

**Bestemmingsplan Horeca De Lijte -  
Meerweg**

Gemeente**Haren**



**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Bestemmingsplan Horeca De Lijte -  
Meerweg**

V A S T G E S T E L D

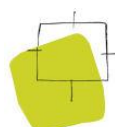
Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

NL.IMRO.0017.BPPLIJ14INBR-VA01

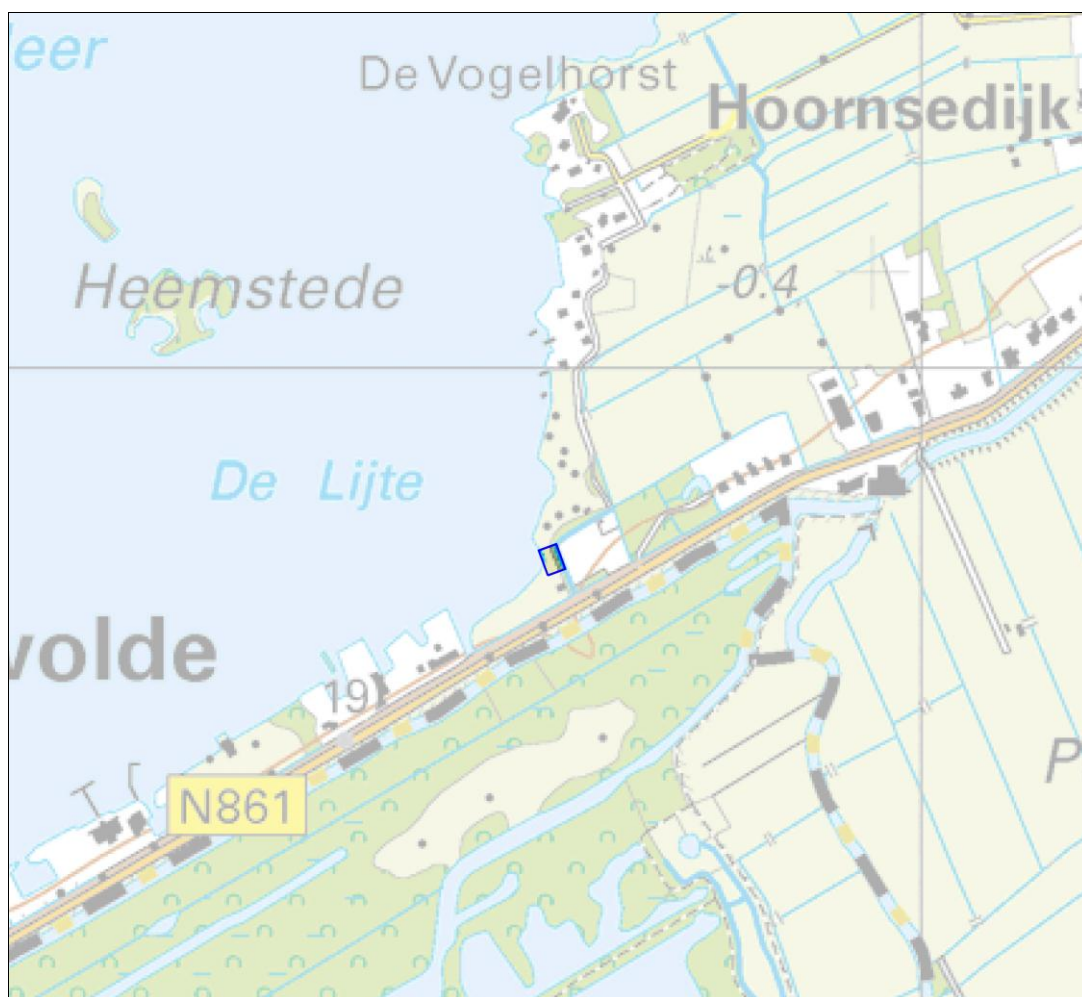
26 januari 2015  
Projectnummer 103.00.01.29.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
2.1	Provincie	11
2.2	Gemeente	12
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige inrichting	15
3.3	Juridische vormgeving	17
<b>4</b>	<b>Toets aan wet- en regelgeving</b>	<b>19</b>
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Ecologie	22
4.6	Archeologie	22
4.7	Bodem	23
4.8	Water	23
<b>5</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>



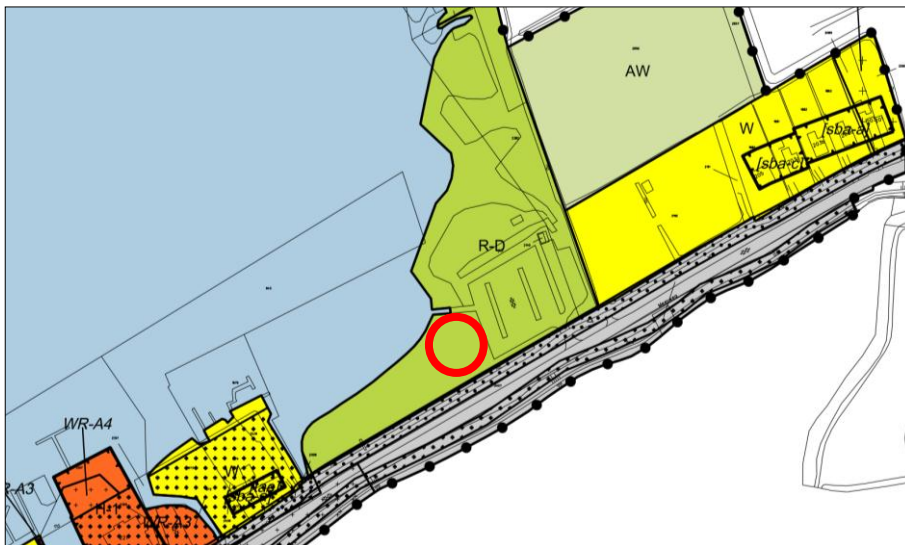
# Inleiding

# 1

Op 29 september 2008 heeft de gemeenteraad van Haren de Structuurvisie Meerweg Haren; Meerweg ontwikkelt Meer vastgesteld. Nadat de raad op 31 mei 2010 heeft ingestemd met de uitvoering van de Visie, is de visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd in het Ontwerp Meerweg (november 2012). Doel van deze plannen is om de zuidkant van het Paterswoldsemeer aantrekkelijker te maken voor toeristen, recreanten, bewoners en ondernemers. Tot de te nemen maatregelen behoren onder meer het verfraaien en veiliger maken van de Meerweg, het verbeteren van het natuur- en recreatiegebied aan de oostkant van het meer tegenover café Friescheveen en de aanleg van een recreatieve route langs de jachthaven.

AANLEIDING

Onderdeel van de plannen is ook een horecavoorziening langs de oostflank van het Paterswoldsemeer. De Structuurvisie ging uit van een 'strandpaviljoen', een aanvullende horecavoorziening en een beheerderswoning nabij het strandje. In het Ontwerp Meerweg is besloten deze voorzieningen te clusteren op één locatie direct ten westen van de parkeerplaats.



Afbeelding 1. Vigerende beheersverordening (plangebied is rood omcirkeld)

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorin deze toelichting (zie de verbeelding voor de exacte begrenzing). Het plangebied ligt ten westen van een parkeerterrein. Ten zuiden van het plangebied is een zonneweide aanwezig. Aan de noord- en westzijde grenst het plangebied aan diezelfde zonneweide en (uiteindelijk) het Paterswoldsemeer.

PLANGEBIED

Het plangebied maakt op dit moment deel uit van de beheersverordening Patterswoldsemeer (24 juni 2013) en is daarin bestemd als Recreatie - Dagrecreatie. Deze bestemming staat geen horecavoorzieningen toe.

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk gaat in op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 laat zien op welke wijze het plangebied wordt ingericht en hoe dat juridisch is vormgegeven. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de toets aan allerlei wet- en regelgeving (onder andere op het gebied van natuur en milieu). In de laatste twee hoofdstukken komen achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

# Beleid 2

## 2.1

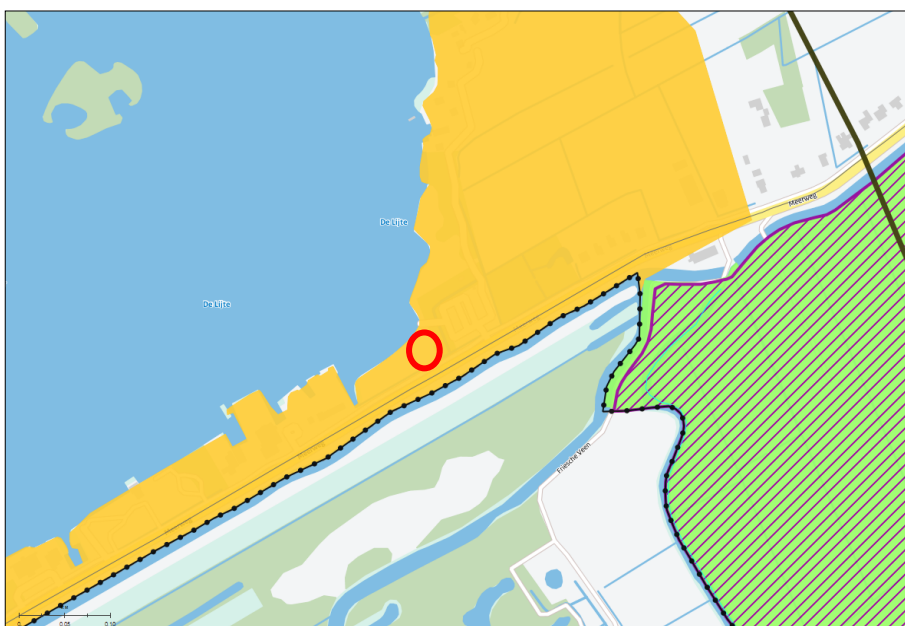
### Provincie

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013 (hierna 'Omgevingsplan') bevat het provinciaal ruimtelijk beleid. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de fysieke leefomgeving. Voor gemeenten en waterschappen is het Omgevingsplan op onderdelen kaderstellend. Een en ander is uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsverordening (aangepaste versie 20 maart 2013).

OMGEVINGSPLAN EN  
OMGEVINGSVERORDENING

Het Omgevingsplan heeft als hoofddoelstelling: duurzame ontwikkeling. Daarmee wordt bedoeld: 'voldoende werkgelegenheid én een voor mens en natuur leefbaar Groningen'. Deze doelstelling is uitgewerkt in de volgende uitgangspunten:

- Duurzaamheid en duurzame leefomgeving. De optimale balans tussen leefbaarheid, milieu en economische groei. Aandacht voor (duurzame) energie, het klimaat en water.
- Bescherming van de bijzondere karakteristieken van het Groninger landschap.
- Leefbaarheid in de stad en op het platteland. Concentratie van wonen en werken in de stedelijke gebieden en zorgen voor voldoende voorzieningen in de dorpen.



Afbeelding 2. Uitsnede Functiekaart Omgevingsplan

Het Omgevingsplan gaat niet specifiek in op de ontwikkelingsmogelijkheden van de zuidkant van het Paterswoldsemeergebied. Op de Functiekaart is het plangebied aangeduid als 'recreatie' (zie uitsnede hiervoor). Deze kaart geeft ook aan dat ten oosten van het recreatiegebied een ecologische verbindingszone ontwikkeld gaat worden. Er zijn op de overige kaarten van het Omgevingsplan en de Omgevingsverordening geen waarden of belemmeringen voor (de directe omgeving van) het plangebied aangegeven.

OVERLEG Het plangebied ligt in het buitengebied, zodat een formele ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening noodzakelijk is. Daarover heeft overleg plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente Haren. In dat verband zijn ook enkele uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de plaatsing, het bouwvolume en de verschijningsvorm van de horecavoorziening. Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 7 juli 2014 ontheffing verleend van de provinciale Omgevingsverordening, deze is als bijlage opgenomen.

## 2.2

### **G e m e e n t e**

BESTEMMINGSPLAN  
PATERSWOLDSEMEER

Het gemeentelijke beleidskader voor het plangebied is onder meer verwoord in de beheersverordening Paterswoldsemeer. Zoals gezegd, is binnen deze verordening aan het plangebied de bestemming Recreatie - Dagrecreatie toegekend. Dit is een bestemming die primair bestemd is voor allerlei vormen van dagrecreatie met de bijbehorende bebouwing.

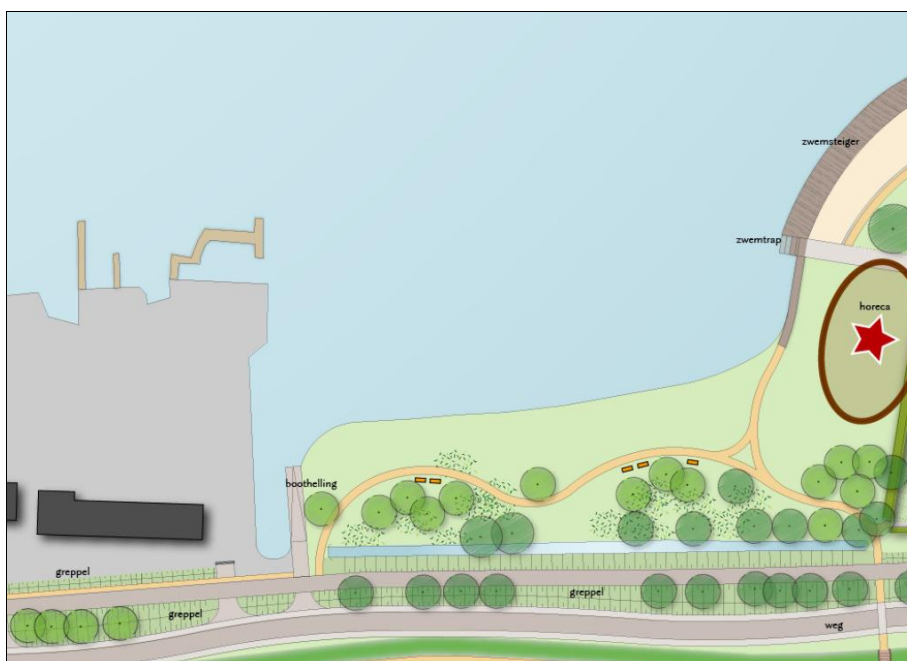
STRUCTUURVISIE EN  
ONTWERP

De Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer (september 2008) is een uitwerking van de Kadernota 'Ontwikkeling Meerweg' (november 2006). Doelstelling van deze kadernota is: "Versterking en verbetering van de recreatieve functie, verblijfs- en woonfunctie aan de zuidkant van het meer in de context van de bestaande landschappelijke onderlegger." Een van de maatregelen die hieraan bijdragen is de aanleg van een horecavoorziening langs de oostflank van het Paterswoldsemeer. Inmiddels is dit plan verder uitgewerkt in het Ontwerp Meerweg (november 2012). Daarin is gekozen voor een horecavoorziening ten westen van de parkeerplaats. Het oorspronkelijke plan om naast een dergelijke voorziening ook een 'strandpaviljoen' en beheerderswoning te realiseren, is daarmee losgelaten. Waarom is er gekozen voor het plangebied? "Er is voor deze locatie gekozen vanwege de gunstige ligging. Er is een (grote) afstand ten opzichte van de achterliggende recreatiewoningen (overlast), het is een (goede) zichtlocatie vanaf de weg en het water, het ligt dicht bij het parkeren en er ontstaat toezicht op de parkeerplaats wat de sociale veiligheid ten goede komt."

BEELDKWALITEIT

De gemeente Haren heeft de nota Meerweg, Kadernota voor beeldkwaliteit (concept, juni 2013) laten opstellen. Deze nota biedt overkoepelende beeldkwaliteitseisen voor de verschillende deelprojecten binnen het Meerweggebied. Daarmee is de samenhang gewaarborgd. De nota maakt onderscheid tussen de

oost-, zuid- en westflank van het Paterswoldsemeer. Het plangebied valt binnen de oostflank (zie navolgende kaart). Dit gebied wordt als volgt getypeerd: “De oostflank kent een landelijk karakter met relatief kleinschalige burger- en agrarische bebouwing. In dit deelgebied worden de huidige recreatieve functies versterkt. De landschappelijke variatie en de variatie en afwisseling in recreatieve functies aan de Meerweg maken het gebied interessant voor recreatieve doeleinden. Gekoppeld aan de uitbreiding van het strand wordt hier een plek gemaakt voor een nieuwe recreatieve functie in de vorm van een horecavoorziening. Er wordt gestreefd naar een zonering van het gebruik, waarbij de intensiteit van de functies afneemt in oostelijke richting.” In de nota zijn tevens welstandscriteria opgenomen voor de plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en het erf van de horecavoorziening (zie pagina 11 van de nota).



Afbeelding 3. Nota Meerweg, Kaders voor beeldkwaliteit - Oostflank

De nota Meerweg, Kaders voor beeldkwaliteit is inmiddels uitgewerkt tot het beeldkwaliteitsplan Meerweg De Lijte (17 februari 2014). Daarin zijn verdere detailleringen ten aanzien van het erf, de plaatsing van het gebouw, de hoofdvorm, de aanzichten, de opmaak en de bebouwingsregels opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan is integraal als bijlage opgenomen. In het volgende hoofdstuk, de planbeschrijving, is op de belangrijkste ruimtelijke aspecten ingegaan.





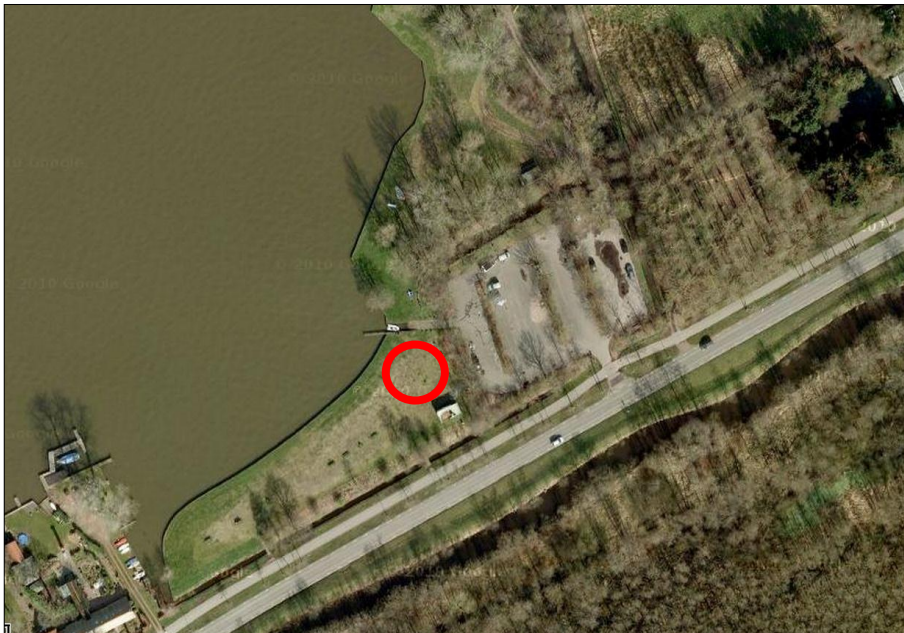
# Planbeschrijving

# 3

## 3.1

### Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidoostflank van het Paterswoldsemeer, ten westen van een parkeerplaats. Navolgende luchtfoto brengt de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving in beeld. Het plangebied bestaat uit een grasstrook met struikgewas aan de westkant. Aan de zuidkant bevindt zich een snackkraam. Ten noorden van het plangebied is een boteninlaat aanwezig.

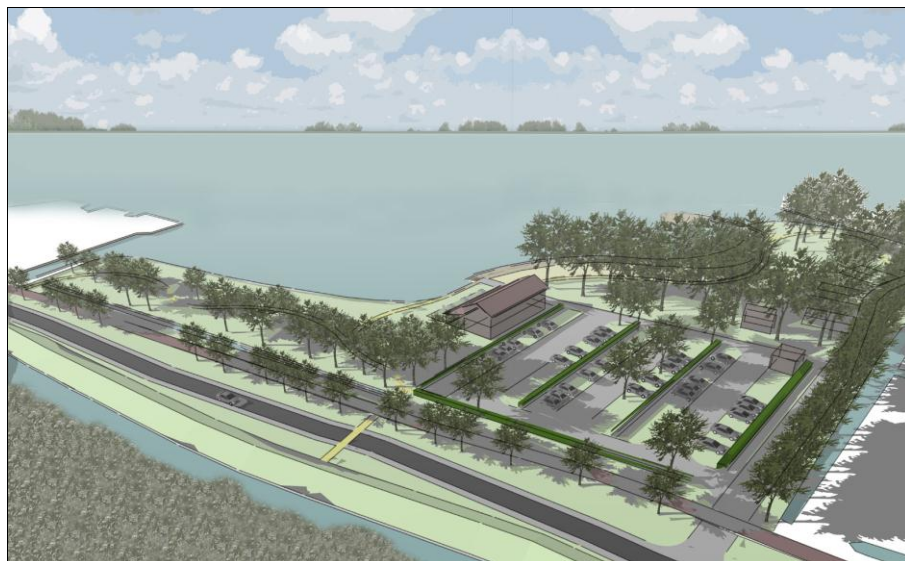


Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied (rode cirkel) en directe omgeving

## 3.2

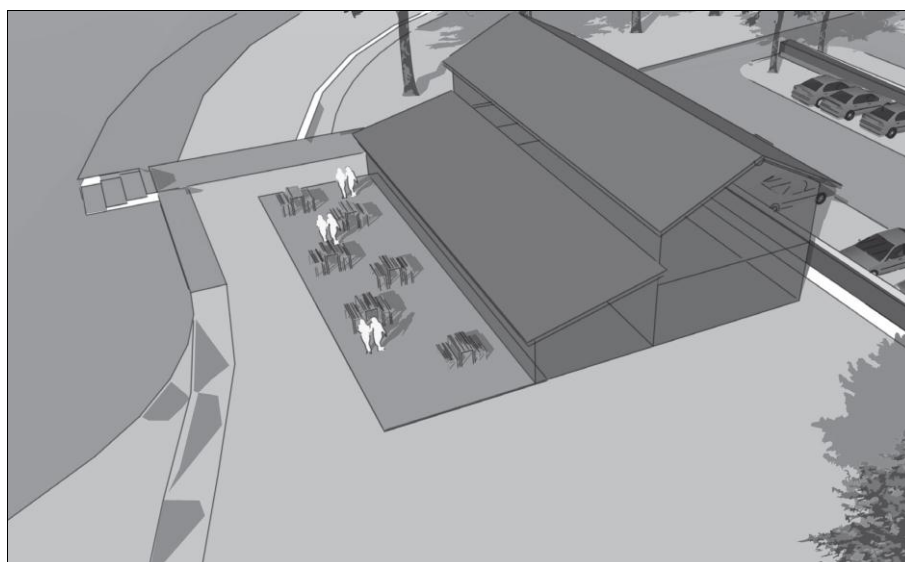
### Toekomstige inrichting

Afbeelding 5 geeft een indruk van de toekomstige inrichting van het plangebied. De horecavoorziening wordt direct ten westen van de parkeerplaats gebouwd en zal met de voorzijde op het Paterswoldsemeer georiënteerd worden. Het gaat om 1 á 1,5 bouwlaag met kap en daarvoor een terras. De afstand tot het meer is zodanig dat er voldoende ruimte overblijft voor een voetpad. De bestaande snackkraam zal verdwijnen als de horecavoorziening gerealiseerd is.



Afbeelding 5. Voorlopig ontwerp westflank Meerweggebied (bron: Noordpeil)

Afbeelding 6 biedt een close-up van de horecavoorziening. Dit ontwerp - er zijn ook andere varianten denkbaar - zet in op een langgerekt en 1,5 laags bouwwerk. Het bouwwerk krijgt een footprint van circa 250 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er ruimte voor een terras van circa 150 m<sup>2</sup>. Dit terras krijgt een transparante afscheiding. Zoals te zien op de tekening blijft een ruime openbare oever beschikbaar (>5 m). Dit is noodzakelijk om voor voetgangers geen barrières op te werpen en het draagt er toe bij dat de oostflank niet onnodig versnipperd raakt.



Afbeelding 6. Voorlopig ontwerp horecavoorziening (bron: Noordpeil)

### **3.3**

## **Juridische vormgeving**

### **Algemeen**

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

Naast vorenstaande wetgeving is gezien of zoveel mogelijk kan worden aangesloten bij andere bestemmingsplannen of beheersverordeningen van de gemeente Haren. Het plangebied ligt binnen het gebied van de Beheersverordening Paterswoldsemeer. Hierop is qua vormgeving van het plan aangesloten.

### **Planbegrenzing**

Het plangebied is gelegen binnen het gebied van de Beheersverordening Paterswoldsemeer die in 2013 door de gemeenteraad van Haren is vastgesteld. Deze beheersverordening regelt de bestaande situatie dan wel de op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan Paterswoldsemeer toegestane activiteiten. Het plangebied van dit bestemmingsplan overlapt de in de verordening opgenomen bestemmingen Water en Recreatie-Dagrecreatie. De begrenzing van het plangebied is zo gekozen dat daar waar nieuwe ontwikkelingen plaats vinden die niet passen in vigerende beheersverordening Paterswoldsemeer zijn opgenomen binnen het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan. Dit betreft uiteraard de horecaontwikkeling maar ook een aanpassing van de oeverlijn van het Paterswoldsemeer. Dit betekent dat een kleinstukje van het water nu de nieuwe bestemming Recreatie-Dagrecreatie krijgt.

### **Bestemmingen en afweging van belangen**

In het plangebied zijn twee bestemmingen opgenomen: Horeca en Recreatie-Dagrecreatie. Laatstgenoemde bestemming heeft betrekking op de recreatieve zone langs het Paterswoldsemeer. Voor de regeling van deze bestemming is zo veel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemming uit de beheersverordening.

Binnen de Horecabestemming is een gebouw met een maximale footprint van 250 m<sup>2</sup> toegestaan. De bouwhoogte van dit gebouw bedraagt niet meer dan 8 m (1 - 1,5 laags). Hiervan kan eventueel ten behoeve van een goede exploitatie en na afweging van belangen in beperkte mate worden afgeweken. De exacte situering van de horecavoorziening ligt nog niet vast. Vandaar dat er

een ruimer bouwvlak op de verbeelding is opgenomen. In de regels is echter bepaald dat hiervan maximaal 250 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd met gebouwen. De overige ruimte (ook buiten het bouwvlak) is bedoeld voor een terras. In het beeldkwaliteitsplan zijn bepalingen voor de afscherming van dit terras opgenomen. Zo is bepaald dat uitsluitend transparante afscheidingen zijn toegestaan. Dit heeft ook vertaling naar de regels gekregen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming Horeca zijn ook zogenaamde cultuur- en ontspanningsvoorzieningen en andere aan horeca gelieerde dagrecreatieve activiteiten toegestaan (wellness). Deze activiteiten dienen wel ondergeschikt aan de horeca te zijn.

### **Overige regels**

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, en het overgangsrecht opgenomen.

# Toets aan wet - en regelgeving



## 4.1

### **Wet geluidhinder**

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom (stedelijk gebied) bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen 200 m (aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de weg). Indien geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt gerealiseerd, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een horecavoorziening is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder, zodat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven (zie ook volgende paragraaf).

WET GELUIDHINDER

## 4.2

### **Milieuzonering**

Een horecavoorziening wordt in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) aangemerkt als een categorie 1-inrichting. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m omwille van eventuele geluidsbelasting. De gevels van de dichtstbijzijnde (recreatie)woningen liggen ruim buiten deze afstand (> 150 m), zodat er wat dit betreft geen sprake is van een milieu hygiënisch conflict.

## 4.3

### **Externe veiligheid**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### **Inrichtingen**

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart).

### Buisleidingen

Het plangebied valt binnen de effectafstand van een aardgastransportleiding (bron: Risicokaart) die langs de Meerweg is gelegen.

### Transport

Het plangebied valt buiten de effectafstand van wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen is gevraagd advies uit te brengen. In dit advies - dat is opgenomen als bijlage - wordt achtereenvolgens ingegaan op risicovolle bedrijven, transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en hogedruk aardgas buisleidingen. Het steunpunt heeft berekeningen verricht naar het groepsrisico en plaatsgebonden van de buisleidingen. Ook is in dit verband ingegaan op de aspecten 'verantwoording groepsrisico', 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Geconcludeerd wordt dat gezien de hoogte van het groepsrisico en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid er sprake is van een aanvaardbaar risico. Voor verdere details wordt verwezen naar het advies in de bijlagen.

De gemeente is overigens bevoegd gezag om het groepsrisico te verantwoorden en stemt in met de conclusies van het steunpunt.

## 4.4

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toena-

me van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een horeca-voorziening met een bruto vloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup>. Aan de hand van CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, van oktober 2012 is de verkeersgeneratie vastgesteld.

Het kencijfer verkeersgeneratie voor een restaurant is niet opgenomen in de CROW-publicatie en daarom gebaseerd op het parkeerencijfer (14-16 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo). De aannahme is dat op een gemiddelde weekdag driekwart van de benodigde parkeerplaatsen een keer gebruikt wordt hetgeen resulteert in gemiddeld 45 ritten per etmaal.<sup>1</sup>

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool mei 2013 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		45
Aandeel vrachtverkeer		2.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0.05
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0.01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1.2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

<sup>1</sup> (4 x 15 ritten) x 0,75 % = 45. Zie ook het Bestemmingsplan parkeerterrein jachthaven Meerweg (vastgesteld 17 december 2012) waarin uitgebreid wordt ingegaan op de parkeerbehoefte aan de Meerweg op grond van bestaande en toekomstige functies. Hieruit blijkt dat er voldoende marge is om deze extra capaciteit van 60 parkeerplaatsen op te vangen.

#### 4.5

### **Ecologie**

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In april 2011 is daarom een ecologische inventarisatie binnen de zuidoostflank van het Paterswoldsemeer uitgevoerd. De rapportage daarvan<sup>2</sup> is te raadplegen op de website van de gemeente Haren. Het volgende wordt geconcludeerd:

“Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Voor de vogels die zijn aangetroffen geldt dat de nesten buiten het broedseizoen niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Indien de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd, met voorkeur in het winterhalfjaar, is het derhalve niet nodig ontheffing aan te vragen.”

Aan de oostkant van het plangebied wordt een verbindingzone in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ontwikkeld. Bij deze ontwikkeling is rekening gehouden met de aanleg van recreatieve voorzieningen (waaronder ‘horeca’) langs de zuidoostflank van het Paterswoldsemeer.

#### 4.6

### **Archeologie**

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Beleidskaart archeologie gemeente Haren (14 februari 2012) is aan het plangebied een ‘lage verwachting’ toegekend. Het gaat hier derhalve om een gebied dat niet voor menselijke bewoning geschikt was en/of een perceel waarvan is vastgelegd dat er diepe bodemverstoring heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat er vanuit archeologisch oogpunt geen beperkingen voor het plangebied gelden.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Ecologisch onderzoek in verband met de voorgenomen herinrichting van het landschap ten noordoosten van de Meerweg te Haren (Koeman & Bijkerk, 1 augustus 2011).

<sup>3</sup> Deze conclusie wordt ondersteund door het rapport Plangebied Meerweg te Haren (gemeente Haren); Een archeologisch Bureauonderzoek, Libau, 27 juni 2011.



#### 4.7

### **Bodem**

In het plangebied is bodemonderzoek verricht door Klijn Bodemonderzoek B.V.<sup>4</sup> Op grond van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd: “Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.”

#### 4.8

### **Water**

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. Daarin dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie.

Uitgangspunt en hulpmiddel bij het opstellen van de waterparagraaf is de “Notitie Stedelijk Water” opgesteld door het Waterschap Noorderzijlvest (juni 2006). In de notitie wordt het beleid van Waterschap Noorderzijlvest (waarbinnen het plangebied is gelegen) voor watersystemen in bebouwd gebied vertaald in richtlijnen voor ontwerp, toetsing, inrichting, beheer en onderhoud van deze watersystemen. Hierbij is niet alleen de watertoets relevant, maar ook de stedelijke wateropgave. In de stedelijke wateropgave wordt bepaald of een watersysteem op orde is of niet. In de watertoets dient de invloed van een ruimtelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld een uitbreiding of herstructurering) uitgewerkt te worden. Vaak zijn compenserende en/of mitigerende maatregelen aan het watersysteem noodzakelijk.

---

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek ten oosten van Meerweg 217 (deellocatie 14) te Haren, Klijn Bodemonderzoek, 12 januari 2012.

In dit ruimtelijke plan is sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak. Het plangebied is op dit moment geheel onverhard. Er is alleen beplanting aanwezig. Door de bouw van de horecavoorziening zal het oppervlak aan verharding toenemen met circa 400 m<sup>2</sup>. Deze oppervlaktemaat houdt rekening met de aanleg van het gebouw en aangrenzend terras (zie ontwerp in hoofdstuk 3). Het Waterschap Noorderzijlvest hanteert voor compensatie een ondergrens van 750 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied. Aangezien het plangebied een kleiner oppervlak betreft, is compensatie niet noodzakelijk. Dit is, naar aanleiding van de ingevulde digitale watertoets, op 4 februari jl. telefonisch kortgesloten met het Waterschap Noorderzijlvest.

Het Waterschap Noorderzijlvest stelt zich op het standpunt dat de afvoer van water niet op naastgelegen gebieden mag worden afgewenteld. Nu geldt voor het plangebied dat het deel uitmaakt van een groter gebied, dat op basis van de Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer (zie hoofdstuk 2) wordt heringericht. In dat verband is onder meer de jachthaven uitgebreid op de plek waar een groot parkeerterrein lag. Door deze uitbreiding van het water is per saldo binnen het Meerweggebied geen sprake van een toename in verharding. Het toegevoegde verharde oppervlak binnen het plangebied wordt dus gecompenseerd.

Het regenwater dat afstroomt van het plangebied zal direct op het Paterswoldsemeer worden geloosd. Om te voorkomen dat dit water vervuild raakt, zullen maatregelen worden getroffen, onder meer in de vorm van een bodempassage.

In het kader van de structuurvisie en de uitwerking daarvan vindt overleg plaats met het waterschap over de herinrichting van de Meerweg.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

# 5

Dit bestemmingsplan is mede opgesteld met het doel om financiën te genereren om het totale gebied aan de Meerweg op te waarderen, zoals bedoeld in de Structuurvisie Meerweg. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. De locatie kan worden gezien als een toplocatie voor Horeca (er hebben zich al meerdere gegadigden gemeld) en de grondexploitatie sluit daarom met een positief saldo.



# M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 september 2014 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen, die mondeling is toegelicht. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Naar aanleiding van het zogeheten ‘vooroverleg’ (ex artikel 3.1.1 Bro) zijn reacties door de provincie Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest ingediend. Beide instanties hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. Voor de binnengekomen zienswijze en overlegreacties wordt verwezen naar de bijlagen.