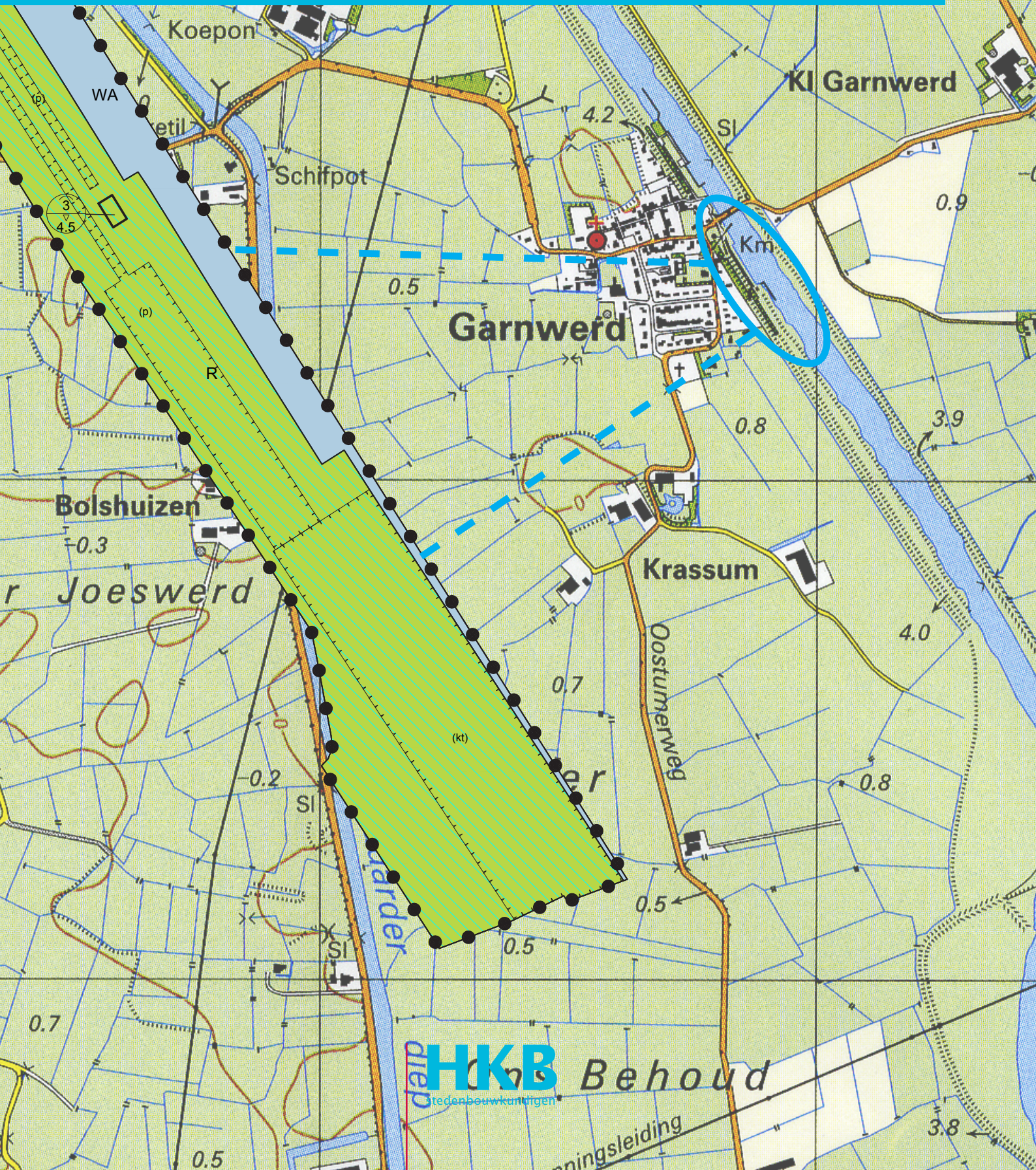


# RECREATIECENTRUM GARNWERD

bestemmingsplan

gemeente Winsum, 12 februari 2013



## COLOFON

opdrachtgever  
gemeente Winsum  
contactpersoon  
Albert Spier

Bestemmingsplan  
HKB Stedenbouwkundigen  
Boterdiep 63  
9712 LK Groningen  
050-3183100  
contactpersoon  
Marjolein van Schoonhoven

project  
bestemmingsplan Recreatiecentrum Garnwerd  
project-identificatienummer  
NL.IMRO.0053.BPGA09INBR1-VA02  
datum  
12 februari 2013

# **Toelichting**



# INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	10
3.	BELEIDSKADER	13
4.	PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN	19
5.	PLANBESCHRIJVING	25
6.	UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	29

## BIJLAGEN

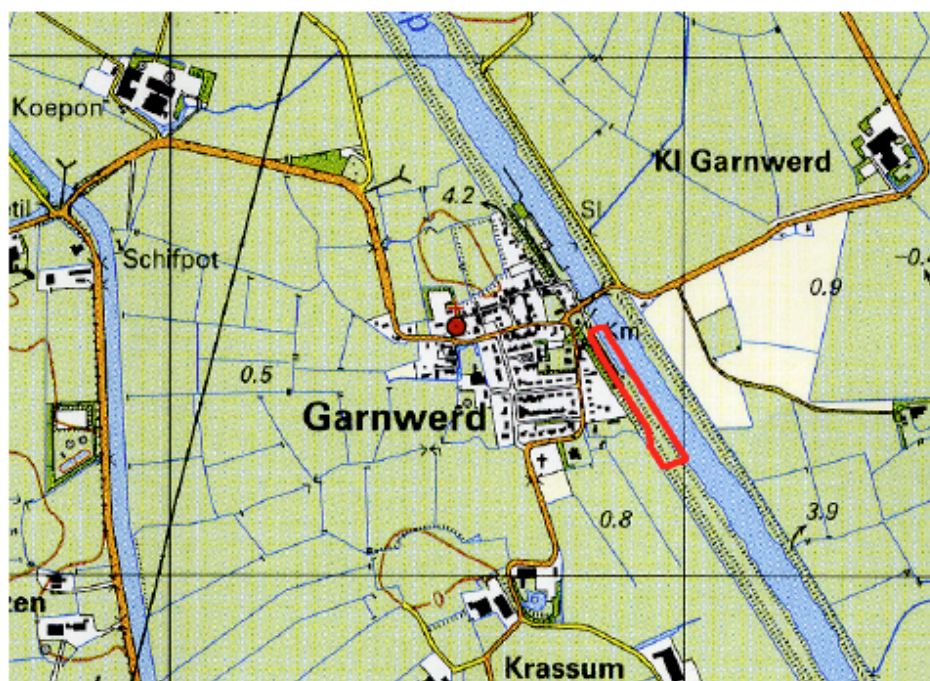
1. artikel 3 dorpskarakteristiek
2. verslag Garnwerd Recreatiecentrum
3. bodemonderzoek
4. luchtkwaliteit
5. akoestische beoordeling
6. parkeerplan
7. oude overlegreactie provincie
8. oude overlegreactie waterschap
9. oud raadsvoorstel en vaststellingsbesluit
10. besluit onthouding goedkeuring
11. inspraak en overleg
12. akoestisch onderzoek recreatiecentrum
13. rapport parkeerbehoefte
14. nadere informatie akoestisch onderzoek
15. actualisatie rapport parkeerbehoefte
16. convenant Akkerstraat
17. rapport verkeersgeneratie
18. akoestisch onderzoek wijziging parkeerplaats
19. convenant Hunzeweg
20. akoestisch onderzoek restaurant 14-12-2012
21. rapport verkeersbelasting Hunzeweg
22. bemiddelingsverslag
23. zienswijzen
24. ontheffing POV



# 1. INLEIDING

**aanleiding** Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan is de bouwaanvraag van recreatieondernemer F. Nooren voor verdere ontwikkeling van het bestaande recreatiecentrum op de grondstrook tussen de dijk en het Reitdiep aan de oostzijde van het dorp Garnwerd. Het voorgenomen bouwplan voorziet in het oprichten van een permanent gebouw nabij het bestaande horecaterras. Het gebouw biedt ruimte aan een horecagelegenheid (restaurant met keuken). Verder dient het gebouw als opslagruimte voor goederen en voorraden ten dienste van het recreatiecentrum. De plannen omvatten geen andere gebouwen en deze zullen, met uitzondering van het bestaande gebouw bij de jachthaven (met toilet- en douchevoorzieningen), ook geen regeling vinden in het voorliggende bestemmingsplan.

**plangebied** Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het dorp Garnwerd en betreft de langgerekte recreatiestrook tussen de kruin van de dijk en de oever van het Reitdiep. Vanaf de Hunzeweg met brug aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de scheidslijn met het beschermde dorpsgezicht van Garnwerd. In zuidelijke richting strekt het plangebied zich uit tot aan het verlengde van de perceelsgrenzen aan de zuidzijde van de recentelijk gerealiseerde woonbebouwing aan de Akkerstraat. De aldus binnen het plangebied gelegen gronden kennen in totaal een oppervlakte van circa 1,3 ha.



*overzichtskartaal*

**vigerend plan** Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplangebied Garnwerd Dorp-1997. Daarin is aan de betreffende gronden de bestemming "Recreatieve doeleinden" toegekend ten behoeve van watersport, dagrecreatie en (middels een subbestemming) kampeerterrein. De gronden zijn tevens bestemd voor groenvoorzieningen, paden en water, alsmede voor het behoud en de bescherming van het ter plaatse gelegen dijklichaam. Het uiterst zuidelijke gedeelte van het plangebied is voor "dijklichaam" bestemd in

het bestemmingsplan Buitengebied (van de voormalige gemeente) Ezinge - 1989.

Inmiddels is voor de gehele gemeente Winsum een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Ter plaatse van de zuidgrens van Garnwerd is hierin de actuele dorpsgrens gehanteerd. Verder is het Reitdiep bestemd voor "Water".



planvorm

Het gebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan uit 1997 al een recreatieve bestemming en is al circa 30 jaar als zodanig in gebruik. In zoverre heeft het voorliggende nieuwe bestemmingsplan een conserverende werking.

In 2005 is aan de recreatieondernemer een gemeentelijke bouwvergunning verleend en provinciale vergunning verleend (op grond van het Kanalenreglement) voor het plaatsen van een horecaterras: deels boven water, deels op land. Met toepassing van een vrijstelling ex artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening is door de gemeente Winsum tevens horecagebruik op het terras toegestaan. Vanwege het ontbreken van definitieve bebouwingmogelijkheden en een passende bestemming vonden deze horeca-activiteiten alleen gedurende de zomermaanden plaats vanuit een tijdelijke containerruimte en in een tent op het terras. Inmiddels is er reeds een gebouw gebouwd en is de horeca ook uitgebreid met de wintermaanden. Het voorliggende bestemmingsplan legaliseert de bestaande situatie door de mogelijkheid voor het oprichten van een permanent gebouw te bieden waarin ook een horecafunctie is toegestaan. In zoverre heeft het nieuwe plan tevens een ontwikkelingsfunctie. Dit ook ten aanzien van de uitbreiding van het kampeerterrein in zuidelijke richting; hiervoor bevat het geldende bestemmingsplan reeds een wijzigingsmogelijkheid.

De voorgenomen ontwikkeling past vanwege de horecafunctie en het ontbreken van een bouwvlak voor het recreatiecentrum niet binnen de vigerende hoofdbestemming "Recreatieve doeleinden". Daarnaast ontbreekt in het geldende bestemmingsplan weliswaar niet de mogelijkheid voor de aanleg van een terrasvoorziening, wel om deze voor een horecafunctie te gebruiken. Daarom is besloten om naar



aanleiding van het ingediende bouwplan een partieel bestemmingsplan voor te bereiden met een actuele juridisch-planologische regeling voor de gehele recreatiestrook ten zuiden van de brug over het Reitdiep (voor zover gelegen buiten de grens van het beschermde dorpsgezicht).

opzet plan

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden vanuit de aspecten: archeologie, ecologie en milieu (zoals bodem, geluidhinder, externe veiligheid bij inrichtingen/vervoer en luchtkwaliteit ), alsmede de waterparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt de opzet van het voorliggende plan en de juridische regeling ervoor beschreven, onder meer door (waar nodig) artikelsgewijs de bij het nieuwe plan behorende regels en verbeelding toe te lichten. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project en de inspraak- en overlegprocedure zoals die gevoerd is.

## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### dorpsontwikkeling

Garnwerd is het resultaat van een langdurig historische ontwikkeling en als wierdedorp ontstaan in een periode dat er van bedijkingen in de omgeving nog geen sprake was. Nadat het Reitdiep omstreeks 1630 is recht getrokken heeft het dorp zich meer ontwikkeld in de richting van deze toen belangrijke vaarweg. Daarbij is een kenmerkende langgerekte dorpsstructuur tussen de kerk en de Reitdiepdijk tot stand gekomen. Dit aan weerszijden van de Burgemeester Brouwerstraat- die als karakteristieke dorpsstraat wordt geflankeerd door veel monumentpanden- en de Hunzeweg, onderling verbonden door een aantal gangen. Daarnaast kent het dorp meer afzonderlijke bebouwings(reeksen) aan de Reitdiepdijk en meer planmatig ontwikkelde woondelen aan de zuidzijde van het toenmalige dorpsgebied.



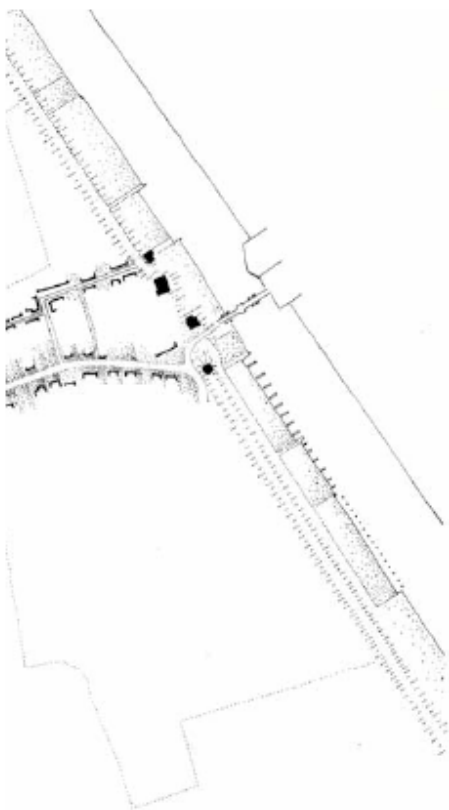
### *kenmerken*

In het noorden vormen de rand van de afgegraven wierde en de aanwezige beplanting de karakteristieke overgang naar het landschap. Eén van de meest kenmerkende aspecten binnen het beschermde dorpsgezicht Garnwerd is de directe relatie tussen het dorp en het Reitdiep. Deze relatie komt voornamelijk tot stand door de gerichtheid van de historische –oost/west lopende– dorpsstraten op het Reitdiep en door het ontstane waterfront met beeldbepalend dorpsilhouet. Dit is met name beleefbaar bij dorpsbenadering vanuit oostelijke richting, komende vanuit Winsum. Daarnaast komt genoemde relatie tot stand door markante bebouwing op de dijk: molen De Meeuw, voormalige brugwachterswoning, café Hammingh, door de dijkcoupures met daarin de ophaalbrug, door de boombeplanting op de dijk en door de voorzieningen aan de voet ervan: dagrecreatie, waterrecreatie met jachthaven en een kampeerterrain. In dit opzicht is de herkenbaarheid

van het Reitdiep, met inbegrip van de dijk aan weerszijden, van essentiële betekenis in de relatie tussen dorp en landschap.

In 1991 is het wierdedorpsgedeelte van Garnwerd aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dat brengt tevens tot uitdrukking dat Garnwerd van een zodanige culturele betekenis is dat bijzondere inspanningen voor de instandhouding ervan gerechtvaardigd zijn. Die inspanning heeft niet alleen te maken met de inwoners van Garnwerd, maar ook met de identiteit van een veel groter gebied. Dit biedt kansen voor versterking en mede de basis voor toekomstige ontwikkelingen, zoals ook al opgenomen in het geldende bestemmingsplan 1997, onder voorwaarde dat daardoor de relevante aspecten van het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

voorzieningen



*relatie met het Reitdiep*

Alhoewel de voorzieningen op dit moment zeker niet meer de basis vormen voor het wonen in Garnwerd zijn ze, voor zover nog aanwezig, wel een belangrijke ondersteuning. Veruit de belangrijkste voorziening wordt gevormd door de basisschool. Daarnaast spelen de kerk en het verenigingsleven een rol. Verder kent Garnwerd een enkele bedrijfs-/detailhandelsvestiging, meerdere bedrijvigheid in de vorm van beroep of bedrijf aan huis, alsmede een viertal horecavoorzieningen c.q. recreatiebedrijven. Deze bevinden zich met name op/aan de dijk nabij de brug en de molen. Gekoppeld aan café Hammingh en het Reitdiep is een bescheiden recreatieve ontwikkeling op gang gekomen. Dit geldt ook aan de zuidzijde van de molen, waar aan de dorpszijde cafetaria/eetcafé 't Waterborgje is gevestigd en aan de Reitdiepzijde het recreatiecentrum A. Nooren is ontwikkeld en in 2005 volledig vernieuwd. Het gaat hierbij om een dagrecreatieve functie met fietsenverhuur en een horecavoorziening met nieuw terras aan het water. Daarnaast een vaarrecreatieve functie met kanoverhuur en jachthavenvoorziening voor circa 25 ligplaatsen (voor boten van circa 15 m lang en circa 4 m breed) en circa 15 ligplaatsen voor passanten aan loswal en langssteigers. De verblijfsrecreatieve functie manifesteert zich in de vorm van een kampeerterrein met 18 standplaatsen voor caravans, campers en tenten.

De belangrijkste basis voor het functioneren van de recreatie wordt gevormd door de vaarmogelijkheden op het Reitdiep, de aanwezige zwemgelegenheden en de wandel- en fietsmogelijkheden rond en naar het cultuurhistorisch interessante dorp, café Hammingh en -niet als laatste- het karakteristieke landschap Middag-Humsterland en het Reitdiepdal. In het kader van landinrichting zijn/worden mogelijkheden voor natuurontwikkeling ingepast en ook is de recreatieve ontsluiting van de omgeving verbeterd en uitgebouwd.

De omvang van de recreatie is zeker niet zodanig dat dit het dorp of de omgeving domineert, ook niet als er nog een zekere uitbreiding aan wordt gegeven. Wel dienen daarbij knelpunten met andere functies vermeden te worden, met name op het gebied van parkeren en routing. Daarvoor wordt via bebording -en via een parkeerwacht bij evenementen- gestuurd naar het parkeerterrein aan de overzijde van de molen aan de Hunzeweg, naar het parkeerterrein bij café Hammingh en de Doorrit, alsmede in toenemende mate naar het grote parkeerterrein ten zuiden van de begraafplaats aan de Oostumerweg. Via een voetpad wordt dit verbonden met de Akkerstraat en het vanaf hier aanwezige pad over de dijk naar het recreatiecentrum. Dit centrum zelf kent op eigen terrein een parkeergelegenheid voor circa 7 auto's aan het eind van de toegangsweg (met keermogelijkheid) vanaf de

brugzijde. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen wordt beschreven in hoofdstuk 5.

## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor het recreatiecentrum relevante rijks-, provinciale/regionale en gemeentelijke beleid.

### 3.1. Rijksbeleid

- SVIR Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en vervangt onder andere de Nota Ruimte. Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
  - Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
  - Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed. Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

In de voorganger van de SVIR, de Nota Ruimte, was het plangebied aangewezen als onderdeel van het nationale landschap “Middag-Humsterland”. Hiervoor was een concrete beleidbeslissing genomen waarin nationale landschappen worden omschreven als gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het Rijk laat in de SVIR het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. De nationale landschappen zijn daarom niet meer aangemerkt als nationaal belang in de SVIR.

## beschermd dorpsgezicht

Het historische wierdegedeelte van Garnwerd –globaal gelegen ten noorden van de Hunzeweg en de Renteniersgang– is op 29 augustus 1991 door de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Op grond van deze aanwijzing genieten deze wierdegronden bescherming ingevolge de Monumentenwet. Kenmerkend voor het beschermde dorpsgezicht is vooral het waterfront met de markante bebouwing op de Reitdiepdijk, bestaande uit de molen 'de Meeuw', café Hammingh en de ophaalbrug in de dijkopeningen.

Het beschermde dorpsgezicht omvat niet de recreatieve strook aan het Reitdiep, maar vormt -met het gebied rond de molen en ten zuiden van de brug- de noordelijke begrenzing daarvan. Hoewel de beschermende werking van de Monumentenwet zich strikt genomen beperkt tot het wierdegedeelte, heeft deze bescherming in ruimtelijk opzicht wel invloed op de invulling en inrichting van het plangebied. Om aantasting van het beschermde dorpsgezicht te voorkomen zijn hieraan randvoorwaarden gesteld (zie hierna onder gemeentelijk beleid), o.a. in overleg met de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten.



*contouren beschermd dorpsgezicht*

## Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, welke zich bevindt aan de oostzijde van het Reitdiep. Het Reitdiep vormt zelf wel een ecologische verbingszone. Deze manifesteert zich ter plaatse van het dorpsgebied Garnwerd aan de oostelijke dijkzijde.

## 3.2 Provinciaal beleid

POPIII Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is op 17 juni 2009 definitief vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De hoofddoelstelling van het provinciale omgevingsbeleid is: Duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

De drie centrale uitgangspunten zijn:

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

De provincie wil zich sterker profileren als een provincie met diverse natuur- en landschapskwaliteiten. Die kwaliteiten worden steeds belangrijker voor het imago van de provincie en daarmee ook voor bijvoorbeeld recreatie en toerisme. In dat verband liggen er grote kansen bij de verdere ontwikkeling van gebieden zoals het Nationaal Landschap Middag-Humsterland, waar Garnwerd onderdeel van is.

In het POP worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap als volgt omschreven: "Het Nationaal Landschap Middag-Humsterland is een oud open wierdenlandschap met hoge landschappelijke en archeologische waarde. Dit gebied wordt vooral gekenmerkt door openheid en veel reliëf van wierden, dijken en oeverwallen en natuurlijke aardkundige patronen, die onder meer samenhangen met de voormalige kwelders, prieden en geulen. Het patroon van wegen en waterlopen is hier direct aan gerelateerd. Kenmerkend is ook de onregelmatige blokverkaveling, die soms nog zeer kleinschalig is. De ligging van dit bedreigde, oorspronkelijke verkavelingspatroon is leidend geweest bij de keuze van de begrenzing van het nationaal landschap. Verder komen een meer regelmatige blokverkaveling en rondom enkele wierden een radiale verkaveling voor. Karakteristiek zijn ook de historische gebouwen (borges, kerken, boerderijen e.d.) en terreinen.

Het Rijk heeft gevraagd om een uitvoeringsprogramma op te stellen om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te beschermen en ontwikkelingsmogelijkheden te beschrijven. Het uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Middag-Humsterland 2007-2013 geeft aan dat de toeristisch-recreatieve betekenis van nationale landschappen groot is en dat het belangrijk is dat deze in de toekomst toeneemt. In de nationale landschappen zal rekening moeten worden gehouden met ruimte voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie en uitbreiding van bestaande voorzieningen (waaronder horeca en verblijfsrecreatie) voor zover die aansluiten en passen in de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Daarnaast is van belang het segment van de extensieve, op de beleving van natuur en landschap gerichte recreatie.

De combinatie van het vergroten van de kampeercapaciteit in het plangebied met een jachthaven en fiets- en kanoverhuur past uitstekend binnen het provinciale beleid voor het Middag-Humsterland.

#### gebiedsuitwerking

Om er voor te zorgen dat ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingen in samenhang met de kwaliteiten van het gebied gerealiseerd worden is een Gebiedsuitwerking voor Noord-Groningen opgesteld, door de Stuurgroep Noord (samenwerkingsverband van de betrokken gemeenten in het gebied), Regioraad, waterschap en provincie. De uitwerking bevat een programma welke acties en projecten zullen worden uitgevoerd, waaronder: Regionaal Welstandsplan, Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en (jaarlijks te actualiseren) thematische/deelprojecten. Deze (moeten) leiden tot het vormgeven van veranderingen binnen de te behouden unieke gebiedskwaliteiten en (waar mogelijk) verdere verbetering van het landschap.

Voor de periode 2009-2010 is een update opgesteld. Het doel is een sterke regionale economie en een goede leefbaarheid in de dorpen. Bovendien dient de kwaliteit van het landschap in Noord-Groningen te worden verbeterd. Er wordt ingestoken op:

- recreatie en toerisme;
- natuur, landschap en cultuurhistorie;
- landbouw;
- plattelandsontwikkeling.

#### POV

Bij het nieuwe POP maken Provinciale Staten de spelregels vooraf duidelijk, namelijk via de omgevingsverordening (POV). Dit is een nieuw instrument. In de verordening is nu aangegeven waar gemeenten in bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. De toetsing door de provincie van bestemmingsplannen vervalt hierdoor.

Zo dient een bestemmingsplan een paragraaf over duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te bevatten en zijn er specifieke regels met betrekking tot bestemmingsplannen in het buitengebied en in Nationale Landschappen. De wijze waarop duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit wordt benut, is verwerkt in de tekst van de toelichting.

Een van de regels is dat de toelichting inzicht moet bieden in de wijze waarop met duisternis en stilte wordt omgegaan. Wat duisternis betreft, gaat het vooral om het plaatsen van ligboxenstallen met een grote lichtuitstoot. Dit is niet van toepassing in dit bestemmingsplan. Het recreatieterrein ligt aan de rand van het dorp Garnwerd en heeft een lichtuitstoot die past bij een bebouwingsconcentratie. In het reglement van het recreatieterrein wordt vermeld dat er tussen 22.00 en 8.00 uur rusttijd is. Hiermee is de stilte 's nachts gereduceerd tot een geluidsniveau passend bij het dorp.

Er is een ontheffing van de omgevingsverordening verkregen voor het gebruik anders dan grasland.



### 3.3. Gemeentelijk beleid

Binnen voornoemde rijks- en provinciale kaders zijn aan de ontwikkelingen binnen het plangebied randvoorwaarden gesteld. Deze zijn o.a. in overleg met de provincie en welstandscommissie Libau tot stand gekomen.

Ook in het gemeentelijke beleid vormen landschap, natuur en cultuurhistorische waarden de belangrijkste onderdelen voor toerisme en recreatie. De gemeente wil nieuwe initiatieven stimuleren en faciliteren, omdat recreanten de leefbaarheid in de kernen bevorderen. Ingezet wordt op ontwikkelingen die aansluiten op bestaande voorzieningen en activiteiten en op recreatief medegebruik via fiets-/wandelpaden en vaar-/kanoroutes.

In Garnwerd vormt de huidige concentratie van recreatieve functies in/aan de recreatieve zone langs het Reitdiep in ruimtelijk en functioneel opzicht een heldere situatie. Eventuele uitbreidingen dienen aan te sluiten bij dit principe en tegelijk de ondersteunende rol van de recreatie voor het dorp te versterken. Dit gaat gepaard met een minimum aan wederzijdse belemmeringen. Bij deze uitbreidingen geldt als uitgangspunt dat de oevers een publiek karakter behouden en dat het dijklichaam niet wordt aangetast en herkenbaar blijft. Dat stelt beperkingen aan de hoeveelheid bebouwing en aan de beplanting aan de Reitdiepzijde van de dijk. Daarbij dient tevens de cultuurhistorische beleving van het waterfront aan de dorpszijde in acht genomen te worden.

De verbindingen tussen de recreatieve zone en de dorpskern zijn goed. In het centrale deel liggen ze in het verlengde van de Hunzeweg en de Burgemeester Brouwerstraat. In zuidelijke richting wordt met een ontsluiting vanaf de brug- via een padenstelsel langs jachthaven en kampeerterrain- aangesloten op de recente woonuitbreiding aan de Akkerstraat en van daar naar het parkeerterrain aan de Oostumerweg.

Verder omvat het gemeentelijke beleid onder meer de welstandsregels zoals neergelegd in de gemeentelijke Welstandsnota. Daarnaast zijn er in het kader van de bouwplanontwikkeling voor het recreatiecentrum randvoorwaarden gesteld aan de locatie en de uiterlijke verschijningsvorm van het nieuwe gebouw, alsmede aan de inrichting van het terrein.

welstandsnota

In de Welstandsnota is het plangebied van het recreatiecentrum aangeduid als groen- en sportgebied. Deze gebieden worden gewaardeerd als overwegend groene gebieden, met naast hun specifieke functie veelal een recreatief medegebruik. Het welstandsbeleid is erop gericht de bestaande openheid en de recreatieve aspecten te handhaven en waar mogelijk te versterken. Incidentele vrijstaande bebouwingselementen moeten in overeenstemming zijn met de functie en overwegend een openbaar karakter hebben. Het beleid geeft tevens regels voor reclame-uitingen. Bij eventuele nieuwbouw dient de bebouwing duidelijk op de locatie en afleesbaar vanuit zijn functie te worden ontworpen. Waar nodig worden aanvullende beeldkwaliteitseisen geformuleerd.

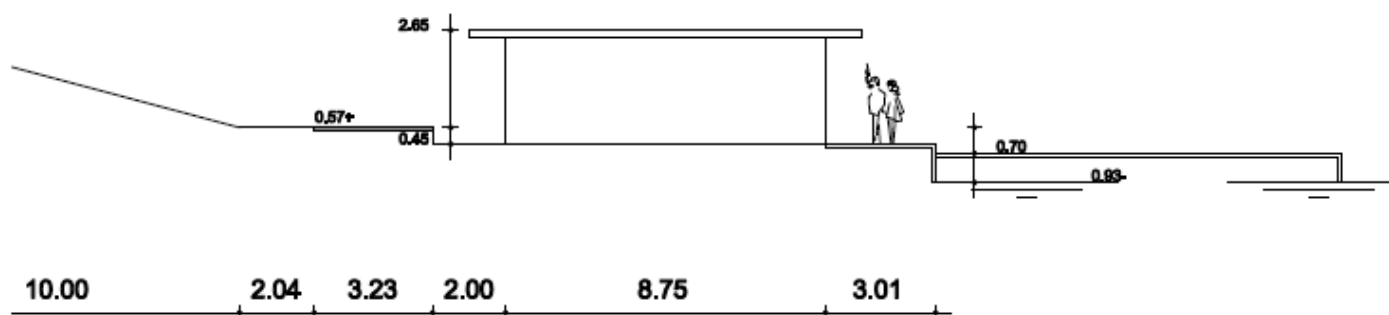
randvoorwaarden

Voor de realisatie van het bouwplan heeft de gemeenteraad in overleg met de provincie Groningen, de welstandcommissie (Libau) en de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg -inmiddels

Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)- randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de bestemming, de locatie en de uiterlijke verschijningsvorm van het recreatiecentrum.

De belangrijkste zijn:

- bebouwing is uitsluitend toegestaan als de waarden van het beschermd dorpsgezicht nabij de brug en de molen in acht worden genomen, daarbij gekomen wordt tot een terrasverlaging met 70 cm en het oorspronkelijke (groene) dijkprofiel wordt hersteld (ongedaan maken van een deel zandophoging);
- het gebouw is uitsluitend toegestaan in een smalle strook evenwijdig aan en op korte afstand van de dijkvoet, daarbij wordt geplaatst op een afstand van 2 meter uit de toegangsweg en aansluit op het te verlagen horecaterras;
- de hoogte van het gebouw is beperkt tot de hoogte van de dijk (2.65 meter boven het peil van de weg): het vloerpeil van het gebouw komt op 45 cm onder het wegpeil en het 70 cm te verlagen horecaterras komt aldus op 25 cm onder vloerpeil van het gebouw (overeenkomend met 70 cm onder voornoemd wegpeil) en ligt daarmee op een hoogte van 80 cm boven het gemiddelde waterpeil van NAP- 0,93 m;
- het gebouw dient qua vormgeving en materiaal-/kleurkeuze te passen in de omgeving en dient een heldere relatie te hebben met de jachthaven en het terras;
- het gebouw is bestemd voor receptie, fiets- en kanoverhuur, benodigde opslag en broodjeshuis/horeca, waarvoor de ondernemer reeds beschikt over een vergunning Drank- en Horecawet;
- overkapping van het horecaterras wordt niet meer toegestaan;
- parkeerverlast wordt voorkomen en op het terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid; als dit niet mogelijk blijkt, wordt geparkeerd op het terrein aan de Oostumerweg.



*randvoorwaarden in beeld*

Alvorens in te gaan op planuitwerking binnen deze randvoorwaarden, en de juridische bestemmingsregeling hiervoor, worden allereerst nog enkele relevante planologische randvoorwaarden gezien in het volgende hoofdstuk.

## 4. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

In hoofdstuk 3 zijn de beleidsaspecten opgenomen welke met name zijn gericht op positiebepaling en ontwikkelingskaders voor het recreatiecentrum in Garnwerd. Met het voorliggende hoofdstuk wordt ingegaan op planologische randvoorwaarden waar rekening mee te houden is bij planontwikkeling. Achtereenvolgens wordt ingegaan op geluid- en milieuzonering, bodem en archeologie, ecologie, milieuaspecten en waterhuishouding.

### geluid- en milieuzonering

Binnen het recreatiecentrum is geen sprake van het toestaan van geluidgevoelige functies. Horeca-activiteiten worden niet als zodanig aangemerkt en het verblijf op een boot in de jachthaven of op het kampeerterrein vindt niet permanent plaats. Deze gronden bevinden zich overigens op een afstand van 60-150 m uit de brug, waardoor verkeerslawaaï niet van toepassing is op deze functies. Zeker 's nachts is sprake van een (zeer) rustige verblijfssituatie. Er bestaan aldus geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder inzake wegverkeerslawaaï.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is een belangrijk instrument bij het bepalen van de meest gewenste afstand tussen bedrijven en hindergevoelige bestemmingen. De brochure is niet bindend maar wordt gezien als een handreiking waarvan, mits zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd, kan worden afgeweken. Op grond van de brochure geldt voor kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) een afstand tot milieugevoelige functies van 50 meter. Deze afstand is gerelateerd aan het geluid waarvan geconstateerd wordt dat de geluidsfactor continu is. Uit de brochure kan worden opgemaakt dat de geluidsfactor is gerelateerd aan de functie van het kampeerterrein. Vergelijkbare functies als hotels en pensions met keuken, restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen, cafés, en kantines dienen in het kader van de brochure 10 meter aan te houden tot andere milieugevoelige bestemmingen. Daarbij wordt ook voor geluid dus 10 meter aangehouden. Geconstateerd moet worden dat de 50 meter aangehouden zou moeten worden voor de kampeerfunctie.

Op zich kent de VNG-brochure wel afwijkingsmogelijkheden. De VNG-brochure werkt met richtafstanden per milieucategorie. De richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Indien sprake is van een ander omgevingstype (gemengd gebied) kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met 1 stap worden verminderd. Onder gemengd gebied wordt een gebied verstaan met een mix van wonen, winkels, horeca etc. Daarnaast geeft de richtlijn mogelijkheden om toch medewerking te verlenen aan de activiteit. Daarvoor is akoestisch onderzoek noodzakelijk. Gezien de omgeving kan niet worden gesteld dat er sprake is van gemengd gebied. Er is derhalve door WNP raadgevende ingenieurs een beoordeling uitgevoerd voor de geluidsaspecten in het bestemmingsplan. WNP heeft geconcludeerd dat gezien de kleinschaligheid van (de uitbreiding van) het kampeerterrein, de te verwachten beperkte geluidproductie en het uitsluiten van toetsing van het binnen de inrichting geproduceerde stemgeluid en de piekgeluiden van het komen en gaan van bezoekers, een afstand van het kampeerterrein tot de dichtstbijzijnde woning van minder dan 50

meter aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast wordt naar verwachting zonder meer voldaan aan de geluidsvoorschriften in het Activiteitenbesluit.

Gezien de beoordeling van WNP, de kleinschaligheid en de rusttijd op de camping en jachthaven tussen 22.00 uur en 8.00 uur en de afstand van ca. 20 meter van de grens waar kampeermiddelen mogen staan tot de achter de dijk gelegen woonpercelen, wordt de geluidsproductie verantwoord geacht.

In aanvulling op de beoordeling van WNP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau WMA. Het doel is het vaststellen van de geluidsniveaus op de omliggende woningen. Daarnaast is er getoetst of er na uitbreiding sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het recreatiecentrum. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek is gebleken dat, uitgaande van een bedrijfssituatie in het hoogseizoen met een volledige bezetting van de camping, haven en terrassen, de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus ruim onder de grenswaarden blijven. Er blijft na uitbreiding sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het recreatiecentrum.

In juni 2012 en oktober 2012 heeft WMA aanvullende rapporten opgesteld met informatie over de geluidssituatie van het recreatiecentrum. Nader is onderzocht hoe het zit met de benodigde afstanden, de afwijkingmogelijkheden en de jurisprudentie daarover. De onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Over de gehele lengte van het terrein – dat is vanaf het voetgangerspad over de dijk tot aan het begin van het perceel van Frank Nooren - worden nadere isolerende maatregelen getroffen om geluidshinder naar het dorp te voorkomen. Dit gebeurt door de plaatsing van een zogenaamde geluidsisolerende kokowall, waarvoor nog een omgevingsvergunning aangevraagd wordt. De uit natuurlijke materialen opgebouwde wand wordt geplaatst op of nabij de kam van de dijk en heeft een hoogte van 2,2 meter. De plaatsing geschiedt zodanig dat de wal geheel in het groen is opgenomen en daardoor vrijwel onzichtbaar is. Die opname in het groen wordt mede gerealiseerd door snelgroeiende hедера (klimop) tegen het scherm te planten. De kokowall houdt circa 30 dB geluid tegen. Hierdoor kunnen geluidsreducties tot meer dan 60% van het campinggeluid worden gerealiseerd.

#### archeologie en bodem

Bij ingrepen die een verstoring van het bodemprofiel met zich mee (kunnen) brengen is een adequate bescherming van het archeologische erfgoed van belang. Relevant hiervoor was in eerste instantie de archeologische monumentenkaart (AMK) van de (voormalige) Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Daaruit blijkt het historische wierdedeel van Garnwerd, met name ten noorden van de Hunzeweg en tot aan de dijk van het Reitdiep, van zeer hoge archeologische waarde en daarmee beschermenswaardig. In september 2008 zijn de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen vastgesteld. Deze kaarten met bijbehorend rapport zijn opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau. Het plangebied wordt aangemerkt als gebied met een hoge verwachtingswaarde. Wanneer ingrepen groter

dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm beneden maaiveld worden gedaan, dient een archeologisch bureauonderzoek te worden uitgevoerd. Ten aanzien van het plangebied voor het recreatiecentrum kan de bodem door bouwen worden verstoord. Het betreft echter een locatie van circa 220 m<sup>2</sup> op de oeverstrook aan het Reitdiep, welke ter plaatse omstreeks 1630 ge-/vergraven is. Ook bij de aanleg van de jachthaven (circa 30 jaar geleden) is met het plaatsen van beschoeiing en grondverzet de toen oorspronkelijke bodem aanzienlijk verstoord en zijn mogelijke archeologische resten verloren gegaan. Deze oorspronkelijke bodem maakte onderdeel uit van het oude Hunzelandschap, waar door vroegere zee-inbraken eveneens al veel archeologische waarden verspoeld zijn geraakt.

Ter plaatse van de bouwlocatie is met een sondering/handboring grondonderzoek verricht. Daaruit blijkt dat 1,15 m onder maaiveld de bodem is opgebracht en bestaat uit klei met matig fijn, lichtgrijs zand. Vervolgens een laag van 25 cm grijs, zwak oerhoudende klei met sporen van houtresten. Deze zijn het restant van een scheepshelling die hier vroeger was ingericht. Daaronder bevindt zich een laag van 50 cm matig vaste grijze klei die matig slib- en veenhoudend is. Voor de ondergelegen laag van 40 cm (tot op een diepte van 2.30 m) is matig slappe donkergrijze klei aangetroffen, sterk veenhoudend en matig puinhoudend.

Dit laatste waarschijnlijk als gevolg van de aanleg van het deel Reitdiep ter plaatse.

Gelet op het voorgaande worden bewoningssporen uit de middeleeuwen of andere perioden niet verwacht op de bouwlocatie. Daarom wordt archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dienen bij graafwerkzaamheden eventueel aan te treffen archeologische resten conform de Monumentenwet bij de gemeente gemeld te worden.

De bodemkwaliteit binnen het plangebied wordt bepaald door de historie en het huidige gebruik. Qua bodemverontreiniging staan de gronden niet bekend als verdacht. Er is dan ook geen sprake van beïnvloeding of belemmering voor de inpassing van het nieuwe gebouw. Dit is bevestigd met het door Wiertsema en Partners opgestelde Verkennend milieukundig onderzoeksrapport (maart 2008) voor de bouwlocatie. Relevante onderdelen hieruit zijn als bijlage toegevoegd. Geconcludeerd is dat onderzoek in zowel de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten verontreiniging ten opzichte van de streefwaarden heeft aangetoond. Dit geldt ook voor het grondwater, dat een matig verhoogde concentratie arseen toont. De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen echter geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu in algemene zin. Daarmee is de noodzaak voor verder vervolgonderzoek niet aanwezig. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven daarom geen beperkingen gesteld te worden aan de gebruiks- of bestemmingsmogelijkheden van het terrein.

#### ecologie

Natuur- en ecologische waarden nabij Garnwerd zijn voornamelijk gebonden aan de in het Reitdiepdal en Middag-Humsterland gelegen weide- en natuurgronden, alsmede aan daarin voorkomende water- en oevermilieus. Het natuurbeheer is met name gericht op weidevogels en gestreefd wordt naar hogere waterpeilen. Verder zijn waarden gebonden aan opgaande boombeplantingen in/rond het dorp en op erven van verspreid gelegen boerderijen.

De oeverstroken en dijken langs het Reitdiep betreffen in meer of mindere mate intensief beheerde soortenarme graslandvegetaties. Met name aan de dorpskant is sprake van recreatief gebruik en jachthavenvoorzieningen. Meer in zuidelijke richting, buiten deze zone, is betreding en het aanleggen van boten beperkt en vormen de oevers meer een geschikt leefgebied voor water- en rietvogels en voor foeragerende weidevogels.

Het plangebied c.q. de bouwlocatie ligt op de westoever nabij de brug. Hierbinnen blijft de bestaande boombeplanting op en aan de dijk gehandhaafd en een groot deel van de oever is ingericht met horecaterras en aangrenzende jachthaven met steigerwanden. Alleen aan de zuidelijke waterzijde kent het plangebied een rietoever, welke eveneens wordt gehandhaafd. Door het al langer bestaande intensieve recreatieve gebruik is de bouwlocatie zelf niet van belang voor planten- en/of diersoorten die op grond van de Flora en faunawet zijn beschermd. Met de inpassing van het gebouw zal dan ook geen sprake zijn van negatieve effecten op flora of fauna en de meer zuidelijk gelegen groen ingerichte terreindelen blijven buiten het recreatiesizoen geschikt voor foeragerende vogels.

- milieuaspecten Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking wordt in hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" gemotiveerd dat de parkeerbehoefte resulteert in 45 parkeerplaatsen, die allemaal op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Gerekend met een over de dag en avond gespreide bezetting hiervan en met –ook nu bestaande– autobereikbaarheid van jachthaven, kampeerterrein en voor personeel kan worden uitgegaan van een intensiteittoename van ca. 150 motorvoertuigen. Ten opzichte van de huidige etmaalintensiteit op de Garnwerderweg/Hunzeweg : 1.750 motorvoertuigen, is met deze toename van ca. 8% geen sprake van een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.
- externe veiligheid Nabij het plangebied bevinden zich geen objecten die een risico vormen qua milieuhinder of externe veiligheid; zoals (agrarische) bedrijven, gastransportleidingen, LPG tankstations of de opslag van gevaarlijke stoffen. Wel is op de provinciale risicokaart het Reitdiep aangemerkt voor transport gevaarlijke stoffen, maar een risicocontour is niet gegeven in het basisnet water. Daaruit wordt afgeleid dat risico als gevolg van vaartransport te verwaarlozen is.
- luchtkwaliteit Een volgend onderdeel betreft luchtkwaliteit, welke met name door verkeersintensiteit wordt beïnvloed. Op grond van de Wet luchtkwaliteit 2007 (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer) gelden grenswaarden en plandrempels die vooral van belang zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Daarbij kennen stedelijke gebieden een grotere kans op overschrijdingen, in verband met hogere verkeersintensiteiten (en industrie), dan meer landelijk ingerichte gebieden. Het recreatiecentrum is gelegen in landelijk gebied en niet aan een drukke doorgaande weg. Bezoekers komen voor het merendeel verspreid over de dagperiode en in de vroege avond, met een groter aandeel in het weekeinde. Dit geldt ook voor het overige recreatie- en horecabezoek in Garnwerd, dat tevens voor een aanzienlijk deel bestaat uit wandelaars en met name fietsers. De verkeersintensiteit van 1.750 op en nabij de brug zal met de inpassing van het gebouw met ca. 150 toenemen, maar niet zodanig dat waarden zullen worden overschreden. Zoals blijkt uit de als bijlage toegevoegde Car-

berekening (versie 6.1.1) bedragen (in 2008 bij een intensiteit van 1.750-1.900) de waarden voor fijnstof 22,7 ug/m<sup>3</sup>; ruim onder de plandrempel van 40 ug/m<sup>3</sup> en voor stikstofdioxide 12,7-12,8 ug/m<sup>3</sup>; eveneens ruim onder de toegestane plandrempel van 40 ug/m<sup>3</sup>. Voor de situatie in 2020 met een intensiteit van 2.286 als gevolg van een autonome verkeersontwikkeling (toename 1%), maar ook uitgaande van verbeterde uitstootvoorzieningen aan voertuigen, zijn waarden berekend van 19,8 en 8,8 ug/m<sup>3</sup> voor fijnstof respectievelijk stikstofdioxide. Daarmee wordt geconcludeerd dat geldende waarden en drempels niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit niet van invloed is op verdere planvorming.

#### waterhuishouding

Qua waterhuishouding maakt het Reitdiep onderdeel uit van het Electra-boezemgebied en valt onder het beheer van het waterschap Noorderzijlvest. Dit regelt de waterpeilen en beheert boezemwateren en hoofdwatgangen, met bijbehorende waterstaatswerken en waterkeringen. Het waterschap is eveneens verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer. De juridische instrumenten, waarmee aspecten met betrekking tot waterkwaliteit worden geregeld is de Waterwet. De Waterschaps Keur is het juridisch instrument voor waterkwantiteit en waterkeringen. Daarin is ook aangegeven voor welke activiteiten vergunning is vereist.

Tevens vervult het Reitdiep als openbaar vaarwater een belangrijke, hoofdzakelijk recreatieve, scheepvaartfunctie als staande mast route. Onder andere ter waarborging van de veiligheid, het vlotte verloop van scheepvaartverkeer en daarmee van de doorvaarbreedte gelden vergunningseisen op grond van het Kanalenreglement Groningen. Genoemde vergunningseisen functioneren naast de regeling in het bestemmingsplan.

Uit de (als bijlage toegevoegde) informatie die van het waterschap is ontvangen als reactie op de randvoorwaarden (2006) voor inpassing van het gebouw blijkt dat het waterstreefpeil van het Reitdiep NAP-0,93 m bedraagt. Regelmatig komen waterstanden voor rond NAP-0,30 m en in extreme situaties kan dit oplopen tot circa NAP+0,00 m. Geadviseerd wordt om hiermee rekening te houden bij de realisatie van het bouwplan.

Zoals aangegeven in het eerdere onderdeel "randvoorwaarden" bedraagt de hoogte tussen het waterstreefpeil en de vloer van het gebouw 1,05 m. In de geschetste extreme situatie blijft het gebouw nog droog, maar zal het 25 cm lager gelegen horecaterras overspoelen. Verder merkt het waterschap op dat -gezien de beperkte toename van verhard oppervlak- de realisatie van compenserende berging van neerslag niet vereist is. Wel blijkt uit het aanvullende advies van het waterschap (2008; zie bijlage) het volgende. Het wateroppervlak dat door het plaatsen van de damwand bij het nieuwe gebouw aan het boezemwater van het Reitdiep onttrokken wordt dient wel gecompenseerd te worden. Dit oppervlak betreft 160 m<sup>2</sup> en dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd. De exacte plaats/uitvoering daarvan wordt in het kader van de door het waterschap te verlenen Watervergunning nader bezien.

De dijk heeft geen waterkerende functie meer, maar behoud van de cultuurhistorische waarde zal uitgangspunt dienen te zijn bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen het plangebied. Het gebied dat direct aan het Reitdiep grenst, ligt in de beschermingszone

voor oppervlaktewater waarvoor de eerdergenoemde Keur van toepassing is.

Deze geldt ook voor het verlagen van het terras, waarvoor al bij de aanleg vergunning is verleend door de provinciale afdeling Kanaalbeheer op grond van het Kanalenreglement.

Tot slot wijst het waterschap op het Regionaal Bestuursakkoord Water. Dit is ook door de gemeente Winsum ondertekend en houdt ondermeer in dat ten aanzien van waterkwaliteit voorkomen dient te worden dat nieuwe verontreinigingsbronnen van oppervlaktewater kunnen ontstaan. Overeenkomstig de richtlijnen voor duurzaam bouwen volgens het Convenant Duurzaam Bouwen mogen geen uitlogende materialen worden gebruikt, anders dan de toe te passen stalen damwanden en ijzeren palen.

Als genoemde aspecten in acht worden genomen kan het waterschap instemmen met realisatie van het bouwplan.



## 5. PLANBESCHRIJVING

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt één nieuw permanent gebouw op te richten nabij het bestaande terras. Daarin worden de voorzieningen voor een horecagelegenheid met keuken ondergebracht, met ruimte voor receptie en kano-/fietsverhuur. Zoals in voorgaande hoofdstukken aangegeven is daarbij rekening te houden met diverse uitspraken met betrekking tot de door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden voor ontwikkeling. Aan de hand van de verbeelding en de bijbehorende regels wordt de actuele juridisch-planologische vertaling hiervan nader toegelicht.

verbeelding

Het plangebied is nu nog geregeld in het bestemmingsplan Garnwerd Dorp - 1997 met een bestemming Recreatieve doeleinden, grenzend aan de bestemming Water voor het Reitdiep. Het uiterst zuidelijke deel (ca. 20 meter) ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Ezinge en heeft de bestemming 'dijklichaam'.

Met het voorliggende plan is een hoofdbestemming Recreatie toegekend aan de gronden die onderdeel uitmaken van het recreatiecentrum. Dit echter met uitzondering van het deel nabij de brug en de molen, dat is gelegen binnen de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht. Voor deze gronden, die naast de toegangsverharding de kano(verhuur)steiger betreft, blijft aldus de samenhangende regeling van kracht zoals opgenomen in het plan 1997. Dit blijvend geldige artikel maakt als bijlage wel onderdeel uit van het voorliggende nieuwe plan. Ter bescherming van de dijk is een gebiedsaanduiding opgenomen.

Hoewel de werking van de Monumentenwet zich strikt genomen beperkt tot het aldus beschermde gebied heeft deze bescherming in ruimtelijk opzicht, gelet op de relatie met het Reitdiep en de dijken aan weerszijden, wel invloed op de invulling en inrichting van het plangebied. Dit betreft de bestaande watersport-/jachthaven met ligplaatsen en aanleggelegenheden voor recreatievaartuigen (binnen de bestemming Water), de dagrecreatieve voorzieningen in de open lucht, het kampeerterrein, groenvoorzieningen, overig water, het dijklichaam en de bijbehorende voorzieningen. Daaronder zijn ook begrepen ontsluitingsverharding en paden, alsmede het horecaterras dat in 2005 is aangelegd net buiten de grens van het beschermde dorpsgezicht. Direct aansluitend wordt in zuidelijke richting het nieuwe gebouw mogelijk gemaakt binnen het daarvoor op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Een belangrijke voorwaarde bij nieuwbouw is allereerst dat het huidige terras 0,70 m wordt verlaagd en dat de nabij gelegen zandophoging overeenkomstig wordt afgegraven en voor een deel weer groen wordt ingericht (met gras wordt ingezaaid). Dit teneinde het oorspronkelijke dijkprofiel ter plaatse weer zoveel mogelijk als talud te herstellen.

Ook wordt de toegestane hoogte voor het gebouw beperkt tot de kruinhoogte van de dijk. Deze bedraagt, met uitzondering van de liftkoker, 2,65 m ten opzichte van de ontsluitings-/wegverharding ter plaatse op het terrein. Het vloerpeil van het gebouw komt daarmee 45 cm onder het peil van deze weg te liggen en het verlaagde horecaterras weer 25 cm lager ten opzichte van de vloer. Het

overeenkomstig in acht te nemen profiel is tevens op de verbeelding aangegeven.

regels Artikel 1 bevat de eenduidige omschrijving van de verschillende begrippen zoals deze in de verdere regels worden gehanteerd. Ten behoeve van bouwen geeft artikel 2 de wijze van meten aan.

Vervolgens bevat artikel 3 de regels voor de bestemming Recreatie. Allereerst blijkt uit de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving dat deze gronden zijn bestemd voor watersportvoorzieningen, inclusief ligplaatsen voor recreatievaartuigen en aanleggelegenheid voor passantenboten (binnen de bestemming Water), alsmede voor de verhuur van boten en kano's. Een tweede functie betreft dagrecreatieve voorzieningen in de open lucht (niet zijnde verblijfsrecreatie) zoals wandelen, fietsen, zwemmen en/of sport en spel. Verder zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen en water, waaronder minimaal 160 m<sup>2</sup> oppervlaktewater c.q. compensatie voor boezemwater buiten de voor Water bestemde gronden, alsmede voor dijklichaam. Het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze dijk is meebestemd door het opnemen van de aanduiding vrijwaringszone – dijk.

Gekoppeld aan een functieaanduiding op de verbeelding zijn gronden specifiek bestemd:

voor kt: kampeerterrein, met een totale ruimte voor maximaal 18 standplaatsen voor kampeermiddelen;

voor h: horeca, met ruimte voor receptie en fiets-/kanoverhuur;

voor p: parkeerterrein, met ruimte voor minimaal 45 parkeerplaatsen, alle onderdelen met bijbehorende voorzieningen.

In de begripsbepalingen zijn de eerste twee functies eenduidig omschreven.

Een kampeerterrein is een terrein voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen van mobiele kampeermiddelen: een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of ander voertuig dat kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Permanent geplaatste stacaravans of recreatiechalets/-woningen vallen hier aldus nadrukkelijk niet onder.

Het toegelaten horecabedrijf dient gericht te zijn op het verstrekken van -al dan niet voor consumptie ter plaatse- bereide etenswaren en (alcoholische) dranken. Dit doet recht aan de afgesproken functie broodjeshuis/restaurant met horecaterras. Nadrukkelijk uitgesloten daarmee is het exploiteren van hotel/pension, bar/dancing, discotheek en nachtclub of een prostitutiebedrijf.

Onder 3.2 is vervolgens bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de inrichting van de gronden en de plaats/afmetingen van bebouwing. Dit op basis van de eerder vastgestelde randvoorwaarden. Zoals beschreven in voorgaande onderdelen richten deze zich allereerst op de waarden van de dorpskarakteristiek en van het beschermde dorpsgezicht Garnwerd. Relevante geldende bepalingen uit het bestemmingsplan Garnwerd Dorp-1997 zijn als bijlage opgenomen. Verder van belang is de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het dijklichaam, het bereiken van de nagestreefde (en afgesproken) beeldkwaliteit van het nieuwe gebouw en het handhaven van het

openbare karakter van het Recreatiecentrum, dit via het bestaande padenstelsel tussen de brug en de aansluiting naar de Akkerstraat.

De bebouwingmogelijkheden zijn onder 3.3 nader ingekaderd. Nieuwbouw vindt plaats binnen het met 'horeca' aangeduide bouwvlak, een platte afdekking wordt toegepast en de hoogte ten opzichte van het aangrenzende wegpeil bedraagt maximaal 2,65 m. Buiten dit vlak is alleen het bestaande gebouw bij de jachthaven/het kampeerterrein toegestaan. Binnen dit vlak geldt de (bestaande) maximum goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 4,5 m. Verder is de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bepaald op 4 m. Dit ten behoeve van bijvoorbeeld een vlaggenmast en/of verlichtingsarmaturen. Erf- of terrasafscheidings mogen niet hoger zijn dan 1,5 m. Hiermee zijn overkappingen van het horecaterras nadrukkelijk niet toegestaan. De vloerhoogte van dit horecaterras mag (na verlaging) niet meer bedragen dan 0,7 m onder het peil van de aangrenzende ontsluitingsweg.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels nader bepaald dat binnen de bestemming in ieder geval geen ligplaats voor woonboten is toegestaan. Verder is het niet toegestaan om meer oppervlakte verharding (buiten de bouwvlakken en de functieaanduiding 'parkeren') toe te voegen dan nu aanwezig is. Ook is het gebruik van het met 'kt' aangegeven kampeerterrein buiten de periode van 15 april tot 1 oktober elk jaar als strijdig gebruik aangemerkt. Binnen de met 'kt' aangegeven aanduiding zijn alleen kampeermiddelen in de vorm van tenten en caravans toegestaan. Tenslotte zijn ter bescherming van de dijk een aantal verboden opgenomen, zoals het verbod op diepploegen, egaliseren, ophogen van gronden en het graven van sloten.

Artikel 4 betreft de bestemming Water. Uit de bestemmingsomschrijving 4.1 blijkt een tweeledige functie. Allereerst betreft dit water met de hoofdfunctie voor de recreatieve en beroepsscheepvaart van het Reitdiep. Vervolgens betreft dit ook de functie voor de watersportvoorzieningen in de jacht- en passantenhaven, met ruimte voor maximaal 40 recreatieve lig- en aanlegplaatsen, alle onderdelen met bijbehorende voorzieningen. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders op basis van het bepaalde in 4.2 nadere eisen stellen aan de inrichting van de betreffende gronden en de plaats/afmetingen van bebouwing. Dit met het oog op de belangen welke gemoeid zijn met de scheepvaartfunctie van het Reitdiep, de waarden van -en relatie met- het beschermde dorpsgezicht en met het oog op het openbare karakter van dit plandeel.

In 4.3 is qua bouwen bepaald dat binnen de bestemming Water geen gebouwen mogen worden gebouwd, behalve ten behoeve van de horecafunctie binnen het bouwvlak. Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld aanlegsteigers, vlonders ed.) tot een hoogte van 2 meter.

Tot slot is in de gebruiksregel 4.4 bepaald dat ook binnen de bestemming Water geen ligplaats voor woonboten is toegestaan.

Artikel 5 en 6 van de planregels bevatten de gebruikelijke overgangsregels ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Deze spreken voor zich, evenals

de slotbepaling met de formele titel van het voorliggende bestemmingsplan.

beeldkwaliteit

Het plangebied is in de gemeentelijke Welstandsnota aangemerkt als Groen- en sportgebied, met recreatief medegebruik. Het welstandsbeleid is erop gericht om de bestaande openheid te behouden. Incidentele vrijstaande bebouwingselementen moeten in overeenstemming zijn met de (recreatieve) functie en overwegend een openbaar karakter hebben.  
Het beleid geeft tevens regels voor reclame-uitingen.

Overeenkomstig de daarover vastgelegde afspraken is de nieuwbouw, in de vorm van één bouwlaag met platte afdekking, liftkoker en dakoverstekken, duidelijk op de locatie ontworpen. Met de toepassing van houten kolom- en gevelbekleding en (veel) glaswand wordt in een hedendaagse stijl aansluiting bereikt bij de sfeer van een recreatiecentrum met jachthaven, houten steigers/vlonders en het (te verlagen) horecaterras. De transparante glaswanden zorgen er voor dat met name ook de recreatieve horecafunctie duidelijk afleesbaar is. Vormgeving en materiaal-/kleurkeuze hebben aldus een heldere en versterkende relatie met de jachthavensfeer. Daarmee worden ook de historische en ruimtelijke kwaliteiten van het dorp(sgezicht) nadrukkelijk gerespecteerd.

parkeren

Het bestemmingsplan maakt verschillende voorzieningen mogelijk. Er is sprake van een kampeerterrein, jachthaven en een restaurant. Al deze voorzieningen trekken bezoekers aan, zowel per auto als te voet of per fiets. Voordat de ontwikkelingen plaatsvinden, dient te worden gekeken of de extra verkeers- en parkeerdruk kan worden opgevangen. Er is door Grontmij in 2011 een onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte van klanten van het recreatiecentrum. In 2012 zijn actualisaties en aanvullingen van de onderzoeken opgesteld (zie bijlage). Doordat er reeds een uitbreiding is gerealiseerd, kon een schouw worden gehouden op de drukste momenten. Dit is afgezet tegen het percentage bezoekers, waardoor het aantal benodigde parkeerplaatsen kan worden berekend. Tevens is hierdoor een goed beeld ontstaan van de vervoerskeuze van de klanten. Beide volledige onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Er wordt geconcludeerd dat kan worden volstaan met een parkeercapaciteit van 45 parkeerplaatsen voor het recreatiecentrum. Deze worden allen op het terrein zelf gerealiseerd. Daarbij ontstaat er nog steeds geen parkeeroverlast in het dorp.

Er is een parkeerplan opgesteld (zie bijlage). Dit is de basis geweest voor het realiseren van extra parkeerplaatsen. Deze konden binnen het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Door de indeling iets aan te passen kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Incidentele parkeerbehoefte bij evenementen kan worden opgelost door te parkeren op het terrein voor lang parkeren ten zuiden van de begraafplaats aan de Oostumerweg. Dit ligt weliswaar op grotere afstand van het nieuwe gebouw op het recreatiecentrum, maar verbonden via de Akkerstraat is er sprake van een goede bereikbaarheid.

## 6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

uitvoerbaarheid	<p>Het plangebied grenst aan het Reitdiep en aan het beschermde dorpsgezicht Garnwerd 1997. Aan de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan is uitvoerig overleg voorafgegaan met gemeente, provincie, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, alsmede welstandscommissie Libau. Er is een acceptabel compromis bereikt in relatie tot de scheepvaartfunctie en de waarden van het beschermde dorpsgezicht. Voor de uitvoering van het bouwplan worden de benodigde vergunningen aangevraagd en een overeenkomst tussen de gemeente en de ondernemer gesloten. De ondernemer voert het bouwplan vervolgens uit in eigen beheer. De gemeente houdt toezicht op de uitvoering van werkzaamheden conform de vastgelegde afspraken en op basis hiervan is ook handhavend op te treden inzake het toekomstig beheer van terrein en bebouwing.</p>
procedure	<p>Teneinde de realisering van het bouwplan mogelijk te maken is het voeren van een planologische procedure noodzakelijk. Op 9 december 2008 is het bestemmingsplan "Recreatiecentrum Garnwerd" vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen heeft echter goedkeuring onthouden aan het gehele bestemmingsplan. Er dient een nieuwe procedure te worden gevoerd. Er is derhalve een nieuw voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het plan is in het kader van vooroverleg (art. 3.1.1. Bro) naar de betrokken instanties gestuurd.</p> <p>In het kader van de vaststelling van de te hanteren randvoorwaarden heeft op 8 maart 2007 een openbare informatieavond in Garnwerd plaatsgevonden (het verslag ervan is als bijlage opgenomen).</p>
inspraak	<p>In het kader van de inspraakprocedure is het voorontwerp bestemmingsplan in de vorige ronde gedurende 6 weken (van 15 januari t/m 25 februari 2008) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn bij de gemeente geen reacties/zienswijzen ingediend. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan bevat een aantal aanpassingen, waardoor een nieuwe inspraakronde is gehouden. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 30 juni tot en met 10 augustus 2010. De ingekomen reacties zijn opgenomen in de bijlage van de toelichting.</p>
overleg	<p>In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan in de vorige ronde toegezonden aan de provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen en aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het vernieuwde plan is tevens in het kader van vooroverleg (ex artikel 3.1.1. Bro) naar de betrokken instanties gezonden. De ingekomen reacties zijn opgenomen in de bijlage van de toelichting.</p> <p>De gemeentelijke reactie op de inspraak- en overlegreacties is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.</p>
vervolg	<p>In 2010 is een eerdere versie het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Destijds zijn diverse zienswijzen ingediend. Nadat de gemeenteraad van Winsum het bestemmingsplan in mei 2012</p>

opiniërend heeft besproken is besloten met een aantal bewoners van de Akkerstraat in Garnwerd (indieners zienswijzen) opnieuw overleg te plegen. Dit heeft geresulteerd in een convenant tussen de bewoners, de nieuwe eigenaar van het Recreatiecentrum (de heer F. Nooren) en de gemeente, waarin verschillende afspraken zijn vastgelegd. De ondertekende convenanten zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het bestemmingsplan als ontwerp opnieuw ter inzage te leggen.

Na de terinzage legging is nader onderzoek uitgevoerd en is overleg geweest met diverse partijen. Er is vervolgens tevens een convenant getekend met de bewoners van de dijkkant van de Hunzeweg (zie bijlage). Daarnaast zijn er vier zienswijzen ingediend, waarvan er één weer is ingetrokken. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de reactienota (zie bijlage). Waar nodig is het bestemmingsplan aangepast.