoud.

Kan dit pad ook worden gebruikt als extra ontsluiting voor de hulpdiensten?

De hulpdiensten maken voor hun ontsluiting naar De Houtwal gebruik van de terreintoegang vanaf de Gieterweg en de verharde wegen op het bungalowpark zelf. Aangezien de opritten van de woningen ook daarop aansluiten zal dat het meest functioneel en adequaat zijn voor hulpdiensten zoals ambulance of brandweervoertuig. Daarnaast is het zandpad qua afmetingen, draagkracht en verharding ongeschikt voor zwaardere brandweervoertuigen.