

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 26 januari 2015
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 19 januari 2015
- Nummer** : 5
- Onderwerp** : Bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg
- Bijlage(n)** :
  1. Ontwerp bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg met als bijlage het beeldkwaliteitsplan Meerweg Lijte, zie [Bestemmingsplan Horeca De Lijte - Meerweg NL.IMRO.0017.BPPLIJ14INBR-OW01](#)
  2. Brief (ontheffingsbesluit) Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen d.d. 7 juli 2014
  3. E-mailreactie van het Waterschap Noorderzijlvest d.d. 19 september 2014
  4. E-mailbericht Vereniging 't Ol Veen (zienswijze)
  5. Verslag mondelinge zienswijze Vereniging 't Ol Veen 22 oktober 2014
  6. Concept raadsbesluit
- Samenvatting** : Vanaf 5 september 2014 lag het ontwerpbestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg met als bijlage het beeldkwaliteitsplan Meerweg Lijte zes weken ter inzage. Er is een zienswijze ontvangen op het (ontwerp) bestemmingsplan. Deze leidt niet tot aanpassing van het plan. De raad wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren, het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota Meerweg, kaders voor beeldkwaliteit en tot slot af te zien van een exploitatieplan.
- Voorgestelde beslissing** :
  1. de zienswijze van de Vereniging 't Ol Veen ongegrond te verklaren;
  2. het bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg ongewijzigd vast te stellen;
  3. het beeldkwaliteitsplan Meerweg Lijte vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota Meerweg, kaders voor beeldkwaliteit;
  4. geen exploitatieplan vast te stellen.

## **Aanleiding**

Voor u ligt het bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg met daarin als bijlage opgenomen het beeldkwaliteitsplan Meerweg De Lijte. Dit plan voorziet in een nieuwe horecavoorziening langs de oostflank van het Paterswoldsemeer. Doel van dit plan is enerzijds het gebied recreatief versterken, anderzijds financiën te genereren om het totale gebied aan de Meerweg op te waarderen, zoals bedoeld in de Structuurvisie “Meerweg ontwikkelt Meer”, vastgesteld door uw raad op 31 mei 2010.

## **Doelstelling**

Het juridisch/planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling door vaststelling van het bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg, inclusief het beeldkwaliteitsplan Meerweg Lijte.

## **Procedure**

Het ontwerpplan heeft – na publicatie in het Harener Weekblad en de Staatscourant – in het kader van de formele procedure zes weken (5 september – 16 oktober 2014) ter visie gelegen. Eenieder werd in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen. De provincie Groningen heeft reeds ontheffing verleend en het Waterschap Noorderzijlvest is ook akkoord.

## **Ingekomen zienswijze**

Er is een zienswijze op het plan ingediend. Op 19 september 2014 ontvingen wij per e-mailbericht een zienswijze van de Vereniging 't Ol Veen. Op 22 oktober 2014 werd deze zienswijze mondeling toegelicht en aangevuld. Daarvan is verslag gemaakt.

## **Inhoud zienswijze (samengevat) en beoordeling**

*‘De Vereniging 't Ol Veen geeft aan dat in het voortraject werd aangegeven dat de nieuwe ‘horeca’ niet meer zou zijn dan een vaste inrichting voor de huidige friettent. Daarnaast vreest de vereniging ernstige geluidsoverlast’.*

## **Reactie.**

De structuurvisie ging in eerste instantie uit van een ‘strandpaviljoen’, een aanvullende horecavoorziening en een beheerderswoning nabij het strandje, dichterbij de recreatiewoningen. In het ontwerp is besloten al deze voorzieningen te clusteren. Ook werd besloten – mede op uitdrukkelijk verzoek van de Vereniging 't Ol Veen – voor een locatie niet direct naast het recreatieterrein, maar dichterbij de Meerweg. Uiteindelijk werd gekozen voor een (horeca)gebouw direct ten westen van de parkeerplaats, op een veel grotere afstand van de recreatiewoningen. Zo is het ook sinds 2011 consequent aan u en tijdens diverse informatieavonden gepresenteerd.

Ten aanzien van de vrees voor geluidsoverlast het volgende. De meest nabijgelegen woning aan de westkant ligt op een afstand van 110 meter, aan de oostkant op 162 meter en aan de noordkant op 138 meter van het plangebied waarbinnen de nieuwe horecavoorziening is beoogd. Deze afstanden zijn ruim voldoende om overlast te voorkomen. Richtafstanden uit de VNG-richtlijn Bedrijven milieuzonering ten opzichte van rustige woonwijken om overlast te voorkomen voor lichte horeca zoals restaurants of logies (categorie 1) is 10 meter en bij middelzware horeca zoals cafés met zaalaccommodatie (categorie 2) 30 meter. Voor gemengde gebieden kunnen kleinere afstanden worden aangehouden. De verkeerskundige ontsluiting en het parkeren zal plaatsvinden op de huidige bestaande parkeerplaats (ligt buiten het plangebied). Deze parkeerplaats ligt op een afstand van 110 meter van een bestaande woning. Richtafstand om hinder van parkeerplaatsen te voorkomen is 30 meter.

Daarnaast kunnen bij de bouw van de horeca-inrichting (café of zaalaccommodatie) bouwkundige maatregelen worden getroffen in de vorm van geluidsisolatie om (mogelijke) hinder vanwege hoge muziekniveaus intern te voorkomen. Dit zal door de gemeente worden getoetst bij de indiening van het bouwplan. De horecagelegenheid zal namelijk onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer vallen (ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Hierin staan geluidsnormen waaraan het bedrijf moet voldoen (50 dB(A) overdag en 40 dB(A) in de nacht). De initiatiefnemer voor de horeca-inrichting zal bij indiening van het bouwplan (omgevingsvergunning en melding Activiteitenbesluit) moeten aantonen dat voldoende isolatiemaatregelen worden getroffen om aan de geluidsnormen te voldoen. Dit zal door de gemeente worden getoetst. Tijdens het gebruik van de horeca-inrichting zal de gemeente de normen kunnen handhaven door het uitvoeren van geluidsmetingen. Na 19.00 uur en 23.00 uur gelden er strengere normen dan overdag. De geluidsnorm geldt bij een woning waardoor 'automatisch' rekening wordt gehouden met eventueel voorkomende wateroppervlaktes tussen de woning en de horeca-inrichting in verband met de 'spiegeling' (en gevreesde versterking) van het geluid. De terrassen komen overigens op voldoende afstand te liggen om hinder vanwege pratende gasten te voorkomen.

Vanwege het feit dat de horeca-inrichting op grote afstand van (recreatie)woningen komt te liggen en het feit dat de (beoogde) horeca-inrichting aan de wettelijke geluidsnormen moet voldoen, is het voorkomen van geluidsoverlast voldoende geborgd. Ten overvloede merken wij op dat een nieuwe horeca-inrichting, wat dan ook, niet alleen aan de geluidsnormen wordt getoetst, maar ook aan de Drank- en Horecawet en de daarop gebaseerde lokale wet- en regelgeving, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Wij zien geen aanleiding om op grond van deze zienswijze het bestemmingsplan aan te passen.

### **Beeldkwaliteitsplan Meerweg De Lijte**

Op basis van de structuurvisie en de welstandscriteria, gebied 14 (2003) is voor de Meerweg een actueel welstandskader geformuleerd. De welstandregels zijn, waar nodig, nader uitgewerkt in beeldkwaliteitsplannen voor nieuwe ontwikkelingen, zo ook voor het deelproject Horeca De Lijte Meerweg. Dit beeldkwaliteitsplan (Meerweg Lijte) is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen en zal – na vaststelling – deel uitmaken van de welstandsnota Meerweg, kaders voor beeldkwaliteit.

### **Grondexploitatiewet**

Het betreft een gemeentelijk project. Uw raad heeft in mei 2010 ingestemd met de uitvoering van de structuurvisie "Meerweg ontwikkelt meer". Een exploitatieplan is niet meer verplicht. De raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Voorgestelde beslissing**

Gelet op het voorgaande stellen wij uw raad voor:

1. de zienswijze van de vereniging 't Ol Veen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Horeca De Lijte – Meerweg ongewijzigd vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan Meerweg Lijte vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota Meerweg, kaders voor beeldkwaliteit;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Haren, 8 december 2014

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietstra,  
burgemeester

