

- 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 welstandkader 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.

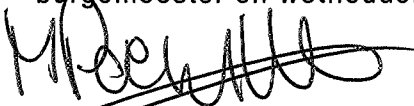
Voorgestelde beslissing


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

Van:

Verzonden: vrijdag 19 september 2014 11:25

Aan

CC:

Onderwerp: Re: ontwerp bestemmingsplan Horeca de Leite

Beste

Dank voor toezending.

Hieronder het bezwaar van de Vereniging Ol Veen tegen dit bestemmingsplan.

Wil jij zorgen dat dit ter bestemder plaatse komt en dit bevestigen ?

Alvast dank voor je medewerking.

Aan het college van B en W van de gemeente Haren

Betr :Ontwerp bestemmingsplan Horeca de Leite,

De Vereniging Ol Veen en haar leden maken bewaar tegen een deel van de inhoud van dit plan.

In het vooroverleg was ons meegedeeld dat de horecagelegenheid kleinschalig zou zijn.

Een luxe uitgave van de huidige fritestent.

Nu staat er een horecagelegenheid van 250 m2 en 125 m2 terras, op een andere plaats dan de fritestent.

Ons bezwaar geldt niet als zodanig voor omvang en plan, al wijkt dit duidelijk af van de afspraken met ons.

Wel maken wij bezwaar tegen het verlenen van een volledige horecaverunning aan de toekomstige exploitant.

Wij vrezen nog meer geluidsoverlast dan we nu al hebben van de bestaande horecagelegenheden met bruiloften en partijen.

Graag gaan wij met U in overleg hoe deze vergunning ingericht dient te worden om te passen in de afspraken die in het vooroverleg zijn gemaakt, welk overleg wij overigens als positief hebben ervaren.

Haren, 19 september 2014

Vereniging Ol Veen

Verslag : mondelinge toelichting/aanvulling op een schriftelijke zienswijze (d.d. 19 september 2014) op het ontwerpbestemmingsplan Horeca De Lijte Meerweg.

Gehouden op : 22 oktober 2014, 11.00 – 11.45 uur

Plaats : Gemeentehuis Haren (commissiekamer), Raadhuisplein 10 te Haren

Aanwezig : De heren namens de Vereniging OI
Veen en de heren C. Kuperus medewerkers gemeente
Haren, laatstgenoemde tevens notulist.

Verstuurd aan :

INLEIDING

De heer **Antuma** opent de hoorzitting en heet iedereen welkom. Er volgt een voorstelrondje.

De heer geeft aan dat hij spreekt uit functie van voorzitter van de vereniging OI Veen en niet vanuit een andere rol. De heer is bij die vereniging geen bestuurslid.

PROCEDUREEL

De heer geeft aan dat zijn e-mailbericht d.d. 19 september 2014 expliciet als 'bezwaar' moet worden aangemerkt.

De heer **Antuma** legt uit dat de term "bezwaar" juridisch nimmer van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Het bezwaar is aangemerkt zijnde zienswijze op een *voorgenomen* besluit.

De heer **Antuma** zegt toe nadere informatie hierover te verzenden.

De heer **Kuperus** geeft aan dat dit gesprek een formele hoorzitting betreft; onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en licht deze nader toe.

INHOUDELIJK

De heer geeft aan dat de vereniging goed is betrokken bij de plannen betrekking hebbend op 'fase 1' Meerweg ontwikkelt Meer.

De heer _____ vertelt dat in het voortraject (het eerste plan) uit monde van de projectleiders werd aangegeven dat de nieuwe 'horeca' niet meer zou zijn dan een vaste inrichting voor de huidige friettent. Het plan wat nu voorligt, past niet bij hetgeen wat indertijd de vereniging ter ore is gebracht.

In het algemeen, dus niet alleen bij dit plan, merkt de heer _____ op dat meerdere uitwerkingen met betrekking de Visie Meerweg niet (kunnen) rijmen met eerder gedane toezeggingen.

Hoewel de grootte van het beoogde horeca-etablisement en de locatie ervan eveneens niet stroken met eerdere toezeggingen, is dit volgens de heer _____ niet de grootste zorg. Dat is de te verwachten geluidsoverlast tot meer dan 90 dB(a) nu het plan voorziet in een volledige, grenzeloze horecabestemming. Juist omdat het beoogde gebouw aan het meer is gesitueerd; Bij een wateroppervlak is de verzwakking van geluid vrijwel nul: water is als een spiegel voor geluid.

De heer _____ geeft aan geen moeite te hebben met een eet- en drinkgelegenheid, wel met (de mogelijkheid tot het organiseren van) feestpartijen tot in de late uren.

De heer **Antuma** wijst erop dat het bestemmingsplan (in de begripsbepalingen) het exploiteren van bar-dancings, discotheken en nachtclubs expliciet uitsluit. Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie behoort wel tot de mogelijkheden.

De heer _____ reageert hierop dat je met het begrip 'zaalaccommodatie' alle kanten op kunt. Een dergelijk begrip neemt zijn vrees voor (geluids)overlast allerminst weg.

De heer _____ geeft andermaal aan dat de omvang en ook locatie van de beoogde horeca niet overeenkomen met eerder gemaakte afspraken/toezeggingen en wenst dit toe te voegen aan de eerder verzonden mail.

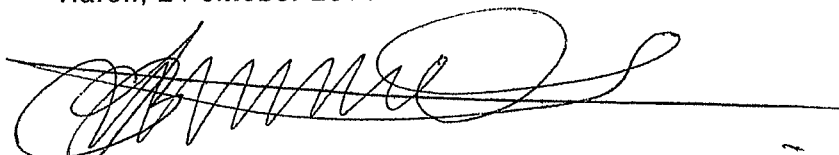
AFRONDING

De heren _____ wensen niets meer toe voegen.

De heer **Kuperus** licht de vervolgpcedure toe en geeft een indicatie van de planning en zegt toe binnen enkele dagen een conceptverslag te sturen met het verzoek erop te reageren.

De heer **Antuma** sluit de hoorzitting en bedankt de gasten voor hun aanwezigheid.

Haren, 24 oktober 2014



C. Kuperus



provincie
groningen

bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

G E D E P U T E E R D E S T A T E N

Gemeente Haren		
Zaaknr:	3763	
Doc.nr:	3766	
- 8 JUL 2014		
BMO		Raad
Ontw.		Dir.
		Burg.
		Weth.

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Haren
Postbus 21
9750 AA HAREN

Datum : - 7 JULI 2014
Briefnummer : 2014-25.127/27, RS
Zaaknummer : 523349
Behandeld door : Wiechertjes A.H.
Telefoonnummer : (050) 3164779
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening
provincie Groningen

Geacht college,

Bij brief van 23 juni 2014 heeft u ons verzocht om aan u ontheffing van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening), als bedoeld in artikel 1.2 van de verordening, te verlenen van artikel 4.27, lid 1, van de verordening. Uw ontheffingsverzoek heeft betrekking op het bestemmingsplan "Horeca De Lijte - Meerweg". Dit plan voorziet in de bouw van een horecavoorziening aan het Paterswoldsemeer nabij de Meerweg.

Besluit

Wij verlenen aan u ontheffing als bedoeld in artikel 1.2 van de verordening van artikel 4.27, lid 1, van de verordening voor het bestemmingsplan "Horeca De Lijte - Meerweg".

Overwegingen

Het bestemmingsplan "Horeca De Lijte - Meerweg" heeft tot doel om de bouw van een horecavoorziening aan de zuidoostzijde van het Paterswoldsemeer nabij de Meerweg mogelijk te maken. De bebouwde oppervlakte en de bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 250 m² en 8 meter bedragen.

In artikel 4.27, lid 1, van de verordening is bepaald, dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden in het buitengebied, niet mag voorzien in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals onder meer horeca. Volgens de toelichting op dit artikel in de verordening, wordt hiermee beoogd te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk gebied en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere verstening en versnippering tegengegaan.

Omdat het plangebied is gelegen in het buitengebied als bedoeld in de verordening, is het bestemmingsplan in strijd met artikel 4.27, lid 1, van de verordening. Uw verzoek is erop gericht om deze strijdigheid op te heffen.



Op grond van artikel 1.2 van de verordening zijn wij bevoegd om ontheffing van de regels van de verordening te verlenen. Volgens artikel 4.4, lid 2, van de verordening, kan ontheffing van de regels in titel 4.2, titel 4.3, titel 4.4 en titel 4.5 van hoofdstuk 4 van de verordening uitsluitend worden verleend voor zover verwezenlijking van het gemeentelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

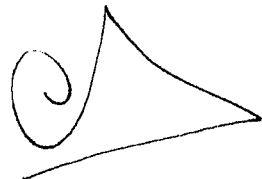
De bouw van een horecavoorziening aan de zuidoostzijde van het Paterswoldsemeer vormt onderdeel van een samenhangende ruimtelijke visie, te weten de Structuurvisie Meerweg Haren. Met deze visie hebben wij ingestemd. Doel van deze visie is om de recreatieve-, woon- en verblijfsfunctie aan de zuidkant van het Paterswoldsemeer te versterken en te verbeteren.


Met het oog op een goede ruimtelijke inpasbaarheid, is voor de bouw van een horecavoorziening op de voorgenomen plek een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Naar onze opvatting zou vasthouden aan het verbod in artikel 4.27, lid 1, van de verordening in dit geval een onevenredige belemmering van de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid tot gevolg hebben, die niet in verhouding staat tot de met dit verbod te dienen provinciale belangen. Daarom achten wij ons bevoegd om de gevraagde ontheffing te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

 , voorzitter.

 , secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft.