

Bestemmingsplan
Noordoosthoek Hoornse Meer
versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling	15
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten	25
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	39
Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg	42
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie	44
Bijlagen bij de toelichting	
45	
Bijlage 1 Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer	46
Bijlage 2 Brieven in het kader van de participatie	57
Regels	61
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	62
Artikel 1 Begrippen	62
Artikel 2 Wijze van meten	67
Artikel 3 Uitmetingsverschillen	68
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	69
Artikel 4 Dienstverlening	69
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie	71
Artikel 6 Water	72
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	73
Hoofdstuk 3 Algemene regels	75
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	75
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	76
Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	77
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	78
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	79
Artikel 12 Overgangsrecht	79
Artikel 13 Slotregel	80
Bijlagen bij de regels	
81	
Bijlage 1 Natuurcompensatieregeling	82

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van het Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer dat een onderdeel vormt van het Koepelplan voor het Paterswoldsemeer van het Meerschapp (2009). Met het plan wordt de noordoosthoek van het Hoornse Meer verbeterd op de aspecten verblijfskwaliteit, recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en waterrecreanten. Door ecologische oevers, speciale grassen, aanplant van nieuwe bomen en struiken en de verdere aankleding van het gebied worden ook de natuurlijke waarden in het gebied sterk verbeterd. Onderdeel van het plan is opwaardering van de directe omgeving van het Hampshirehotel. Het hotel krijgt ook aan de waterkant een voorzijde met een terras en een paviljoen (restaurant) aan het water. Verder wordt er een boulevard aangelegd en komen er aanlegsteigers voor recreatieboten.

Samengevat is het doel van dit bestemmingsplan: het opwaarderen van de noordoosthoek van het Hoornse Meer ten behoeve van recreatieve gebruikers, omwonenden en gasten van het Hampshire hotel met als belangrijk neveneffect de verbetering van de natuurwaarden en de toename van de biodiversiteit.

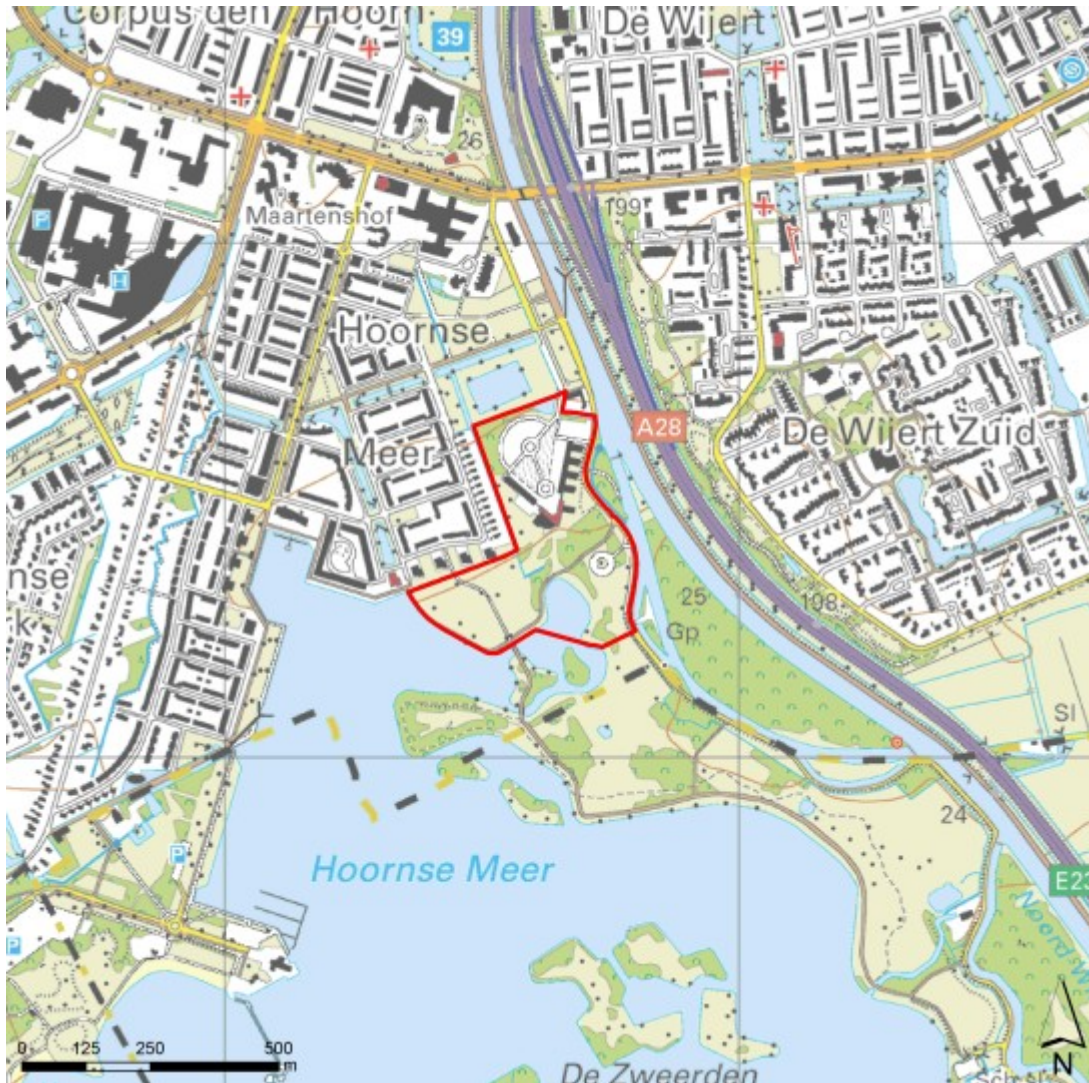
1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is ruim 12 hectare groot en is gelegen in de wijk Hoornse Meer aan de zuidwestelijke stadsrand van de stad Groningen. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de grens met de gemeente Haren. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- ÿ door het recreatiegebied langs de Onlandsedijk aan de noordkant;
- ÿ door de Hoornsedijk langs het Noord-Willemskanaal aan de oostkant;
- ÿ door het Hoornse Meer aan de zuidkant;
- ÿ door woonwijk Hoornse Meer aan de westkant.



Huidige situatie Noordoosthoek Hoornse meer



Ligging plangebied

1.3 Voorgeschiedenis

Het Meerschapp Paterswolde (een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Groningen, Haren en Tynaarlo) heeft in 2009 het Koepelplan Paterswoldsemeer opgesteld. Het Koepelplan brengt geplande projecten en acties samenhangend in beeld. Doel is te komen tot een kwaliteitsimpuls en het vergroten en versterken van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en economische structuur van het gebied. In het Koepelplan is de ontwikkeling van de noordoosthoek van het Hoornse Meer opgenomen. Het recent ontwikkelde Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer (2014) geeft een concrete verbeelding en beschrijving van de beoogde ontwikkeling voor dit deel van het Hoornse Meer.

De ontwikkeling van de meerzijde van het hotel past niet in het vigerend bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008. Om de uitbreiding van het Hoornse Meer, een terras, een kleinschalige horecavoorziening en aanlegplekken mogelijk te maken is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 is een beschrijving gegeven van het relevante beleidskader, de beoogde ontwikkeling en de inpassing in de ruimtelijk-functionele structuur. In hoofdstuk 4 is vervolgens aandacht besteed aan de omgevingsaspecten en de daaraan verbonden onderzoeken. Hoofdstuk 5 geeft de juridische toelichting. In hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. De structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld en heeft de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit vervangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Het Rijk benadrukt vraaggericht programmeren en realiseren en het zorgvuldig benutten van de ruimte. Om dit te bereiken schrijft het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' of 'duurzaamheidsladder' te doorlopen. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder bestaat uit de volgende opeenvolgende treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit trede a blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre die behoefte kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- c. indien uit trede b blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet (geheel) binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende vervoersmiddelen, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Verder is in het Bro een lid aan het betreffende artikel toegevoegd. Hierin wordt geregeld dat behoefteonderzoek naar een dienst in het kader van de Dienstenwet - voor zover dit betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de economische gevolgen - slechts een goede ruimtelijke ordening tot doel mag hebben. Door deze regel wordt voorkomen dat strijdigheid optreedt met de Europese Dienstenrichtlijn en wordt gezorgd dat een bestemmingsplan uitsluitend wordt gebaseerd op ruimtelijke ordeningsmotieven.

In paragraaf 4.1 wordt de duurzaamheidsladder voor dit bestemmingsplan doorlopen.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal verder over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het onderhavige plangebied zeer beperkt is. Het plan dient rekening te houden met bovenstaande aandachtspunten, maar het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie Groningen, de gemeente Groningen en het Meerschapp Paterswolde, zie hiervoor onderstaande paragrafen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk onder andere aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik en bescherming van kwetsbare gebieden. Gezien de ligging van het plangebied en de aard van het plan heeft het Barro geen directe relevantie

voor dit bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan (POP), alsmede door de Omgevingsverordening Groningen. Provinciale Staten hebben deze beleidsstukken op 17 juni 2009 vastgesteld. De in de verordening opgenomen regels sluiten aan op het POP. De Omgevingsvisie 2015-2019 wordt de opvolger van het huidige POP, dat loopt tot 2015. De visie gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de leefomgeving in de provincie Groningen. De onderwerpen milieu, ruimte, mobiliteit en water staan hierin centraal. Het bestaande POP vormt de basis voor de nieuwe Omgevingsvisie.

In het huidige POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. De drie centrale uitgangspunten zijn:

1. werken aan een duurzame leefomgeving
2. eigen karakter handhaven en versterken
3. sterke steden en vitaal platteland

Zuinig ruimtegebruik

De provincie streeft naar zuinig ruimtegebruik. Het doel is bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen altijd eerst optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte, zonodig beschikbaar gemaakt door herstructurering. Is dan nog ruimte nodig, dan wordt gezocht naar mogelijkheden om de ruimte-productiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er ook niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. De provincie past de methodiek van de SER-ladder toe bij de planvorming voor woningbouw en uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur (provinciale omgevingsverordening artikel 4.5).

Bedrijvigheid in het buitengebied

Vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied mag onder bepaalde voorwaarden alleen plaatsvinden in bestaande, vrijkomende gebouwen. Voor bestaande niet-agrarische bedrijvigheid is beperkte uitbreiding mogelijk. Deze uitbreiding mag niet tot ernstige aantasting van landschap, natuur en milieu en verkeersoverlast leiden.

Regels voor vestiging en uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (artikel 4.27). In dit artikel zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied sluipenderwijs wordt gebruikt voor functies die in stedelijk gebied en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wil de provincie verdere verstening en versnippering tegengaan. Bestaande niet-agrarische activiteiten mogen onder voorwaarden worden voortgezet dan wel beperkt worden uitgebreid. Voor de nieuwe vestiging of nieuwe aanleg van een aantal functies kan ontheffing worden verleend. De verordening biedt een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20%. Voorwaarde is dat de uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast.

Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie dragen bij aan de groei van de werkgelegenheid in Groningen. Het streven is de toeristische mogelijkheden meer te promoten en de provincie toegankelijker te maken. De provincie biedt het toeristisch bedrijfsleven ruimte voor nieuwe investeringen. De routestructuren, de cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk waardevolle objecten en de natuurerreinen die in de afgelopen decennia zijn aangelegd, vormen een stevige basis voor dergelijke investeringen. Om de ontwikkeling van recreatie en toerisme te stimuleren acht de provincie het van belang dat de provincie is ontsloten door goede routestructuren, met name voor wandelaars, fietsers en watersporters.

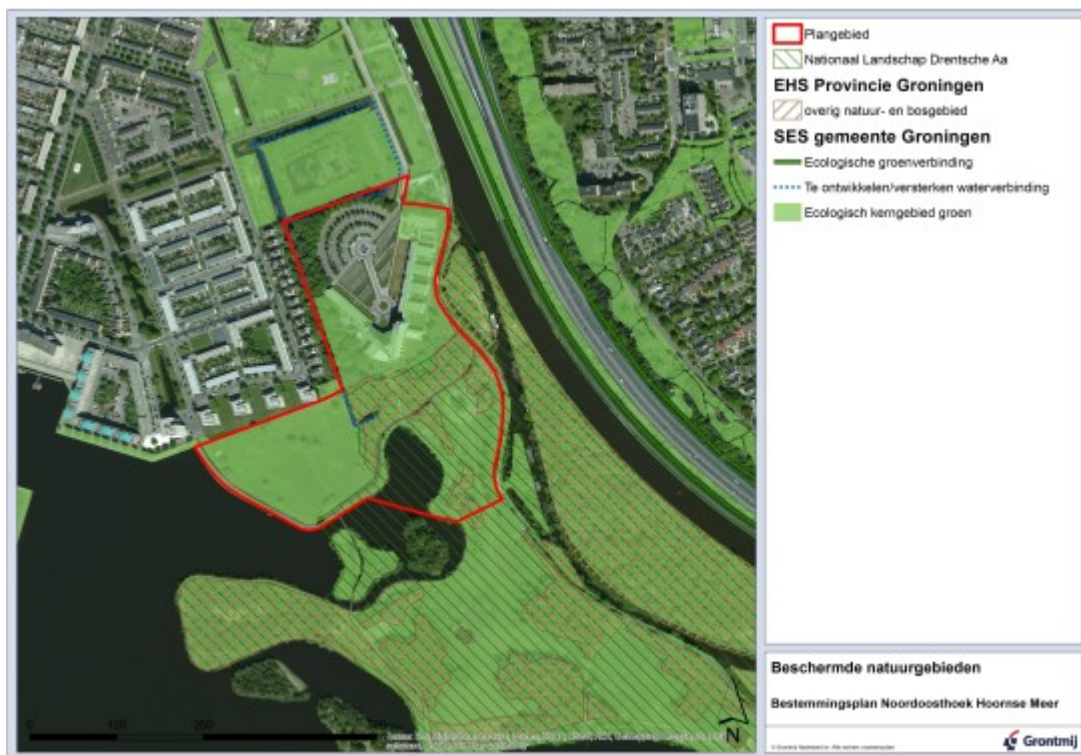
Aan de oostzijde van het Hoornse Meer ligt weide- en akkernatuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bescherming van weide- en akkervogels heeft hier de speciale aandacht. Voor de open

graslandgebieden en omliggende kansrijke weide- en akkervogelgebieden worden samen met de beheerders maatregelen ontwikkeld om de achteruitgang van weide- en akkervogelstand te stoppen.

Natuur

Behoud en op termijn verbetering van de biodiversiteit is een belangrijke doelstelling van het landelijke en provinciale natuurbeleid. Door waardevolle natuurgebieden te beschermen, kunnen zeldzame dier- en plantensoorten beter overleven. Een deel van het plangebied valt onder de noemer 'overig natuur- en bosgebied buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS)' (zie onderstaande afbeelding). Dit zijn gebieden met kenmerkende en belangrijke natuurwaarden die bijdragen bij aan een goed leefklimaat van de stad. De natuurwaarden worden beschermd tegen ruimtelijke ingrepen. Gemeenten dienen zich terughoudend op te stellen bij het toestaan van nieuwe ingrepen in gebieden met natuurwaarden buiten de EHS. Indien er toch schade aan die waarden optreedt, zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk, overeenkomstig de spelregels van de EHS (provinciale omgevingsverordening artikel 4.48).

De provincie ondersteunt projecten die de kwaliteit en ontsluiting van natuur en landschap bij de stad verbeteren.



In het plangebied ligt een uitloper van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Dit is een esdorpen- en wegdorpenlandschap, bestaand uit een open beekdal met graslanden op laagveen en petgaten dat naar de Hondsrug toe overgaat in zandgronden met veel bossen, houtwallen en houtsingels. Lokaal komt reliëf voor in de vorm van dekzandruggen met essen en ronde laagten: de pingoruïnes. In de omgevingsverordening (artikel 4.35) zijn regels opgenomen voor de bescherming van de kleinschaligheid van het landschap, de vrij meanderende beek de Drentse Aa en de samenhang van essen, bossen, heides en moderne ontginningen in het nationaal landschap. Daarbij zijn ook regels opgenomen voor de bescherming van het zicht vanaf de snelweg A28 op het nationaal landschap. De uitloper van de Drentsche Aa betreft het Hoornse Diep (de oostelijke begrenzing van het plangebied). De ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, hebben echter geen betrekking hierop, maar op het recreatiegebied dat is ontstaan in de jaren zeventig van de vorige eeuw.

Provinciaal Basisnet

Transport (van gevaarlijke stoffen) is een dynamisch geheel en staat onder invloed van economische ontwikkelingen. Vestiging van nieuwe bedrijven, andere (productie)processen en autonome groei kunnen tot een verandering van het aantal transportbewegingen van gevaarlijke stoffen leiden. De externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen worden met behulp van een risicorekenmodel omgezet naar risicocontouren. Juist omdat transport een dynamisch proces is, kunnen risicocontouren zich verplaatsen. Daarom is een modus gezocht waarin het transport haar dynamiek kwijt kan en waarbij men in de ruimtelijke ordening weet wat wel en niet kan.

Voor de provinciale wegen en de ruimte rond rijks- en spoorwegen is het provinciaal basisnet Groningen van kracht (provinciale omgevingsverordening artikel 4.17a). Dit betekent onder meer dat rondom alle provinciale- en rijkswegen (waaronder de A28) een zone van 30 meter ligt aan weerszijden van de transportroute. Binnen deze 30 meter zone mogen geen nieuwe objecten geprojecteerd worden ten behoeve van minder zelfredzame personen. Het voorliggend plangebied valt buiten deze zone.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Gemeente Groningen

Structuurvisie Groningen, Stad op Scherp

Groningen, Stad op Scherp is de structuurvisie (2009) voor de periode 2008-2020. Het concurrerend vermogen van stad en regio staat in de structuurvisie centraal. Daarnaast wordt aangegeven dat er de komende jaren specifieke aandacht is voor het vaartoerisme en een betere benutting van het water als attractie. Concreet wordt toegewerkt naar een betere beleving en een beter gebruik van het water, zowel vanaf de walkant als op het water zelf. Terrassen en wandelpromenades langs het water en meer aanlegsteigers voor boten zijn daarvan sprekende voorbeelden.

Groningen spreekt ook de wens uit de duurzaamste stad van Nederland te worden. Het blauw-groene netwerk wordt gezien als het noodzakelijke tegenwicht van de compacte stad. Eén van de topprioriteiten is dan ook de versterking van groen-blauwe structuren en de relatie met de omliggende landschappen, gericht op stedelijke meerwaarde (verbetering van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het woon-, werk- en verblijfsmilieu).

In de duurzame stad wordt met respect omgegaan met de ommelanden. De stad breidt niet uit ten koste van het landschap, maar intensiveert en investeert juist in het landschap, zowel binnen de stad, als ook in de stadsranden en het landschap daaromheen. Deze verantwoordelijkheid voor het landschap in de ommelanden resulteert in actieve betrokkenheid van de stad bij de versterking van de economische, landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten in het kader van het plattelandsbeleid en het Regiopark.

Groenstructuurvisie Groningen, Groene Pepers (2009)

De groenstructuurvisie doet uitspraken over de kwaliteit, kwantiteit en de betekenis van het groen in de stad; het gaat om een waardeoordeel ten aanzien van cultuurhistorie, recreatie, functioneel gebruik, biodiversiteit, volksgezondheid, beleving en economie. Groningen heeft een groenstructuurvisie nodig om de duurzame ambities op het gebied van groen en blauw te formuleren en na te streven.

De groenstructuurvisie onderscheidt een blauw-groen netwerk met een stedelijke betekenis en gemeentelijke regie en een andere aanpak in de woongebieden, met daarin een optimale zeggenschap voor de betrokken bewoners en gebruikers. Intensivering van de stad betekent ook dat er juist terwille van de concurrentiepositie van de stad geïnvesteerd moet worden in het groenblauwe netwerk. Completering van de basisgroenstructuur is een essentiële voorwaarde voor het behoud van de integrale stedelijke kwaliteit van Groningen.

De basisgroenstructuur die in de groenstructuurvisie wordt vastgelegd, is het belangrijkste ruimtelijke instrument. Op de basisgroenstructuurkaart is het plangebied aangegeven als hoofd- dan wel nevengroenstructuur met de status van Stedelijke Ecologisch kerngebied. Uitgangspunt van de groenstructuurvisie is dat de intensivering van het stedelijk gebied niet zal leiden tot een substantiële afname van het groenareaal.

Wanneer als gevolg van de planvorming de basisgroenstructuur op een locatie wordt aangetast, wordt het groen kwalitatief en waar mogelijk in oppervlakte (fysiek) gecompenseerd in of nabij het plangebied. Het groen in het projectgebied vormt volgens de groenstructuurvisie onderdeel van het basisgroenstructuur (zie onderstaande afbeelding).



Groenstructuurvisie Groene Pepers

Stedelijke Ecologische Structuur (SES) (2014)

De Stedelijke Ecologische Structuur (SES) is een belangrijk hulpmiddel om de kwaliteit van de natuur bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad Groningen te handhaven. Het geheel betreft het groene weefsel van de levende stad, het blauwgroene netwerk, waarin de biodiversiteit de ruimte krijgt om de stedelijke dynamiek en klimaatveranderingen te kunnen doorstaan. Daarbij gaat het niet alleen om bestaande ecologische kwaliteiten in parken en andere groengebieden, maar ook om potenties die juist met gebruikmaken van het ruimtelijk proces of door een nader beheerregiem ontwikkeld kunnen worden. Aan de ecologische structuurkaart is een doelsoortenbeleid gekoppeld. Het plangebied valt onder de doelsoortennota deelgebied West.

De oevers van het Hoornse Meer liggen binnen het Ecologisch kerngebied van de SES (zie afbeelding in paragraaf 2.2).

Algemene Plaatselijke Verordening Groningen (APVG) (2013)

De APVG geeft in afdeling 3 'Het bewaren van houtopstanden' aan dat het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag (in dit project het college van burgemeester en wethouders) een houtopstand te vellen of te doen vellen. Een houtopstand is één of meer bomen, hakhout, bosplantsoen met een minimale aaneengesloten oppervlakte van 100 m² en een natuurlijke groeihoogte van meer dan 2 meter.

In de beleidsregels APVG 'Vellen van een houtopstand 2013' is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bij een ruimtelijke ontwikkeling, zoals dit project, een Bomen Effect Analyse (BEA) dienen vast te stellen. Deze BEA dient als toetsingskader voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand. Ook is bepaald dat het college voor iedere gevelde houtopstand een herplantplicht oplegt tenzij de standplaats van de houtopstand vanwege een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnt en er binnen de projectgrens geen geschikte ruimte voor een nieuwe houtopstand is.

Bomenstructuurvisie Sterke Stammen 2014

In de bomenstructuurvisie is aangegeven welke hoofd- en nevenstructuren belangrijk zijn voor de gemeente Groningen (zie onderstaande afbeelding). De bomenstructuurvisie vormt een wensbeeld voor de toekomst. Het geeft de huidige situatie weer en de gewenste situatie voor de komende tien jaar. Het vormt zowel een toetsingskader bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen in de stad als een inspirerende leidraad. Bomen en groen hebben een positieve invloed op ons welbevinden en de gezondheid van onze inwoners. Bomen dragen in sterke mate bij aan een sfeervolle buitenruimte en weerspiegelen de seizoenen. Bomen vormen ook een essentieel onderdeel in het ontwerp van de openbare ruimte.

De omvang en lange levensduur maken de boom een goed architectonisch middel om bepaalde aspecten te accentueren (zoals de lindes langs de diepenring) of juist aan het oog te onttrekken. Boombeplanting versterkt structuren, begeleidt routes en helpt mensen om zich in het stedelijke netwerk te oriënteren. Bomen bieden een decor om te spelen, sporten en van de natuur te genieten.



Bomenstructuurvisie

2.3.2 Meerschapp Paterswolde

In het Meerschapp werken de gemeenten Haren, Groningen en Tynaarlo samen aan het beheer van het Paterswoldsemeer, het Hoornse Meer, de Hoornseplas en de omliggende recreatie- en natuurgebieden. De samenwerking is geregeld in de de Wet Gemeenschappelijke Regelingen.

In die wet staat dat gemeenten of provincies bevoegdheden kunnen overdragen aan een samenwerkingsverband, de zogenaamde Gemeenschappelijke Regeling. Het Meerschapp behartigt voor de samenwerkende gemeenten de belangen op drie beleidsterreinen:

- recreatie
- natuurbescherming
- landschapsverzorging

Het Meerschapp behartigt de belangen onder meer door:

- de instandhouding en verbetering van het natuur- en landschapsschoon;
- het onderhoud en de exploitatie van inrichtingen en eigendommen;
- het vaststellen van verordeningen, die de belangen van de recreatie, natuurbescherming of

- landschapsverzorging betreffen, al dan niet door strafbepalingen of bestuursdwang te handhaven;
- advisering over bouw- en bestemmingsplannen.

Beleidsvisie Meerschop Paterswolde (2012)

Het formele ontwikkelingskader voor het Paterswoldsemeer is vastgelegd in diverse plannen van het Meerschop. De plannen zijn richtinggevend voor de projecten die in het Koepelplan (zie hieronder) aan de orde komen. Het Beleidsplan 2000 Meerschop Paterswolde is één van de onderleggers van het Koepelplan. In dit beleidsplan uit 2000 worden de hoofdlijnen van het beleid voor de jaren 2000–2010/ 2015 uitgestippeld. Veel van de in het beleidsplan opgenomen maatregelen zijn uitgevoerd, inmiddels in uitvoering of niet meer actueel. Herijking van het beleidsplan uit het jaar 2000 vormt de basis voor de Beleidsvisie 2012 van het Meerschop Paterswolde.

De Beleidsvisie is zowel de leidraad voor acties van het Meerschop, als het toetsingskader voor acties binnen het gebied van andere partijen. De Beleidsvisie bevat een streefbeeld voor de komende 10 à 15 jaar en een lijst met ambities. Uitgangspunten van de Beleidsvisie 2012 zijn:

- een goede ruimtelijke inrichting;
- aandacht voor de maatschappelijke verantwoordelijkheid;
- aandacht voor recreatie en toerisme;
- aandacht voor natuur en landschap;
- aandacht voor de financiële situatie van het Meerschop.

Het centrale doel van het Meerschop is het kosteloos en duurzaam in stand houden van openlucht-recreatieve mogelijkheden aan brede groepen uit de bevolking. Daarnaast is natuurontwikkeling belangrijk. Daar waar mogelijk vindt een verweving tussen beide plaats, evenals een zorgvuldige afweging met andere functies. Daarnaast biedt het Meerschopsgebied nog ontwikkelingsruimte voor recreatieve voorzieningen. In dit bestemmingsplan worden extra aanlegsteigers gerealiseerd in het nieuw te graven meer.

In het deelgebied Stadsrand mag het stadse karakter worden versterkt. Het is aan de ondernemers om dit gebied verder te ontwikkelen richting een boulevardachtig gebied. De Gasthuiskade, de Zwanenhals, de Zunneriepe en Kaap Hoorn moeten nadrukkelijk als één gebied ontwikkeld worden, waarbij als streefbeeld geldt: een levendige boulevard (onder andere wordt gedacht aan horeca- en watersportvoorzieningen). Omdat de te nemen maatregelen betrekking hebben op ondernemers, worden deze niet in de beleidsvisie opgenomen. Het Meerschop zal passende initiatieven ondersteunen.

In het deelgebied Oostoever moeten nieuwe ontwikkelingen de al aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden van de oostoever behouden en bijvoorkeur versterken.

Koepelplan Paterswoldsemeer

Het Koepelplan Paterswoldsemeer van het Meerschop Paterswolde (2009) heeft als doel om:

- geplande projecten en acties samenhangend in beeld te brengen;
- via de synergie van deze plannen tot een grotere kwaliteitsimpuls te komen, waarbij de toeristisch- recreatieve aantrekkingskracht van het gebied wordt vergroot en waardoor vervolgens ook de economische structuur in het gebied wordt versterkt.

Het Koepelplan overziet een termijn van ongeveer 5 jaar, met een planhorizon rond 2013. Het Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer is als privaat voornemen op het gebied van recreatie en toerisme opgenomen in het Koepelplan. Het Koepelplan benoemt in dit kader de plannen om het water tot het hotel door te trekken met terras en aanlegmogelijkheden aan het water.

2.4 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan zijn in lijn met relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Tevens is het voornemen opgenomen in het beleid van het Meerschapp Paterswolde. De betekenis van de in het plangebied aanwezige groen- en natuurwaarden in relatie tot de groenstructuurvisie, de Stedelijke Ecologische Structuur (SES) en de provinciale natuurgebieden wordt nader beschreven in paragraaf 3.3 en 4.3 en vastgelegd in de betreffende bestemmingen.

Hoofdstuk 3 De beoogde ontwikkeling

3.1 Inpassing in de ruimtelijk-functionele structuur

3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Paterswoldsemeer en Hoornse Meer

Het Paterswoldsemeer is ontstaan in de 16^{de} en 17^{de} eeuw door afgraving van het veen in het gebied dat ook wel Neerwolde wordt genoemd. De vroegste bebouwing (rond 1900) in het gebied bestond uit een paar kleine boerderijtjes langs de Hoornsche Dijk. In de volgende decennia, 1915-1930, vond verdichting plaats van de bebouwing langs de Veenweg, mede door de opkomst van de recreatie en de aantrekkingskracht van het Paterswoldsemeer.

Het Hoornse Meer is ontstaan door het wegzuigen van de zandlaag die onder een veenpakket ligt. Het gewonnen zand werd gebruikt voor de aanleg van de A7 en voor de aanleg van de wijk Corpus den Hoorn-Zuid tussen 1973 en 1981. Het Hoornse Meer is eigenlijk een uitbreiding van het reeds bestaande Paterswoldsemeer. In 1981 werd het laatste stuk grond dat het Hoornse Meer van het Paterswoldsemeer scheidde afgegraven. In het jaar daarna werd het meer officieel geopend als een recreatiemeer. Met de vervening van het gebied, dat nu het Paterswoldsemeer vormt, en de aanleg van de Hoornse Plas en het Hoornse Meer ontstond een aantrekkelijk recreatiegebied aan de zuidkant van de stad.

Het gebied ter plaatse van het huidige Hoornse Meer werd in 1915 door de stad Groningen geannexeerd. Daarvóór behoorde het tot het grondgebied van de gemeente Haren. Het gebied is een oud veengebied in het dal van de Drentse A. Vanaf de 11de eeuw werd een begin gemaakt met het ontginnen ervan. Het drassige gebied waterde af op het Hoornsche Diep en functioneerde voornamelijk als gras- en hooiland. Rond 1850 ontwikkelde de provincie plannen om het kronkelige Hoornschediep te kanaliseren. Door het afsnijden van bochten, verbreding van het diep en het graven van nieuwe stukken is in 1861 het Noord-Willemskanaal gereed gekomen. Enkele restanten van de oude meanders zijn nog te herkennen; een complete meander is bewaard gebleven in het zuidelijke gedeelte van de huidige Hoornse Dijk ten oosten van het Hoornse Meer nabij de huidige gemeentegrens met Haren.

Hampshire Hotel - Plaza Groningen

Het Hampshire Hotel - Plaza Groningen is begin jaren negentig gebouwd in opdracht van KPN als trainingslocatie voor medewerkers. Sinds 2002 is het centrale deel van het gebouw omgevormd tot hotel. De vleugels huisvesten diverse bedrijven in de zakelijke dienstverlening en een onderwijsinstelling. Het hotel vormt het meest zuidelijke punt van de wijk Hoornse Meer aan de zuidwestzijde van de stad Groningen. De wijk is eind jaren tachtig/begin jaren negentig van de vorige eeuw ontstaan als vervolg op de wijk Corpus den Hoorn.

3.1.2 Huidige ruimtelijk - functionele structuur

Paterswoldsemeer en Hoornse Meer

Het gebied van het Paterswoldsemeer en directe omgeving is van grote betekenis voor de recreatie en het toerisme in de regio. Het gebied bevat een bijzondere combinatie van waardevolle landschapselementen en aantrekkelijke toeristisch-recreatieve gebiedsfuncties. Het aanbod van mogelijkheden voor recreanten en toeristen is daardoor heel divers.

De bestaande inrichtingsstructuur van het meer en de omgeving leunt nog steeds op inrichtingsplannen uit de zeventiger jaren van de vorige eeuw. De inrichting van het gebied is hierdoor gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen des tijds. Door een toenemende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen is de druk op het gebied in de voorbije decennia fors toegenomen.

Dit geldt niet alleen voor het bezoek en het gebruik van het gebied, maar gaat ook op voor samenhangende functies als mobiliteit en parkeren, zowel te land als te water.

In de huidige situatie liggen de recreatieve 'hotspots' geconcentreerd aan de zuidwestzijde van het meer. Strandjes en ligweides zijn voornamelijk aan de zuid- en westzijde gelegen. Langs de oostzijde van het meer loopt de stedelijke ecologische structuur, over het meer loopt een provinciale ecologische verbindingszone.

De directe omgeving van het Hampshire Hotel - Plaza Groningen, aan de noordoostzijde van het meer, is groen maar heeft meer een recreatieve dan ecologische betekenis. Recreatieve voorzieningen missen echter als trekker voor bezoekers. Ook is het Hoornse Meer slecht zichtbaar vanaf de recreatieve paden en vanuit het Hampshire Hotel. De inrichting van het gebied is gesloten en het meer gaat verscholen achter een groene zone. De ruimtelijk-functionele structuur voorziet niet in een open en aantrekkelijke verbinding tussen het meer en de directe omgeving.



Vogelvluchtaanzicht noordoosthoek Hoornse Meer

Woonwijk Hoornse Meer en Hoornse Park

De woonwijk Hoornse Meer is ontworpen en ontwikkeld op basis van een nadrukkelijke en heldere stedenbouwkundige structuur. De wijk kenmerkt zich door een strakke en rationele verkaveling. Hierdoor is een heldere indeling in buurten ontstaan met duidelijke scheidingen tussen openbaar en privéterrein. De wijk kent een hiërarchisch stratenpatroon. De belangrijkste assen van de wijk en hoeken van de bouwblokken zijn door middel van hogere bouwblokken en hoogteverschillen benadrukt.

In het Hoornse Meer wordt het niet-bebouwd oppervlak voor een groot deel gevormd door de openbare ruimte. Deze kent veel nuances. Het centrale deel van de wijk heeft de vorm van een driehoek, waarvan de ruimte wordt bepaald door gestapelde bouwvormen. De basis van deze driehoek ligt aan het meer, de lange zijden worden gevormd door twee brede assen: de stedelijke as Palmelaan en de wateras langs de Dreesstraat. De stedelijke as heeft een breed profiel met stedelijke beplanting en strakke aaneengesloten rijen bebouwing aan weerszijden. De wateras heeft eveneens een breed profiel door het water in het midden.

Het singelachtig karakter wordt versterkt door verspreide bomen in een breed grastalud. De straten vormen de basis van de groenstructuur, incidenten verbijzonderen deze basis; het zijn zorgvuldig vormgegeven plekken met een openbare functie.

De rand van het Hoornse Park is parkachtig. Een brede zone, deels opgehoogd, schermt de wijk af en waarborgt een zekere intimiteit. Vanaf het zuiden zijn het bomen in strakke rijen die de waterrand begeleiden, overgaand in een stenige kadesfeer waar de oever naar het oosten buigt en de bebouwing het water nadert. Daar waar de afstand tussen bebouwing en oever toeneemt, wordt de inrichting 'natuurlijk' gras met verspreide bomen, alleen of in groepjes om vervolgens over te gaan in het groene recreatieve gebied langs het water.

3.1.3 Masterplan

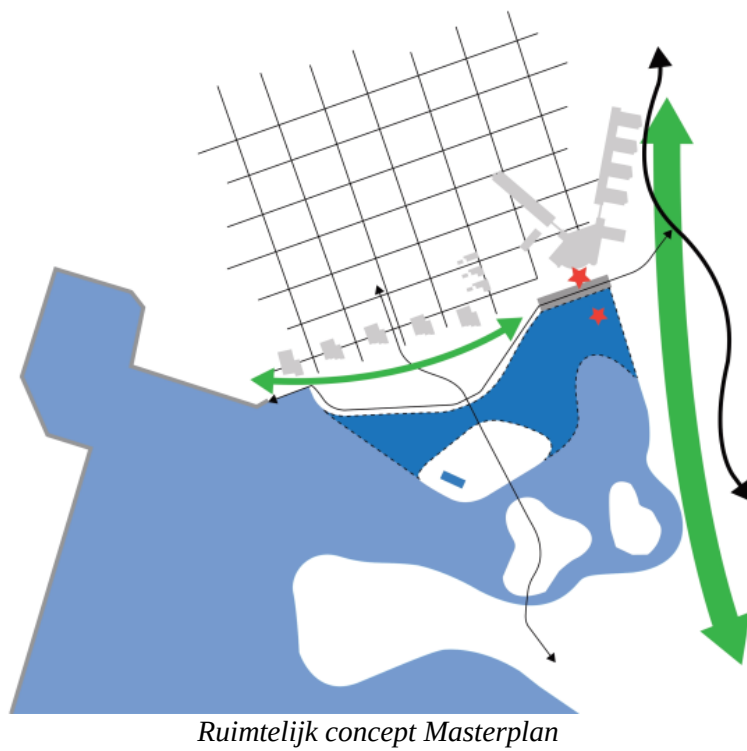
Masterplan Noordoosthoek Hoornsemeer (2014)

Kern van het Masterplan (zie bijlage 1) is dat de noordoosthoek van het Hoornse Meer een stuk groter wordt door het uit te graven tot aan het hotel. Hierdoor kan de achterzijde van het hotel omgevormd worden tot nieuwe voorzijde die direct bereikbaar is vanaf het meer. De nieuwe voorzijde wordt voorzien van een boulevard met aanlegplekken langs de nieuwe waterlijn. Tevens wordt het hotel uitgebreid met een terras en restaurant. Op deze wijze wordt het gebied van een achterafhoek omgevormd tot een nieuwe toegang naar het meer. Tevens maakt de verschuiving van de waterlijn nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie, ecologie en archeologie mogelijk.

Het plan vormt hiermee een uitwerking van een van de onderdelen uit het Koepelplan van het Meerschapp Paterswoldsemeer (2009). In het Masterplan staan de volgende doelstellingen voor het gebied centraal:

- ÿ versterken recreatieve aantrekkelijkheid voor de stad;
- ÿ verbeteren verblijfskwaliteit voor de directe omgeving;
- ÿ versterken ecologische structuur;
- ÿ vergroten wateroppervlak;
- ÿ zichtbaar maken van de archeologische waarden.

De beoogde ontwikkeling voor het gebied wordt concreet beschreven in de navolgende paragrafen.



3.2 Verbeteren recreatieve aantrekkelijkheid en verblijfskwaliteit

Verbeteren aantrekkelijkheid

Met de nieuwe inrichting wordt de verblijfskwaliteit, de recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en waterrecreanten sterk vergroot. Door de realisatie van ecologische oevers, speciale grassen en kruidenmengsels, beschermzones voor wild zoals reeën, aanplant van nieuwe bomen en struiken, een ooievaarspaal en een zwaluwwand, wordt ook de natuurlijke kwaliteit van het gebied verbeterd.

De huidige achterzijde van het hotel komt aan het meer te liggen waar door middel van een boulevard een open en aantrekkelijke verbinding met het Hoornse Meer ontstaat. Het op het zuiden gelegen terras van het hotel kijkt hierdoor direct uit over het water van het Hoornse Meer. De bestaande boulevard van de Gasthuiskade/het Ghandiplein wordt gekoppeld aan de nieuwe boulevard. Het toe te voegen paviljoen met maximaal 70 zitplaatsen vormt een integraal onderdeel van het hotel en blijft bescheiden van omvang. Bezoekers kunnen parkeren op de parkeerplaats van het hotel. Dit wordt met de gebiedsinrichting en door bewegwijzering benadrukt.

Verbeteren recreatieve verbindingen

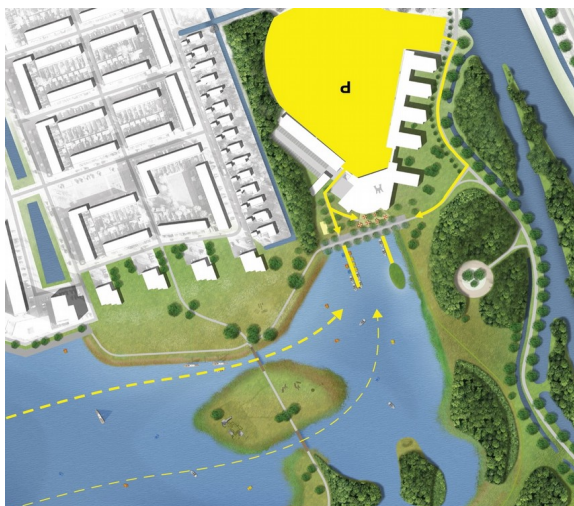
Het Hoornse Meer is een populaire plek voor buitenrecreatie. Vooral aan de westzijde is het meer goed toegankelijk vanuit de stad. De Hoornsedijk is voor fietsers en wandelaars een veel gebruikte route om de stad uit te gaan. In de huidige situatie is de inrichting van het gebied aan deze zijde echter gesloten. Zowel vanaf de paden als vanuit het hotel is geen direct zicht op het meer.

De plannen versterken de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied. Extra doorkijkjes en uitbreiding van de padenstructuur voor fietsen, wandelen en 'struinen' maken het vergrootte meer beter zichtbaar en bereikbaar. Door de uitbreiding van het meer ontstaat een nieuw eiland, bereikbaar voor fietsers en wandelaars door middel van twee fietsbruggetjes. Op het eiland komen verschillende spelaanleidingen en een ooievaarspaal. Tevens wordt in het plangebied nieuwe voorzieningen op het gebied van sport en beweging gerealiseerd (jeu-de-boulesveld, fitnessveldje).

Bij 't Nonnengat ontstaat een directe vaarverbinding met het Paterswoldsemeer. Motorboten kunnen onder de nieuwe (niet beweegbare) fietsbrug door en aanleggen aan de boulevard bij het hotel en zeilboten kunnen aanleggen ten westen van de nieuwe fietsbrug (maximaal 40 ligplaatsen in zijn totaliteit). Door de vergroting van het wateroppervlak komt de wijk nog dichter aan het water te liggen. Door gebruik te maken van bestaande bosschages en nieuwe beplanting ontstaat afwisseling tussen open en besloten, kleine en grote ruimten en zicht op water of open velden. Dit geeft het gebied meer beleevingswaarde.



Verbeteren aantrekkelijkheid



Verbeteren toegankelijkheid

Verbeteren recreatieve verbindingen



Verbeteren zichtbaarheid

3.3 Versterken ecologische structuur

Het gebied wordt aantrekkelijk voor mensen én voor de natuur. De diversiteit aan soorten wordt groter door het bestaande areaal met weinig verscheidenheid in biotopen deels om te zetten naar meer verschillende en rijker gestructureerde biotopen met duurzame soorten. Op de open velden wordt met het beheer ingezet op bloemrijke graslanden, wat goed is voor het vlinder- en insectenleven. Door de overgangen tussen bos en grasland geleidelijk over te laten lopen met struiken en een zoomkruidlaag ontstaan meerdere voedsel-, nest- en verblijfmogelijkheden. Zo komt er ruimte voor meer en andere dier- en plantensoorten.

Een ander belangrijk overgangsgebied is de ecologische oever. Deze zachte overgang met rietkragen en oeverwaterplanten is niet alleen mooi om te zien, maar creëert levensruimte voor amfibieën, libellen en vissen. Bovendien maakt wordt het water voor veel dieren makkelijk toegankelijk. Door het plaatsen van speciale voorzieningen, zoals nestvoorzieningen voor de brilduiker, vleermuizen en vogels en een oeverwaluwand wordt het gebied een nog aantrekkelijkere plek voor vleermuizen en vogels. Daarnaast wordt een deel van het watergebied door middel van drijfbalken ontoegankelijk gemaakt voor vaartuigen. Hierdoor ontstaat in combinatie met ecologisch oevers rustgebied voor water- en oevervogels en tevens een paaigebied voor diverse vissoorten.

Dwars over het Paterswoldsemeer loopt een stuk van de Ecologische Hoofdstructuur. Vanuit hier loopt een stedelijke groene zone langs het Noord-Willemskanaal diep de stad in (zie paragraaf 2.2 en 2.3). Door het vervangen van bomen door duurzame soorten en het vergroten van de diversiteit in leefmilieus wordt de natuur gevarieerder. Hierdoor wordt de stedelijke ecologie versterkt. Daarnaast wordt door het plaatsen van bomen bij de boulevard en het maken van een nectargazon op de recreatieweide de ecologische verbinding met de vijverpartij langs de Dr. W. Dreesstraat versterkt.



Versterken ecologie op stedelijk niveau



Versterken ecologie op wijk niveau

3.4 Archeologische waarden

De ontwikkelingen vinden plaats in een gebied met een rijke geschiedenis (zie ook paragrafen 3.1.1 en 4.2). Doel is de aanwezige archeologische waarden zichtbaar te maken. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de verwachte veenterp niet aanwezig is in het gebied. Wel zijn parallelle rijen turfjes en geultjes aangetroffen. Ter plaatse van de geultjes zijn de turfjes geheel vergaan of zijn nog slechts enkele resten hiervan aanwezig. Mogelijk betreffen het sporen van ontginning. Het is echter ook goed mogelijk dat de resten anders geïnterpreteerd moeten worden. In het huidige stadium van het onderzoek kan hier nog geen uitsluitsel over gegeven worden. Een verdere analyse van de sporen is nodig om te bepalen wat de aard van de resten precies is.

Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische vondsten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden. Omdat de kans wel zeer groot wordt geacht dat zich in de rest van het plangebied nog meer mogelijke ontginningsresten bevinden, wordt geadviseerd om in de rest van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren door middel van archeologische begeleiding tijdens de uitvoering.

3.5 Waterstructuur

In woonwijk Hoornse Meer speelt water een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur van de wijk. Dit heeft in de eerste plaats te maken met de ligging van de wijk aan de oevers van het (Hoornse) meer. Het meer fungeert als belangrijke drager van de ruimtelijke structuur, waarbij het water als collectief element in de openbare ruimte is opgenomen.

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van het stroomdal van de Drentse Aa.

In het gebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het neerslagoverschot dat tijdens het klimaatsscenario (situatie 1 x per 100 jaar + 10%) optreedt te kunnen bergen en risico's op wateroverlast te beperken. In de gemeente wordt op dit moment gezocht naar het uitbreiden van de waterberging capaciteit.

Door het vergroten van het wateroppervlak nemen de mogelijkheden voor de watergebonden recreatie toe. Het hotel wordt zo een onlosmakelijk onderdeel van het Hoornse Meer. Vanaf het terras van het hotel is de weidsheid van het meer te ervaren. Bijkomend voordeel van een groter wateroppervlak is dat de bergingscapaciteit voor regenwater toeneemt. Dit is van belang in verband met het steeds vaker voorkomen van hevige regenval.



Waterstructuur

3.6 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de verkeersstructuur en de verkeersstromen. Om inzicht te krijgen in het huidige verkeersbeeld en de effecten van het terras, restaurant en de aanlegsteigers is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Op basis van de bruto en verhuurbare vloeroppervlakte is onderzocht wat de omvang is van de huidige en toekomstige hoeveelheid verkeer en de bijbehorende parkeervraag. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van CROW-kengetallen en bezoekersgegevens.

Huidige situatie

De ontsluiting van het plangebied vindt in de huidige situatie plaats via een rechtstreekse aansluiting op de Laan Corpus den Hoorn. Bezoekers en werknemers kunnen parkeren op het parkeerterrein bij het hotel. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie in de huidige situatie weergegeven (gebaseerd op de kengetallen uit CROW-publicatie 317, waarbij uitgegaan is van een gemiddelde bezetting van het hotel). De verkeersaantrekkende werking wordt geschat op circa 766 motorvoertuigbewegingen per etmaal (waarvan 2 vrachtwagens voor logistiek verkeer).

Onderdeel	Programma			Verkeersgeneratie (weekdagemaal)		Verkeersgeneratie (weekdagemaal)	
	bvo m2	vvo m2	kamers	min.	max.	Auto	Vrachtauto
Horeca (hotel 3 sterren)			121	148	183	165	2
Congressen en vergaderen	1.500			150	300	300	
Vleugels							
* lesgebouw	4.040	4.362		129	198	198	
* kantoorgebouw	2.055	1.789		66	101	101	
Totaal						764	2

Verkeersgeneratie huidige situatie (weekdag)

Toekomstige situatie

De ontsluiting en de parkeersituatie van het plangebied zal in de toekomstige situatie niet gewijzigd worden. Het restaurant en het terras zijn voor fietsers en voetgangers te bereiken via de boulevard. Vanaf de parkeerplaats van het hotel is er door middel van een onderdoorgang aan de westvleugel van het hotel een goede toegang naar deze functies.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie in de huidige situatie weergegeven (gebaseerd op de kengetallen uit CROW-publicatie 256 en 317, waarbij uitgegaan is van een maximale bezetting van het hotel als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling). De verkeersaantrekkende werking wordt geschat op circa 984 motorvoertuigbewegingen per etmaal (waarvan 4 vrachtwagens voor logistiek verkeer). Dit betekent een toename van circa 220 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Een dergelijke geringe toename zal niet ten koste gaan van de leefbaarheid of de doorstroming op omliggende wegvakken.

Onderdeel	Programma			Verkeersgeneratie (weekdagetmaal)		Verkeersgeneratie (weekdagetmaal)	
	bvo m2	vvo m2	kamers	min.	max.	Auto	Vrachtauto
Horeca (restaurant)	400	300				203	2
Horeca (hotel 3 sterren)			121	148	183	183	2
Congressen en vergaderen	1.500			150	300	300	
Vleugels							
* lesgebouw	4.040	4.362		129	198	198	
* kantoorgebouw	2.055	1.789		66	101	101	
Totaal						984	4

Verkeersgeneratie toekomstige situatie (weekdag)

Voor wat betreft de doorstroming op de Laan Corpus den Hoorn wordt opgemerkt dat de doorstroming in de huidige situatie te wensen overlaat (vooral in de ochtend- en avondspits). Dit wegvak fungeert namelijk als sluiproute tussen de A7 en de A28 als gevolg van doorstromingsproblemen op de Zuidelijke Ringweg/Julianaplein. In de komende jaren wordt de Zuidelijke Ringweg gereconstrueerd, waardoor het Julianaplein volledig ongelijkvloers zal zijn. Hierdoor zal de Laan Corpus den Hoorn niet meer fungeren als sluiproute, waardoor de doorstromingsproblemen naar verwachting zullen verminderen.

Parkeren

Het parkeerterrein bij het hotel heeft een capaciteit van circa 420 parkeerplaatsen. In onderstaande tabel is de parkeerbalans voor de toekomstige situatie weergegeven (gebaseerd op de kengetallen uit CROW-publicatie 317, waarbij uitgegaan is van een maximale bezetting van het hotel als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling). Hieruit blijkt dat in het plangebied, zowel in de maximale situatie als op verschillende momenten van de week, voldoende capaciteit beschikbaar is om te voldoen aan de parkeervraag. Vanwege de goede spreiding van de parkeervraag over de dag en de week worden geen parkeerproblemen verwacht.

Onderdeel	Programma			Maximale parkeervraag		Aanwezigheidspercentages en parkeerbalans							
	bvo m2	vvo m2	kamers	min.	max.	werkdag overdag	werkdag avond	weekend middag	weekend avond				
Horeca (restaurant)	400	300	121	48	56	25%	14	50%	28	50%	28	100%	56
Horeca (hotel 3 sterren)				51	63	80%	50	80%	50	60%	38	60%	38
Congressen en vergaderen	1.500			75	150	100%	150	100%	150	0%	0	0%	0
Vleugels													
* lesgebouw	4.040	4.362		36	57	100%	57	0%	0	0%	0	0%	0
* kantoorgebouw	2.055	1.789		18	29	100%	29	0%	0	0%	0	0%	0
Totaal				229	354		300		228		66		94

Parkeerbalans in de toekomstige situatie

Aan de noordzijde van het Hoornse Meer ligt aan de Hoornsedijk (ter hoogte van het sluisje) een openbaar parkeerterrein. Het terrein biedt circa 50 parkeerplaatsen en wordt in de huidige situatie gebruikt door bijvoorbeeld hondenuitlaters. Het terrein is per auto alleen via de route Laan Corpus den Hoorn - Onlandse Dijk - Hoornsedijk te bereiken, regulier gebruik door bezoekers wordt dan ook niet aangemoedigd door het Meersch. Vanwege de niet-rechtstreekse ontsluiting is dit parkeerterrein geen logisch alternatief voor het parkeerterrein bij het hotel. Daarnaast blijkt uit de parkeerbalans dat geen sprake is van een ontoereikende capaciteit.

3.7 Beeldkwaliteit

Separaat van dit bestemmingsplan wordt door de raad in 2015 een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de uitwerking van kwaliteitsaspecten. Daarmee dient het als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwaanvragen. Het beeldkwaliteitsplan maakt geen formeel onderdeel uit van dit bestemmingsplan en volgt een van het bestemmingsplan afzonderlijke procedure.

Bestemmingen, afmetingen en kwaliteitsaanduidingen in het bestemmingsplan, en de eisen betreffende de bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte zoals die in het beeldkwaliteitsplan aan de orde komen ondersteunen elkaar. Het beeldkwaliteitsplan speelt in op de locatiespecifieke eigenschappen van het gebied, waarbij de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd kunnen worden. Voor de openbare ruimte wordt een richting aangegeven die een bindende werking heeft. De ambitie van het hotel om aan te sluiten op de kwaliteiten van het meer en om aan te sluiten bij het omringende landschap is onder andere vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Specifieke plekken in het gebied, zoals de zichtzone van het waterpaviljoen, krijgen een eigen karakter met eigen beeldkwaliteitscriteria.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden / omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop in het planvormingstraject rekening is gehouden met de omgeving. Aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten is aangegeven hoe de in het plangebied voorkomende functies op elkaar zijn afgestemd om overlast en ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen.

4.1 Duurzaamheid, energie en leefomgevingskwaliteit

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Beleidskaders

De raad van de gemeente Groningen heeft in 2007 het 'Beleidskader duurzaamstad.nl' en de 'Routekaart Groningen Energieneutraal' vastgesteld. Hierin is uitgewerkt hoe in Groningen duurzame ontwikkeling concreet gemaakt wordt. In 2011 is de Routekaart geactualiseerd in het 'Masterplan Groningen Energieneutraal' en in het bijbehorende uitvoeringsprogramma 'Groningen geeft energie'. In deze documenten is het onderdeel energie verder uitgewerkt. In juni 2012 zijn de 'Visie op de ondergrond' en de 'Warmtevisie Groningen duurzaam warm' door de raad vastgesteld. In deze visies wordt ook de ruimtelijke component wat betreft duurzame ontwikkeling verder ingevuld.

Energie

In een bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante aspecten van energie worden gereguleerd. Een bestemmingsplan regelt namelijk alleen het gebruik van de (boven- en onder)grond, (oppervlakte)water, de opstallen en bepaalt de functies en daarmee de bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan fungeert als toetsingskader voor omgevingsaanvragen voor bouw, aanleg of sloop. Het gebruik van zonnepanelen en zonneboilers op gebouwen is in een groot aantal situaties mogelijk zonder vergunning. Het is wenselijk dat rekening gehouden wordt met een dakoriëntatie die maximaal geschikt is voor de opwekking van zonne-energie en groene daken nu of in de nabije toekomst.

Leefomgevingskwaliteit

De leefomgevingskwaliteit vormt een belangrijk onderdeel van de totale afweging inzake ruimtelijke plannen binnen de gemeente. Naast de milieukwaliteiten, zoals onder andere geluidhinder, fijnstof, externe veiligheid en bodemkwaliteit maken groen, water en ecologie onderdeel uit van de leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt in andere paragrafen aandacht besteed. Daar waar nodig zijn onderzoeken verricht en is aangegeven wat gedaan kan worden om de milieubelasting voor de omgeving te beperken.

Ladder duurzame verstedelijking

In dit bestemmingsplan wordt een nieuw restaurant mogelijk gemaakt. Dit kan worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Naast het restaurant worden geen nieuwe stedelijke functies in het plangebied toegevoegd. In deze paragraaf wordt daarom de ladder doorlopen voor het nieuwe restaurant bij het hotel. Hieronder wordt per stap aangegeven op welke manier dit plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 2.1).

a. Actuele regionale behoefte

De gemeente Groningen is een groeiende gemeente. Het afgelopen jaar (1 januari 2014 ten opzichte van 1 januari 2013) is de stad met bijna 3.000 inwoners gegroeid (Bron: Stadsmonitor gemeente Groningen 2014). Deze mate van groei is constant in de gemeente: ieder jaar neemt het aantal inwoners met circa 2.500 tot 3.000 toe. Een toename van het aantal mensen vraagt ook om een grotere hoeveelheid voorzieningen in en om de stad. Het restaurant dat bij het Hampshire Hotel wordt gerealiseerd, is weliswaar kleinschalig van aard, maar kan de behoefte aan horeca buiten de stad, in het groengebied bij het Hoornse Meer opvangen.

Naast de groei van de bevolkingsomvang, is in de stad Groningen tevens sprake van een toename aan het aantal geregistreerde toeristische overnachtingen in de stad. Deze overnachtingen vinden grotendeels in hotels plaats (Bron: Stadsmonitor gemeente Groningen 2014). Hieruit kan worden afgeleid dat de vraag naar hotelovernachtingen, en daarmee de vraag naar de voorzieningen behorend bij een hotel, is gegroeid. Het restaurant dat wordt gerealiseerd, zal een onderdeel vormen van het bestaande Hampshire Hotel en betreft een aanvulling op het aanbod van dit hotel. Het restaurant zal voornamelijk worden bezocht door gasten van het hotel voor wie de toevoeging van het restaurant een extra voorziening bij het verblijf betekent. Onder andere door deze toevoeging wil het hotel zich meer op de niet-zakelijke gasten richten. Daarnaast vervult het restaurant een behoefte van mensen die in het omliggende gebied recreëren. Ook voor bewoners van de gemeente Groningen is het restaurant een toevoeging op het bestaande horeca-aanbod doordat dit restaurant zich qua aard en omgeving onderscheidt van andere restaurants in Groningen.

b. Realisatie in directe omgeving van het hotel

Zoals uit bovenstaande omschrijving blijkt, kan het type restaurant dat wordt beoogd niet binnenstedelijk worden gerealiseerd. Het restaurant wordt bij het bestaande hotel gebouwd en is hier een uitbreiding van. Gezien deze connectie met het hotel dient het restaurant in de directe nabijheid van het hotel te worden gerealiseerd en is het niet mogelijk om dit binnenstedelijk te doen. Het Hampshire Hotel ligt in het gebied dat door de provincie als stedelijk gebied is aangewezen, zoals is te zien in onderstaande afbeelding.



Ook het restaurant grenst dus aan de als stedelijk gebied aangewezen gronden. Hoewel het restaurant feitelijk buitenstedelijk wordt gerealiseerd, legt deze weinig tot geen druk op het buitengebied, doordat het slechts een aanvulling op de bestaande hotelfunctie betreft, en de ruimtelijke impact daardoor beperkt zal zijn. De aard van dit deel van het buitengebied zal niet veranderen door de toevoeging van het restaurant omdat het gebied al als stedelijke functie in gebruik is. Daarbij zal het restaurant grotendeels worden bezocht door gasten van het hotel en zal de toestroom van het aantal bezoekers in dit gebied dus slechts in beperkte mate toenemen (zie ook paragraaf 3.6).

c. Ontsluiting plangebied

Het Hampshire Hotel Meerwold en het daarbij beoogde restaurant zijn bereikbaar door middel van wegverkeer en openbaar vervoer (er gaan verschillende bussen in deze richting). Uiteraard is het hotel ook per fiets of te voet bereikbaar. Het grootste deel van de bezoekers zal echter in het bijbehorende, naastgelegen hotel verblijven, waardoor deze middelen van vervoer niet nodig zijn. Voor de bezoekers die niet in het hotel verblijven zal de keuze van het vervoersmiddel onder andere afhankelijk zijn van de plaats van herkomst van de bezoeker. De locatie van het restaurant biedt de mogelijkheid om vanuit verschillende locaties het meest geschikte vervoersmiddel te kiezen: openbaar vervoer, auto of fiets.

4.2 Archeologie

In 1992 is door Nederland het 'verdrag van Valletta' ondertekend, in de volksmond ook wel 'verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta is wettelijk vertaald met een ingrijpende wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten, zoals de Ontgrondingenwet en de Woningwet. Hierin wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeenten gelegd.

Elk ruimtelijk plan dient een paragraaf archeologie en cultuurhistorie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn en hoe deze zijn meegewogen. Daarnaast kan het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning regels bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Daarin kan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten verplicht worden gesteld en worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouw- of aanlegactiviteiten een archeologisch onderzoeksrapport dient over te leggen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed.

Aanleiding en voorgaand onderzoek

Direct ten zuiden van het plangebied zou een veenterp aanwezig zijn. Bij de realisatie van bovengenoemde plannen zou de periferie van de terp aangetast kunnen worden. Door de gemeente Groningen is geadviseerd om ter plaatse van de veenterp vooronderzoek door middel van een kijksleuf uit te voeren, zodat de precieze begrenzing van de terp opgezocht kan worden en de terp zoveel mogelijk gespaard zou kunnen worden. In de zone ten noorden en oosten van de veenterp is geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. Dit booronderzoek dient om de bodemopbouw en mate van bodemverstoring ter plaatse vast te stellen, om op basis hiervan de trefkans op archeologische resten te kunnen bepalen.

In 2008 heeft een samenwerkingsverband plaatsgevonden tussen de gemeente en de Rijksuniversiteit Groningen waarbij een tweetal veenterpjes nabij de Hoornse Meer is onderzocht (archismelding 28596 en 28610). Ter plaatse is een booronderzoek uitgevoerd door eerstejaars archeologiestudenten. De veenterpen waren moeilijk te vinden. Ze zijn niet zichtbaar in het landschap en ook op het Actueel Hoogtebestand Nederland zijn ze niet te onderscheiden. Om ze te kunnen opsporen is in een grid van 10 bij 10 meter geboord. De meest noordelijk gelegen veenterp (grenzend aan het onderhavige plangebied) is teruggevonden, maar deze is sterk aangetast. De bodem rondom de locatie van de terp is echter erg verstoord. De veenterp die op de (zuidelijker gelegen) landtong zou hebben gelegen is geheel verloren gegaan. Deze is geoxideerd of vergraven tijdens de aanleg van de Hoornse Meer.

Veldonderzoek: toetsing archeologische verwachting

Er is een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 in het afzonderlijk bijgevoegde bijlagenrapport). Tijdens dit onderzoek zijn respectievelijk 23 verkennende en 9 aanvullende, karterende handmatige grondboringen verricht. Met uitzondering van één boring is in alle boringen een veenpakket in de ondergrond aangetroffen. In dertien boringen, verspreid over het plangebied, is een veenpakket aangetroffen waarvan de top klei(brokken)houdend, compact en verstoord danwel veraard is. Volgens het eerder uitgevoerde booronderzoek van de universiteit zou dit wijzen op de aanwezigheid van een veenterp.

Vervolgens is ter plaatse van de verwachte veenterp een proefsleuf gegraven. Er zijn tijdens het veldonderzoek geen resten van een veenterp aangetroffen. Wel zijn mogelijk 17^{de}-/18^{de}-eeuwse ontginningsgerelateerde resten aangetroffen. Deze resten bestaan uit een aantal parallelle rijen turfjes en geultjes, de rijen liggen op vaste afstand van elkaar (80 cm) en de turfjes zijn bijna allemaal even groot (20/25x10x5/6 cm). Ter plaatse van de geultjes zijn de turfjes geheel vergaan of zijn nog slechts enkele resten hiervan aanwezig. Mogelijk betreffen het sporen van ontginning. Het is echter ook goed mogelijk dat de resten anders geïnterpreteerd moeten worden. In het huidige stadium van het onderzoek kan hier nog geen uitsluitsel over gegeven worden. Een verdere analyse van de sporen is nodig om te bepalen wat de aard van de resten precies is.

Momenteel worden de resultaten van het boor- en proefsleufonderzoek verder uitgewerkt. De verder uitwerking bestaat onder meer uit analyse van de bodemopbouw, analyse van de sporenkaart, een waardering van het pollenmonster, houtanalyse en 14C-datering.

Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische vondsten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden. Omdat de kans wel zeer groot wordt geacht dat zich in de rest van het plangebied nog meer mogelijke ontginningsresten bevinden, wordt geadviseerd om in de rest van het plangebied archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren door middel van archeologische begeleiding tijdens de uitvoering.

4.3 Groen en ecologie

Beleidskader

Sinds 2002 moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan bepalingen uit het natuurbescherminingsrecht en -regelgeving: de Flora- en faunawet (soortbescherming), de Natuurbescherminingswet en de provinciale EHS (gebiedsbescherming). De wet- en regelgeving voor natuur in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende beschermde soorten planten en dieren en hun leefomgeving.

Vanuit deze wet- en regelgeving vloeit voort dat bij de planontwikkeling dient te worden nagegaan of ruimtelijke ingrepen een negatieve invloed hebben op planologisch begrensde en beschermde natuur- en landschapswaarden (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Ecologische Hoofdstructuur) en beschermde planten- en diersoorten. Is dat aan de orde, dan is een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of een vergunning van de Natuurbescherminingswet en/of een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vereist. In hoeverre die afgegeven kunnen worden hangt af van de beschermingsstatus van de betreffende soort of het gebied, de aard van de effecten, de mogelijkheden voor compensatie en mitigatie en het belang van de ruimtelijke ontwikkeling.

Effectbeoordeling

Om het Hoornse Meer uit te breiden, zal een deel van het tussenliggende gebied moeten worden vergraven. Daarbij is kap van bomen en het verwijderen van houtopstanden aan de (zie onderstaande afbeelding) en zal de bestaande oever worden vergraven.



Te verwijderen groenstructuur

Effectbeoordeling Beschermde gebieden

De plannen vinden plaats op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Een deel van het plangebied is aan te merken als 'bos- en natuurgebied buiten de EHS'. Gemeenten dienen zich terughoudend op te stellen bij het toestaan van nieuwe ingrepen in gebieden met natuurwaarden buiten de EHS. Indien er toch schade aan die waarden optreedt, zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk, overeenkomstig de spelregels van de EHS. Ook wordt er terughoudend omgegaan met het verlenen van ontgrondingsvergunningen wanneer daarbij bestaande natuurwaarden worden aangetast. Daarnaast is het plangebied aangeduid als Stedelijke ecologische structuur (SES). Zie verder paragraaf 2.2 en 2.3.

In de bomeneffectanalyse wordt tevens uitvoering gegeven aan de compensatieopgave vanuit het gemeentelijk en provinciaal beleid. Eén van de topprioriteiten van het gemeentelijk beleid is de versterking van groen-blauwe structuren en de relatie met de omliggende landschappen, gericht op stedelijke meerwaarde (verbetering van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van het woon-, werk- en verblijfsmilieu). Uitgangspunt van de groenstructuurvisie is dat de intensivering van het stedelijk gebied niet zal leiden tot een substantiële afname van het groenareaal. Wanneer als gevolg van de planvorming de basisgroenstructuur op een locatie toch wordt aangetast wordt het groen kwalitatief en waar mogelijk in oppervlakte (fysiek) gecompenseerd in of nabij het plangebied. Op dit punt volgt het gemeentelijk beleid het provinciaal beleid. De uitvoering van het ontwerp zal namelijk niet alleen voor een versterking van de recreatieve waarden, maar ook de ecologische waarden moeten zorgen. In het voorliggend plan wordt het verlies aan natuurwaarden in opgaande of groene bosschages ruim gecompenseerd door nieuwe ontbrekende biotopen toe te voegen, waardoor de natuurwaarden gemiddeld omhoog zullen gaan en de biodiversiteit toeneemt. Dit wordt bereikt door het realiseren van een behoorlijke lengte met ecologische oevers, door nieuwe forse soortenrijke mantel- en zoom-vegetaties langs bosschages te creëren (zie onderstaande afbeelding), door soortenrijke kruidenvegetaties toe te voegen en eveneens een door drijfbalken voor vaartuigen afgesloten waterrustgebied. Daarnaast wordt door middel van speciale faunavoorzieningen als een oeverwaluwwand en een verscheidenheid aan vogel- en vleermuiskasten extra kwaliteit geboden.

Uit de globale analyse van het ontwerp blijkt dat er ruim 11.550 m² houtopstand (bosschage) en 20 bomen gekapt worden. Dit is een verlies van het groenareaal dat wordt gecompenseerd door de maatregelen zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Compenserende maatregelen	Omvang
Aan te planten bosschage	ca. 4.900 m ²
Bosschage omvormen tot mantelvegetatie	ca. 2.370 m ²
Gazon omvormen tot nectargazon	ca.15.000 m ²
Gazon omvormen tot kruidenvegetaties	ca.6.150 m ²
Paaibaai	ca.2.300 m ²
Aanleg natuurlijke oever	ca.800 m
Plaatsing ooievaarsnestpaal	1
Oeverwaluwwand	1
Gevelkasten aan hotel	2 stuks
Vogelnestkasten	20 stuks

De aantallen/oppervlaktes te kappen houtopstanden en te compenseren groen/ecologie zijn globaal weergegeven. De weergegeven groencompensatie is het maximaal mogelijke binnen de gegeven ruimte, echter, zoals hiervoor aangegeven, de natuurwaarden en biodiversiteit worden ruimschoots volledig gecompenseerd. In de volgende fase van het bestemmingsplan volgt de nadere uitwerking in de bomeneffectanalyse. Deze vormt de basis voor de verlening van de kapvergunning.



Compenserende maatregelen

Effectbeoordeling Beschermde soorten

Binnen het plangebied is een ecologische quickscan uitgevoerd door EcoGroen Advies (zie bijlage 3 in het afzonderlijk bijgevoegde bijlagenrapport). De quickscan natuurtoets is gebaseerd op één locatiebezoek (juni 2013), bekende verspreidingsgegevens en ecologische principes. In dit onderzoek zijn geen beschermde plantensoorten of zeer bijzondere soorten vastgesteld. Dat geldt ook voor de categorieën grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Daarnaast zijn er diverse broedvogels aanwezig en ook de beschermde vissoort Kleine modderkruiper. Bovendien wordt het water en aangrenzend bos gebruikt door vleermuizen als foerageergebied. Met deze waarden dient rekening te worden gehouden.

Om broedvogels te ontzien dient te worden gewerkt buiten het broedseizoen van de aanwezige vogelsoorten. Voor vleermuizen (en overige fauna) is het belangrijk de nachtelijke verlichting op het terrein beperkt te houden. Voor Kleine modderkruiper geldt dat werkzaamheden in de oever buiten de kwetsbare voortplantingsperiode plaats dienen te vinden, bij voorkeur tussen 15 juli en 1 november. De precieze werkwijze ten aanzien van Kleine modderkruiper dient te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door te werken binnen de voorwaarden van een goedgekeurde gedragscode hoeft er in deze situatie geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.4 Water

Het aspect water is afgewogen door middel van een watertoets. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de watertoets kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'.

Onderstaande tabel geeft het beleidskader voor het aspect Water weer.

	Europees	Nationaal	Regionaal	Lokaal
Waterkwaliteit	Kaderrichtlijn Water (KRW)	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP)	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie
Waterkwantiteit		Commissie Waterbeheer 21 ^{ste} eeuw (WB21) Watervisie kabinet	Waterbeheersplannen Waterschappen Landschapsontwikkelingsplan Groningen (LOP) Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW)	
Stedelijk water		Nationaal Bestuursakkoord Water (RBW) Wet gemeentelijke watertaken Watervisie kabinet	Notities stedelijk water NZV/H&A	Groninger Water- en Rioleringsplan (GRP) Structuurvisie Groenstructuurvisie

In deze paragraaf is aangegeven welke afwegingen ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. De beoogde inrichting van het plangebied is met behulp van de Digitale Watertoets getoetst aan alle relevante waterbelangen in het plangebied. Hieruit is gebleken dat het plan invloed heeft of kan hebben op de waterhuishouding.

Hydrologische situatie plangebied

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied bevindt zich in het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het beheergebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het Hoornse Meer heeft een zomer- en winterstreefpeil van respectievelijk NAP -0,75 m en NAP -0,93.

Achter de woningen aan de J.M. den Uylstraat bevindt zich een watergang die middels een stuw op een peil van circa NAP -1,10 m wordt gehouden. Ten westen van het plangebied bevindt zich een hoofdwatergang (Gasthuistochtsloot) langs de Dr. Dreesstraat. Deze stroomt in noordelijke richting naar de Piccardthofplas, en watert af via een stuw nabij de A7 naar het gemaal Verbetering. Vanuit het Hoornse Meer kan via de Gasthuistochtsloot water worden ingelaten.

Bodem en hydrologie

Het plangebied wordt bodemkundig gekenmerkt door de aanwezigheid van kleiig veen tot circa 3 m beneden maaiveld. Daaronder komen tot tenminste 20 meter beneden maaiveld fijne zanden voor. De kleiige veenlaag laag zorgt ervoor dat hemelwater moeilijk in de grond kan infiltreren.

De bodem wordt gekenmerkt door grondwatertrap II. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) voor kan komen binnen 40 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand op circa 80 cm beneden maaiveld.

Op basis van het ondiep voorkomen van slecht-doorlatende lagen en het voorkomen van periodiek hoge grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat oppervlakte-infiltratie van eventueel afgekoppeld hemelwater hier niet zinvol mogelijk is.

Toekomstige situatie

Onderdeel van het plan is de uitbreiding van de noordoosthoek van het Hoornse Meer. Deze ingreep heeft gevolgen voor de omliggende waterhuishouding en met name voor de aspecten (grond)water-overlast en waterveiligheid.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hierna worden de relevante hydrologische uitgangspunten en randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied beschreven. Bij de totstandkoming van de uitgangspunten en randvoorwaarden is gebruik gemaakt van informatie van het waterschap Noorderzijlvest. Daarnaast is gebruik gemaakt van de Handreiking watertoets 3.

Waterkwaliteit en riolering

Onderdeel van het plan is de verbetering van infrastructuur (wandel- en fietspaden) en de realisatie van kleinschalige horecavoorzieningen aan het water. De eventuele toename van verhard oppervlak is beperkt tot minder dan 750 m². Het oppervlak van het nieuw te realiseren restaurant bedraagt circa 400 m², maar zal 'in' het nieuw te graven deel van het Hoornse Meer worden gerealiseerd. De verbetering van wandel- en fietspaden heeft betrekking op bestaande paden en levert geen toename op van verhard oppervlak. De uitbreiding van het Hoornse Meer zelf zorgt bovendien voor voldoende (extra) watercompensatie.

Bij de aanleg van riolering voor nieuwe bebouwing (restaurant) dient te worden uitgegaan van de aanleg van een gescheiden stelsel, daar waar het, gelet op de aard van de aangesloten verharde oppervlakken en de mogelijke verontreiniging daarvan, verantwoord is. Dit dient in samenspraak met waterschap Noorderzijlvest te worden vastgelegd.

Het is alleen mogelijk om verhard oppervlak, aangemerkt als schoon, af te koppelen. Dit wordt in overleg met waterschap Noorderzijlvest bepaald. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- beperken gebruik uitlogende materialen;
- uitlogende materialen voorzien van een coating.

In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater.

Bij ernstiger vervuild oppervlak dient een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

(Grond)wateroverlast

In nieuw bebouwd gebied wordt een minimale drooglegging voor gebouwen geadviseerd van 1,30 meter. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met een minimale ontwateringsdiepte van 0,70 meter. Bij kruipruimteloos bouwen kan een kleinere drooglegging toegepast worden.

Bij gebieden die met enige regelmaat mogen inunderen kan een kleinere drooglegging toegepast worden (groenstroken, ecologische zones). Op deze manier kan op creatieve wijze invulling gegeven worden aan (extra) waterberging (zie onderstaande tabel).

	<i>Drooglegging (-mv)</i>
Woningen met kruipruimte	1,30 meter
Woningen zonder kruipruimte	1,00 meter
Gebiedsontsluitingswegen	0,80 meter
Erfttoegangswegen	0,80 meter
Groenstroken / ecologische zones	0,50 meter

Minimale droogleggingseisen

Het vergroten van het Hoornse Meer betekent een mogelijke verhoging van het grondwaterpeil in de zone ten noorden van het meer rondom de Aldo Morostraat. Er dient te worden aangetoond dat bij een mogelijke verhoging van de grondwaterstand problemen in de aangrenzende woonwijk en bij het Hampshire Hotel - Plaza Groningen worden voorkomen. De nog af te geven watervergunning zal dit waarborgen.

Waterveiligheid

In de huidige situatie bedraagt de (maaiveld)hoogte van de oever circa NAP 0,30 m. In de huidige situatie is geen sprake van overstromingsrisico. De nieuwe oever dient tenminste deze hoogte te zijn om risico op overstroming in de nieuwe situatie te voorkomen.

De oostelijke grens van het plangebied ligt (gedeeltelijk) op de Hoornsedijk. De Hoornsedijk is een regionale waterkering. In de huidige situatie is de Hoornsedijk gesloten voor auto's en vrachtwagens. Gelet op de functie en kwetsbare waterkering dient dat in de toekomstige situatie zo te blijven.

Vergunningen

Voor wijzigingen aan de waterstructuur dient vergunning te worden verleend in het kader van de Waterwet. Ook als recreatief (mede)gebruik aanpassingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur vergt, is altijd een watervergunning nodig.

Onderdeel van het plan betreft het vergroten van het Hoornse Meer. Qua procedure kan dat met een watervergunning (op grond van de Keur). Een peilbesluit is hiervoor niet benodigd.

Advies en juridische vertaling

Waterschap Noorderzijlvest is in het kader van de watertoets geïnformeerd middels de Digitale Watertoets. Op basis van de uitgangspuntennotitie - als automatisch product van de Digitale Watertoets - en het Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer is een concept waterparagraaf tot stand gekomen. Op basis hiervan heeft het waterschap een advies gegeven, dat is verwerkt in voorliggende definitieve waterparagraaf.

Met betrekking tot de keuzes die nog gemaakt moeten worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van eventueel aanvullend hydrologisch onderzoek, en voor de verdere (procedurele) afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te blijven betrekken en rekening te houden met bovenstaande (beleids)uitgangspunten. Het waterschap wil geïnformeerd worden over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat de uiteindelijke inrichting van het plangebied zal zijn.

4.5 Milieu

4.5.1 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een hotel) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen).

In het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De richtlijnafstand is gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing (inclusief recreatiewoningen). Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken als de situatie ter plekke dat toelaat. Het handboek maakt onderscheid tussen de omgevingstypen gemengd gebied en rustige woonwijk (c.q. rustig buitengebied):

1. Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct naast hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied;
2. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor (zoals bedrijven of kantoren). Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Rustig buitengebied is een vergelijkbaar omgevingstype.

De omgeving direct ten westen en zuiden van het plangebied kan getypeerd worden als rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied. De richtafstand voor hotels, conferentie-oorden, congrescentra, restaurants en kantoren bedraagt 10 meter (milieucategorie 1 in rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied). De richtafstand voor jachthavens (met diverse voorzieningen) bedraagt 50 meter (milieucategorie 3.1 in rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied). Geluid is hierbij het meest bepalende hinderaspect (zie onderstaande tabel). Daarnaast is tevens de verkeersaantrekkende werking en bijbehorende effecten relevant voor deze functies.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10
Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	50
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10

Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Alle bestaande woningen aan de westzijde van het plangebied zijn op voldoende afstand gelegen van de in het plangebied aanwezige functies, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat vanuit die optiek geborgd is. Het handboek benoemt een buitenterras echter niet als een specifieke functie met bijbehorende richtlijnafstanden. Hiervoor en voor de extra verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functies in het plangebied is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie onderstaand kader). Uit het onderzoek volgt dat de akoestische effecten vanwege de wijzigingen beperkt zijn. Zowel in de bestaande situatie als na realisatie van het Masterplan voldoet het hotel aan de grenswaarden als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De totaal te verwachten geluidstoename vanwege

het terras en de extra verkeersaantrekkende werking bedraagt ter plaatse van de omliggende woningen niet meer dan 1 dB ten opzichte van de bestaande situatie.

Akoestisch onderzoek

De ontwikkelingen bij en in de directe omgeving van het Hotel Hampshire - Plaza Groningen brengen mogelijk verandering in geluidsbelasting met zich mee. Dit betreffen vooral effecten als gevolg van verkeer, motorboten en plezierjachten, het terras en gebouwemmissies. De gevolgen hiervan op de nabijgelegen geluidsgevoelige bestemmingen zijn in een akoestisch onderzoek (uitgevoerd door WNP Raadgevende Ingenieurs) getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh) en een goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 5 in het afzonderlijk bijgevoegde bijlagenrapport).

Beoordelingskader

Het hotel valt onder de werkingssfeer van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (= Activiteitenbesluit milieubeheer). Voor de toetsing aan de geluidsgrenswaarden blijft het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein buiten beschouwing. Ook indirecte hinder veroorzaakt door verkeer rijdend over de openbare weg en/of motorboten varende naar en van de inrichting vormt geen onderdeel van de normstelling in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen deze vormen van geluidsbelasting echter wel inzichtelijk te worden gemaakt.

De indirecte hinder veroorzaakt door wegverkeer kan worden beoordeeld overeenkomstig het gestelde in de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wm' van 29 februari 1996. Als voorkeurswaarde geldt een grenswaarde van 50 dB(A) en een maximale grenswaarde van 65 dB(A). De indirecte hinder wordt apart van de activiteiten op het terrein van de inrichting getoetst.

Onderzoek en effecten

De inrichting en de omgeving zijn verwerkt in een akoestisch rekenmodel. Zowel met als zonder de bijdrage vanwege het stemgeluid wordt in de bestaande en toekomstige situatie voldaan aan de grenswaarden als verbonden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. De grootste toename vindt plaats in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur), waarbij de toename ter plaatse van de maatgevende woningen ten hoogste 1 dB bedraagt als gevolg van de uitbreiding van het terras, een toename van het aantal bezoekers/verkeer en een toename van de laad- en losactiviteiten. In de praktijk is een toename van 1 dB niet of nauwelijks waarneembaar; het heeft geen effect op de akoestische woonkwaliteit.

Conclusie

Uit het onderzoek volgt dat de akoestische effecten vanwege de wijzigingen beperkt zijn. Zowel in de bestaande situatie als na realisatie van het Masterplan voldoet het hotel aan de grenswaarden als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De totaal te verwachten geluidstoename vanwege het terras en de extra verkeersaantrekkende werking bedraagt ter plaatse van de omliggende woningen niet meer dan 1 dB ten opzichte van de bestaande situatie.

4.5.2 Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De Wet luchtkwaliteit geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke plannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit. Hierbij moeten de huidige en toekomstige concentraties van luchtverontreinigende stoffen in het onderzoeksgebied worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een bestemmingsplan worden vastgesteld indien aannemelijk is gemaakt dat de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Door middel van een quickscan (NIBM tool, versie 21 mei 2013) is onderzocht of aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit kan worden voldaan of dat nadere berekeningen voor luchtkwaliteit noodzakelijk zijn. In onderstaande afbeelding is de ingevulde rekensheet weergegeven. Hieruit blijkt, dat de bijdrage van het extra verkeer vanwege de nieuwe functies in het gebied niet in betekende mate is en nader onderzoek niet nodig is.

Extra verkeer als gevolg van het plan: Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) Aandeel vrachtverkeer	222 1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer NO2 in mg/m3	0,22 0,05
PM10 in mg/m3	
Grens voor 'Niet in betekenende mate' in mg/m3	1,2
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; er is geen nader onderzoek nodig	

*Worst-case-berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
op de luchtkwaliteit als gevolg van het plan*

4.5.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over overlijdensrisico's die mensen lopen vanwege productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, vaarwegen en buisleidingen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg, chloor, ammoniak en munitie. De term externe veiligheid wordt gehanteerd omdat het overlijdensrisico van derden centraal staat. Het gaat om mensen die zelf niet deelnemen aan de activiteit die het overlijdensrisico met zich meebrengt.

De minister van Infrastructuur & Milieu (I&M) is verantwoordelijk voor de coördinatie van het externe veiligheidsbeleid voor gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven. Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is de nota verder uitgewerkt. Deze normen hierin hebben nog geen wettelijke status. Deze circulaire wordt op 1 juli 2014 vervangen door het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het daaraan gekoppelde landelijke 'Basisnet'. Voor aardgastransportleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De genoemde kaders verplichten gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen veiligheidsafstanden toe te passen en het externe veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en in het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico vormt het basisbeschermingsniveau voor individuele burgers, het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Bij negatieve veranderingen van het groepsrisico moet de gemeente een verantwoording van het groepsrisico afleggen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hier is gebleken dat in de omgeving van het plangebied de volgende risicovolle objecten aanwezig zijn.

Rijksweg A28

De rijksweg A28 ligt op circa 150 meter ten oosten van het plangebied. Dit is een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Uit het Basisnet Weg is gebleken dat voor de autosnelweg A28 geen plaatsgebonden risico (PR10-6)-contour aanwezig is. Voor de snelweg moet in de toekomst mogelijk wel rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, gemeten vanaf de rand van de weg. Binnen een PAG mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Binnen het invloedsgebied van 30 meter zijn geen kwetsbare objecten geprojecteerd.

Het invloedsgebied langs deze transportroute bedraagt 200 meter en ligt gedeeltelijk in het plangebied. Uit groepsrisicoberekeningen voor de bestemmingsplannen Corpus den Hoorn 2008 en De Wijert onderzoek blijkt dat het groepsrisico laag is voor de bestaande situatie en duidelijk beneden de oriëntatiewaarde blijft. De oriëntatiewaarde vormt een belangrijke ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze waarde wordt bij voorkeur niet overschreden. De geplande ontwikkelingen in het plangebied liggen buiten het invloedsgebied en zal dan ook niet leiden tot een toename van het groepsrisico.

Hogedrukgasleiding

Een hoge druk gasleiding op circa 100 meter ten zuiden van het plangebied (en 300 meter vanaf het bouwvlak voor het restaurant). Dit betreft een leiding met een diameter van 12 inch en een ontwerpdruk van 40 bar (invloedsgebied 140 meter). In het invloedsgebied van de buisleiding bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Ook staat dit bestemmingsplan geen gebouwen toe in dit deel van het plangebied. De aanwezigheid van de buisleiding leidt daarom niet tot knelpunten op het gebied van de externe veiligheid.

Conclusie

Het voorgaande samenvattend bestaat op grond van externe veiligheid geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5.4 Bodem

Ten behoeve van de uitbreiding van het Hoornse Meer is door Grontmij BV een indicatief onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit, (een indicatie van) eventuele bodemverontreiniging en de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende grond (zie bijlage 4 in het afzonderlijk bijgevoegde bijlagenrapport).

Op 13 juni 2013 is veldwerk uitgevoerd, bestaande uit de volgende werkzaamheden:

- ÿ het uitvoeren van een visuele terreininspectie;
- ÿ het uitvoeren van in totaal 10 handboringen;
- ÿ het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal op bodemkundige eigenschappen en op eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken, inclusief eventuele asbestverdachte materialen;
- ÿ het nemen van monsters van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit en de Wet bodembescherming. Uit de analyseresultaten blijkt dat ten hoogste zeer licht verhoogde gehalten voorkomen. Voor toepassing elders zal naar verwachting alle grond voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' uit het Besluit bodemkwaliteit. De grond kan overeenkomstig het gemeentelijke bodembeleid elders worden toegepast, er is geen aanleiding om te veronderstellen dat zich nabij de boringen een geval van verontreinigingen bevindt.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer voorziet in een actueel en adequaat juridisch kader voor beheer en ontwikkeling van het plangebied. Het is een plan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee kunnen met direct recht omgevingsvergunningen worden verleend. De gekozen bestemmingen en de daarbij behorende regels geven helder aan welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Om de nodige flexibiliteit te waarborgen zijn tevens afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) en het standaard-bestemmingsplan van de gemeente Groningen. Daarin zijn de regels gestandaardiseerd. De bestemmingsregels zijn opgemaakt in een vaste indeling en bevatten in principe voor elke bestemming achtereenvolgens: een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, en waar nodig een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is digitaal gemaakt. De digitale verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en uitgezoomd en bezit een meetfunctie. Het digitale plan is raadpleegbaar via het internet (bestemmingsplannen.groningen.nl alsook www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar zijn de digitale bestanden ook te downloaden. De papieren (analoge) verbeelding bestaat uit één kaartblad met schaal 1:2500. Deze verbeelding is getekend conform de PRABPK 2012 (Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart). De verbeelding geeft in samenhang met de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied aan.

5.2 Geldende bestemmingsplannen en overige regelingen

In het plangebied vigeert momenteel bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008, vastgesteld op 17 december 2008, goedgekeurd op 24 maart 2009 en onherroepelijk geworden op 21 mei 2009. Dit plan wordt gedeeltelijk door het voorliggend plan vervangen.

5.3 Toelichting op de artikelen

5.3.1 Artikelsgewijze toelichting

Inleidende regels

Artikelen 1, 2 en 3

De artikelen 1 tot en met 3 bevatten achtereenvolgens de in het plan gebruikte begrippen en hun definitie, de wijze waarop moet worden gemeten en de manier van omgaan met uitmetingsverschillen.

In artikel 1 wordt omschreven wat onder additionele voorzieningen moet worden verstaan. Duidelijk is dat deze voorzieningen zijn gekoppeld aan een bestemming of functie en een ondergeschikte en ondersteunende positie innemen ten opzichte van de volgens deze bestemming toegelaten doeleinden. Per bestemming kunnen zij dus variëren. Mede daarom is het niet mogelijk en gewenst om een uitputtende opsomming te geven van wat daaronder moet worden verstaan.

Bestemmingsregels

Artikel 4 Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening bevindt aan de noordzijde van het plangebied en omvat de bestaande kantoren, het hotel (horeca categorie 5) en bijbehorende parkeervoorzieningen. Ten opzichte van het bestemmingsplan Corpus den Hoorn 2008 is een terras direct ten zuiden van het hotel mogelijk gemaakt. Er zijn ten opzichte van dat plan geen nieuwe of ruimere bouw mogelijkheden opgenomen.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

De bestemming Recreatie - Dagrecreatie betreft het zuidelijk deel van het plangebied langs het Hoornse Meer en heeft een recreatieve functie voor de nabijgelegen wijken én de stad als geheel. De plek van de aanwezige natuurwaarden is apart op de verbeelding aangeduid. Binnen de bestemming is het mogelijk om fiets- en wandelpaden te realiseren.

Artikel 6 Water

De bestemming Water betreft het bestaande en nieuwe te graven deel van het Hoornse Meer. Met een specifieke aanduiding is aangegeven waar aanlegsteigers gerealiseerd mogen worden.

In het water is een bouwvlak opgenomen voor het realiseren van een restaurant (horeca categorie 2). Deze categorie betreft horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven. Binnen het bouwvlak kan een restaurant met een oppervlakte van maximaal 440 m² worden gerealiseerd. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

In lid 3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor compensatie van natuurwaarden met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Hierdoor zullen de natuurwaarden en de biodiversiteit ter plaatse toenemen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

Ter bescherming van de (mogelijke) archeologische waarden is een aanvullende bestemming in het gebied van kracht voor de gebieden zoals in het hoofdstuk over Archeologie beschreven. Aanvullend wil zeggen dat de onderliggende bestemmingen eveneens van toepassing zijn, maar met inachtneming van de archeologische bestemming. Binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is opgenomen dat er voor bouwen dieper dan 30 centimeter archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Deze verplichting geldt alleen voor bouwen over een grotere oppervlakte dan 200 m². Deze bepaling is van toepassing op het gedeelte ten noorden van de nieuw te graven doorgang. Er is niet met zekerheid te zeggen of er archeologische vondsten zullen worden gedaan.

In de bestemming is daarnaast een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit houdt in dat er alleen een ingreep in de bodemstructuur (dieper dan 30 cm en over een grotere oppervlakte dan 200 m²) gedaan mag worden als een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hiervoor is een aantal uitzonderingen opgenomen, bijvoorbeeld voor groundbewerkingen die het normale onderhoud betreffen.

Algemene regels

Artikel 8

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelregel. De redactie is conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling is ervoor om te voorkomen dat dezelfde grond meer dan eens betrokken wordt in een omgevingsvergunningstoets en daarmee meer gebouwd kan worden dan is toegestaan.

Artikel 9

In dit artikel wordt expliciet beschreven welke gebruik van de gronden in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 10

In dit artikel wordt geregeld dat de aanvullende stedenbouwkundige bepalingen uit de Groninger Bouwverordening niet van toepassing zijn. Hetgeen het bestemmingsplan regelt gaat vóór datgene wat op dit gebied door de Bouwverordening wordt geregeld. Daarop is echter op een tweetal punten, die in dit artikel zijn genoemd, een uitzondering gemaakt. In onderdeel a wordt de Nota Parkeernormen van de gemeente Groningen voor dit bestemmingsplan van toepassing verklaard.

Artikel 11

Dit artikel bevat enkele afwijkingsbepalingen, die op alle bestemmingen in het plangebied van toepassing zijn. Bedoeling van de bepaling is om relatief kleine afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan, zowel qua omvang als qua functie.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12

Dit artikel regelt het overgangsrecht. De redactie is conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 13

Dit artikel bevat de zogenaamde slotregel, die bedoeld is voor een eenduidige vastlegging van de naam van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Participatie, inspraak en overleg

6.1 Participatie

In het voorbereidingstraject is aan de directe omgeving (omwonenden, bewonersorganisaties) ruim de gelegenheid gegeven om te reageren op de voorgenomen plannen. Op 6 en 8 maart 2014 is een inloop-/voorlichtingsbijeenkomst geweest, waarin door middel van panelen het Masterplan is gepresenteerd aan de omgeving. De reacties van omwonenden op het voorlopig ontwerp waren overwegend positief.

Hieronder is een korte samenvatting weergegeven van de tijdens de avonden ingediende reacties op het Masterplan. Tussen haakjes is aangegeven op welke wijze met de reacties is omgegaan. Het betrof:

- ÿ 142 reacties waarvan circa 75% positief;
- ÿ veel negatieve opmerkingen over het pontje (het pontje is uit het plan gehaald en vervangen door een fietsbrug);
- ÿ veel opmerkingen voor het behoud van het hondenuitlaatgebied aan de oostzijde van het plangebied (maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan) en tegen het nieuw geplande fietspad daar doorheen (dit fietspad is uit het plan gehaald);
- ÿ veel opmerkingen over blauwalg (de vergroting van het meer veroorzaakt betere doorstroming);
- ÿ onduidelijkheid over de ecologische invulling en de compensatie van groen; dit moet goed geregeld zijn (in de uitwerking moet de nieuwe situatie meerwaarde hebben ten opzichte van huidige situatie; dit aspect is in de paragraaf Groen en ecologie -paragraaf 4.3- verder uitgewerkt).
- ÿ een aantal opmerkingen over lawaai (de akoestische effecten zijn zeer beperkt).

Naar aanleiding van alle opmerkingen (inclusief de opmerkingen van Meerschapp Paterswolde en de gemeente Groningen) heeft de initiatiefnemer het Masterplan aangepast en verbeterd. In aanvulling op het bovenstaande zijn belangrijke aanpassingen hierin:

- ÿ De jeu-de-boulesbaan is dichterbij het terras van het hotel gesitueerd (meer beschut).
- ÿ Door het vervallen van het pontje is een aanlegsteiger toegevoegd ten westen van de nieuwe fietsbrug ten behoeve van zeilbootjes met staande mast die niet onder deze fietsbrug door kunnen.
- ÿ De mogelijkheid tot het maken van een fitnessveldje is toegevoegd.

Het aangepaste masterplan is eind juli 2014 besproken met vertegenwoordigers van de wijkorganisatie Meer Hoornse Meer en de bewonersvereniging MeerBuren. Beide organisatie hebben hierop schriftelijk gereageerd. De kernpunten / opmerkingen van de beide organisaties zijn: vrees voor verkeers-/parkeeroverlast, geluidsoverlast en ecologie. Ten behoeve van het voorliggend bestemmingsplan zijn deze punten onderzocht.

Uit de onderzoeken blijkt dat ten gevolge van de voorgestelde ontwikkeling de toename van het aantal voertuigen gering en dat de parkeercapaciteit voldoende is (zie paragraaf 3.6). Ook blijkt dat de akoestische effecten vanwege de wijzigingen zeer beperkt zijn (paragraaf 4.5.1). Wat betreft de ecologische waarden: het verlies aan natuurwaarden wordt zodanig gecompenseerd, dat de natuurwaarden gemiddeld omhoog gaan en de biodiversiteit toeneemt (zie paragraaf 4.3).

Er is voldaan aan het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening door middel van een kennisgeving van het voornemen tot het maken van het voorliggend bestemmingsplan op 11 september 2014. Gezien het stadium waarin het plan op dat moment verkeerde zijn toen geen stukken ter inzage gelegd. Evenmin is toen gelegenheid geboden zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen en zijn onafhankelijke instanties niet in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

6.2 Inspraak

P.M.

6.3 Overleg

P.M.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid / exploitatie

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer heeft voor een deel betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten.

Nagegaan is of het op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen regeling omtrent grondexploitatie noodzakelijk is een exploitatieplan aan het bestemmingsplan toe te voegen. Een dergelijk plan wordt tezamen met het bestemmingplan door de raad vastgesteld en bevat een verantwoording van de wijze waarop de kosten van een ontwikkeling verzekerd zijn. Daarnaast kan een exploitatieplan inrichtingseisen voor de ontwikkeling bevatten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig als een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar of als sprake is van een zogenaamde anterieure overeenkomst over kostenverhaal.

In dit bestemmingsplan gaat het om de ontwikkeling van het Masterplan zoals beschreven in hoofdstuk 3. Er wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling gesloten, waarin de kosten welke de gemeente maakt voor het begeleiden en toetsen van het door de ontwikkelaar gemaakte plannen en het uitvoeren van de taken door de gemeente in het kader van de Wro voor rekening van de ontwikkelaar worden gelaten. De betreffende overeenkomst voorziet in adequaat kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst is daarmee niet noodzakelijk.

Voor het Masterplan is door de initiatiefnemer een investeringsbegroting opgesteld. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende gewaarborgd.

Bijlagen bij de toelichting

Inhoudsopgave

1. Masterplan Noordoosthoek Hoornsemeer
2. Brieven in het kader van de participatie

(De bijlagen 3. Quicksan natuurtoets, 4. Indicatief bodemonderzoek en 5. Akoestisch onderzoek zijn afzonderlijk bij dit bestemmingsplan gevoegd)

Bijlage 1 Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer

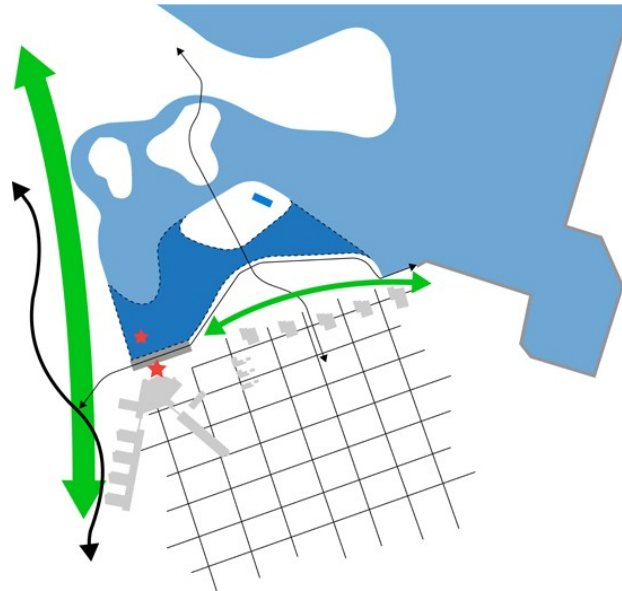




Masterplan Noorddoosthoek Hoornsemeer

Dit plan is de uitwerking van één van de onderdelen uit het Koepelplan voor het Paterswoldse Meer van het Meerschap (2009). Het Hoornse Meer wordt een stuk groter en het Hampshire Hotel krijgt een voorzijde aan het Meer. Een voorzijde met een boulevard waaraan aanlegplekken liggen die via een bevaarbare verbinding het hotel bereikbaar maken via het water. Het gebied wordt omgetoerd van een achterafhoekje tot een levendige toegang naar het meer. In het plan komen verschillende doelstellingen voor het gebied samen:

- versterken recreatieve aantrekkelijkheid voor de stad
- verbeteren verblijfskwaliteit voor de directe omgeving
- versterken ecologische (hoofd)structuur
- vergroten wateroppervlak
- zichtbaar maken van de archeologische waarden



Versterken recreatieve aantrekkelijkheid voor de stad

Het Hoornse Meer is een populaire plek voor buitenrecreatie. Vooral aan de westzijde is het meer goed toegankelijk vanuit de stad. Het Hoornsedijkje is een veel gebruikte route om de stad uit te gaan. Zicht op het 't Nonnengat is er niet, pas later op de route komt het meer in beeld. Dit deel van de route wordt veel spannender. Doorkijkjes en extra paden nodigen je uit om naar het meer te gaan. Het meer is groter en ligt nu dichterbij het Hoornsedijkje en het Nonnengat krijgt een directe vaarverbinding met het Paterswoldsemeer. Daardoor is op en aan het meer van alles te beleven. Aan de noordzijde van het Nonnengat ligt het Hampshire hotel met een prachtig op het zuiden gelegen terras. Dit door middel van beplanting beschutte terras wordt gescheiden van het water door een brede boulevard met bomen. De boulevard heeft verschillende mogelijkheden tot verpozen, zoals bankjes. Een getrapte overgang naar het water maakt direct contact met het water mogelijk.

Je kunt op de treden zitten of aan de rand met je voeten in het water bungelen.

Er zijn twee steigers waar passanten kunnen aanleggen. Een heerlijke plek om het water ver op te lopen. En om een bootje of waterfiets te huren.

Aan het eind van de steiger zweeft een klein paviljoen boven het water. In dit restaurant kun je het hele jaar heerlijk eten. In de winter kijk je door de glazen wanden uit over het ijs en in de zomer staan alle wanden open en eet en drink je letterlijk boven het water.

Enkele fiets- en voetpaden maken het mogelijk rustig door het gebied te wandelen of fietsen. En uiteraard is het een mooie omgeving om op en aan het water te verblijven.

Verbeteren verblijfskwaliteit voor de directe omgeving

Door de vergroting van het wateroppervlak komt de wijk nog dichterbij het water te liggen. Door gebruik te maken van bestaande bosschages en nieuwe beplanting ontstaat afwisseling tussen open en besloten, kleine en grote ruimten en zicht op water of open velden. Dit geeft het gebied meer belevingswaarde. De bestaande boulevard van de Gasthuiskade wordt visueel gekoppeld met de nieuwe boulevard. Het terras van het hotel wordt op deze manier een buurtterras; een toevoeging aan het bestaande horeca areaal van de wijk.

Tegelijkertijd zorgen wandel- en fietspaden voor een goede doorwaadbaarheid van het gehele gebied. Terwijl een nieuwe vaarverbinding zorgt voor goede bereikbaarheid met de boot. Met het maken van deze verbinding ontstaat ook een nieuw eiland. Dit eiland geeft de mogelijkheid direct bij de wijk verschillende plekken te maken. Het aan de wijk gelegen open veld is een prima plek om uit te waaien. Door hier een nectargazon van te maken neemt ook de belevingswaarde toe. Het eiland wordt gebruikt voor activiteit en spel. Op het eiland komen verschillende spelaanleidingen en een ooievaarspaal.

Versterken ecologische (hoofd)structuur

Het gebied wordt aantrekkelijk voor mensen én voor de natuur. De diversiteit aan soorten wordt groter door het bestaande areaal deels om te zetten naar meer duurzame soorten. Op de open velden wordt met het beheer ingezet op bloemrijke graslanden, wat goed is voor het insectenleven. Door de overgangen tussen bos en grasland geleidelijk over te laten lopen met struiken en een kruidlaag ontstaan meerdere nest- en verblijfmogelijkheden. Zo komt er ruimte voor meer en andere diersoorten. Een ander belangrijk overgangsgebied is de ecologische oever. Deze zachte overgang met rietkragen en waterplanten is niet alleen mooi om te zien maar maakt het water voor veel dieren makkelijk toegankelijk. Door het plaatsen van speciale voorzieningen zoals nestkasten voor de brilduiker en een oeverwaluw wand wordt het gebied een nog aantrekkelijkere plek voor vogels.

Vergroten wateroppervlak

Door meer water te maken nemen de mogelijkheden voor de watergebonden recreatie toe. Het hotel wordt zo een onlosmakelijk onderdeel van het Paterswoldsemeer.

Vanaf het terras van het hotel is de weidsheid van het meer te ervaren. Bijkomend voordeel van een groter wateroppervlak is dat de bergingscapaciteit voor regenwater toeneemt, dit is van belang in verband met de steeds vaker voorkomende hevige regenval.

Zichtbaar maken archeologische waarden

De rijkdom van het gebied zit behalve in de prachtige natuur ook in de al eeuwenoude geschiedenis. Deze wordt zichtbaar gemaakt door op de oude veenterp die in het gebied ligt een spelaanleiding te maken. De spelaanleiding heeft verwijzingen die de oude bewoning voelbaar maken. Een korte uitleg over de veenterp zal uiteraard ook niet ontbreken.



Versterken recreatieve aantrekkelijkheid

Het Hoornsemeer wordt groter gemaakt om de watersportmogelijkheden te vergroten. Aan de randen van het meer komen een boulevard, een terras en een paviljoen. Er wordt een entree aan het Hoornsedijkje gemaakt, die deze zijde van het meer vanuit de stad op een aantrekkelijke manier toegankelijk maakt.



Versterken ecologie op stadniveau

Dwars over het Paterswoldse meer loopt een stuk van landelijke Ecologische Hoofdstructuur. Vanuit hier loopt een belangrijke groene zone langs het Noord-Willems kanaal diep de stad in. Door het vervangen van bomen door duurzame soorten en het vergroten van de diversiteit in leefmilieus wordt de natuur gevarieerder. Hierdoor wordt de stedelijke ecologie versterkt.



Verbeteren verblijfskwaliteit

De padenstructuur voor fietsen en wandelen wordt uitgebreid en er komt een koppeling van de boulevard bij het hotel met de havenkom bij het Gandiplein. De nieuwe boulevard is onderdeel van de wijk. Het dagelijkse rondje om het meer loopt via de boulevard. Door middel van een fietsbrug wordt het vaste land met het nieuwe eiland verbonden.

De directe fietsroute ligt langs de oostzijde van het Nonnengat. Op het eiland worden speelaanleidingen geplaatst, de weide bij de A. Morostraat blijft een open recreatieweide. Het water wordt diep genoeg om te varen, vissen en zwemmen. In de wintermaanden kun je hier schaatsen en koek en zopie halen bij het paviljoen.



Versterken ecologie op wijk niveau

Naast de belangrijke ecologische verbinding in Noord-Zuid richting wordt door het plaatsen van bomen bij de boulevard en het maken van een nectargazon op de recreatieweide wordt de ecologische verbinding met de vijverpartij langs de Dr. W. Dreesstraat versterkt.



Versterken archeologie

De bestaande veenterp, die nu nauwelijks zichtbaar is, wordt intact gelaten. Door het maken van een spelaanleiding, die refereert aan de oude bebouwing, wordt het verleden weer beleefbaar gemaakt.



Zichtbaarheid vanuit de omgeving

Waar het gebied nu ietwat achteraf ligt wordt door het maken van zichtlijnen het vergrootte Nonnengat zichtbaar vanuit de wijk en vanaf het Hoornsedijkje en het Paterswoldse meer. Zo wordt je op verschillende plekken naar het gebied getrokken. Het hotel en het paviljoen dienen hierbij als landmark. Vanaf de boulevard ervaar je de beslotenheid van het water en heb je meerdere doorzichten naar de wijdere omgeving.



Vergroten wateroppervlak

Door het wateroppervlak te vergroten tot aan het hotel wordt het Hoornse meer groter. Dit biedt mogelijkheden voor meer recreatie en zorgt voor een toename van de bergingscapaciteit.



De uitbreiding van het meer



De boulevard

•

Bijlage 2 Brieven in het kader van de participatie

Advies wijkorganisatie Hoornse Meer inzake uitbreidingsplannen Hampshire hotel

Sinds begin 2014 zijn wij (stichting Meer Hoorse Meer) als wijkorganisatie betrokken bij de uitbreidingsplannen van het Hampshire hotel in de noordoosthoek van het Hoornse Meer. Zoals te verwachten zijn er bij dit plan voor- en tegenstanders.

Argumenten voor:

1. Stimulering werkgelegenheid.
2. Ontsluiting van het gebied
3. Vergroting recreatieve mogelijkheden van het gebied

Argumenten tegen:

1. Verkeersoverlast

De toegangsweg naar het Hampshire zorgt al jaren voor onveilige verkeerssituaties bij de aansluiting naar Laan Corpus den Hoorn. Vanuit Corpus den Hoorn is deze vraag al vele malen gesteld tijdens de stadsdeel overleggen. Uiteindelijk is hier niets uit gekomen.

Met de toename van het aantal bezoekers richting Hampshire zal deze onveiligheid alleen maar toenemen.

2. Parkeerverlast

Het aantal parkeerplaatsen bij het Hampshire blijft identiek, terwijl het aantal bezoekers stijgt. De parkeerplaats van het Hampshire is nu al regelmatig geheel bezet. De kans bestaat dat auto's dan in naburige straten van de wijk worden geparkeerd.

3. Geluidsoverlast

Voor het drijvend paviljoen geeft een aantal wijkbewoners zorgen. De wijk Hoorse Meer heeft natuurlijk al ervaring met de geluidsoverlast van Kaap Hoorn. Uiteindelijk zijn daar via de gemeente Haren goede afspraken over gemaakt.

Tijdens het overleg van 1 juli is ons door de heer Paul Corzaan (projectmanager ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering gemeente Groningen) verzekerd dat het paviljoen in het bestemmingsplan een restaurantsfunctie heeft met een maximum van 70 personen. Deze vermelding in het bestemmingsplan zal een groot deel van de zorgen wegnemen.

4. Ecologische nadelen

Een groot deel van het plangebied bestaat uit water dat momenteel een rustige uithoek van het meer is. Het gebied heeft zich ontwikkeld tot een kraamkamer voor de vissen van het Paterswoldse- en Hoorse Meer. Door de plannen zal de paaifunctie verdwijnen: de ondiepte zal waarschijnlijk verdwijnen en hetzelfde geldt voor de kenmerkende rust doordat er veel heen en weer gevaren zal worden tussen de nieuwe aanlegsteigers bij het terras en de rest van het meer.

In het bosgebied achter de J. den Uylstraat leven vele speciale dieren. De koekoek nestelt er, net zoals de sperwer, de ijsvogel, goudvinken en boomklevers. Tevens zijn er bijzondere trekkers, zoals de appelvink, de koperwiek, de houtsnip, kramsvogels, de bosuil en de waterral. De grote bonte specht nestelt in de bomen op het Hampshire terrein. Het is helaas de bedoeling dat veel van deze bomen gekapt gaan worden om plaats te maken voor sierbomen.

In het huidige plan blijft het hondenloosloopgebied identiek. Dat is voor de vele hondenbezitters in de omringende wijken zeer belangrijk.

Wij zijn als wijkorganisatie zeer benieuwd naar het uiteindelijke ecologische plan.

Samenvatting

De uitbreidingsplannen van het Hampshire zijn begrijpelijk. Evenals een aantal zorgen van de wijkbewoners. Deze plannen hebben immers directe invloed op hun nabije leefomgeving. Een relatief rustig gebied wordt getransformeerd naar een toeristische attractie.

Wij nemen aan dat de gemeente met deze zorgen in het bestemmingsplan rekening houdt.

Natuurlijk blijven wij als wijkorganisatie graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Elly Hohé

Voorzitter stichting Meer Hoomse Meer

Tel: 050 526 5145

info@meerhoomsemeer.nl

www.meerhoomsemeer.nl

Gemeente Groningen
Ter attentie van de heer P. Corzaan
Postbus 7081
9701 JB GRONINGEN

GEMEENTE GRONINGEN	
Pag.no.: 4614156	Routing
Ingek. 11 SEP. 2014	PR/Corzaan
Dossiernr.	
Archief	

Betreft: Masterplan Noordoosthoek Hoornse Meer

Groningen, 9 september 2014

Geachte heer Corzaan,

Het bestuur van de bewonersvereniging MeerBuren heeft in haar vergadering van gisterenavond gesproken over het Masterplan Noordoosthoek Hoornse meer. Bij deze bespreking was ook een bewoner van de Den Uilstraat aanwezig.

Wij maken ons grote zorgen over het mogelijke gebruik (misbruik) van het geplande paviljoen voor feesten en partijen. Wij hebben ervaren hoe ernstig de geluidsoverlast van een aan het meer gelegen horecagelegenheid kan zijn. Geluid verspreidt zich ongeremd over het water. Ook hebben wij ervaren dat geluidsmetingen slechts leiden tot beperkte vermindering van de overlast.

Wij verwachten dan ook eenduidige en blijvende gebruiksvoorwaarden voor het paviljoen.

Wij maken ons ook zorgen over de verkeerssituatie:

1. Er zal meer autoverkeer komen op de Hoornse Dijk omdat het ronde parkeerterrein gebruikt zal worden door bezoekers van het paviljoen;
2. De ontsluiting van het gebied via de weg naar Laan Corpus Den Hoorn is vooral tijdens spitsuren nu al erg moeilijk.

Verder op pagina 2



Secretariaat:
Veenweg 24B, 9728 NL Groningen
secretariaat@meerburen.nl
www.meerburen.nl

Pagina 2

Veel bewoners zijn van mening dat dit project vooral voordelen biedt voor de exploitant van het Hampshire hotel en veel nadelen voor de omwonenden en andere gebruikers van dit gebied.

Daarom willen wij graag antwoord op de volgende vragen:

1. Wie is de eigenaar van het onderhavige gebied?
2. Door wie worden de kosten van deze operatie gedragen? In aanmerking nemend dat zowel het Meerschapp als de Gemeente Groningen in een financieel niet rooskleurige situatie verkeren.

Met de meeste hoogachting,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wim J.J.M. Illem', is written over the printed name and title.

Wim J.J.M. Illem,
Secretaris Bewonersvereniging MeerBuren

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP545NOhoekHoornM-vo01 van de gemeente Groningen.
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP545NOhoekHoornM-vo01.
- 1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.8 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.9 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.10 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.11 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.12 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 maatvoeringsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.

1.15 maatvoeringsvlak:

een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.

1.16 additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.

1.17 archeologische verwachtingswaarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.

1.18 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.

1.19 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.20 bestaand:

op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.

1.21 bodemingrepen:

werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.

1.22 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.28 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.30 horeca - 2:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.31 horeca - 5:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions.

1.32 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie.

1.33 ligplaats:

een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.

1.34 maatschappelijke dienstverlening:

het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, kinderdagopvang, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en speelterreinen, evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

1.35 peil:

ÿ voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een oever grenst: de hoogte van die weg of oever ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;

ÿ in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.36 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.37 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.38 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 standplaats voor straathandel:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten:
a. gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
b. door anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of af te leveren.

1.40 standplaats voor woonwagen:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.41 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.

1.42 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.43 woonschip:

een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd.

1.44 woonwag en:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.45 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Dienstverlening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, scholen, medische kinderdagverblijven, ziekenhuizen, verpleeg- en verzorgingshuizen niet zijn toegestaan;
- c. kantoren;
- d. horecabedrijven in de categorie horeca - 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- e. wegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. dagrecreatieve voorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen, waaronder terrassen ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

• een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

• een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met een totale oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden';
- c. wegen, fiets- en voetpaden, bruggen en parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. additionele voorzieningen, waaronder aanlegsteigers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterberging;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. aanlegsteiger met maximaal 40 ligplaatsen ten behoeve van het aanleggen van recreatie- of pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- d. horecabedrijf in de categorie horeca - 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- e. bescherming van natuurwaarden;
- f. bermen en groenvoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover het bewegwijzering, lichtmasten en andere bouwwerken voor regeling, beveiliging of geleiding van het verkeer betreft 12 meter mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 6.1 onder c en d is slechts toegestaan, mits het verlies aan natuurwaarden wordt gecompenseerd overeenkomstig de Natuurcompensatieregeling conform bijlage 1 bij deze regels, c.q.: aanplanting van bosschage; omvorming van bosschage tot mantelvegetatie; omvorming van gazon tot nectargazon en tot kruidenvegetaties; aanleg van een paaibaai en een natuurlijke oever; realisering van nestgelegenheid (een ooievaarsnestpaal, oeverwaluwwand; nestkasten).

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- d. Er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 7.3.1 genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

7.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 200 m² en een diepte kleiner dan 0,30 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

7.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten/amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtFpen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- n. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

11.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 11.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Noordoosthoek Hoornse Meer.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Natuurcompensatieregeling



Natuurcompensatieregeling