Gemeente De Marne

Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan

Behoort bij besluit van de Raad
d.d. 27/09/05 nr. 6
Mij bekend,
de griffier,

*Goedkeuring onthouden aan de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden - campeerterrein" voor zover op de plankaart (omlijnd) langs de oever van het Reitdiep de aanduiding "geen stacaravans toegestaan" ontbreekt,

* goedkeuring onthouden aan het doeleind "(ontsluitings)paden" in artikel 5.1, lid b. van de planvoorschriften met de opdracht aan de gemeenteraad om de bestemming o.g.v. artikel 30 van de WRO zodanig te herzien dat het gebruik van het betrokken pad niet is toegestaan voor andere doeleinden dan het bestaande gebruik, alsmede

*goedkeuring onthouden aan het omlijnde deel op de plankaart binnen de bestemmingen RV(k) en RV(h). Het bestemmingsplan overigens

Goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen
d.d. 25 APR. 2006
onder nr. 19725 afd. RP
Mij bekend:
De provinciesecretaris

Bestemmingsplan
Warfhuizen - Camping Roodehaan

Code 04-46-08 / 21-09-05

GEMEENTE DE MARNE 04-46-08 / 21-09-05
BESTEMMINGSPLAN WARFHUIZEN - CAMPING ROODEHAAN

TOELICHTING

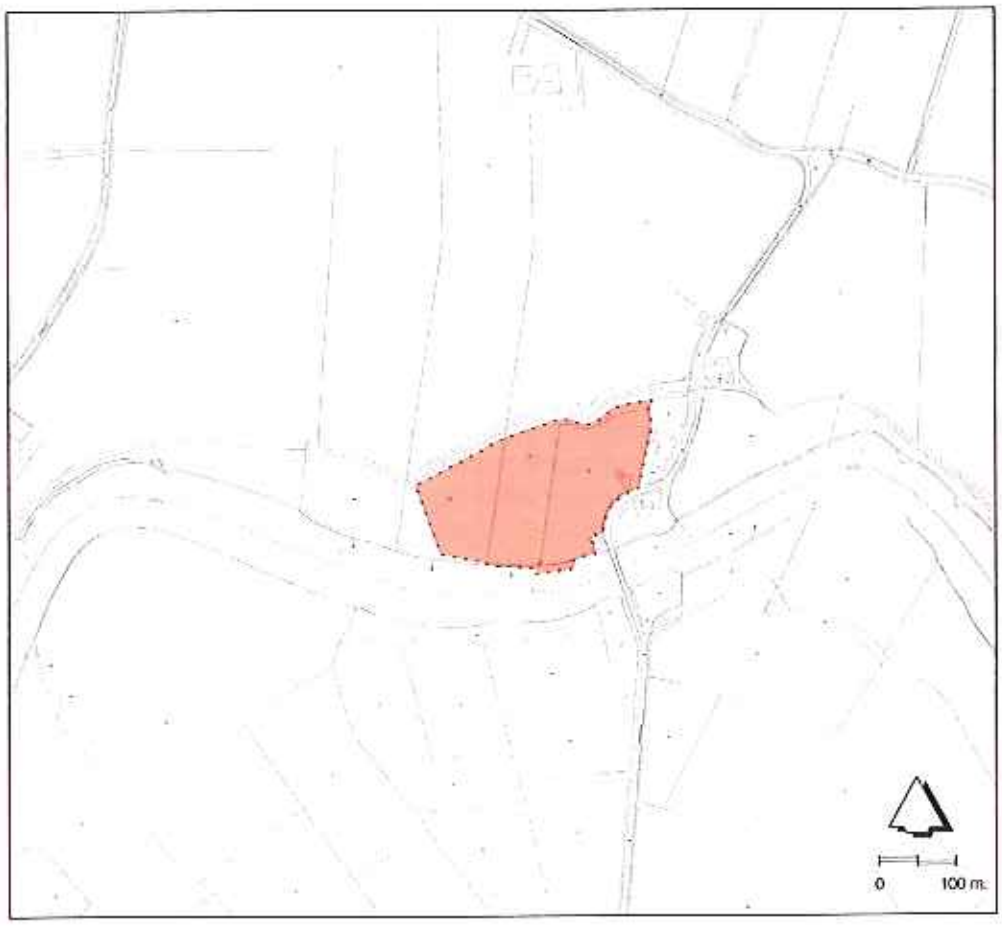
INHOUDSOPGAVE

Bijlage 5	Economische noodzaak tweede bedrijfswoning bij uitbreiding camping Roodehaan
Bijlage 6	Inspraak- en overlegreacties
Bijlage 7	Reactie Gasunie inzake opwaarderen 12 inch gastransportleiding

1. INLEIDING

1. 1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan treft een regeling voor een kampeerterrein en een huisjesterrein met bijbehorende voorzieningen op camping Roodehaan. Het gebied is gelegen ten zuiden van Warfhuizen op een kruispunt van de N983 en het Reitdiep (zie figuur 1). Voor het gebied geldt tot het kracht worden van het voorliggende plan het *Bestemmingsplan Leens Buitengebied*, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 1995.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Aanleiding

Door de exploitant van camping Roodehaan is er in de afgelopen periode gewerkt aan een uitbreiding van het toeristisch aanbod en een kwaliteitsverbetering voor het gehele campingterrein. Thans is sprake van een nieuw initiatief van de zijde van de exploitant om op een deel van het kampeerterrein een negental recreatiewoningen en een dienstwoning te realiseren.

De camping ligt op een landschappelijk kwetsbare plek, grenzend aan het Middag-Humsterland. Om deze reden dient met de uitbreiding van de camping zorgvuldig te worden omgegaan. Om de uitbreidingswensen in beeld te brengen is de inrichtingsschets *Uitbreiding en landschappelijke inpassing camping Roodehaan* opgesteld (zie bijlage 1). In dit plan ligt voor een groot deel de motivatie voor de uitbreiding en de herinrichting van de camping.

De provincie en de gemeente hebben zich in eerste instantie positief uitgesproken over de realisering van een huisjesterrein op de camping. Om het huisjesterrein mogelijk te maken wordt *het Bestemmingsplan Camping Roodehaan* opgesteld. In dit plan zal een deel van de oorspronkelijke bestemming "Kampeerterreinen" worden gewijzigd naar de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein" om de realisering van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

De juridisch-planologische regeling van het onderhavige bestemmingsplan wordt in de navolgende hoofdstukken nader toegelicht en gemotiveerd:

Hoofdstuk 2: geeft het beleidskader voor het bestemmingsplan, zoals dat gevormd wordt door het rijks, het provinciaal en het gemeentelijk beleid;
Hoofdstuk 3: doet onderzoek naar de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
Hoofdstuk 4: bevat de beschrijving van de gewenste inrichting;
Hoofdstuk 5: beschrijft de juridische aspecten van het bestemmingsplan en de toegepaste bestemmingen;
Hoofdstuk 6: bevat de resultaten van Overleg en Inspraak;
Hoofdstuk 7: geeft een weergave van de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

- Nota Ruimte -

De *Nota Ruimte (deel 3 PKB, kabinetsstandpunt d.d. 23 april 2004)* bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte is het vervolg op de Vijfde Nota die deel 1 en 2 van de PKB omvatte. Hoewel de Nota Ruimte nog niet is vastgesteld door het parlement moet het beleid in de nota al wel worden aangemerkt als richtinggevend voor het rijksbeleid.
Niet zozeer de beleidsinhoud maar vooral de manier van sturing is in de Nota Ruimte anders dan in de voorgaande rijksnota's: het accent is verschoven van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Dus meer 'ontwikkelingsplanologie' en minder 'toelatingsplanologie' en - in het verlengde hiervan - meer ruimte voor decentrale afweging.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Met betrekking tot het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte is het volgende gesteld. Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat. Het Rijk zal zowel de aanpassing als omvorming van recreatiebedrijven in kwetsbare gebieden faciliteren.

De provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

2. 2. Provinciaal beleid

- Provinciaal Omgevingsplan (POP) (2001-2010) -

Het belangrijkste ruimtelijke beleidskader van de provincie en het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen vormt het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP). In het POP zijn de oorspronkelijke plannen voor de fysieke leefomgeving (Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingplan) samengevoegd. Het POP is in december 2000 vastgesteld door Provinciale Staten. De afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Regiovisie zijn vertaald en opgenomen in het POP. Het POP schetst in hoofdlijnen het perspectief c.q. het beleid voor de lange termijn (2030). Daarnaast wordt per thema het beleid tot 2010 meer concreet aangegeven. Voor camping Roodehaan is met name het beleid aangaande het thema *verblijfsrecreatie* van belang.

Het provinciaal bestuur richt zijn beleid onder meer op een versterking van het plattelands- en verblijfstoerisme. Ingespeeld moet kunnen worden op de voortdurend veranderende trends en ontwikkelingen binnen de toeristische sector. Dat kan tevens economische voordelen hebben. De provincie richt zich de komende jaren op de volgende aandachtsgebieden: cultuurtoerisme, natuur en landschap, stad en ommelanden, plattelandstoerisme, vaartoerisme, routegebonden recreatie, dagtoerisme, verblijfstoerisme, professionalisering, kwaliteitsverbetering en promotie.
Het cultuurtoerisme neemt hierin een belangrijke plaats in. De provincie geeft aan dat toeristisch recreatief medegebruik van natuur, landschap en cultuurhistorisch erfgoed binnen bepaalde grenzen wordt bevorderd. De nadruk ligt daarbij op kleinschaligheid, kwaliteit, selectieve realisering van karakteristieke logiesaccommodaties, ketenvorming, promotie en marketing. Ook in de *Beleidsnota "Toeristisch Groningen een karaktervol perspectief"* wordt aangesloten bij het streven om het cultuurtoerisme actief te bevorderen. Hiermee wordt beoogd een structurele bijdrage te leveren aan de instandhouding van cultuurhistorische objecten, het behoud van de cultuurlandschappen en het versterken van regionale identiteiten.

Voor wat betreft het verblijfs- en dagtoerisme steunt de provincie de ontwikkeling van nieuwe, duurzame vormen van verblijfsrecreatie. Hierbij wordt in beginsel ingezet op versterking van de kwaliteit van de bestaande recreatiebungalowparken. Een beperkte uitbreiding bij bestaande parken is onder voorwaarden en passend binnen de kaders van het POP toegestaan. Onder dezelfde condities wordt ruimte geboden aan kleinschalige ontwikkelingen van maximaal tien recreatiewoningen bij verblijfsrecreatiebedrijven. Voorwaarde is dat de recreatiewoningen voor wat betreft exploitatie onderdeel uitmaken van het bedrijf en bestemd zijn voor toeristische verhuur. De recreatiewoningen dienen tevens op een zorgvuldige wijze in het omringende landschap te worden ingepast.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het omringende gebied te waarborgen is voor de realisering van een huisjesterrein op camping Roodehaan de in-

richtingsschets *Uitbreiding en landschappelijke inpassing camping Roodehaan* opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de camping in de nabije toekomst wordt ingericht. Daarbij is rekening gehouden met zowel de situering van de recreatiewoningen als de landschappelijke inpassing hiervan in de omgeving. Door middel van deze inrichtingsschets wordt tegemoet gekomen aan de eis van de provincie dat bij de realisering van de recreatiewoningen rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In hoofdstuk 4 komt aan de orde op welke wijze deze uitgangspunten vertaald zijn in het bestemmingsplan.

2. 3. Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie gemeente De Marne (2000 - 2010) -

In de structuurvisie wordt vastgesteld dat de gemeente zeer gunstig gelegen is ten opzichte van grootschalige recreatiegebieden zoals het Lauwersmeergebied en de Waddenzee. De gemeente is daarnaast opgebouwd uit karakteristieke cultuurhistorische routes langs dijken en water, idyllische dorpjes, markante boerderijen, oude kerken, wierden en molens. De accenten voor het toerisme binnen de gemeente dienen dan ook gelegd te worden op de aspecten water en cultuurtoerisme.

De gemeente streeft naar de ontwikkeling van toerisme en recreatie is samenhang met plattelandsontwikkeling. Versterking van de leefbaarheid en de economische structuur, evenals het behoud van cultureel erfgoed zijn belangrijk voor het plattelandstoerisme. Ook het *bestemmingsplan Leens buitengebied* merkt met betrekking tot recreatie op dat een gezond toeristisch klimaat een belangrijke peiler is om de economische vitaliteit van het platteland te bevorderen. De gemeente zet zich daarom in voor een gezonde toeristisch-recreatieve sector met professionele, gevarieerde en kwalitatief hoogwaardige bedrijven. Initiatieven voor kwaliteitsverbetering worden daarom zoveel mogelijk ondersteund.

Een belangrijk onderdeel van het recreatief netwerk in de gemeente is het Reitdiep-gebied. Het Reitdiep-gebied maakt onderdeel uit van het grotere vaargebied Noord-Nederland. In dit gebied liggen kansen voor natuur maar ook voor recreatie. De mogelijkheden die de gemeente wil geven voor kleinschalige verblijfsrecreatie kunnen daarbij gekoppeld worden aan de vaarroutes die het gebied rijk is. De aanwezige campings in het gebied, waaronder camping Roodehaan, kunnen hierin een sturende rol spelen.

- Notitie Recreatie & Toerisme (1995) -

De *Notitie Recreatie & Toerisme* is door de gemeenteraad in 1995 vastgesteld en bevat de mogelijke ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector, uitgewerkt per kern. Hierbij wordt gewezen op de wenselijkheid van het kleinschalig toerisme op het platteland.
In deze notitie wordt ingezet op een beleid waarbij een uitbreiding wordt gerealiseerd van 2600 verblijfseenheden, waarvan 1300 kampeerplaatsen, te realiseren voor het jaar 2025. Onder verblijfseenheden wordt onder andere

verstaan het nachtverblijf in een recreatiewoning. Voor het resterend deel van het toeristisch nachtverblijf resteren er dan nog 1300 verblijfseenheden.
Voor wat betreft de realisering van deze verblijfseenheden op een huisjesterrein wordt beoogd deze uitbreiding te realiseren op een aantal locaties c.q. woonkernen binnen de gemeente, waaronder Warfhuizen. De beleidsnotitie zet in op de realisering van 50 verblijfseenheden in en rondom Warfhuizen. Een specifieke locatie in de nabijheid van Warfhuizen wordt echter niet gegeven.

Volgens deze notitie heeft camping Roodehaan door de ligging aan het Reitdiep de potentie, qua omvang, nog enigszins te groeien. Ook uit de bijbehorende ontwikkelingskaart met betrekking tot verblijfsrecreatie komt duidelijk naar voren dat in het gebied ten zuiden van Warfhuizen, waar camping Roodehaan is gevestigd, ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor verblijfsrecreatie.

3. RANDVOORWAARDEN

3. 1. Archeologie

Als uitvloeisel van het *Europese Verdrag van Malta* dient in de ruimtelijke ordening meer aandacht te worden besteed aan en meer rekening gehouden te worden met archeologie. De provincie Groningen heeft hiervoor de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en de provinciale archeologen hebben samengesteld. De AMK geeft een overzicht van aangetroffen vondsten en bodemsporen en van archeologische monumenten die zijn beschermd in het kader van de Monumentenwet. De IKAW voor de gemeente De Marne is eveneens afkomstig van het ROB en schat voor elke plek in Nederland de kans in dat archeologische vondsten of sporen in de bodem aangetroffen kunnen worden. Bij een (middel)hoge verwachting wordt dan een verkennend archeologisch onderzoek geadviseerd.

In opdracht van de gemeente is bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan gekeken of er (mogelijke) archeologische waarden aanwezig zijn in het plangebied.
Op basis van bureau-onderzoek is gebleken dat aan een deel van het terrein een archeologische en culturele waarde kan worden toegekend. Om deze reden is voor bodembewerkingen dieper dan 40 centimeter op de gronden die zijn aangewezen als huisjesterrein een aanlegvergunning vereist.

3. 2. Ecologie

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* en de *Flora- en Faunawet* is in het kader van het bestemmingsplan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Ecologische hoofdstructuur
De *Ecologische hoofdstructuur* is een patroon van natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Binnen het plangebied komen geen gronden voor die deel uitmaken van de nationale of provinciale ecologische hoofdstructuur. Wel heeft het tegen het plangebied gelegen Reitdiep een potentiële functie als natte ecologische verbindingszone tussen het Lauwersmeer en de rest van Groningen. Een voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied is dat eventuele bebouwing niet aan de rand van het Reitdiep zal plaatsvinden.

Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)
De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. De soortenbeschermingsregeling van de *Vogel- en Habitatrichtlijn* is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en Faunawet*.

Het plangebied zelf is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de *Vogelrichtlijn*. Het plangebied maakt tevens geen deel uit van de gebieden die aan de Europese Commissie zijn voorgedragen voor een aanwijzing tot speciale beschermingszone in het kader van de *Habitatrichtlijn*. Voor beide richtlijnen geldt echter dat er ook sprake kan zijn van een externe werking.
In de nabijheid van het plangebied zijn de Waddenzee en het Lauwersmeer als speciale beschermingszones in het kader van de *Vogel- en/of Habitatrichtlijn* aangewezen. Gelet op de afstand van het plangebied tot deze speciale beschermingszones kan worden gesteld dat de aanleg van een huisjesterrein op camping Roodehaan geen significant nadelige gevolgen heeft voor de bescherming en ontwikkelingsmogelijkheden van deze speciale beschermingszones.

Flora- en Faunawet (soortenbescherming)
Op grond van de *Flora- en Faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. In algemene zin geldt dat voor activiteiten die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die tot een overtreding van een verbodsbepaling kunnen leiden van de Flora- en faunawet, ontheffing moet worden gevraagd. Dit geldt wanneer er soorten voorkomen die zwaar beschermd zijn en genoemd zijn in tabel 3 bij de AMvB 2005. Voor algemeen voorkomende, maar wel beschermde soorten is geen ontheffing nodig, omdat daarvoor vrijstelling geldt (tabel 1 bij de AMvB 2005) en tenslotte geldt voor soorten in tabel 2 bij deze AMvB dat hiervoor een speciale gedragscode voor is vereist. Informatie over de AMvB en de inhoud van deze tabellen is opgenomen in de brochure van het ministerie van LNV ' Buiten aan het werk'. De toetsing aan de *Flora- en Faunawet* gebeurt overigens niet in het kader van het bestemmingsplan, maar bij de werkelijke uitvoering van het plan. Hierop vooruitlopend is ten behoeve van het bestemmingsplan nagegaan hoe de situatie aangaande de ecologische waarden in het gebied is (zie bijlage 2) [1]).

In de rietkraag van het plangebied komt mogelijk de waterspitsmuis voor. De waterspitsmuis is een kwetsbare Rode-Lijstsoort, die voorkomt in gebieden met schoon, niet al te voedselrijk water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide (riet)oevers. De gevolgen van bouwactiviteiten kunnen leiden tot een afname van de ruimtelijke samenhang en verdere versnippering in het habitatnetwerk. Versnippering van leefgebieden is in Nederland voor weinig mobiele flora en fauna een grote bedreiging. Eén van de manieren om de effecten van versnippering te verzachten, is de aanleg van verbindingszones. Het Reitdiep heeft een belangrijke functie als natte ecologische verbindingszone. Het verwijderen van 60 meter rietoever wordt in het onderhavige bestemmingsplan gecompenseerd door de aanleg van 100 meter nieuwe, aangrenzende rietoever in een nieuw te graven, op het Reitdiep uitwaterende sloot. De natuurvriende-

[1]) Ecologische beoordeling van de campinguitbreiding te Roodehaan, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv, A&W-rapport 627, Veenwouden, 2005

lijke oever van de sloot, die aan de westgrens van het plangebied ligt, zal aan de oostzijde van de sloot gerealiseerd worden. De westelijke oever zal een normale inrichting krijgen, zodat vanaf deze zijde de verplichte onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. De brede, natuurvriendelijke oever met een talud van circa 1 : 15 kan een nieuw leefgebied vormen voor de beschermde waterspitsmuis. Aangezien de waterspitsmuis een uitstekende zwemmer is, zal de waterspitsmuis de afstand van de oude naar de nieuwe rietoever goed kunnen overbruggen. Hierdoor leidt het onderhavige bestemmingsplan niet tot extra versnippering en komt naar verwachting de duurzame instandhouding van de Waterspitsmuis niet in gevaar.
De aanvraag tot ontheffing vanwege het mogelijk voorkomen van de waterspitsmuis (ingevolge artikel 75, lid 4 en 5 onderdeel c van de Flora- en faunawet) is reeds door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verleend (aanvraagnummer FF/75C/2005/0113). Zie hiervoor bijlage 3.

De geplande natuurvriendelijke oever biedt tevens leefruimte voor verschillende andere kleine zoogdieren, (algemene) libellen, amfibieën en diverse moerasvogels (waaronder de Rietzanger). Bovendien kan de natuurvriendelijke oever dienst doen als extra natuurelement langs het Reitdiep.

Omdat mede door de geplande compenserende maatregelen geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de waterspitsmuis en de overige in het plangebied voorkomende algemene planten- en dierensoorten, zal deze de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

3. 3. Waterparagraaf

- Beleid -

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Deze behoefte aan samenwerking is uitgewerkt in de Bestuurlijke notitie Watertoets en de bijbehorende Handreiking Watertoets. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het is de bedoeling dat de watertoets fungeert als 'procesinstrument'. Per november 2003 is de watertoets een verplicht deel van het ruimtelijk proces geworden.

Om tot een goede afstemming met de waterhuishouding in het gebied te komen, is overleg gevoerd met het Waterschap Noorderzijlvest. Ook is aangesloten bij de notitie "Stedelijk Water", waarin het beleid van het Waterschap Noorderzijlvest beschreven staat. Het wettelijk kader wordt gevormd door onder andere artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening, het Reglement en de Keur van het Waterschap Noorderzijlvest. De Keur geeft bepalingen voor het beheer en het onderhoud van waterkeringen en de waterhuishoudkundige infrastructuur.

Het beleidsmatige karakter wordt gevormd door het Waterbeheerplan 2003-2007, de Vierde Nota Waterhuishouding, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, Water is overal (van de unie van waterschappen), Waterbeleid voor de 21e eeuw en het Provinciaal Omgevingsplan Groningen.
Het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeleid van het Waterschap Noorderzijlvest is weergegeven in het Waterbeheerplan 2003-2007. Hierin is het algemene beleid met betrekking tot de waterkwantiteit en waterkwaliteit verwoord op het gebied van onder andere peilbeheer, inrichting en onderhoud, kwaliteit oppervlaktewater en waterbodems. Ook het specifieke beleid richting gemeente heeft hierin aandacht gekregen. Om tot een goed waterbeheer te komen is samenwerking tussen gemeente en waterschap een voorwaarde. Om deze reden is op 24 november 2004 overleg gevoerd tussen het Waterschap Noorderzijlvest en de gemeente. Het conceptbestemmingsplan is tevens aan het waterschap voorgelegd (zie bijlage 4).

Plangebied

De recreatiewoningen zullen worden voorzien van een grasdak van ongeveer een halve meter dik. Door de grasdaken zal de afvoer van regenwater sterk vertraagd worden. Om deze reden is geen compensatie in de vorm van extra open water noodzakelijk.
Het plangebied ligt in de Electraboezem. Hier geldt een peil van NAP –0,93 m. De waterstanden in het Reitdiep kunnen echter sterk fluctueren (tot ongeveer NAP +0,20 m). Bij de aanleg van aanlegplaatsen dient hiermee rekening te worden gehouden. Als ten behoeve van de aanlegvoorziening voor boten een haven wordt gegraven dient tevens rekening te worden gehouden met de waterkering en de optredende waterstanden. Voor alle werkzaamheden aan watergangen is een ontheffing van de Keur noodzakelijk.
Tot slot dient het vervuilde afvalwater dat afkomstig is van de recreatiewoningen te worden aangesloten op de bestaande riolering.

3. 4. Bodem

Gezien het gebruik van het terrein door de jaren heen (voornamelijk agrarisch en recreatief gebruik) zal de bodem naar verwachting geen onacceptabele concentraties vervuiling bevatten. Het huidige gebruik zal deze situatie niet veranderen. Onderzoek overeenkomstig de bouwverordening zal één en ander moeten bevestigen. Het onderzoek zal te zijner tijd aan deze paragraaf worden toegevoegd.

3. 5. Milieu-aspecten

- Wegverkeerslawaai -

In de Wet geluidhinder zijn recreatiewoningen niet aangemerkt als geluidgevoelig. Dit wil echter niet zeggen dat er bij de planning van verblijfsrecreatieterreinen helemaal niet naar geluid (industrie-, spoorweg- en wegverkeerslawaai) gekeken hoeft te worden. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dient ook het aspect geluid een rol te spelen. Dit wordt ech-

ter niet in de Wet geluidhinder afgedwongen, maar is een gevolg van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).
Ten zuidoosten van het plangebied loopt de Roodehaansterweg. De Roodehaansterweg is de provinciale weg van Wehe-Den Hoorn naar Aduard. Deze weg ontsluit tevens het dorp Warfhuizen. De wettelijke rijsnelheid op de Roodehaansterweg bedraagt ter plaatse van de camping 80 km/uur.

In het onderhavige geval van het kampeerterrein is er geen sprake van een gewijzigde situatie. Alleen bebouwingsvormen op het huisjesterrein kunnen als gevolg van het bestemmingsplan veranderen. Het aantal recreatieverblijven zal niet toenemen, waardoor ook het aantal geluidgehinderden, als gevolg van het verkeer op de Roodehaansterweg, niet zal toenemen.

De bestaande beheerderswoning blijft op de huidige locatie gevestigd. Deze woning kan gelet op de ligging van de bouwgrenzen niet verder in de richting van de Roodehaansterweg worden uitgebouwd. Daarmee is ook de akoestische situatie vastgelegd.
Daarnaast zal op het huisjesterrein een extra beheerderswoning worden gebouwd. De locatie waar deze woning gebouwd wordt is op de plankaart vastgelegd. De afstand van de nieuw te bouwen beheerderswoning ten opzichte van de Roodehaansterweg is daarbij zodanig groot (ten minste 140 meter) dat de in de *Wet geluidhinder* gestelde grenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.

- (Agrarische) bedrijvigheid -

Een onderdeel van het milieubeleid van de gemeente is de beheersing van de geur, teneinde hinder naar omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Aangezien de (agrarische) bedrijvigheid in en rondom Warfhuizen op een ruime afstand van het plangebied ligt, is er geen sprake van milieuhinder van bedrijven op het plangebied. Voor de bouw van recreatiewoningen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt daarom geen verdere belemmeringen aanwezig. Er hoeft om deze reden geen rekening te worden gehouden met planologische maatregelen in relatie tot (geur)overlast.

- Externe veiligheid -

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.
De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen.
In het najaar van 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), waarin het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd, van kracht geworden. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies binnen een 10^{-6} risico-contour van een gevaarzettende functie worden ge-

pland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.
Aangezien er in en in de nabijheid van het plangebied, blijkens de risicokaart van de provincie, geen gevaarzettende functies aanwezig zijn, heeft de regeling met betrekking tot externe veiligheid geen invloed op het plangebied van camping Roodehaan.

3. 6. Belemmeringen

In het kader van de herinrichting van camping Roodehaan heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van kabels en leidingen in het gebied. In het plangebied bevinden zich drie belangrijke gastransportleidingen (twee van de Gasunie en één van de NAM). Uitgangspunt is om deze gastransportleidingen te handhaven en te beschermen tegen diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe dient aan weerszijden van de leidingen van de Gasunie een bebouwingsvrije afstand van 4 meter (leiding met een diameter van 6 inch) respectievelijk 17 meter (leiding met een diameter van 12 inch) te worden aangehouden. De bebouwingsvrije afstand aan weerszijden van de leiding van de NAM bedraagt 15 meter. Aan deze bebouwingsvrije afstanden wordt in onderhavige situatie voldaan.

Voor wat betreft de aan te houden toetsingsafstanden ten opzichte van de gastransportleidingen van de Gasunie dient te worden voldaan aan een afstand van 20 meter (leiding met een diameter van 6 inch) respectievelijk 40 meter (leiding met een diameter van 12 inch). Aan deze toetsingsafstanden wordt in het geval van de 12 inch leiding niet voldaan. De toetsingsafstand (40 meter) van deze leiding valt voor een deel binnen het gebied waar bebouwing gepland is. De Gasunie heeft reeds schriftelijk aangegeven dat de 12 inch gastransportleiding kan worden opgewaardeerd, waardoor een lagere toetsingsafstand kan worden aangehouden. Dit betekent dat de voorgenomen uitbreiding van de camping in westelijke richting planologisch uitvoerbaar is. De schriftelijke motivering aangaande het opwaarderen van de 12 inch gastransportleiding is in bijlage 7 opgenomen.

4. PLANBESCHRIJVING

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven is de verblijfsrecreatiebranche aan trends onderhevig. Ondanks het feit dat er nog steeds vraag is naar recreatief verblijf in stacaravans, is er meer en meer behoefte aan hoogwaardiger vormen van verblijfsaccommodatie. Op camping Roodehaan heeft dit voor een deel van het kampeerterrein geresulteerd in de omzetting van mobiele naar vaste huisjes. Een positieve consequentie hiervan is dat de verhuurbaarheid van de verblijfsaccommodatie wordt bevorderd, wat een seizoensverlengend effect heeft. Het terrein blijft voor een groter aandeel van het recreatiepubliek interessant. De uitbreidingswensen zijn gebaseerd op de inrichtingsschets *Uitbreiding en landschappelijke inpassing camping Roodehaan* (zie bijlage 1). De uitgangspunten die in deze studie naar voren komen zijn in onderhavig hoofdstuk verwerkt.

4. 1. De landschappelijke inpassing

De camping is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de camping zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- aangezien het Reitdiep een potentiële functie heeft als natte ecologische verbindingszone dient bij de inrichting van het terrein daarmee rekening te worden gehouden;
- de overgang van het Reitdiep en de dijk ten noorden van de camping naar het kampeer- c.q. huisjesterrein dient geleidelijk plaats te vinden, daarbij rekening houdend met het hoogteverschil en de verschillen in openheid en beslotenheid.

Bij de herinrichting van het terrein is met de twee bovengenoemde uitgangspunten rekening gehouden. Zo worden onder andere de drie bestaande stacaravans, die dicht langs de oever van het Reitdiep staan gesitueerd, verplaatst. Op deze wijze behoudt de oeverzone langs het Reitdiep zijn natuurlijke karakter. Tevens is ter afscherming naar de omgeving gebruik gemaakt van groenstroken. Deze groenstroken zijn aangelegd om het bestaande kampeer- en huisjesterrein. De aanwezige groenstroken hebben een functie als bufferzone waardoor verstorende activiteiten naar de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt.

4. 2. De inrichting van het terrein

Bij de inrichting van het terrein is uitgegaan van drie verschillende gebieden (zie figuur 2). De oostzijde van de camping is ingericht als kampeerterrein. Het kampeerterrein kenmerkt zich door een aantal vaste staanplaatsen en een ruim tentenveldje. Ook bevinden zich aan deze zijde van de camping de receptie, een horecagelegenheid, onderhouds- en beheersvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Deze voorzieningen zijn voor de bezoekers van de gehele camping. Bij de inrichting van het kampeerterrein is uitgegaan van zoveel mogelijk openheid naar het omringende landschap. De vaste staanplaatsen zijn daarom met name langs de groenstroken op het kampeerterrein gesitueerd. Tevens is een strook langs het Reitdiep vrijgehouden van stacaravans om het na-

tuurlijk karakter van deze natte ecologische verbindingszone te benadrukken.

Op het middendeel van de camping bevindt zich het huisjesterrein. Het terrein biedt de mogelijkheid om maximaal tien (recreatie)woningen te realiseren. Zes recreatiewoningen zijn gesitueerd langs de dijk. Hierdoor wordt de openheid van het landschap niet teveel verstoord. Één woning zal worden ingericht als beheerderswoning en bevindt zich in het gebied temidden van het huisjesterrein. De economische noodzaak voor de bouw van een tweede beheerderswoning in het gebied is door de exploitant van de camping nader gemotiveerd. De motivering is neergelegd in bijlage 5.
Tevens geeft het gebied de mogelijkheid tot het plaatsen van enkele tenten. De overige recreatiewoningen zijn gepland op het zuidelijk deel van het huisjesterrein. De woningen hebben hiermee zicht op het water en op het omringende landschap. Ook hier is het uitgangspunt om de zone langs het Reitdiep vrij te houden van bebouwing.

Het bouwvolume van de recreatiewoningen is afgestemd op het recreatief gebruik en het soort woning dat gerealiseerd wordt. De woningen worden namelijk ecologisch uitgevoerd. De woningen worden afgedekt met een laag grond (van ongeveer een halve meter dik) die aan de achterzijde van de woning direct aansluit op het maaiveld. Op deze wijze wordt een zogeheten grasdak gerealiseerd, waaronder zich de woning bevindt. Het voordeel van een grasdak is dat er op een dubbele manier gebruik wordt gemaakt van de aanwezige ruimte. De groenfunctie en de waterberging blijven bestaan en daaronder bevindt zich de woning.
Doordat de woningen een natuurlijk karakter hebben vormen de woningen qua beeld geen verstorend element in het landschap.

Op het westelijk deel van de camping is een multifunctioneel terrein gepland. Op dit terrein is er de ruimte om enkele tenten te plaatsen. Het terrein kan tevens gebruikt worden als bloemenweide of zonneweide en biedt voldoende ruimte voor diverse sport- en speelactiviteiten. De strook langs het Reitdiep dient ook hier behouden te blijven om het natuurlijk karakter van deze natte ecologische verbindingszone te benadrukken.

- Ontsluiting -

De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de centrale ingang langs de Roodehaansterweg. Zowel het kampeerterrein als het huisjesterrein zijn via deze ontsluitingsweg bereikbaar. Voor het bereiken van het huisjesterrein wordt gebruik gemaakt van het reeds bestaande pad langs de dijk.

- Aanlegvoorzieningen boten -

Aangezien Warfhuizen betekenis heeft als knooppunt voor de kleine watersport, biedt camping Roodehaan de mogelijkheid voor bootjes om hier aan te meren. Deze aanlegplaatsen zijn met name bedoeld voor kleine boten. Het aantal aanlegplaatsen bedraagt ongeveer tien en bevindt zich voor het bestaande kampeerterrein en het huisjesterrein.

Figuur 2. De inrichting van het terrein

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5. 1. Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede door het daarbijbehorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een plankaart met de bestemmingen en de daarbijbehorende voorschriften. Daarnaast gaat het plan vergezeld van een toelichting.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Verblijfsrecreatieve doeleinden - kampeerterrein

Deze bestemming heeft betrekking op zowel het oostelijk deel als het westelijk deel van de camping. De gronden zijn bestemd voor een kampeerterrein waarop kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het betreft hier zowel (sta)caravans als tenten. Tevens worden binnen deze bestemming dagrecreatieve voorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterlopen mogelijk gemaakt.
Een tweetal gebieden binnen deze bestemming is uitgesloten van stacaravans. Het gaat daarbij om een zone langs het Reitdiep en het multifunctionele terrein aan de westzijde van de camping. Deze gebieden zijn op de plankaart aangeduid door middel van de aanduiding "geen stacaravans toegestaan". De reden dat op deze locaties geen stacaravans zijn toegestaan, hangt samen met de functie van het Reitdiep als natte ecologische verbindingszone en de aanwezigheid van een drietal gasleidingen aan de westzijde van de camping.
De aanwezige gebouwen in deze bestemming (waarin een dienstwoning, de receptie, horeca categorie 1, onderhouds- en beheersvoorzieningen en de sanitaire voorzieningen zijn ondergebracht) zijn voorzien van een bouwvlak waarin de verschillende functies mogelijk zijn gemaakt. Het gebouw waarin de dienstwoning zich bevindt, is op de plankaart aangeduid. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte is afgestemd op de feitelijke situatie. Aangezien de functies ten behoeve van de camping in bestaande gebouwen worden ondergebracht, is de ligging van de bouwvlakken tevens afgestemd op de feitelijke situatie.

Verblijfsrecreatieve doeleinden - huisjesterrein

De recreatiewoningen en de dienstwoning zijn onder deze bestemming gebracht. De recreatiewoningen dienen binnen de aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd. Voor de dienstwoning is een aanduiding opgenomen, welke aangeeft waar deze woning komt te staan.

De bouwvlakken hebben een oppervlakte van ongeveer 270 m², zodat er nog met de situering van de woningen geschoven kan worden. De oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 150 m², waarvan maximaal 90 m² als woonoppervlakte mag worden gebruikt. Een woonoppervlakte van meer dan 90 m² is in de voorschriften aangemerkt als strijdig gebruik.
Het streven naar een kwaliteitsverbetering komt tot uitdrukking in de bebouwingsbepalingen van deze bestemming. Het bouwvolume is afgestemd op het recreatief gebruik en de ecologische uitvoering van de woningen. De maximale bouwhoogte van de woningen is vastgelegd op 4 meter. De woningen zullen worden voorzien van een gebogen kap, die aan de achterzijde van het gebouw eindigt op de begane grond. Om voldoende openheid in het gebied te creëren is de ligging van de bouwvlakken op de plankaart vastgelegd en de maximale oppervlakte van de woningen in de voorschriften opgenomen, zodat verdichting in ieder geval is uitgesloten.
Op het terrein is permanente bewoning van de recreatiewoningen en uitgesloten. Tevens is binnen de bestemming het gebruik van de recreatiewoningen anders dan bedrijfsmatig geëxploiteerd aangemerkt als strijdig gebruik.
Om mogelijke archeologische waarden op dit deel van het terrein te beschermen zijn grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter gekoppeld aan een aanlegvergunningenstelsel.
Naast de te bouwen recreatiewoningen en de dienstwoning vallen ook de te realiseren (ontsluitings)paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sport en speelvoorzieninngen en waterlopen onder deze bestemming.

Groenvoorzieningen

Teneinde een goede landschappelijke inpassing te waarborgen, zijn de aan te leggen (afschermende) groenstroken rond het bestaande kampeerterrein en het huisjesterrein als zodanig bestemd. Ter bescherming van deze groenstroken is een aanlegvergunningenstelsel in de voorschriften opgenomen, welke voorkomt dat er werken en werkzaamheden worden uitgevoerd die ongewenst zijn. Deze groenstroken dienen onbebouwd te blijven.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

De centrale ontsluitingsweg over de camping waarmee zowel het kampeerterrein als het huisjesterrein bereikt kan worden, is bestemd als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Deze bestemming is tevens gelegd op het bestaande pad langs de dijk.

Water

Een klein deel van het water behorend bij het Reitdiep is bestemd als "Water". In deze zone is de mogelijkheid opgenomen om aanlegplaatsen voor boten te realiseren. Deze zone is aangeduid als "aanleggelegenheid oegestaan". Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Steigers, vlonders en plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ten hoogste 2 meter zijn.

Leidingzone

In het westelijk deel van het plangebied komen drie gastransportleidingen voor. Voorkomen moet worden dat deze leidingen door beplanting of graaf- en of bouwwerkzaamheden worden aangetast. Het tracé van deze leidingen is op de plankaart aangegeven door middel van de dubbelbestemming Leidingzone. Door middel van deze bestemming wordt het bouwen van gebouwen in de nabijheid van de leidingen bij recht onmogelijk gemaakt. Slechts bij vrijstelling is het mogelijk om bouwwerken geen gebouwen zijnde, te plaatsen. In de vrijstellingsbepalingen zijn de voorwaarden opgenomen.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan Warfhuizen – Camping Roodehaan heeft van 4 maart 2005 t/m 5 april 2005 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door eenieder een zienswijze worden ingediend met betrekking tot het plan. Burgemeester en wethouders hebben tijdig ingediende zienswijzen ontvangen van:

1. Drs. M. Groenveld, Roodehaansterweg 7, 9963 TC Warfhuizen (gedateerd 28 maart 2005, ontvangen 30 maart 2005);
2. Arnold van Winden, Roodehaansterweg 8, 9963 TC Warfhuizen (niet gedateerd, ontvangen 31 maart 2005);
3. Milieufederatie Groningen (mede namens de Stichting Marnelandschap en mevr. M. Stellema (Roodehaansterweg 7 Warfhuizen), Postbus 1020, 9701 BA Groningen (gedateerd 31 maart 2005, ontvangen 1 april 2005).

Voorts zijn op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de volgende reacties ontvangen:

4. Provincie Groningen, Commissie Bestemmingsplannen (ontvangen 18 mei 2005);
5. Waterschap Noorderzijlvest (ontvangen 10 maart 2005).

Deze zienswijzen/reacties worden hieronder samengevat en van een reactie voorzien. Kopieën van de originele zienswijzen/reacties zijn in bijlage 6 van deze toelichting opgenomen.

Ad 1. Drs. M. Groenveld

Opmerking 1.1 Er wordt een beroep gedaan op de landschappelijke waarde van het Reitdiepdal en in het bijzonder die van de oude kwelders in Roodehaan. Als de uitbreiding van de camping met 9 recreatiewoningen en één beheerderswoning gerealiseerd wordt, is "het verstoorde aanzien van het Reitdiep" twee keer zo groot. In de aangrenzende gemeenten Winsum en Zuidhorn is het Reitdiepdal onlangs uitgeroepen tot Nationaal Landschapspark Middag-Humsterland.

Reactie 1.1 Verwezen wordt naar opmerking en reactie 4.2.

Opmerking 1.2 In het project wordt grond in eigendom van de Provincie Groningen betrokken, te weten perceel L 581. Uit welk document blijkt dat de provincie deze grond ter beschikking heeft gesteld c.q. wil stellen?

Reactie 1.2 Het betreft hier een strook van het Reitdiep van ca. 65 bij ca. 2,5 meter. Op deze strook water is de bestemming "Water" geprojecteerd met de nadere aanduiding "aanleggelegenheid toegestaan". Inderdaad is deze 'grond' in eigendom bij de Provincie Groningen. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen (GS) kunnen bij de goedkeuring van het bestemmingsplan dit *privaatrechtelijke* aspect betrekken in deze *publiekrechtelijke* procedure.

Opmerking 1.3 De oude zeedijk met resten van een vroegere dijkdoorbraak is bepalend voor het landschap. Als naast of gedeeltelijk op het talud een verharde weg wordt aangelegd, is de cultuurhistorische waarde geminimaliseerd.

Reactie 1.3 Verwezen wordt naar opmerking en reactie 4.2.

Opmerking 1.4 De camping en de recreatiewoningen zijn qua infrastructuur zodanig ontworpen dat deze onafhankelijk van elkaar vervreemd kunnen worden. Enerzijds de bestaande camping met beheerderswoning en horecavoorziening, anderzijds een terrein met recreatiewoning en een beheerderswoning. Voor de omvang van de bestaande camping en de uitbreiding met recreatiewoningen zou één beheerderswoning voldoende moeten zijn.

Reactie 1.4 Verwezen wordt naar reactie 4.6.

Opmerking 1.5 Als het project succesvol is bestaat er een kans dat dhr. Spiekman (al dan niet in samenwerking met dhr. Miedema (eigenaar naastgelegen agrarische grond)) het project in westelijke richting wil vergroten. In het voorontwerpbestemmingsplan staan voor de toekomst nergens beperkingen naar grootte en omvang.

Reactie 1.5 Deze beperkingen zijn er wel degelijk voor het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan, dat aangeeft hoeveel recreatiewoningen op welke plek mogen worden opgericht. Het ten westen van het plangebied gelegen agrarische terrein behoudt zijn agrarische bestemming in het geldende bestemmingsplan "Leens Buitengebied". Mocht later de wens bestaan ook op deze gronden uit te breiden, dan dient dit voornemen op dat moment aan een nadere planologische toetsing te worden onderworpen.

Opmerking 1.6 Tegen de mogelijkheid om over het perceel L 567 een ontsluiting te creëren, al is het voor verzorgend verkeer, maakt schrijver bezwaar. In het plan is dan wel een bestemming "groenvoorziening" opgenomen, maar de voorschriften maken het toch mogelijk een weg aan te leggen en te gebruiken (artikel 5, lid 1, sub b en e). Dhr. Spiekman wenst gebruik te maken van een met de aankoop van grond verkregen recht van weg. Bij het vervreemden van recreatiewoningen aan derden verkrijgen deze nieuwe eigenaren eveneens dit recht van weg.

Reactie 1.6 De gemeente kan middels wijziging van het bestemmingsplan (een publiekrechtelijke procedure) niets veranderen aan privaatrechtelijke rechten. Wel is er voor gekozen de ontsluiting van de camping alleen via de entree bij de receptie te regelen, voorzover dat binnen de mogelijkheden van een bestemmingsplan ligt. Ter plaatse van het perceel L 567 ligt reeds een onverhard pad. Dit pad valt onder het overgangsrecht (is al toegestaan) en kan dus niet middels dit bestemmingsplan ongedaan worden gemaakt. Met Agrifirm, de eigenaar van het perceel, zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het bestaande pad.

Opmerking 1.7 Door de vergroting van de recreatieve mogelijkheden op Roodehaan zal er een groter beroep worden gedaan op de aanwezige horecavoorziening. Ook zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Of de milieuvergunning uit 1994 nog rechtsgeldig is wordt betwijfeld. Aan welke milieunormen zal de uitgebreide camping moeten voldoen?

Reactie 1.7 Voor een uitbreiding van de camping hoeft de bestaande milieuvergunning niet te worden gewijzigd. Hoewel de milieuvergunning voor de bestaande camping nog steeds geldig is, dient bij een uitbreiding getoetst te worden aan het inmiddels in werking getreden "Besluit jachthavens", dat een Algemene Maatregel Van Bestuur (AMVB) is in de zin van de Wet Milieubeheer. Van de uitbreiding zal derhalve melding moeten worden gedaan aan het college en zal het college er op moeten toezien dat aan de eisen van de AMVB wordt voldaan. In deze AMVB worden naast eisen aan jachthavens ook eisen gesteld aan tevens aanwezige horeca-, sport- en recreatieinrichtingen.

Ad 2. Arnold van Winden

Opmerking 2.1 Schrijver wenst aandacht voor de landschappelijke waarde en de kwetsbaarheid van het gebied. De bestaande camping is gezien van de zuidkant al geen oogstrelend beeld, maar gelet op de kleinschaligheid en de historie staat dit niet ter discussie. De uitbreiding zoals beoogd in het plan zal het beeld echter volledig veranderen. Door recreatiewoningen met een glaspui te plaatsen zal het aanzicht van de camping er zeker niet mooier op worden.

Reactie 2.1 Verwezen wordt naar opmerking en reactie 4.2.

Opmerking 2.2 Door de bouw van recreatiewoningen zal er permanente druk komen op de natuur, de oevers van het Reitdiep en het streekje Roodehaan. Nu is de camping nog gesloten tussen 1 oktober en 1 april. Als de camping het gehele jaar geopend is, zal er een sterke toename van verkeer en mensen komen.

Reactie 2.2 Verwezen wordt naar reactie 4.5 en 1.7.

Ad 3. Milieufederatie Groningen

Opmerking 3.1 Er wordt een beroep gedaan op de landschappelijke waarde (waaronder het reliëf) en de cultuurhistorische gaafheid van de locatie. Als de uitbreiding van de camping met 9 recreatiewoningen en één beheerderswoning gerealiseerd wordt, is "het verstoorde aanzien van het Reitdiep" twee keer zo groot. Het voornemen bestaat bij de rijksoverheid om het aangrenzende Middag-Humsterland aan te wijzen als Nationaal Landschap. De precieze grens is nog niet vastgesteld, maar de kans is groot dat deze langs het Reitdiep zal komen te liggen.

Reactie 3.1 Verwezen wordt naar opmerking en reactie 4.2.

Opmerking 3.2 Onderdeel van het plan is een weg direct langs de oude zeedijk. Ook is een aantal recreatiebungalows in de directe nabijheid van deze dijk geprojecteerd. In de provinciale "Nota Oude Groninger Dijken" is vastgesteld dat de noordelijke Reitdiepdijk vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten geen aanpassingsmogelijkheden kent. De huidige kwaliteit wordt mede bepaald door de nu nog open ruimte tussen het Reitdiep en de dijk zelf. Schrijver acht het plan daarom in strijd met deze nota.

Reactie 3.2 Er is reeds sprake van een bestaand onverhard pad langs de dijk. De dichtstbijzijnde recreatiewoning komt op ca. 15 meter van de voet van de dijk te liggen (tevens de grens van het plangebied). Verwezen wordt verder naar reactie 4.2.

Opmerking 3.3 Het Reitdiep heeft in het Natuurbeleidsplan in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur de status van te ontwikkelen of te versterken natte ecologische verbindingszone gekregen. De kwaliteit van deze ecologische verbindingszone zal op termijn duidelijk aan waarde kunnen winnen als ook de aangrenzende gronden worden betrokken bij deze zone. De bouw van de recreatiebungalows in de directe nabijheid van het Reitdiep zal echter afbreuk doen aan de potentiële ecologische kwaliteit van deze gronden.

Reactie 3.3 Verwezen wordt naar reactie 4.5.

Opmerking 3.4 In het POP wordt in gebieden met de functie "landbouw in grootschalig open gebied" niet-agrarische nieuwbouw nadrukkelijk geweerd. Ook gaat het bestemmingsplan niet in op de gebiedsuitwerking "Richting Noord-Groningen", waarin het gebied de basisaanduiding "reliëf" heeft gekregen. De bouw van recreatiebungalows verdraagt zich hier niet mee.

Reactie 3.4 Het POP stelt dat de grootschalige openheid en de herkenbaarheid van de verkaveling van gebieden met de functie "landbouw in grootschalig open gebied"gehandhaafd moet blijven en dat nieuwbouw zich moet voegen naar de bestaande structuur en zoveel mogelijk moet aansluiten bij bestaande bebouwing. Ten aanzien van de recreatie wordt opgemerkt dat de mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden bevorderd, voorzover daaruit voor de agrarische bedrijfsvoering geen onnodige beperkingen voortvloeien.
Het betreft hier geen concrete beleidsbeschikkingen, zodat Gedeputeerde Staten gemotiveerd van het POP kunnen afwijken. De Gebiedsuitwerking is geen officieel beleidsdocument en is een uitwerking van het POP en mag geen strengere eisen stellen dan het POP zelf. Voorts biedt het POP nog beperkt ruimte voor nieuwbouw. De commissie Bestemmingsplannen erkent dat het een landschappelijk kwetsbare plek betreft, zodat een zorgvuldige inpassing vereist is. Verder wordt verwezen naar reactie 4.2.

Opmerking 3.5 Eind november 2003 hebben Provinciale Staten nieuw beleid vastgesteld inzake de bouw van recreatiebungalows. Eén van de onderdelen van dat beleid is de voorwaarde dat de bungalows in eigendom en exploitatie onderdeel blijven uitmaken van het recreatiebedrijf en bestemd blijven voor de toeristische verhuur. Uit de pers is vernomen dat de eigenaar voornemens is een deel van de bungalows zo snel mogelijk te verkopen.

Reactie 3.5 Hiermee wordt de beleidsnota "Toeristisch Groningen een karaktervol perspectief" bedoeld.Voorwaarde is dat de recreatiebungalows qua exploitatie onderdeel blijven uitmaken van het bedrijf. Naar het oordeel van de Commissie Bestemmingsplannen (zie opmerking 4.1) speelt de ontwikkeling zich af binnen de voorwaarden die gesteld worden aan de uitbreiding van het aantal recreatiebungalows bij bestaande recreatiebedrijven.
Om tegemoet te komen aan de voorwaarde dat de bungalows in exploitatie onderdeel blijven uitmaken van het recreatiebedrijf, is in de voorschriften een strijdig-gebruiksbepaling opgenomen die bepaalt dat de recreatiewoningen alleen bedrijfsmatig mogen worden geëxploiteerd. De verkoop van recreatiewoningen is echter een privaatrechtelijke aangelegenheid, waarover het bestemmingsplan niks kan regelen.

Ad 4. Provincie Groningen

Opmerking 4.1 De exploitant heeft het voornemen om de kwaliteit van zijn recreatiebedrijf te verbeteren en het aanbod te verbreden, waardoor het seizoen kan worden verlengd. De ontwikkeling speelt zich af binnen de voorwaarden die gesteld worden aan de uitbreiding van het aantal recreatiebungalows bij bestaande recreatiebedrijven. Ook is het waarschijnlijk dat de ontwikkelkansen voor een ecologische verbindingszone worden vergroot door de uitvoering van de plannen. Tenslotte is de nodige aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing van de uitbreiding van het terrein. Vanuit deze invalshoek vindt de commissie de plannen aanvaardbaar.

Reactie 4.1 Het college kan met het bovenstaande instemmen.

Opmerking 4.2 De camping ligt op een landschappelijk kwetsbare plek grenzend aan het Middag-Humsterland. Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf moet derhalve zorgvuldig worden omgegaan. Daarom heeft Bureau Bierema voorafgaand aan de ontwikkeling van het voorontwerpplan in opdracht van de exploitant, de gemeente en de provincie een studie naar de invulling van het terrein verricht. Een aantal uitkomsten van de studie is in het voorontwerpplan verwerkt. In de toelichting dient een duidelijkere verwijzing naar die studie plaats te vinden.

Reactie 4.2 In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de uitkomsten van de studie die door Bureau Bierema is uitgevoerd. Hierbij wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de camping en de inrichting van het terrein.

Tevens is een figuur opgenomen (figuur 2) die de inrichting van het terrein na realisering van de recreatiewoningen weergeeft.
Er zal worden getracht om in dit hoofdstuk een duidelijker verwijzing naar de studie van Bureau Bierema op te nemen. Hiertoe zal de studie integraal in een bijlage van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Opmerking 4.3 Het aspect Bodem is onderbelicht. Op het bestaande campingterrein is in het verleden een loonbedrijf gevestigd geweest. Door deze activiteit is de locatie potentieel ernstig verontreinigd. Hoewel de bouwactiviteiten op een ander deel van het terrein plaatsvinden, moet in de toelichting wel aandacht worden geschonken aan dit aspect.

Reactie 4.3 In de toelichting zal hier aandacht aan worden geschonken. In het kader van het verlenen van benodigde bouwvergunning(en) dient de aanvrager aan te tonen dat op schone grond wordt gebouwd. Niettemin is het verstandig hier op voorhand inzicht in te verkrijgen. Het bodemonderzoek zal na afronding in de toelichting worden opgenomen.

Opmerking 4.4 In de toelichting wordt niet nader ingegaan op de toetsingsafstand behorende bij de aanwezige aardgastransportleidingen en evenmin wordt aangegeven om welke redenen, in dit geval, van de toetsingsafstand wordt afgeweken. Geadviseerd wordt de toelichting op dit punt aan te vullen.

Reactie 4.4 De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Na overleg met de NAM en de Gasunie is gebleken dat aan de bebouwingsvrije afstanden van de leidingen wordt voldaan.
De toetsingsafstand van de 12 inch gastransportleiding bedraagt echter 40 meter en valt daarmee voor een deel binnen het gebied waar bebouwing gepland is. De Gasunie heeft reeds mondeling aangegeven dat de 12 inch gastransportleiding kan worden opgewaardeerd, waardoor een lagere toetsingsafstand kan worden aangehouden. Dit betekent dat de voorgenomen uitbreiding van de camping in westelijke richting planologisch uitvoerbaar is. De schriftelijke motivering aangaande het opwaarderen van de 12 inch leiding zal te zijner tijd aan de toelichting worden toegevoegd.

Opmerking 4.5 Het Reitdiep heeft op de functiekaart van het POP de (indicatieve) aanduiding als ecologische verbindingszone. In de toelichting moet duidelijk tot uitdrukking worden gebracht op welke wijze het Reitdiep, ook na uitbreiding van de camping, kan functioneren als ecologische verbindingszone.
In de toelichting is aangegeven dat het verlies van 60 meter rietoever zal worden gecompenseerd door de aanleg van 100 meter natuurlijke rietoever aansluitend op de te realiseren aanlegvoorziening voor boten. In de beoordeling wordt echter gesproken over een natuurvriendelijke uitvoering van de oostzijde van de sloot aan de westkant van het plangebied.

In de planbeschrijving is opgenomen dat langs het Reitdiep een strook zal worden vrijgehouden van stacaravans om het karakter van de ecologische verbindingszone te benadrukken. Dit komt onvoldoende tot uitdrukking in de planvoorschriften (artikelen 3 en 4) en de plankaart.

Reactie 4.5 Zoals in de toelichting reeds is aangegeven heeft het Reitdiep een potentiële functie als natte ecologische verbindingszone tussen het Lauwersmeer en de rest van Groningen. De gevolgen van bouwactiviteiten kunnen leiden tot een afname van de ruimtelijke samenhang en verdere versnippering in het habitatnetwerk. Versnippering van leefgebieden is in Nederland voor weinig mobiele flora en fauna een grote bedreiging. Eén van de manieren om de effecten van versnippering te verzachten, is de aanleg van verbindingszones. Het Reitdiep heeft een belangrijke functie als natte ecologische verbindingszone. Het verwijderen van 60 meter rietoever wordt in het huidige bestemmingsplan gecompenseerd door de aanleg van 100 meter nieuwe, aangrenzende rietoever in een nieuw te graven, op het Reitdiep uitwaterende sloot. De in het plangebied mogelijk voorkomende waterspitsmuis is een uitstekende zwemmer, die de afstand van de oude naar de nieuwe rietoever goed kan overbruggen. Hierdoor leidt het onderhavige bestemmingsplan niet tot extra versnippering. Tevens kan de geplande natuurvriendelijke oever dienst doen als extra natuurelement langs het Reitdiep. De toelichting is op deze punten aangepast.

In artikel 3.3.2.b en artikel 4.4.2.c wordt duidelijk het strijdig gebruik aangegeven. Bij het huisjesterrein (art. 4) is het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens strijdig. Bij het kampeerterrein (art. 3) is dit zo voor die gronden die zijn voorzien van de aanduiding "geen stacaravans toegestaan". Zodoende komt voldoende tot uiting in de planvoorschriften dat langs het Reitdiep een strook zal worden vrijgehouden van stacaravans.

Opmerking 4.6 Gezien de omvang van de totale recreatie-inrichting vraagt de commissie zich af waarom een tweede dienstwoning, waarin het plan voorziet, noodzakelijk is. De bedrijfseconomische noodzaak moet daarom worden aangetoond. Er dient dan sprake te zijn van een duurzaam volwaardig tweepersoonsbedrijf. Voor wat de locatie betreft dient een eventuele tweede bedrijfswoning bij de entree te worden gesitueerd en niet achter op het kampeerterrein. De locatie moet op de plankaart worden vermeld; tenslotte dient een tweede bedrijfswoning niet bij recht, maar via een wijzigingsbevoegheid (artikel 11 WRO) mogelijk te worden gemaakt, onder de bovenstaande voorwaarden.

Reactie 4.6 Het college blijft voornemens een tweede bedrijfswoning bij recht mogelijk te maken op de locatie zoals aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan. Namens de camping Roodehaan is een motivering ontvangen omtrent de economische noodzaak van de tweede bedrijfswoning na uitbreiding en de locatie van deze woning. Deze motivering is als bijlage opgenomen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid achten wij ondoelmatig, wanneer reeds voor het in werking treden van het bestemmingsplan de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.

Opmerking 4.7 Op de plankaart lijkt de westelijke uitbreiding van het kampeerterrein tot op de Reitdiepdijk te zijn geprojecteerd, hetgeen vanuit landschappelijke optiek niet gewenst is. De bestemmingsgrens dient hier beter te worden afgestemd op de kaartondergrond.

Reactie 4.7 Het betreft hier het gedeelte dat niet voor recreatiewoningen bestemd wordt maar voor kampeerterrein, waar geen stacaravans mogen worden geplaatst. Het ligt niet in de bedoeling om de voet van de dijk mede als kampeerterrein te gebruiken, zodat het college er mee in kan stemmen dat deze strook grond buiten het plangebied wordt gelaten, zodat het nu geldende bestemmingsplan van kracht blijft.

Ad 5. Waterschap Noorderzijlvest

Opmerking 5.1 Over het plan heeft uitvoerig vooroverleg plaatsgevonden. De opmerkingen uit het vooroverleg zijn goed verwerkt. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap derhalve geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

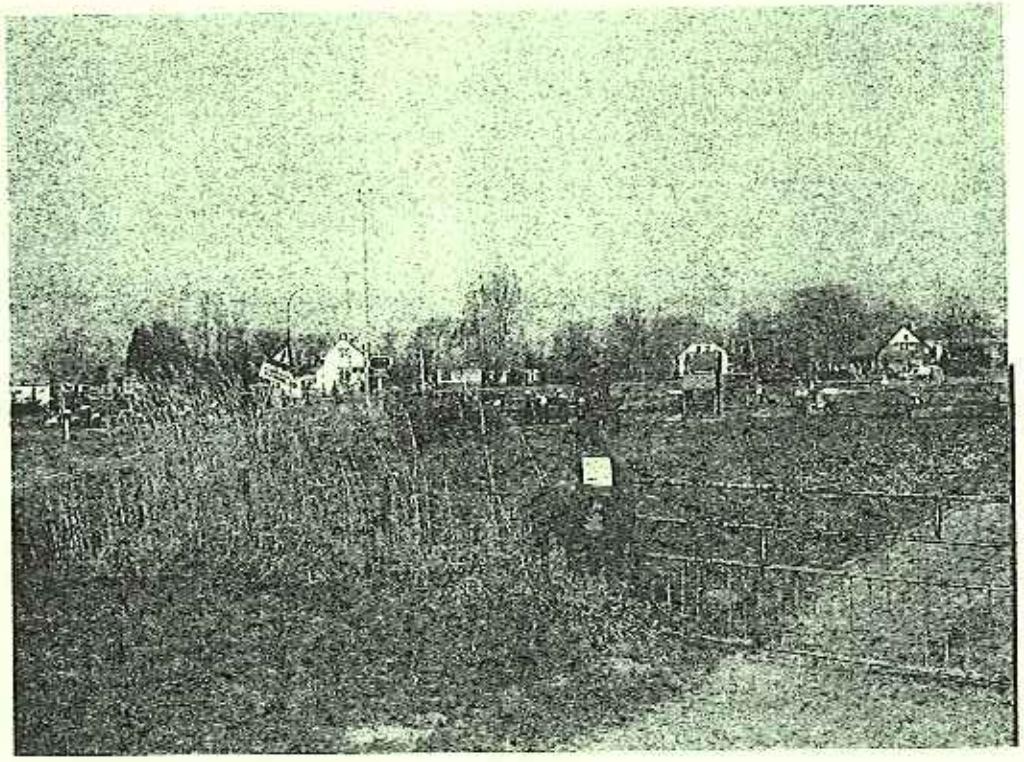
Reactie 5.1 Het college dankt het waterschap voor het gehouden vooroverleg.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is bij de realisering van het plan van belang, waartoe dit bestemmingsplan de planologische ruimte biedt. Dit betreft een zaak van een private initiatiefnemer binnen de planologische randvoorwaarden, waar de gemeente geen financiële bemoeienis mee heeft.

BIJLAGE 1

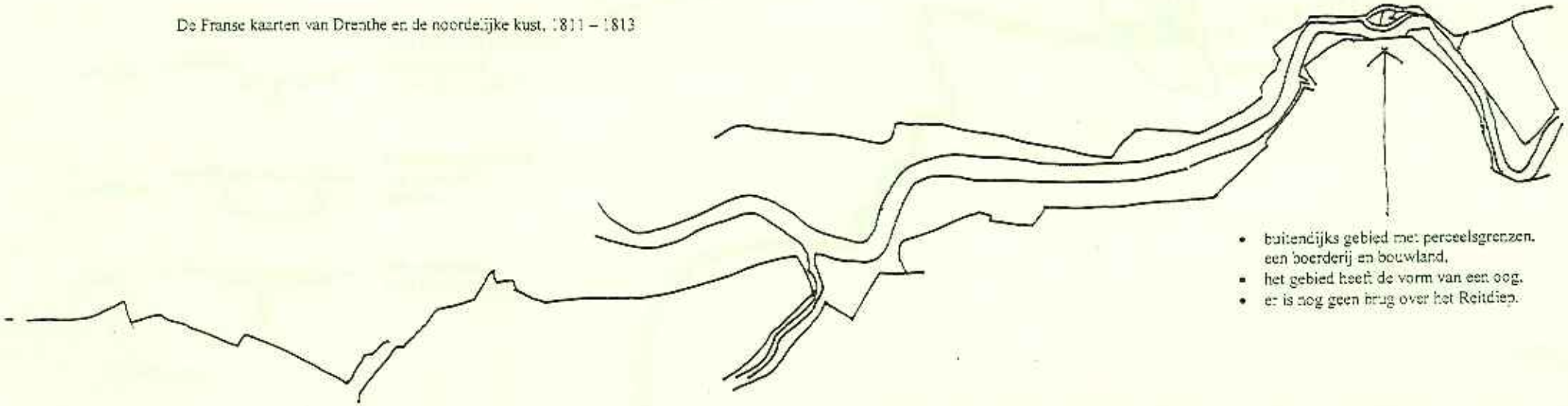
Inrichtingsschets uitbreiding en landschappelijke inpassing camping Roodehaan



Uitbreiding en landschappelijke inpassing camping Roodehaan

Buro Greet Bierema
augustus 2004

De Franse kaarten van Drenthe en de noordelijke kust, 1811 – 1813



- buitendijks gebied met perceelsgrenzen, een boerderij en bouwland.
- het gebied heeft de vorm van een oog.
- er is nog geen brug over het Reitdiep.

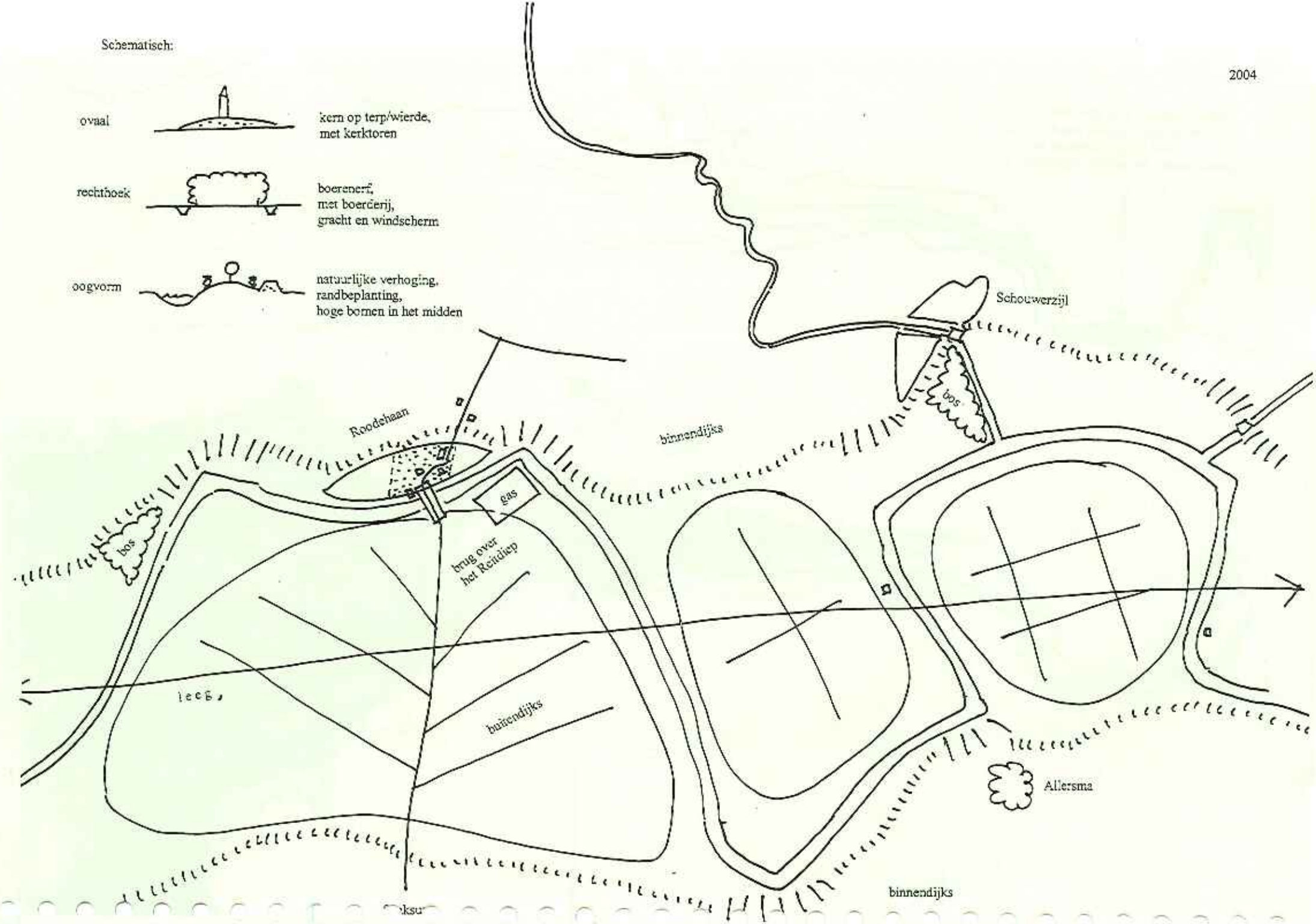
Schematisch:

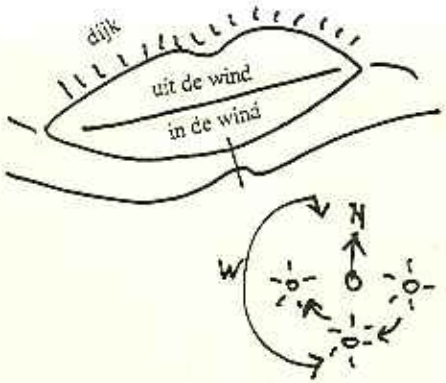
2004

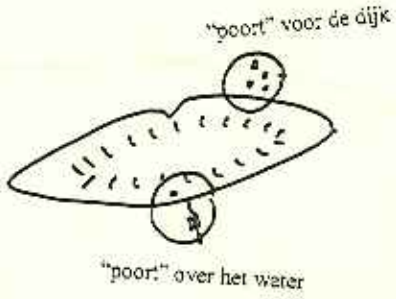
ovaal — kern op terp/wierde, met kerktoren

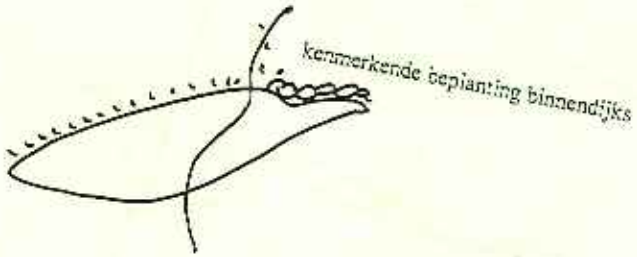
rechthoek — boerenerf, met boerderij, gracht en windscherm

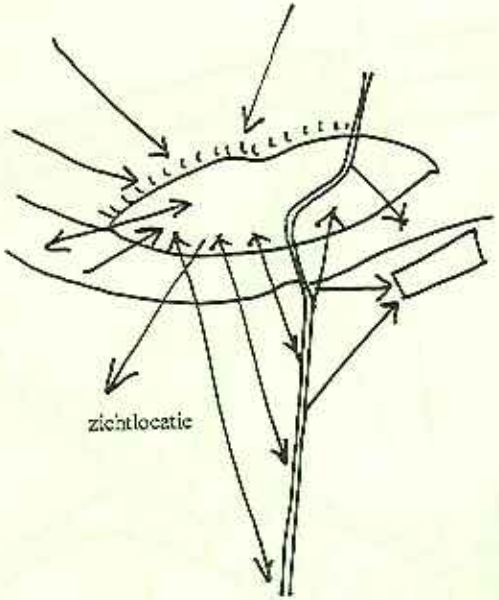
oogvorm — natuurlijke verhoging, randbeplanting, hoge bomen in het midden

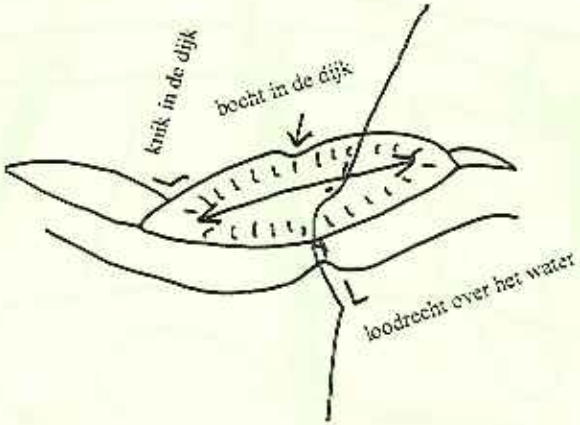






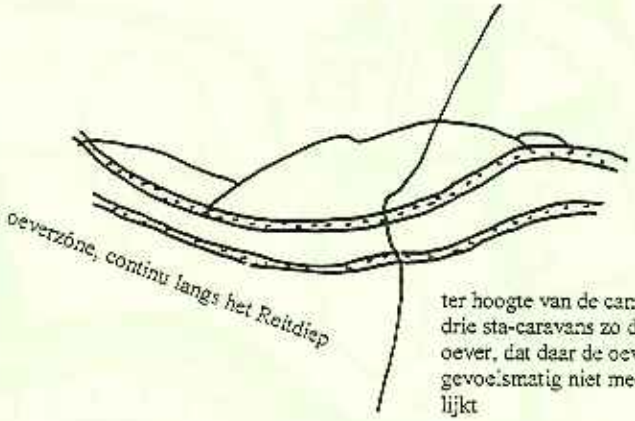






drie beeldbepalende panden:
wit door groen omlijst

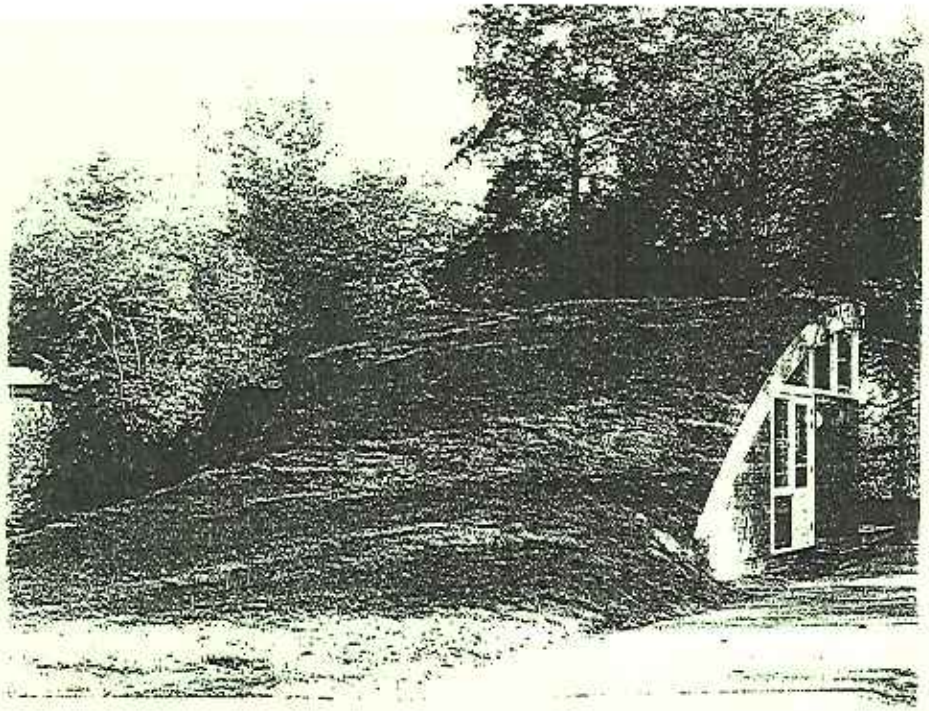
richting van de natuurlijke verhoging

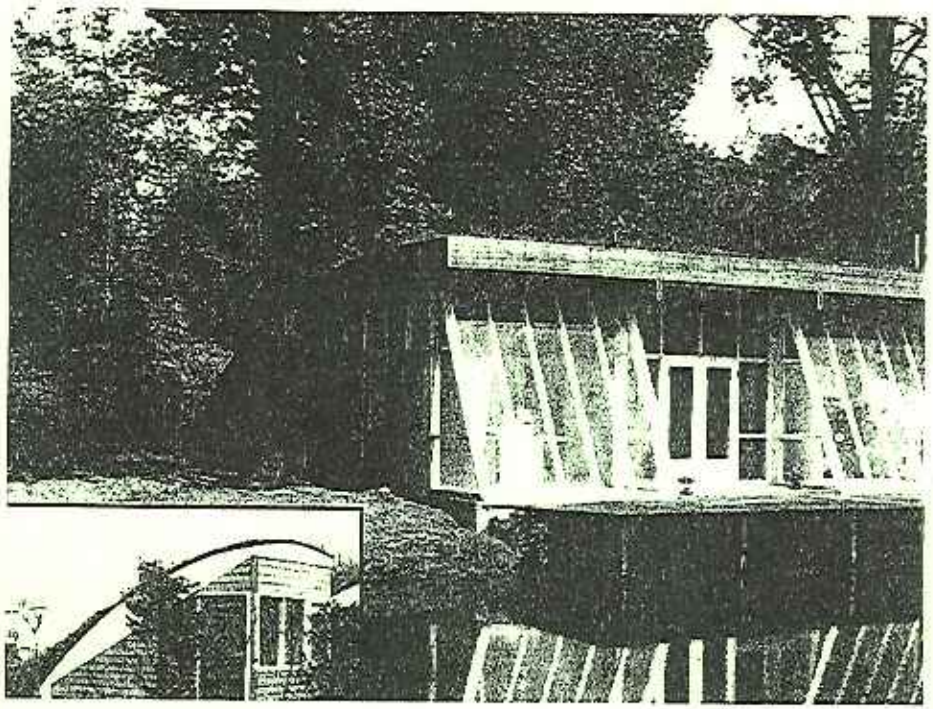


ter hoogte van de camping staan drie sta-caravans zo dicht bij de oever, dat daar de oeverzône gevoelsmatig niet meer openbaar lijkt

dezelfde drie sta-caravans detoneren in het landschap qua vorm en kleur

landschaftliche Ausgleichsfläche





ECO-HOME

De nieuwe manier van bouwen volgens het Stevelink-principe.

Het Stevelink-principe is eenvoudig en doeltreffend: het maaiveld wordt opgetild, zodat daaronder ruimte ontstaat.

- maximale woonkwaliteit bij minimaal bodemgebruik
- unieke vorm en bijzondere eigenschappen
- evenwicht in functionele contrasten
- verfraaiing van het terrein

Woonkwaliteit

De woning kent een bijzonder ventilatiesysteem. Dit geeft, samen met de grote warmtecapaciteit, een behaaglijk gevoel.
Het ontwerp is spannend en eenvoudig.

Ruimtewinst

De ECO-HOME maakt met zijn eigenzinnige vorm dubbel grondgebruik waar.
De groenfunctie en de waterberging blijven bestaan, daaronder staat een huis.

Afscherming

Het dak beschermt tegen geluid en stof. De achterkant biedt, hoewel ongebruikelijk, de meest interessante aanblik.

Afwerking

Het dak wordt bedekt met een laag grond die direct aansluit op het maaiveld. Gevels zijn leverbaar in houtskeletbouw, plastmateriaal en metselwerk.

Energiegebruik

Onder een grasdak is het 's zomers koel en 's winters is een uurtje zon voldoende om op te warmen voor de rest van de dag.

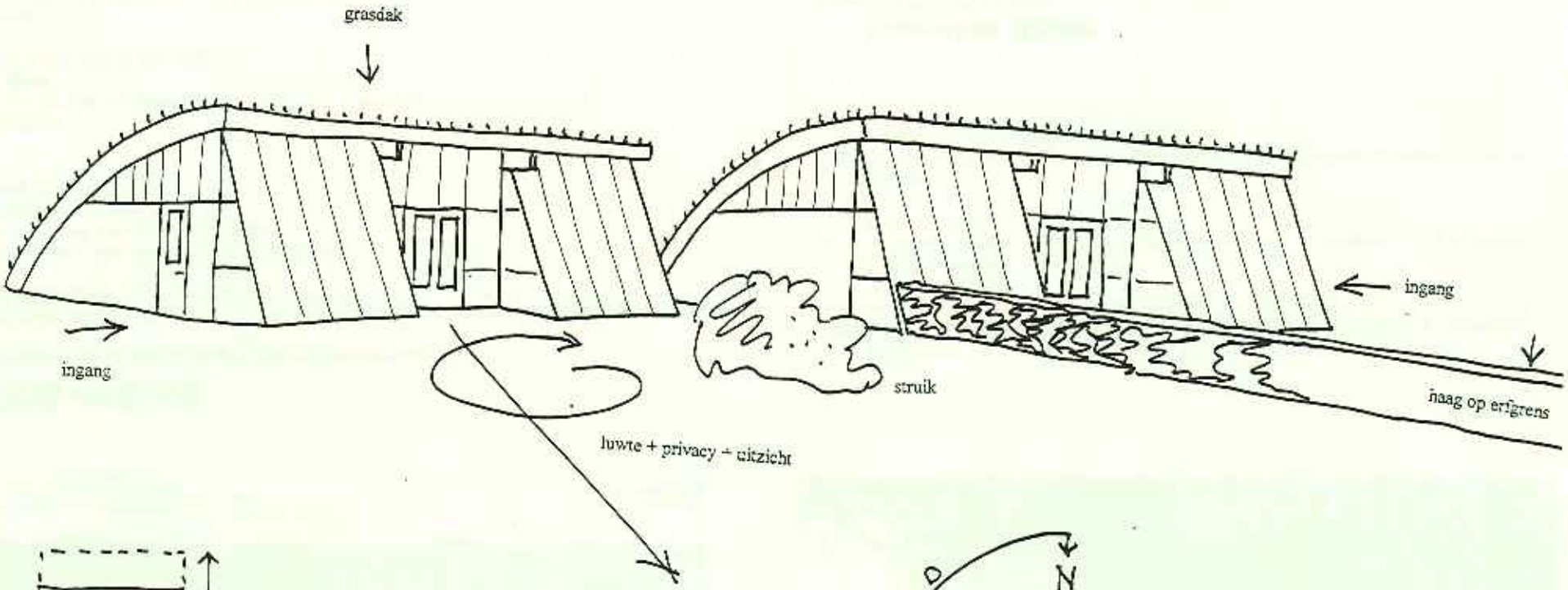
Ecologie

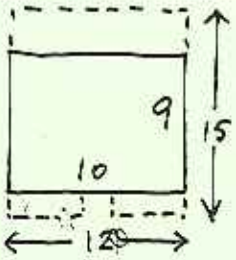
Ecologisch hoogwaardige bouw scoort goed bij uw klanten en bij de overheid. Dus neemt de kans op realisatie van uw project toe.

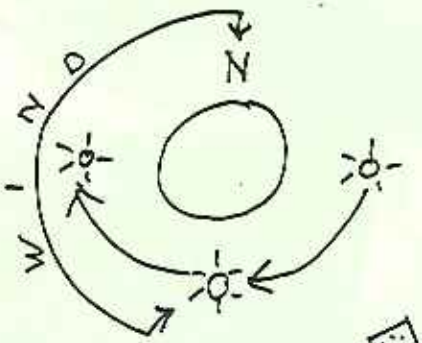
Stevelink Bouw

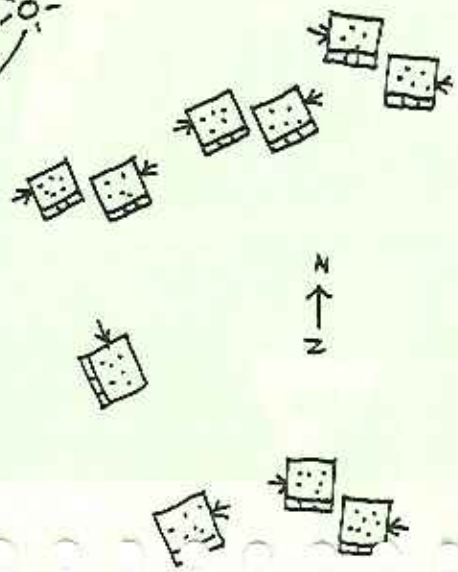
Mexicohof 55 | 2622 AE Delft
Telefoon | fax 015 - 262 75 74
Ir. A.J. Meulenbroek

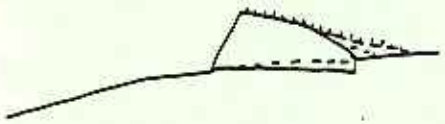
Ir. E. Kleerekoper
Telefoon | fax 020 - 698 24 23



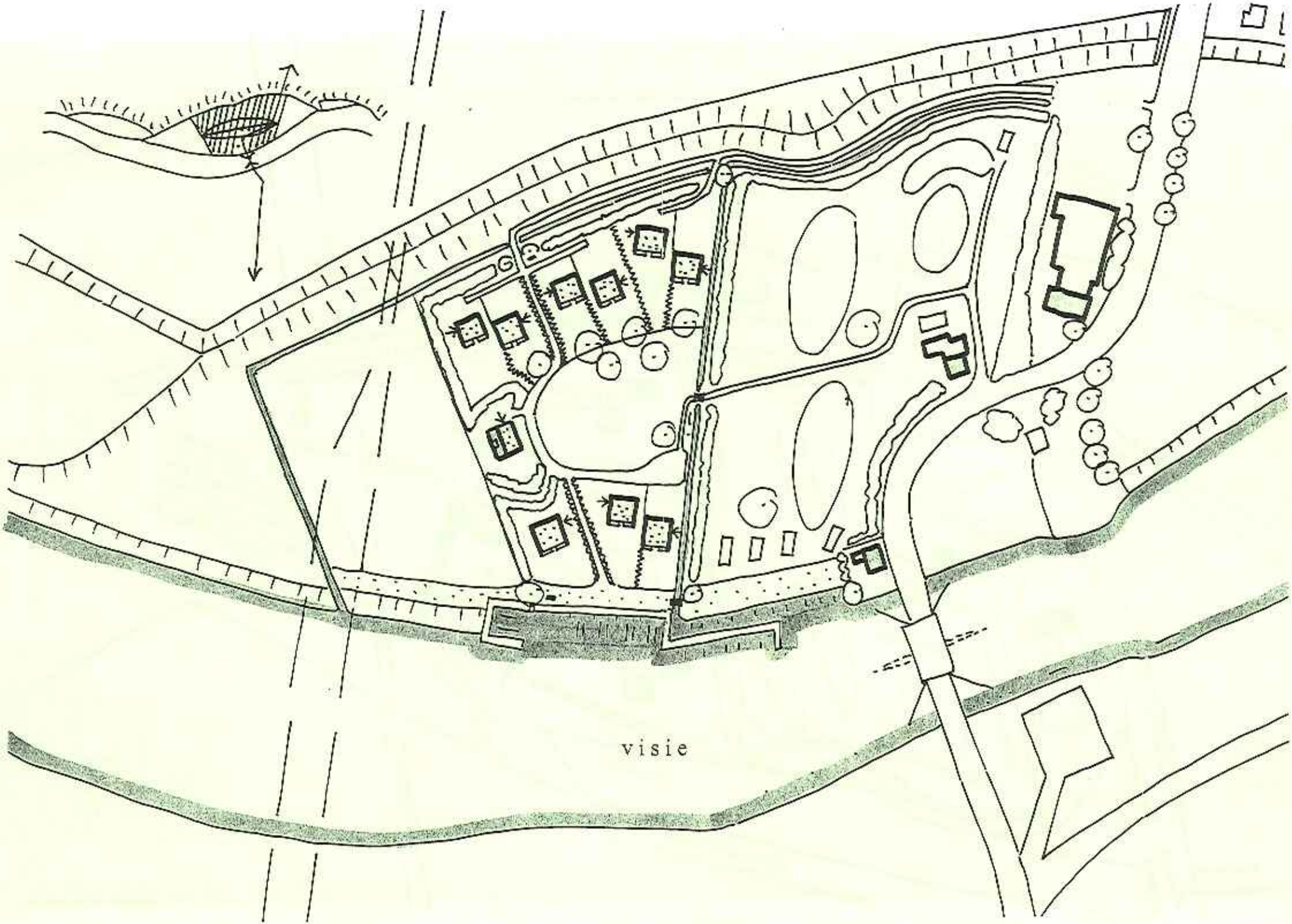


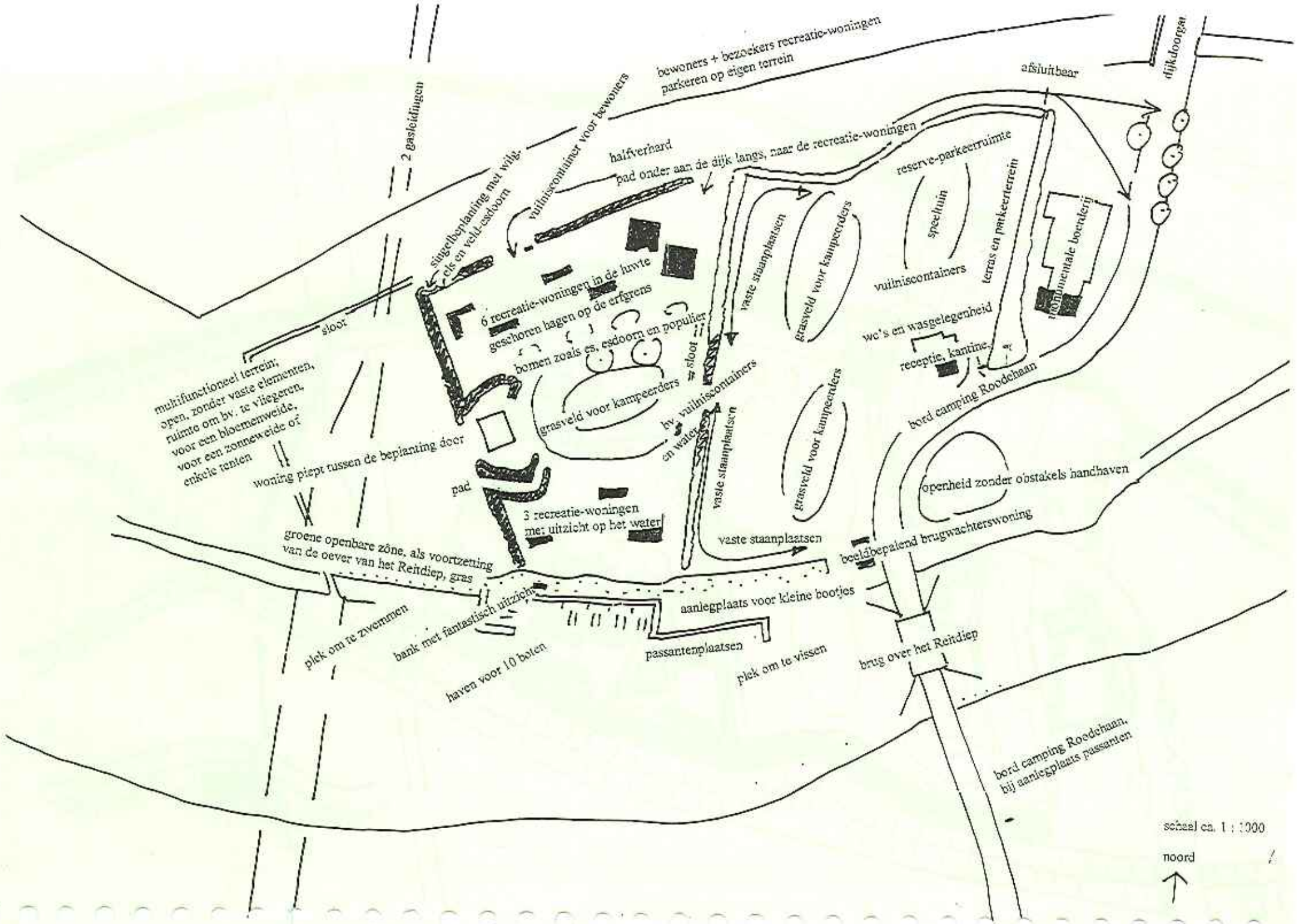


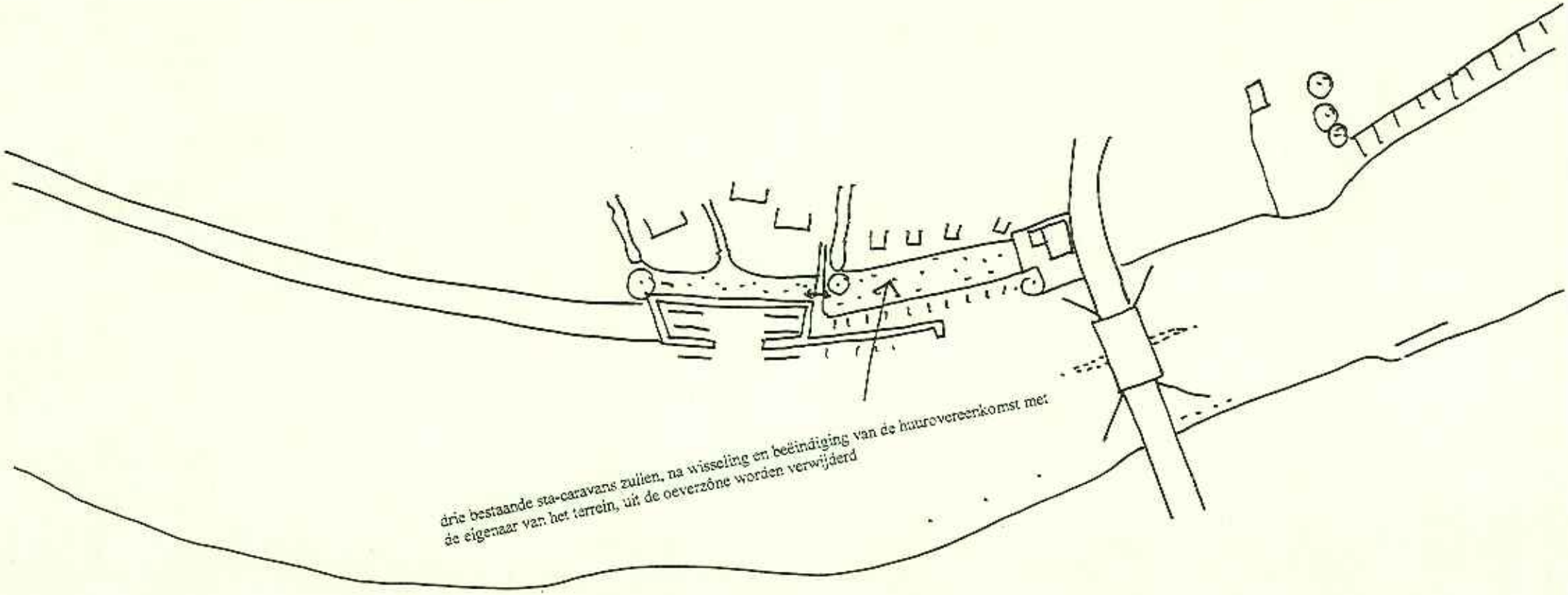




wijze van bouwen op en in het hoogteverschil


visie


bewoners + bezoekers recreatie-woningen
parkeren op eigen terrein
afsluitbaar
dijkdoorgang
2 gasleidingen
vuiniscontainer voor bewoners
halfverhard
pad onder aan de dijk langs, naar de recreatie-woningen
reserve-parkeerruimte
singelbeplanting met wilg-
elk en veld-esdoorn
speeltuin
terras en parkeerterrein
monumentale boerderij
vaste staanplaatsen
grasveld voor kampeerders
vuiniscontainers
6 recreatie-woningen in de huvte
geschoren hagen op de erfgrens
sloot
bomen zoals es, esdoorn en populier
wc's en wasgelegenheid
receptie, kantine
sloot
bv. vuiniscontainers
en water
grasveld voor kampeerders
bord camping Roodehaan
muhifunctioneel terrein,
open, zonder vaste elementen,
ruimte om bv. te vliegeren,
voor een bloemenweide,
voor een zonneweide of
enkele tenten
woning piept tussen de beplanting door
pad
3 recreatie-woningen
met uitzicht op het water
vaste staanplaatsen
grasveld voor kampeerders
openheid zonder obstakels handhaven
groene openbare zône, als voortzetting
van de oever van het Reitdiep, gras
vaste staanplaatsen
beeldbepalend brugwachtersweoning
aanlegplaats voor kleine bootjes
plek om te zwemmen
bank met fantastisch uitzicht
haven voor 10 boten
passantenplaatsen
plek om te vissen
brug over het Reitdiep
bord camping Roodehaan,
bij aanlegplaats passanten
schaal ca. 1 : 1000
noord


drie bestaande sta-caravans zullen, na wisseling en beëindiging van de huurovereenkomst met
de eigenaar van het terrein, uit de oeverzône worden verwijderd

BIJLAGE 2

Ecologische beoordeling van de campinguitbreiding te Roodehaan

Altenburg & Wymenga ECOLOGISCH ONDERZOEK

A&W-rapport 627

ECOLOGISCHE BEOORDELING VAN DE CAMPINGUITBREIDING TE ROODEHAAN

J. Schut
A. Brenninkmeijer

Altenburg & Wymenga ECOLOGISCH ONDERZOEK bv
Veenwouden
2005

Projectnummer	Projectleider	Status
653r00.05	A. Brenninkmeijer	Eindrapport
Autorisatie	**Paraaf**	**Datum**
Goedgekeurd	E. Wymenga	10 februari 2005

SCHUT, J. & A. BRENNINKMEIJER 2005.
Ecologische beoordeling van de campinguitbreiding te Roodehaan. A&W-rapport 627. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv, Veenwouden.

OPDRACHTGEVER
Dhr. H. Spickman – Camping Roodehaan
Roodehaansterweg 9
9963 TC Warfhuizen
Telefoon (0595) 571598

FOTO VOORPLAAT
Zilveren maan, Trijchûs, Kemphanen, Ringslang:
Benny Klazenga, Katlijk

UITVOERDER
Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv
Postbus 32, 9269 ZR Veenwouden
Telefoon (0511) 47 47 64, Fax (0511) 47 27 40
e-mail: info@altwym.nl
web: www.altwym.nl

INHOUD

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING EN DOEL

De heer H. Spiekman is voornemens de bestaande camping Roodehaan te Roodehaan (provincie Groningen) uit te breiden.

Tegenwoordig is het bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting nodig om vooraf onderzoek te verrichten naar het eventuele voorkomen van beschermde planten- en diersoorten en naar de mogelijke effecten van de ingreep op het voortbestaan van eventueel aanwezige soorten. Dit geldt ook voor de beoogde ontwikkeling van de genoemde locatie. In dit rapport zijn de resultaten van een beknopt ecologisch onderzoek opgenomen. Dit rapport handelt uitsluitend over de ecologische aspecten van de plannen en gaat niet in op landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden.

1.2. OPZET VAN DE RAPPORTAGE

Als vertrekpunt voor de beoordeling schetst hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen ingrepen. Hoofdstuk 3 geeft aan welke speciale beschermingszones en ecologische verbindingszones in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig of gepland zijn. Hierbij komt ook aan de orde of er ecologische relaties zijn tussen het plangebied en omliggende natuurgebieden. Hoofdstuk 4 brengt aan de hand van literatuuronderzoek en veldonderzoek de ecologische kwaliteiten van het gebied in kaart. Het gaat hier om planten- en diersoorten die speciale bescherming kennen, dan wel een indicatie geven van de kwaliteiten van het gebied. Hoofdstuk 5 beschrijft de mogelijke effecten van de ingreep op de aanwezige natuurwaarden. Deze effecten worden getoetst aan de relevante wet- en regelgeving, in het bijzonder de Flora- en faunawet en de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Hoofdstuk 6 sluit het rapport af met een overzicht van de belangrijkste conclusies en relevante aanbevelingen.

1.3. DE ECOLOGISCHE BEOORDELING

Algemeen

De toetsing van de plannen aan de Flora- en faunawet en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is één van de bouwstenen die de gemeente nodig heeft om een bestemmingsplan voor te bereiden en ter visie te leggen. Aan de hand van de beschikbare informatie over de plannen en de ecologische kwaliteiten van het gebied wordt nagegaan of beschermde gebieden, dieren en planten door de beoogde activiteiten kunnen worden bedreigd.

De eerste stap bij de ecologische beoordeling is om na te gaan in hoeverre *gebiedsbescherming* van toepassing is. Ligt de locatie in of nabij de Ecologische hoofdstructuur, Speciale Beschermingszones van de Habitat- en Vogelrichtlijn of anderszins beschermde natuurgebieden? Vervolgens wordt nagegaan in hoeverre in het betreffende gebied soorten voorkomen die speciale bescherming behoeven (*soortbescherming*) en of er in die zin conflicten optreden met de ecologische wetgeving.

Voor een samenvatting van de ecologische wetgeving wordt verwezen naar Bijlage 1. Hierin is de nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) bij de Flora- en faunawet verwerkt die per 1 januari 2005 van kracht is geworden. Door deze AMvB treden er wijzigingen op in het beschermingsregime van inheemse beschermde planten en dieren. De nieuwe AMvB onderscheidt drie categorieën van soorten:

1. soorten waarvoor *vrijstelling* geldt;
2. soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een door de minister van LNV goedgekeurde *gedragscode* moet worden overlegd;
3. soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen *ontheffing* moet worden aangevraagd (zware bescherming).

De eerste categorie geldt voor een aantal beschermde, maar algemeen voorkomende planten- en diersoorten (zoals Zwanebloem, Bosmuis, Bunzing, Bruine kikker etc., opgesomd in tabel 1 bij de AMvB).

De tweede categorie geldt voor een aantal andere soorten, vermeld in tabel 2 bij de AMvB. De gedragscode die voor de tweede categorie is vereist, moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ter goedkeuring worden ingediend bij de minister van LNV.

De soorten van de derde categorie worden in tabel 3 bij de AMvB genoemd. Deze tabel bevat ook alle soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie elkaar opvolgende criteria:

1) er is geen alternatief;
2) er is sprake van een in of bij de wet genoemde dwingende reden van groot openbaar belang;
3) de ingreep doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort (met compensatie).

Aan alle drie de criteria moet voldaan zijn.

Status van de ecologische beoordeling

De ecologische beoordeling geeft een beeld van de ecologische kwaliteiten van een gebied en van de effecten van de geplande ingrepen, en toetst deze aan de bepalingen in de genoemde regelgeving. Soms heeft een plan of project ecologisch gezien wel effecten, maar leidt het niet tot overtreding van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. In een dergelijk geval stuit een project niet op wettelijke bezwaren terwijl er toch ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarden bij de uitvoering verloren kunnen gaan. De gemeente en andere relevante overheden moeten dan een eigen afweging maken over de uitvoering van plannen, waarbij de Flora- en faunawet en Europese richtlijnen natuurgerichte kaders zijn waarmee rekening gehouden moet worden. Als wel verbodsbepalingen worden overtreden, dienen één of meer gedragscodes te worden ingediend of ontheffingen van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden bij de Dienst Regelingen van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.

In dit rapport worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek gepresenteerd. Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het onderhavige plan of een bepaalde ontwikkeling. Aan deze ecologische beoordeling kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de goede orde moet erop gewezen worden dat voor een precieze weergave van juridisch relevante teksten altijd de oorspronkelijke uitgaven van de wetsteksten dienen te worden geraadpleegd.

2. VOORGENOMEN PLANNEN

2.1. HUIDIGE SITUATIE

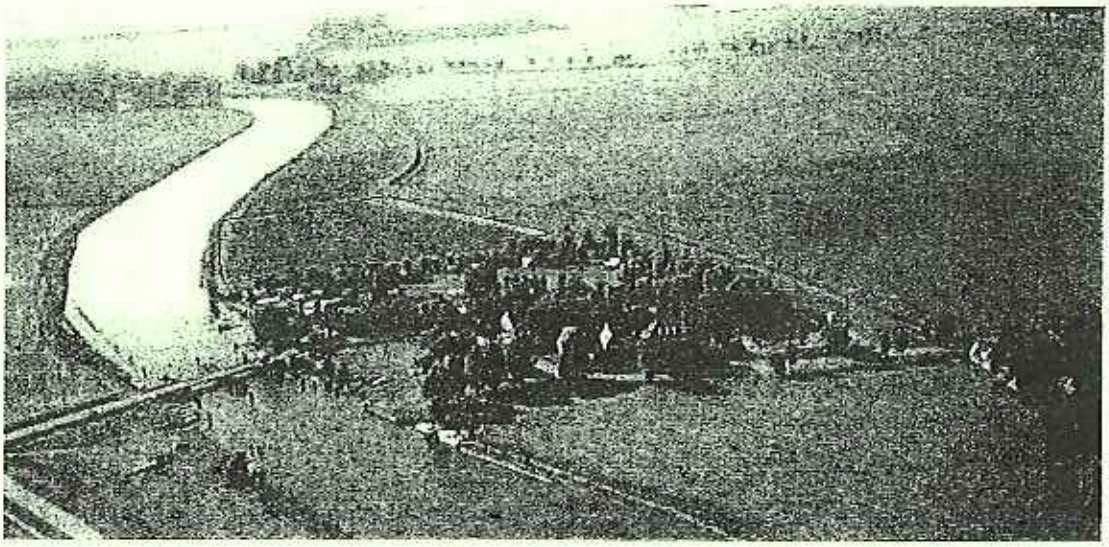
Situering en terreinkenmerken

De camping waarop de plannen betrekking hebben, is gelegen in het dorp Roodehaan, ca. 20 km ten noorden van de stad Groningen (figuur 1). De zuidzijde van de camping grenst aan het Reitdiep. De camping wordt omzoomd door bosschages. Ter hoogte van de campinguitbreiding is sprake van een goed ontwikkelde rietkraag, van twee tot vier meter breedte. De oever ter hoogte van de bestaande camping is beschoeid. Hier bevindt zich een aanlegsteiger met acht ligplaatsen en een jachthaventje met 25 ligplaatsen. De omgeving van de camping bestaat uit intensief gebruikt agrarisch akker- en grasland, in een overwegend open omgeving.

2.2. INRICHTINGSPLANNEN

In het kader van de plannen zal de huidige camping (die een oppervlakte beslaat van ca. 2 ha) worden uitgebreid met ongeveer dezelfde oppervlakte. De uitbreiding zal plaatsvinden op een direct westelijk van de huidige camping gelegen grasland. In het kader van de plannen zullen geen gebouwen worden gesloopt. Ook worden er geen bomen gekapt. De plannen omvatten de aanleg van een aanlegsteiger op het terrein, waartoe een deel van het perceel zal worden vergraven. Voor de aanleg van de steiger zal ca. 60-70 m van de ca. 200 m lange rietkraag, die in de huidige situatie langs het Reitdiep loopt, worden verwijderd. De aanlegsteiger zal niet worden verlicht. In het plangebied zullen geen sloten worden gedempt.

Aan de westzijde en noordzijde van het plangebied zal een ca. 250 m lange extra sloot worden gegraven. Deze nieuwe, te graven sloot zal aan de westzijde van het plangebied bovendien een oostelijke natuurvriendelijke oever krijgen over een lengte van ca. 100 m.



Figuur 1.
Luchtfoto van het onderzoeksgebied. Op het rood omlijnde landbouwperceel is de uitbreiding van toepassing (bron: http://www.roodehaan.info).

Vooraanzicht van de huidige jachthaven van camping Roodehaan aan het Reitdiep (bron: http://www.roodehaan.info).

3. GEBIEDSBESCHERMING

Beschermde gebieden

In het kader van de Europese richtlijnen – de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn - zijn in Nederland Speciale Beschermingszones (SBZ's) aangewezen, die een hoge wettelijke bescherming kennen (www2.minlnv.nl/thema/groen/natuur/natura2000/gebieden/). De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna.

Daarnaast kan sprake zijn van een natuurreservaat in het kader van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, dan wel van 'overig' natuurgebied dat is beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het bestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling onderhavige situatie

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 10 km van de Speciale Beschermingszone 'Waddenzee' die is aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Gezien de relatief grote afstand en het grondgebruik van het tussenliggende gebied zijn er *geen* ecologische relaties met de SBZ.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. De globale invulling van de EHS stamt uit 1990 en is opgenomen in het Natuurbeleidsplan. De Ecologische Hoofdstructuur omvat kerngebieden (natuurreservaten), natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Het plangebied ligt tegen het Reitdiep, een ecologische verbindingszone die uitkomt in de SBZ Lauwersmeer (Provincie Groningen 2000). De precieze invulling van de provinciale ecologische verbindingszones is momenteel nog onduidelijk. Bij ingrepen dient ook gekeken worden naar de ruimte voor de ecologische verbindingszones, waarbij doorsnijdingen en barrières voorkomen en/of opgeheven dienen te worden. Verbindingszones mogen geen beperkingen opleggen aan het aangrenzende grondgebruik (Provincie Groningen 2000).

4. ECOLOGISCHE KWALITEITEN PLANGEBIED

4.1. ALGEMEEN

Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ecologische kwaliteiten van het plangebied, gebaseerd op het uitgevoerde veldbezoek, overzichtswerken, websites, informatie van derden en andere bronnen. Er is daarbij vooral gelet op beschermde en kritische soorten: soorten die in het kader van de Flora- en faunawet of de Europese richtlijnen zijn beschermd, soorten die zijn opgenomen in de Rode Lijsten[1] van kwetsbare en bedreigde soorten van Nederland en soorten die een indicatie geven van bepaalde ecologische kwaliteiten. In de laatste paragraaf is de informatie samengevat.

Informatie natuurloket

Om een eerste indruk te krijgen van de aanwezige beschermde planten en dieren, die voor de verschillende Nederlandse wetten en Europese richtlijnen van belang zijn, is het Natuurloket geraadpleegd (www.natuurloket.nl). Het Natuurloket geeft een overzicht van de gegevens van de Particuliere Gegevensleverende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora & Fauna (VOFF). De gegevens zijn weergegeven op kilometerhokniveau[2]. Aangezien de kilometerhokken niet exact samenvallen met de grenzen van het plangebied, betekent het overzicht niet automatisch dat de genoemde soorten ook in het plangebied voorkomen. De beschermde soorten worden op het natuurloket niet bij name genoemd. De gegevens zijn tegen betaling wel opvraagbaar.

Het plangebied ligt op de grens van twee kilometerhokken (hokken 224-593 en 224-594). Tabel 1 laat zien, dat in (de omgeving van) het plangebied in het kader van de Flora- en faunawet een aantal beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Er zijn tevens acht soorten gevonden die op de Rode Lijst met bedreigde planten- of diersoorten staan. Ook blijkt dat het plangebied en omgeving door de PGO's niet volledig is onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten. Bij deze informatie moet er rekening mee gehouden worden dat de kilometerhokken de grenzen van het plangebied overschrijden en dat de gegevens (tientallen) jaren oud kunnen zijn. Dit betekent dat de aangetroffen soorten niet daadwerkelijk voor hoeven te komen in het plangebied. Wel kunnen de gegevens aandachtspunten voor het veldonderzoek genereren.

Overzichtswerken en andere bronnen

Behalve via het Natuurloket kan in een aantal overzichtswerken en websites worden nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er in de ruime omgeving van het betreffende plangebied voorkomen. De meeste van deze bronnen presenteren hun gegevens op 5x5 kilometerhokniveau. Deze standaardwerken bevatten gegevens van vleermuizen en

---

[1] Tot dusver zijn in de Staatscourant Rode Lijsten gepubliceerd voor: steenvliegen, libellen, kokerjuffers, bijen, sprinkhanen en krekels, halten, dagvlinders, vissen, amfibieën, reptielen, land- en zoetwaterweekdieren, platwormen, zoogdieren, vaatplanten, mossen, korstmossen en paddestoelen. De lijsten geven min of meer aan waar prioriteiten liggen ten aanzien van natuurbeschermingsmaatregelen voor duurzame ontwikkeling en behoud van biodiversiteit. De nieuwste aanpassingen in deze lijst is nog niet doorgevoerd bij het natuurloket.

[2] Kilometerhokken: De kaart van Nederland is door de Topografische Dienst verdeeld in blokken van 1 bij 1 km, de zogenaamde kilometerhokken. De plaatsaanduiding van een kilometerhok bestaat uit de coördinaten van de x-as en de y-as die elkaar in de linker onderhoek van het hok snijden.

overige zoogdieren (Broekhuizen *et al.* 1992, Dijkstra 1997, Limpens *et al.* 1997), broedvogels (Bijlsma *et al.* 2001, SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002), amfibieën en reptielen (Bergmans & Zuiderwijk 1986, RAVON 2004, www.ravon.nl), vissen (de Nie 1996, RAVON 2004, www.ravon.nl), vlinders (Tax 1989, EIS *et al.* 2003) en libellen (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002, EIS *et al.* 2003).

Tabel 1.
Samenvattend overzicht van beschermde en bedreigde soorten van planten- en diergroepen binnen de kilometerhokken 224-593 en 224-594 waarin het onderzoeksgebied ligt. FF = Flora- en faunawet, H/V= Habitatrichtlijn/ Vogelrichtlijn, RL = Rode Lijsten (www.natuurloket.nl).

Soortgroep	FF	H/V	RL	Volledigheid
Vaatplanten	-	-	0-1	matig - goed onderzocht
Mossen	-	-	-	niet onderzocht
Korstmossen	-	-	1	niet - goed onderzocht
Paddestoelen	-	-	0-3	slecht onderzocht
Zoogdieren	1-4	1-3	-	slecht onderzocht
Broedvogels	0-17	-	0-3	niet - goed onderzocht
Watervogels	36	-	-	goed onderzocht
Reptielen	-	-	-	niet onderzocht
Amfibieen	2	-	-	niet onderzocht
Vissen	-	-	-	niet onderzocht
Dagvlinders	-	-	-	redelijk onderzocht
Nachtvlinders	-	-	-	niet onderzocht
Libellen	-	-	-	niet onderzocht
Sprinkhanen	-	-	-	niet - matig onderzocht
Overige ongewervelden	-	-	-	niet onderzocht

Veldbezoek

Naast literatuuronderzoek zijn de natuurwaarden onderzocht aan de hand van een veldbezoek op 2 december 2004. Daarbij is het terrein en de directe omgeving daarvan onderzocht op specifieke kenmerken in verband met de mogelijke geschiktheid als habitat voor beschermde planten- en diersoorten.

4.2. VEGETATIE EN PLANTENSOORTEN

Tijdens het bezoek zijn geen plantensoorten aangetroffen die vermeld zijn op de Rode Lijst of de Flora- en faunawet. Het plangebied is in de huidige situatie ook niet geschikt voor kritische en zeldzame soorten. De vegetatie in het plangebied bestaat uit soorten van intensief gebruikte graslanden, zoals Gewone paardebloem, Engels raaigras e.d. De oevervegetatie van het Reitdiep in het plangebied bestaat voornamelijk uit Riet.

4.3. LIBELLEN, DAGVLINDERS EN ANDERE INSECTEN

Libellen

Libellen hebben water nodig om zich voort te planten: volwassen libellen zetten hun eieren meestal af op waterplanten, waarna de libellenlarven enkele maanden tot meerdere jaren in het water verblijven. De ontwikkelingsduur van de larve verschilt sterk per soort en is afhankelijk van temperatuur en voedselrijkdom van het water. In de zomerperiode maken de larven de ontwikkeling door naar volwassen libel, en kruipen ze (letterlijk) uit de huid van de larve om de laatste fase van hun leven boven water door te brengen. Vooral waterrijke

gebieden met schoon en helder water kenmerken zich door een rijke libellenfauna (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002).

Uit verspreidingsgegevens over het voorkomen van libellen blijkt dat in en rond het plangebied voornamelijk algemene soorten voorkomen (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002, EIS *et al.* 2003). Vooral de rietkraag langs de oever van het Reitdiep is geschikt voor libellen. In het plangebied bevindt zich geen habitat voor kritische en beschermde libellensoorten. Het gebied is niet geschikt voor de Groene glazenmaker, een bedreigde Rode-Lijstsoort die voorkomt op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (categorie 3). In het water in en rond het plangebied komt namelijk geen Krabbescheervegetatie voor, het leef- en voortplantingshabitat van deze libel.

Dagvlinders

Voor dagvlinders is de aanwezigheid van 'waardplanten', de voedselplanten van de rupsen en 'nectarplanten', de voedselplanten van de vlinders, van belang. De rupsen van veel vlindersoorten zijn kieskeurig en gespecialiseerd op één of enkele waardplanten. De volwassen vlinders hebben bloeiende planten met veel nectar nodig om van te leven, en zijn daarbij minder selectief dan de rupsen. Vlinders worden vooral aangetrokken door bloemrijke ruigten met soorten als Wilgenroosje, Grote kattenstaart, Gewone wederik, Koninginnekruid en distels (Tax 1989).

Uit de recente verspreidingsgegevens van dagvlinders (Tax 1989, EIS *et al.* 2003) blijkt dat in het plangebied geen vlindersoorten van de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst voorkomen. Het plangebied is in de huidige situatie ongeschikt als habitat voor kritische en beschermde vlindersoorten. In de directe omgeving komen verder geen bijzondere soorten dagvlinders voor, zoals genoemd in de Flora- en faunawet en/of op de Rode Lijst.

Overige insecten

Er zijn geen overige beschermde insectensoorten in het plangebied te verwachten door het ontbreken van een geschikte habitat.

4.4. VISSEN

Over de verspreiding van zeldzame vissen is voor een groot deel van Nederland vrij weinig bekend (de Nie 1996, Zollinger *et al.* 2003, RAVON 2004, www.ravon.nl). Uit (de omgeving van) het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten zoals Bittervoorn, Grote modderkruiper of Kleine modderkruiper. In het plangebied bevindt zich één smalle, ondiepe, afwaterende sloot. Tijdens het veldbezoek stond hierin slechts een kleine laag water van 2 tot 5 cm. 's Zomers staat deze sloot geregeld droog. Hierdoor is de sloot niet geschikt voor bovengenoemde kritische, beschermde vissoorten. Het op de grens van het plangebied gelegen Reitdiep vormt een geschikt leefgebied voor de beschermde vissoort Bittervoorn, indien hierin grote zoetwatermosselen als de Zwanenmossel – de 'voortplantingskamer' van de Bittervoorn – voorkomen. Omdat van de plannen geen negatieve effecten verwacht worden voor de mogelijk aanwezige Bittervoorns in het Reitdiep, is hier verder geen onderzoek naar verricht.

4.5. AMFIBIEËN EN REPTIELEN

Amfibieën

Amfibieën – kikkers, padden en salamanders – gebruiken in de loop van het jaar verschillende biotopen. Voor de voortplanting zijn ze gebonden aan water – liefst stilstaand water zonder al te veel vis – waarin ze hun eieren kunnen afzetten. Kikkers zetten hun eieren af in klompen (kikkerdril), padden in snoeren en salamanders vouwen hun eitjes stuk voor stuk in blaadjes van waterplanten. De ei-afzet vindt plaats van het vroege voorjaar (Heikikker, Gewone pad, Bruine kikker) tot in de voorzomer (groene kikker complex). De volwassen dieren kruipen na de voortplanting op het vasteland, evenals de juvenielen. De amfibieën trekken dan naar hun zomerbiotoop: drogere delen met veel dekking, zoals grazige en ruige terreinen, waar ze zich kunnen schuilhouden en voedsel kunnen zoeken (insecten). In het najaar zoeken ze hun winterbiotoop op. De meeste groene kikkers overwinteren in het water en zoeken bescherming tegen de kou in de dikke modderlaag op de onderwaterbodem. Andere kikkers, padden en salamanders kruipen weg in de modder, onder huizen, tussen boomwortels, onder stapels hout en dergelijke (Nöllert & Nöllert 2001).

Recente verspreidingsgegevens geven aan dat in het plangebied en omgeving algemene soorten voorkomen als Grote groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (RAVON 2004, www.ravon.nl). Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten zoals de Rugstreeppad of de Heikikker. De Rugstreeppad is afhankelijk van pioniersomstandigheden en de Heikikker is een soort van veengebieden. Beide habitats zijn niet in het gebied aanwezig.

Reptielen

In de provincie Groningen komt één reptielensoort voor, te weten de Levendbarende hagedis (RAVON 2004, www.ravon.nl). Deze soort leeft alleen in het oosten van de provincie en niet in de buurt van het onderzoeksgebied. De habitat van het plangebied is ongeschikt voor reptielen.

4.6. VOGELS

In het 5x5 kilometerhok waarin het plangebied valt, komen volgens de opgave van natuurloket drie vogelsoorten van de Rode Lijst voor. Het gaat om de moerasvogel Rietzanger en de weidevogels Grutto en Tureluur (SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002). De Rietzanger staat op de oude Rode Lijst, waarop de gegevens van Natuurloket zijn gebaseerd, als kwetsbaar vermeld (Osieck & Hustings 1994). Deze soort is echter van de nieuwe Rode Lijst verdwenen (LNV 2004b). De Rietzanger kan voorkomen in de rietkraag langs het Reitdiep die zich ter hoogte van de geplande uitbreiding bevindt. De Grutto en de Tureluur, beide gevoelige Rode-Lijstsoorten (oude en nieuwe lijst), komen niet in het plangebied voor, vanwege de verstorende nabijheid van bebouwing, wegen, bomen en struiken nabij het plangebied. Gezien de biotoop zijn er verder geen zeldzame of beschermde vogelsoorten te verwachten. In het plangebied zullen verschillende algemene vogels broeden, zoals Kleine karekiet en Rietgors in het riet en mogelijk algemene weidevogels als Kievit en Scholekster op het grasland.

4.7. ZOOGDIEREN

Vleermuizen
Volgens de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens *et al.* 1997) komen in het 5x5-kilometerhok waarin het plangebied ligt, verschillende soorten vleermuizen voor: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis, Meervleermuis en Laatvlieger. Deze soorten vallen onder de Flora- en faunawet en staan vermeld op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De zomer- en winterkolonies worden onder de Flora- en faunawet beschermd tegen verstoring en vernietiging.

Vleermuizen oriënteren zich op lijnvormige elementen in het landschap, zoals houtsingels en sloten. De houtsingels en rietkragen geven 'steun' bij de plaatsbepaling, aangezien vleermuizen met behulp van een sonar hun positie bepalen en hun prooi pakken (Kapteyn 1995). In de luwte van bomen en oevervegetatie foerageren de vleermuizen op insecten. In het algemeen volgen ze vaste trekroutes van de slaapplaatsen naar de jachtgebieden. Bij vleermuizen kan onderscheid gemaakt worden in boombewonende soorten, zoals Watervleermuis en Ruige dwergvleermuis, en soorten zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis die hun kolonies vestigen in gebouwen als kerken, boerderijen of zelfs in de spouw van doorsneewoningen (Kapteyn 1995).

Het plangebied leent zich in beginsel als foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger. Boven het Reitdiep foerageren mogelijk Watervleermuis en Meervleermuis. Door de afwezigheid van bomen en gebouwen bevinden zich geen dagverblijven van vleermuizen in het plangebied.

Overige zoogdieren
In het recente verleden is de beschermde *Waterspitsmuis* in het dal van het Reitdiep nabij Ezinge waargenomen (mond. med. R. Koelman, VZZ). De Waterspitsmuis wordt als 'gevoelig' vermeld op de oude Rode Lijst (Lina & van Ommering 1994) en als kwetsbaar op de nieuwe Rode Lijst (LNV 2004b). De brede rietkraag, die in het kader van de plannen zal worden vergraven, vormt voor de Waterspitsmuis een geschikte biotoop. Mogelijk komt deze soort in het plangebied voor.

Waterspitsmuis
De Waterspitsmuis, een kwetsbare Rode-Lijstsoort die een zware bescherming geniet, komt voor in gebieden met schoon, niet al te voedselrijk water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeide (Riet)oevers. De soort heeft een voorkeur voor kwelwater en is volledig aangepast aan het leven langs oevers en in het water. De Waterspitsmuis vangt zijn voedsel (insectenlarven, waterkevers, kleine visjes en amfibieën) onder water. De soort is erg gevoelig voor waterverontreiniging (zoals eutrofiëring) en biotoopvernietiging (door veranderingen in de waterhuishouding en/of de kanalisatie en normalisatie van waterwegen). De soort komt meestal in lage dichtheden van 1-2% van het totale aantal gevangen muizen – alle soorten – voor (Broekhuizen *et al.* 1992, Lange *et al.* 1994, Dijkstra 1997).

Voor het 5x5 kilometerhok waarin het plangebied valt worden de volgende algemene zoogdieren aangegeven: Egel, Bosspitsmuis, Huisspitsmuis, Mol, Hermelijn, Wezel, Bunzing, Ree, Woelrat, Haas, en Konijn (Brockhuizen *et al.* 1992). Deze beschermde zoogdieren komen mogelijk in het plangebied voor.

4.8. SAMENVATTING ECOLOGISCHE BETEKENIS

In tabel 2 zijn de beschermde soorten opgesomd met hun status volgens de natuurwetgeving en Rode Lijsten. Mogelijk komt de beschermde Rode-Lijstsoort Waterspitsmuis in de rietkraag in het onderzoeksgebied voor. Het plangebied is in potentie geschikt als broedgebied voor de Rietzanger en diverse, meest algemene vogelsoorten. Het gebied heeft verder betekenis voor algemene amfibieën, libellen, dagvlinders en zoogdieren. De Watervleermuis en de Meervleermuis foerageren mogelijk boven het Reitdiep. De oeverzone is voor de Gewone en Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger geschikt als foerageergebied.

Tabel 2.
Overzicht van planten- en diersoorten die in het plangebied en omgeving voorkomen, met hun status volgens de natuurwetgeving en Rode Lijsten. Wettelijke bescherming: Flora- en faunawet (Ff) met als categorieën 1(vrijstelling), 2 (gedragscode) en 3(ontheffingsaanvraag)(zie bijlage 1), Habitatrichtlijn Bijlage II (H-II) en IV (H-IV), Vogelrichtlijn (V-I). Rode Lijst: ge = gevoelig, kw = kwetsbaar, be = bedreigd en eb = ernstig bedreigd. Voorkomen: + = aanwezig, (+) = mogelijk aanwezig, - = afwezig. Bij vleermuizen: f = foerageerend.

Soort	Wettelijke bescherming	Rode Lijst	Omgeving	Plangebied
Amfibieen				
Gewone pad	Ff-1	-	+	(+)
Meerkikker	Ff-1	-	+	(+)
Bruine kikker	Ff-1	-	+	(+)
Kleine watersalamander	Ff-1	-	+	(+)
Broedvogels				
Rietzanger	Ff-2/3	-	+	(+)
Overige inheemse broedvogels	Ff-2/3	-	+	(+)
Zoogdieren				
Watervleermuis	Ff-3, H-IV	-	+	(f)
Gewone dwergvleermuis	Ff-3, H-IV	-	+	(f)
Ruige dwergvleermuis	Ff-3, H-IV	-	+	(f)
Meervleermuis	Ff-3, H-IV	-	+	(f)
Laatvlieger	Ff-3, H-IV	-	+	(f)
Waterspitsmuis	Ff-3	KW	+	(+)
Overige inheemse zoogdieren[1]	Ff-1	-	+	(+)

[1] Geen van de in (de omgeving van) het plangebied voorkomende overige zoogdieren (Egel, Bosspitsmuis, Huisspitsmuis, Mol, Hermelijn, Wezel, Bunzing, Ree, Woelrat, Haas en Konijn) staan op de Rode Lijst of op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

5. EFFECTEN EN BEOORDELING

Naar aanleiding van het voorkomen van de in hoofdstuk vier beschreven soorten en de in hoofdstuk twee beschreven plannen, brengt dit hoofdstuk de te verwachten effecten op de ecologische kwaliteiten in beeld. Voor een ecologische beoordeling dient onderscheid te worden gemaakt in directe en indirecte effecten. Directe effecten hebben betrekking op habitatverlies binnen het plangebied. Indirecte effecten betreffen verstoring, beïnvloeding van de waterkwaliteit en dergelijke. Deze zaken kunnen verder reiken dan de grenzen van het plangebied. Op de landschappelijke aspecten van de ingreep wordt in dit rapport niet ingegaan.

We maken hier naar analogie van de handreiking van LNV voor Werken aan Natura 2000 (LNV 2004a) onderscheid in vijf soorten effecten, onder te verdelen in kwantitatieve effecten (habitatverlies/winst: paragraaf 5.1), kwalitatieve effecten (chemische effecten, fysieke effecten en verstoring: paragraaf 5.2) en achteruitgang in ruimtelijke samenhang (versnippering/effecten op SBZ's: paragraaf 5.3). Hieronder zijn voor het plangebied de verschillende aspecten nader uitgewerkt. In paragraaf 5.4 zijn de ecologische effecten die in en buiten het plangebied kunnen optreden, beoordeeld in het licht van de wet- en regelgeving.

5.1. ACHTERUITGANG IN KWANTITEIT

Het meest directe effect waar planten en dieren mee te maken krijgen is verlies van leefgebied of verslechtering van de kwaliteit van het leefgebied. In beide gevallen kan dat tot gevolg hebben dat dieren of populaties verdwijnen.

Habitatverlies
Habitatverlies in het plangebied heeft betrekking op het verdwijnen van ca. 2 ha intensief grasland. Tevens wordt ca. 60 m (ca. 0,02 ha) van de 2-4 m brede en ca. 200 m lange rietkraag verwijderd. Door het vergraven van de rietkraag en het grasland verdwijnt ook een klein deel van het leefgebied voor algemene dagvlinders, libellen (alle niet beschermd), amfibieën, zoogdieren en broedvogels.

Vanuit de Flora- en faunawet worden de Waterspitsmuis (categorie 3) en vleermuizen (Habitatrichtlijn Bijlage-IV-soorten, categorie 3) streng beschermd. Als gevolg hiervan is het verboden deze dieren opzettelijk te verstoren, vooral tijdens de voortplantingsperiode, de overwintering en de trek. Tevens is het verboden de zomer- en winterverblijfplaatsen van Waterspitsmuizen en vleermuizen te beschadigen of te vernielen. Het plangebied biedt geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen voor vleermuizen. Er hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat de beoogde plannen de verblijfplaatsen van vleermuizen verstoren. Met het verdwijnen van de rietkraag verdwijnt geschikte habitat voor de mogelijk hierin aanwezige Waterspitsmuis over een lengte van ca. 60 m. Uitgaande van een gemiddelde territoriumgrootte van 20 tot 24 m oever per muis, houdt dit het verdwijnen van het leefgebied voor ongeveer 3 exemplaren in.

Compensatie
Ter compensatie wordt voor de Waterspitsmuis 100 m extra natuurvriendelijke oever met een brede rietkraag langs de oostelijke slootkant van de nieuw te graven sloot aan de westzijde van het plangebied gecreëerd, die geschikt is voor 4 tot 5 territoria. Deze nieuwe rietkraag langs de sloot zal aansluiten aan de huidige rietkraag langs het Reitdiep. Per saldo wordt het leefgebied voor de Waterspitsmuis dus uitgebreid. Daarom komt naar verwachting de duurzame instandhouding van de Waterspitsmuis door de plannen niet in gevaar.
Door de aanleg van de natuurvriendelijke oever ontstaat tevens nieuw potentieel leefgebied voor libellen, vissen, amfibieën en moeras- en rietvogels.

5.2. ACHTERUITGANG IN KWALITEIT

Naast direct verlies aan habitat en de daarin levende soorten planten en dieren kan ook sprake zijn van een verlies aan kwaliteit van leefgebieden. Dit kan optreden door bijvoorbeeld verdroging (grondwateronttrekking), verontreiniging, e.d. Hierdoor veranderen de abiotische en biotische omstandigheden in het gebied, waardoor deze mogelijk niet meer aansluiten bij de habitateisen van de voorkomende soorten. Vaak zijn beschermde planten en dieren gevoelig voor kwalitatieve veranderingen in het leefgebied. We maken hier naar analogie van de handreiking van LNV voor Werken aan Natura 2000 (LNV 2004a) onderscheid in chemische effecten en fysieke effecten, en verstoring door geluid en licht.

Chemisch effecten
Bij chemische effecten moet gedacht worden aan allerlei stoffen die in het gebied terecht kunnen komen door verontreiniging, uitstoot van meststoffen of bijvoorbeeld gebiedsvreemd water. Naar verwachting treden er geen chemische effecten op.

Fysieke effecten
Achteruitgang van de kwaliteit van het leefgebied als gevolg van fysieke effecten kan betrekking hebben op aspecten als grondwateronttrekking of peilverlaging. Ook de verdichting van de omgeving kan een rol spelen, aangezien het verminderen van de 'openheid' van het landschap nadelig kan zijn voor bijvoorbeeld weidevogels. Fysieke effecten zijn in het onderhavige plan niet relevant.

Verstoring
De herinrichtingsactiviteiten zorgen voor een *tijdelijke* verstoring van de directe omgeving, waaronder de rietkraag met moerasvogels en de (mogelijk daarin aanwezige) Waterspitsmuis. Vanuit de Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet is het verboden beschermde soorten opzettelijk te verstoren, vooral tijdens de voortplantingsperiode, de overwintering en de trek. Tevens is het verboden de voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Door de geplande werkzaamheden kunnen deze verstoringen optreden. Er is echter wel een periode aan te geven waarin de ingrepen het beste kunnen worden uitgevoerd om de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.

- Broedvogels zijn het meest kwetsbaar tijdens het broedseizoen, dat voor veel soorten duurt van 15 maart tot 15 juli. De werkzaamheden moeten derhalve worden uitgevoerd buiten deze periode.
- De Waterspitsmuis is het meest kwetsbaar in de voortplantingsperiode, die loopt van april tot september. Ze houden geen winterslaap. In het najaar, wanneer de populatie bijna uitsluitend uit jonge, eerstejaars dieren bestaat, gaan veel jonge Waterspitsmuizen op zoek naar een eigen territorium (Verkem *et al.* 2003). Daarmee is de periode september-

november het meest geschikt voor het afgraven van de rietkraag. Vóór het afgraven dient reeds de compenserende natuurvriendelijke oever aangelegd te zijn. Hierdoor hebben de muizen een alternatief leefgebied voor de af te graven rietkraag.

De vleermuizen die mogelijk gebruik maken van de locatie als een deel van hun foerageergebied zijn: Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en Meervleermuis. De ecologische functie die de planlocatie heeft als deel van het foerageergebied van deze vleermuissoorten, zal door de werkzaamheden waarschijnlijk nauwelijks verstoord worden, omdat de vleermuizen foerageren buiten de uren waarin de werkzaamheden op de planlocatie zullen plaatsvinden.

Na de realisatie van de plannen is er geen toename in de verstoring op vleermuiskolonies te verwachten. In het kader van de plannen worden geen bomen gekapt en worden geen huizen gesloopt waarin mogelijk vleermuizen verblijven. Er gaan geen verblijfplaatsen van deze soorten verloren.

Na de werkzaamheden van de herinrichting is het mogelijk dat er sprake is van *permanente* verstoringbronnen. Hierbij moet worden gedacht aan visuele verstoring, geluidsverstoring, lichtverstoring en verstoring door menselijke activiteiten. Door deze verstoring kan de draagkracht van een gebied afnemen, waardoor de omvang van de populatie van een kritische soort afneemt. Zo zijn vogels onder andere gevoelig voor de verstoring door geluid en bewegingen, terwijl voor bepaalde soorten vleermuizen vooral de verstoring door licht van belang kan zijn.

Lichtverstoring
Verlichting werkt verstorend op het dag- en nachtleven van dieren en planten (de Molenaar *et al.* 1997a,b, 2000, Limpens & Twisk 2004). Een aantal nachtactieve dieren, zoals de Water- en Meervleermuis, is daarvoor gevoelig. Andere soorten, zoals Laatvlieger, Ruige en Gewone dwergvleermuis, trekken zich minder aan van kunstverlichting en jagen zelfs geregeld op insecten die door lampen worden aangetrokken (Limpens *et al.* 1997, de Molenaar *et al.* 1997 a,b). Over het algemeen hebben onverlichte situaties de voorkeur (Limpens *et al.* 1997, Limpens & Twisk 2004). In het kader van de plannen is geen belangrijke toename van verlichting voorzien, zodat geen sprake zal zijn van lichtverstoring richting het Reitdiep. De functie van het Reitdiep als foerageergebied van Water- en Meervleermuis, die gevoelig zijn voor lichtverstoring, zal derhalve geen geweld worden aangedaan.

5.3. RUIMTELIJKE SAMENHANG

Versnippering
De gevolgen van bouwactiviteiten (zoals barrières, habitatverlies en achteruitgang in draagkracht) kunnen leiden tot een afname van de ruimtelijke samenhang en verdere versnippering in het habitatnetwerk. Versnippering van leefgebieden is in Nederland voor weinig mobiele flora en fauna een grote bedreiging. Populaties kunnen door een versnipperd landschap geïsoleerd raken waardoor ze genetisch verarmen en de kans op uitsterven toeneemt. Uitzwermende dieren hebben daarnaast minder kans in een geschikte biotoop terecht te komen, waardoor de kans op uitwisseling en (her)kolonisatie gering is. Eén van de manieren om de effecten van de sterke versnippering in ons land te verzachten, is de aanleg van verbindingszones. Het Reitdiep is een belangrijke ecologische verbindingszone. Het verwijderen van 60 m rietoever wordt in de huidige plannen gecompenseerd door de aanleg

van 100 m nieuwe, aangrenzende rietoever in een nieuw te graven, op het Reitdiep uitwaterende sloot. De Waterspitsmuis is een uitstekende zwemmer, die de afstand van de oude naar de nieuwe rietoever goed kan overbruggen (Verkem *et al.* 2003). Hierdoor leiden de onderhavige plannen niet tot extra versnippering.

Relatie met de in de omgeving liggende SBZ´s

Wanneer de ruimtelijke samenhang met de SBZ's (en bijbehorende beschermde soorten) in de omgeving wordt verstoord, dan kan dit negatieve effecten hebben voor het betreffende SBZ en eventueel voor een aantal soorten waarvoor de SBZ is aangewezen. Het plangebied heeft vanwege zijn habitat en ligging *geen* ecologische relatie met de SBZ in de omgeving. Daardoor hebben de geplande werkzaamheden geen invloed op deze SBZ.

5.4. BEOORDELING IN HET LICHT VAN DE WET- EN REGELGEVING

- Er worden geen beschermde waarden en/of soorten in het kader van de *Habitatrichtlijn* en de *Vogelrichtlijn* bedreigd. Ten aanzien van vleermuizen (categorie 3) geldt, dat de soorten hier geen hinder van de plannen ondervinden, zodanig dat locale populaties of verblijfplaatsen worden bedreigd. Voor vleermuizen is derhalve geen ontheffing nodig.
- De effecten van de beoogde inrichting op de ecologische waarden in en rond het plangebied hebben vooral betrekking op het mogelijke voorkomen van de zwaar beschermde Waterspitsmuis (categorie 3) in de rietoever die in het kader van de plannen deels zal worden vergraven. Ervan uitgaande dat de soort hier voorkomt, zal ten gevolge van de plannen habitatverlies optreden. In dat geval wordt een verbodsbepaling van de *Flora- en faunawet* overtreden, waarvoor *ontheffing aangevraagd* dient te worden (zowel voor het verstoren als voor het vernietigen van leefgebied). Bij deze ontheffingsaanvraag wordt aan drie criteria getoetst. De gunstige staat van instandhouding van de soort mag niet in gevaar komen, het grote maatschappelijke belang moet onderbouwd worden en de onderbouwing van de keuze van de planlocatie en het alternatievenonderzoek duidelijk worden aangegeven. Als compenserende maatregel is de aanleg van 100 m natuurvriendelijke slootoever met rietkraag - aansluitend op de te realiseren jachthaven – in de plannen opgenomen. Hierdoor komt naar verwachting de duurzame instandhouding van de Waterspitsmuis niet in gevaar. De initiatiefnemer moet bij de ontheffingsaanvraag een projectplan indienen, waarin deze drie punten zijn opgenomen.
- Daarnaast hebben de effecten van de beoogde inrichting op de ecologische waarden in en rond het plangebied betrekking op algemene (beschermde) diersoorten. Voor de beschermde *algemene soorten* (categorie 1) hoeft conform de nieuwe AMvB (uitgave september 2004) geen ontheffing te worden aangevraagd voor de Flora- en faunawet en is vrijstelling aan de orde.
- In het plangebied komen *broedvogels* voor. Bij ruimtelijke ingrepen die tijdens het broedseizoen starten, kunnen deze vogels worden verstoord en nesten vernield. De Flora- en faunawet verbiedt dit. Tijdens de broedperiode (afhankelijk van de vogelsoorten, maar meestal van 15 maart tot en met 15 juli) is het volgens de wet vrijwel onmogelijk om werkzaamheden uit te voeren waarmee broedende vogels worden verstoord. In de praktijk wordt daarom met het volgende alternatief gewerkt: wanneer vóór het begin van het broedseizoen het terrein zodanig wordt bewerkt dat er geen vogels zullen nestelen, zal die verstoring niet optreden. Er dient daarbij tevens voorkomen te worden dat tijdens de werkzaamheden in het plangebied alsnog broedgevallen optreden, bijvoorbeeld in opslagen van kaphout of in onafgedekte zandhopen. In een dergelijk geval zullen de werkzaamheden moeten stoppen tot na het broedseizoen.

6. CONCLUSIES

Ecologische kwaliteiten en effecten

- Mogelijk komt in het plangebied de beschermde Waterspitsmuis voor. Ten gevolge van de plannen treedt habitatverlies (verdwijnen van 60 m rietoever) op voor deze soort. Ter compensatie hiervan is de aanleg van 100 m natuurvriendelijke rietoever gepland.
- De verder beperkte ecologisch waarden worden gevormd door de foerageerfunctie voor verschillende soorten vleermuizen en het leefgebied voor algemene (moeras)vogels.

Beoordeling

Uit een vergelijking met de regelgeving blijkt het volgende:

- De uitbreidingsplannen in het plangebied zijn niet strijdig met de *Vogelrichtlijn* aangezien het gebied niet valt onder een Speciale Beschermingszone, en geen sprake is van negatieve effecten op de natuurwaarden in de nabijgelegen SBZ.
- Ingrepen in het plangebied zijn niet strijdig met de *Habitatrichtlijn*, omdat geen sprake is van negatieve effecten in het kader van deze regelgeving.
- Ten gevolge van de plannen wordt een verbodsbepaling van de Flora- en faunawet overtreden, vanwege het mogelijke voorkomen van de beschermde *Waterspitsmuis* in de rietoever langs het Reitdiep. Hiervoor dient een *ontheffing* van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. De initiatiefnemer moet bij de ontheffingsaanvraag een projectplan indienen, waarin vooral de volgende drie punten zijn opgenomen. De gunstige staat van instandhouding van de soort mag niet in gevaar komen, het grote maatschappelijke belang moet onderbouwd worden en de onderbouwing van de keuze van de planlocatie en het alternatievenonderzoek duidelijk worden aangegeven.
- Ten aanzien van broedvogels geldt dat de beoogde ingrepen in het plangebied niet strijdig zijn met de *Flora- en faunawet* wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen starten (dus in de periode van 16 juli tot 15 maart).

Compensatie

Als compenserende maatregel is de aanleg van 100 m natuurvriendelijke slootoever met rietkraag - aansluitend op de te realiseren jachthaven – in de plannen opgenomen. De natuurvriendelijke oever van de sloot, die aan de westgrens van het plangebied ligt, zal aan de oostzijde van de sloot gerealiseerd worden. De westelijke oever zal een normale inrichting krijgen, zodat vanaf deze zijde de verplichte onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. De brede, natuurvriendelijke oever met een talud van ca. 1 : 15 kan een nieuw leefgebied vormen voor de beschermde Waterspitsmuis. Hierdoor komt naar verwachting de duurzame instandhouding van de Waterspitsmuis niet in gevaar.

De geplande natuurvriendelijke oever biedt ook leefruimte voor verschillende andere kleine zoogdieren, (algemene) libellen, amfibieën en diverse moerasvogels (waaronder de Rietzanger). Bovendien kan de natuurvriendelijke oeverstrook dienst doen als extra natuurelement langs het Reitdiep.

LITERATUUR

Bergmans, W. & A. Zuiderwijk 1986. Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun bedreiging. Vijfde Herpetologeografisch verslag. Lacerta/ KNNV Uitgeverij, Hoogwoud.

Bijlsma, R.G., F. Hustings & C.J. Camphuysen 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland (Avifauna van Nederland 2). GMB Uitgeverij, Haarlem / Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging KNNV, Utrecht.

Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (eds.) 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Dijkstra, V. 1997. Belangrijke zoogdiergebieden in Nederland. Mededeling 37 van de vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ), Utrecht.

EIS-Nederland, De Vlinderstichting & Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2003. Waarnemingenverslag dagvlinders, libellen en sprinkhanen. EIS-Nederland, Leiden / De Vlinderstichting, Wageningen / Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, Assen.

Kapteyn, K. 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co, Haarlem.

Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbroek 1994. Zoogdieren van West Europa. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging KNNV, Utrecht.

Limpens, H. & P. Twisk 2004. Met vleermuizen overweg. Rijkswaterstaat, Delft/ Nederlandse Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming, Arnhem.

Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers (eds.) 1997. Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.

Lina, P.H.C. & G. van Ommering 1994. Bedreigde en kwetsbare zoogdieren in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst. Rapport IKC Natuurbeheer nr. 12, Wageningen.

LNV 2004a. Werken aan Natura 2000. Handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.

LNV 2004b. Besluit Rode Lijsten flora en fauna, 5 november 2004. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag.

Molenaar, J.G. de & D.A. Jonkers 1997b. Wegverlichting en natuur II. Haalbaarheidsstudie aanvullend onderzoek. Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek rapport 336, Wageningen.

Molenaar, J.G. de, D.A. Jonkers & M.E. Sanders 2000. Wegverlichting en Natuur, III Lokale invloed van wegverlichting op een gruttopopulatie. DWW-ontsnipperingsreeks deel 38, Dienst Weg- en Waterbouwkunde/ Alterra-rapport 064, Wageningen.

Molenaar, J.G. de, D.A. Jonkers & R.J.H.G. Henkens 1997a. Wegverlichting en Natuur I. Een literatuurstudie naar de werking en effecten van licht en verlichting op natuur. IBN-Rapport 287, Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek, Wageningen.

Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Nie, H.W. de 1996. Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen. Stichting Atlas verspreiding Nederlandse zoetwatervissen. Media Publishing Int., Doetinchem.

Nöllert, A. & C. Nöllert 2001. Amfibieëngids van Europa. Tirion Uitgevers BV, Baarn.

Osieck, E.R. & F. Hustings 1994. Rode lijst van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten in Nederland. Technisch Rapport 12. Vogelbescherming Nederland, Zeist/ SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

Provincie Groningen 2000. Provinciaal Omgevingsplan. Koersen op karakter. Provincie Groningen, Groningen.

RAVON 2004. Waarnemingsoverzichten 2002. RAVON 17: 32-48.

SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Tax, M.H. 1989. Atlas van de Nederlandse dagvlinders. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, 's-Graveland/ Vlinderstichting, Wageningen.

Verkem, S., J. De Maeseneer, B. Vandendriessche, G. Verbeylen & S. Yskout 2003. Zoogdieren in Vlaanderen. Ecologie en verspreiding van 1987 tot 2002. Natuurpunt Studie, Mechelen / JNM-Zoogdierenwerkgroep, Gent.

Zollinger, R., R. Creemers & F. Spikmans m.m.v. M. Verdijk, B. Prudon, H. de Nie & Werkgroep Poldervissen RAVON 2003. Gegevensvoorziening vis- en amfibiesoorten Annex II Habitatrichtlijn. Overzicht beste leefgebieden Kamsalamander, Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper, Bittervoorn en Rivierdonderpad. Stichting RAVON, Nijmegen.

Geraadpleegde internetsites

www2.minlnv.nl/thema/groen/natuur/natura2000/gebieden/
www.europa.eu.int
www.natuurloket.nl
www.ravon.nl
www.roodehaan.info

BIJLAGE 1. RELEVANTE WET- EN REGELGEVING

Voor de beoordeling van de voorgenomen plannen in het onderzoeksgebied zijn de Europese en Nederlandse wetgeving van belang. Alle ruimtelijke ingrepen dienen aan deze regelgeving te worden getoetst. Van de relevante wetgeving wordt hieronder een overzicht gegeven.

EUROPESE HABITATRICHTLIJN

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de Europese Unie uitgebracht. Deze beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Op 19 februari 2003 heeft de Nederlandse overheid een lijst met aangemelde Habitatrichtlijngebieden gepubliceerd in de Staatscourant.
De Habitatrichtlijn is ook relevant wanneer in het plangebied planten- of diersoorten voorkomen die vermeld zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat deze soorten te allen tijde strikt beschermd moeten worden. In artikel 12 van de richtlijn staat, dat het verboden is deze Bijlage-IV-soorten opzettelijk te verstoren, vooral tijdens de voortplantingsperiode, de overwintering en de trek. Tevens is het verboden de voortplantings- of rustplaats te beschadigen of te vernielen. In alle gevallen waarin een project of plan significante effecten kan hebben op de betrokken soorten is een 'passende beoordeling' nodig. Met behulp van de voortoets in dit rapport wordt vastgesteld of er inderdaad een significant negatief effect kan zijn.

EUROPESE VOGELRICHTLIJN

De Europese Vogelrichtlijn (richtlijn 79/409/EG) stamt uit 1979. De Europese Unie heeft deze richtlijn ingesteld ter behoud van de vogelstand. De Vogelrichtlijn is complementair aan de Habitatrichtlijn en heeft voor een groot deel dezelfde werking. Waar het vogels betreft is de Vogelrichtlijn van toepassing, terwijl voor alle andere flora en fauna de Habitatrichtlijn van toepassing is. De Vogelrichtlijn regelt de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Voor bedreigde vogels en voor trekvogels zijn ter bescherming van hun leefgebied Speciale beschermingszones (SBZ's) aangewezen. In Bijlage I van de Vogelrichtlijn staan de soorten vermeld waarvoor de Speciale Beschermingszones moeten worden ingesteld. Ook voor niet op deze bijlage voorkomende soorten moeten, voor zover relevant voor de lidstaten, beschermende maatregelen genomen worden; dit komt grotendeels overeen met de nieuwe Flora- en faunawet.

De Vogelrichtlijn verbiedt het verstoren van vogels en nesten tijdens het broedseizoen. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te starten die bedreigend zijn voor deze dieren. Voor de meeste soorten geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli. Wanneer vooraf aan het broedseizoen wordt gestart met de werkzaamheden, is de kans zeer gering dat daar broedvogels gaan nestelen. Zodoende is er tijdens het daarop volgende broedseizoen geen sprake van verstoring van broedvogels.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. De globale invulling van de EHS stamt uit 1990 en is opgenomen in het Natuurbeleidsplan. De ecologische hoofdstructuur omvat kerngebieden (natuurreservaten), natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. In uitzonderingsgevallen kan het Rijk de natuurwaarden en functies van

het EHS-gebied laten wijken voor andere functies van zwaarwegend, collectief belang. In dat geval dienen *compenserende* dan wel *mitigerende maatregelen* getroffen te worden (LNV 1992).

FLORA- EN FAUNAWET

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Staatsblad 1998, 402) in werking getreden die het soortenbeschermingsonderdeel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) oude stijl vervangt. In deze Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Daartoe horen in elk geval alle vogels en zoogdieren. Uitzonderingen hierop vormen Zwarte en Bruine rat, Huismuis, Muskusrat, gedomesticeerde zoogdieren, gedomesticeerde vogels en een aantal vissoorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.

De soortbescherming volgens de Flora- en faunawet houdt in dat het verboden is bepaalde planten te beschadigen (artikel 8) en bepaalde dieren opzettelijk te verontrusten dan wel nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikelen 9 tot en met 12). Deze artikelen luiden letterlijk als volgt:

Artikel 8.
Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9.
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10.
Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11.
Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
Artikel 12.
Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Activiteiten die een bedreiging voor beschermde soorten inhouden, zijn zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet toegestaan. In situaties waar geen bevredigende oplossing bestaat, kan het ministerie van LNV ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. In de artikelen 60 tot en met 82 (vooral de artikelen 67, 68 en 75) van de Flora- en faunawet zijn de ontheffingsmogelijkheden nader uitgewerkt. Per 1 juni 2002 is artikel 75 daarom zodanig gerepareerd, dat een ander beschermingsregime mogelijk werd dan alleen het regime van de Habitatrichtlijn.

AMvB 2004

In november 2004 heeft LNV een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB 2004) uitgebracht met betrekking tot artikel 75, die de ontheffingverlening meer afstemt op de mate waarin soorten in hun voortbestaan worden bedreigd en de aard van de werkzaamheden die deze verstoringen kunnen veroorzaken. Een aantal soorten waarvoor volgens de huidige regeling ontheffingen aangevraagd moet worden, is dan vrijgesteld. Voor een aantal andere soorten gelden zwaardere vormen van bescherming. Hieronder staat welke wijzigingen door deze AMvB zijn opgetreden. De definitieve AMvB wordt mogelijk per 1 januari 2005 van kracht.

Al naar gelang de zeldzaamheid of de mate van bedreiging worden voor verschillende groepen van soorten verschillende beschermingsregimes onderscheiden, samenhangend met de bepalingen in de Habitatrichtlijn. Er zijn drie beschermingsregimes vastgesteld, die hieronder zijn beschreven. Voor elk beschermingsregime geldt dat geen afbreuk gedaan mag worden aan de 'gunstige staat van instandhouding' van de betrokken soorten. In een aantal gevallen is het nodig volgens een zogenaamde gedragscode te werken om schade aan dieren en hun verblijven te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken. Alvorens de verschillende beschermingsregimes te benoemen, zijn hieronder eerst de onderstreepte begrippen toegelicht.

Gunstige staat van instandhouding

Zoals hiervoor is aangegeven, gaat het bij de ontheffingverlening altijd om de vraag of de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Hieronder wordt verstaan (Europese Commissie 2000, www.europa.eu.int): 'staat van instandhouding van een soort: het effect van de som van de invloeden die op de betrokken soort inwerken en op lange termijn een verandering kunnen bewerkstelligen in de verspreiding en de grootte van de populaties van die soort op het in artikel 2 bedoelde grondgebied' De 'staat van instandhouding' wordt als 'gunstig' beschouwd wanneer:

- 'uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven', en:
- 'het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.'

Gedragscode

Het zal volgens de AMvB nodig kunnen zijn om een gedragscode op te stellen. Daarin staat hoe bij het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden aan de voorwaarden van de vrijstelling wordt voldaan en hoe men overtredingen van de geboden en verboden zal vermijden. De gedragscode krijgt een formele status en is een voorwaarde om van een bepaalde vrijstelling gebruik te kunnen maken. De gedragscode moet na indienen door LNV worden goedgekeurd.

Drie beschermingsregimes

In de genoemde AMvB worden drie categorieën van soorten onderscheiden, al naar gelang de soortbescherming volgens de Habitatrichtlijn (Bijlage IV-soorten) en de zeldzaamheid van de soort in Nederland. Bovendien wordt rekening gehouden met de aard en de doelstellingen van mogelijke ingrepen in de ecologie van een gebied. Er wordt onder andere onderscheid gemaakt in activiteiten die verband houden met bestendig beheer en onderhoud en ingrepen die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen.

De indeling van soorten is ten tijde van het schrijven van deze tekst niet definitief, omdat de publicatie van de definitieve AMvB in de Staatscourant nog niet heeft plaatsgevonden. De AMvB geldt niet voor vogels (zie hierna). Het gaat om de volgende beschermingscategorieën:

Algemene beschermde soorten: categorie 1

Voor 43 algemeen voorkomende soorten wordt gesteld dat de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar zal komen door de verstorende effecten van bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor die beschermde soorten hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd en is het niet nodig om voor deze soorten een gedragscode op te stellen. De volgende in de Flora- en faunawet genoemde soorten vallen hieronder (AMvB 2004, Toelichting LNV, Tabel 1: Algemene soorten):

- Aardaker, Akkerklokje, Brede wespenorchis, Breed klokje, Gewone dotterbloem, Gewone vogelmelk, Grasklokje, Grote kaardenbol, Kleine maagdenpalm, Knikkende vogelmelk, Koningsvaren, Slanke sleutelbloem, Zwanebloem;
- De 4 soorten mieren die genoemd staan in de Flora- en faunawet, Wijngaardslak;
- Bruine kikker, Gewone pad, Middelste groene kikker, Meerkikker, Kleine watersalamander;
- Aardmuis, Bosmuis, Dwergmuis, Bunzing, Dwergspitsmuis, Egel, Gewone bosspitsmuis, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Mol, Ondergrondse woelmuis, Ree, Rosse woelmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Veldmuis, Vos, Wezel, Woelrat.

Overige beschermde soorten (behalve vogels): categorie 2

Voor de overige beschermde soorten zullen strikter geformuleerde vrijstellingen van artikelen 8 t/m 12 gaan gelden. In beginsel geldt voor activiteiten en werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling voor deze overige soorten, onder voorwaarde dat de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt én aantoonbaar wordt gewerkt volgens een - door het ministerie van LNV - goedgekeurde

gedragscode. Het 'zorgvuldig handelen' en 'significante effecten' zullen belangrijke onderwerpen zijn bij het formuleren van criteria waaraan een gedragscode moet voldoen. Voor andere activiteiten geldt voor deze soorten geen vrijstelling en zal ontheffing moeten worden aangevraagd, die gepaard moet gaan met een ecologische toetsing.

In de genoemde AMvB zijn de soorten die vallen onder deze categorie benoemd (AMvB 2004, Toelichting LNV, Tabel 2: Overige soorten).

Bedreigde en zeldzame soorten: categorie 3

Voor bedreigde en zeldzame soorten gelden vrijstellingen voor bepaalde vormen van bestendig beheer, onderhoud en gebruik, al naar gelang de ruimte die de Habitatrichtlijn daarvoor biedt. Voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt de Habitattoets, hetgeen een zware bescherming inhoudt en waarvoor slechts onder zeer strikte voorwaarden een ontheffing wordt gegeven. Vrijstellingen en ontheffingen worden slechts door het Ministerie van LNV verleend, wanneer er geen andere bevredigend alternatief voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt. Het is dan nodig om deze drie voorwaarden uitvoerig te onderzoeken en te onderbouwen. Waar mogelijk dient (van tevoren) mitigatie en compensatie plaats te vinden. De volgende soorten vallen onder dit zware regime (AMvB 2004, Toelichting LNV, Tabel 3: Soorten bijlage IV HR / bijlage 1 AMvB)

- soorten die vermeld worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- soorten die zijn benoemd in AMvB 2004, Toelichting LNV, Tabel 3: Soorten bijlage IV HR / bijlage 1 AMvB).

Broedvogels

Alle broedvogels behoren tot de beschermingscategorie 2 en 3. Wanneer de werkzaamheden in een plangebied starten buiten het broedseizoen en in het plangebied tijdens het werk geen nieuwe broedgevallen optreden, is er geen sprake van een overtreding. Voor werkzaamheden die binnen het broedseizoen zouden moeten starten, is volgens de zware toetsing van categorie 3 weinig kans op het verkrijgen van een ontheffing.

Rode Lijst

Nederland heeft voor een aantal bedreigde en kwetsbare planten- en diergroepen Rode Lijsten samengesteld, als 'gereedschap' bij het bepalen van prioriteiten bij natuurbescherming. Op 5 november 2004 heeft het ministerie van LNV de nieuwe Rode Lijsten gepubliceerd, ter vervanging van de oude (LNV 2004b). De doelstelling van de Rode Lijst is het bieden van een duurzame bescherming aan een soort en zijn leefgebied. De Rode Lijst bestaat uit een selectie van Nederlandse soorten, die vanwege het aantalsverloop of hun kwetsbaarheid speciale aandacht nodig hebben om hun voorkomen in ons land veilig te stellen. Hoewel de Rode Lijsten voor de meeste soortgroepen wel officieel door het ministerie van LNV zijn vastgesteld, hebben ze geen juridische status.

BIJLAGE 3

Ontheffing inzake uitbreiding camping Roodehaan, aanvraagnummer FF/75C/2005/0113

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT

Naar aanleiding van het verzoek van de heer drs. H.W. Spiekman
namens Camping Roodehaan, op 17 maart 2005 en aangevuld op 1 september 2005

gelet op artikel 75, lid 4 en 5 onderdeel c van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:	Camping Roodehaan
Adres:	Roodehaansterweg 9
Postcode en woonplaats:	9963 TC WARFHUIZEN
Voor het tijdvak van:	1 oktober 2005 tot en met 30 september 2009

ONTHEFFING

FF/75C/2005/0113

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de waterspitsmuis (*Neomys fodiens*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft de camping gelegen in het dorp Roodehaan, circa 20 kilometer ten noorden van de stad Groningen, aan de zuidzijde grenzend aan het Reitdiep, één en ander zoals aangegeven op figuur 1 van het bij de aanvraag gevoegde "Bestemmingsplan Warfhuizen – Camping Roodehaan" van gemeente De Marne.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. Camping Roodehaan (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.
5. De ontheffinghouder kan organisaties of personen aanwijzen die middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing (gemachtigde). In dit geval dient deze een kopie van de verleende machtigingen aan Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden.

De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:

a. volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
b. soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;
c. de handelingen die mogen worden verricht;
d. plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;
e. omschrijving kwalificaties m.b.t. kennis van de te machtigen persoon;
f. periode waarvoor de machtiging geldt.

De gemachtigde dient zijn machtiging op eerste vordering te tonen aan de toezichthouder of opsporingsambtenaar.

6. De gebruiker van deze ontheffing draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is deze ontheffing of een kopie ervan bij zich. Indien de gebruiker een gemachtigde is, dient zijn machtiging te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. De gebruiker van de ontheffing dient de ontheffing op eerste vordering te tonen aan een bevoegd toezichthouder of opsporingsambtenaar.

Overige voorwaarden

7. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
8. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.

Dordrecht, 2 september 2005

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager uitvoering,

Dhr. M.P. de Graaf

BIJLAGE 4

Wateradvies Waterschap Noorderzijlvest

Memo

aan:	de heer van Dam
van:	J.S. Miedema
locatie:	
datum:	1-2-2005
Onderwerp:	Camping Roodehaan

☒ **ter informatie** ☐ **uw reactie a.u.b.**

Geachte heer van Dam,

Wij hebben het bestemmingsplan "Camping Roodehaan" van u ter advies ontvangen. Hierbij een aantal aandachtspunten die verwerkt moeten worden in de waterparagraaf.

- Door de grasdaken zal de afvoer van regenwater sterk vertraagd worden. Om deze reden is geen compensatie in de vorm van extra open water nodig.
- Het plangebied ligt in de Electraboezem. Hier geldt een peil van NAP – 0,93 m. De waterstanden in het Reitdiep kunnen echter sterk fluctueren (tot ongeveer NAP + 0,20 m). Bij de aanleg van aanlegplaatsen moet hiermee rekening worden gehouden.
- Als ten behoeve van de aanlegvoorziening voor boten een haven wordt gegraven moet rekening worden gehouden met de waterkering en de optredende waterstanden.
- Voor alle werkzaamheden aan watergangen (Reitdiep, watergangen) is een ontheffing op de Keur nodig.
- Wij gaan ervan uit dat het afvalwater van de vakantiewoningen wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Johanna Miedema

BIJLAGE 5

Economische noodzaak tweede bedrijfswoning bij uitbreiding camping Roodehaan

Camping Roodehaan

Roodehaansterweg 9
9963 TC Warfhuizen

Tel: 0595 57 1598
Fax: 0595 57 2876
www.roodehaan.info
e-mail: info@roodehaan.info
Postbankrekening: 16076
Kvknr: 02053401
BTW-nr: 8027.69.494.O.01

Aan Burgemeester en Wethouders van
De gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Warfhuizen, 310505,

Betreft: Economische noodzaak tweede bedrijfswoning
bij uitbreiding camping Roodehaan

Geacht college,

In het advies inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Warfhuizen-camping Roodehaan" zet de commissie bestemmingsplannen van de Provincie Groningen vraagtekens bij de noodzaak en de locatie van een tweede bedrijfswoning. Graag willen wij hier de economische noodzaak aantonen en de gekozen locatie verklaren.

Camping Roodehaan is eigendom van de VOF Nijman/Spiekman, waarbij beide vennoten als zelfstandig ondernemer in het bedrijf werkzaam zijn. Een camping (met onder meer jachthaven en horeca) vereist een hoog "aanwezigheidsgehalte", de ene vennoot werkt (naast een baan in het onderwijs) meer dan 1400 uur in het bedrijf, de andere vennoot draait in de 6 seizoensmaanden zo'n 100 uur per week. Groot onderhoud en andere (grote) klussen vinden in de winter plaats. Momenteel is camping Roodehaan dus al een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waar overigens ook een aantal seizoenskrachten in meedraaien.

Losstaand van de uitbreiding zal M. Nijman volgend jaar een eigen onderwijskundig bureau opzetten en uit de camping (moeten) stappen. Er zal derhalve een (of meerdere) nieuwe partner(s) gezocht moeten worden, zeker ook vanwege de uitbreiding. We groeien in omzet (gelukkig) nu al elk jaar een beetje, maar met de recreatiewoningen verwachten we niet alleen meer werk, maar wordt het seizoen langer en raakt het onderhoud (in de winter) in de knel.

Onze oplossing is al in het uitbreidingsplan aangegeven. We trekken een beheerder(sechtpaar) aan, dat vanuit de bestaande bedrijfswoning de dagelijkse zaken (receptie, horeca e.d.) regelt. Vanuit de tweede bedrijfswoning wordt het onderhoud van het terrein en het onderhoud en de verhuur van de recreatiewoningen en stacaravans en zaken als promotie en beursbezoeken geregeld.

Uit onze cijfers blijkt met name een groei inde kampeeromzet, waarbij het duidelijk is, dat we kansen in bijvoorbeeld de horeca, kano- en visbootverhuur en (kleinschalige) evenementen laten liggen. Hier zijn mogelijkheden in kwalitatieve en kwantitatieve zin, die onder de nieuwe omstandigheden beter benut kunnen worden. Gezien de tamelijk geïsoleerde ligging van de camping en het onregelmatige en de onvoorspelbare hoeveelheid werk is ons al gebleken, dat het erg moeilijk is hier personeel van buiten aan te trekken. Optimalere benutting van het huidige bedrijfspand is in het huidige scenario goed mogelijk. Daar dit pand al bij de entrée gesitueerd is, lijkt een tweede bedrijfswoning ook naast de ingang niet logisch. Gezien het belang, dat gemeente en provincie hechten aan een juiste invulling en een juist gebruik van het uitbreidinsgedeelte lijkt het ons zelfs een pré, wanneer vanuit één van deze woningen toezicht en onderhoud plaats heeft.

Met het "plan Bierema" is een eenheid in vorm en functie geschapen, waarbij het elders neerzetten van een tweede bedrijfswoning veel vragen oproept over bijvoorbeeld hoe en waar. Dat zal weer nieuwe plannen, procedures en inspraakrondes met zich meebrengen (en dus ook veel tijd kosten). Na jarenlang overleg is dit plan tot stand gekomen en mede nogmaals op grond van hierboven genoemde argumenten, gaat onze wens uit naar handhaving van het ingediende voorontwerpbestemmingsplan. Wij hopen u hiervan ook overtuigd te hebben,

Hoogachtend,

S.M. Nijman

H.W. Spiekman

BIJLAGE 6

Inspraak- en overleg-reacties

provincie groningen

Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

commissie bestemmingsplannen

Postbus 630
9700 AP Groningen
Fax 050-3164632/3164639
Correspondentie uitsluitend richten aan het postadres

Gemeente De Marne	
registratie-nummer: 2005001103	
ingekomen d.d.: 18 MEI 2005	
in handen gesteld van: E. v. Dam	
class.nr.: -1.731.212	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

Aan Burgemeester en Wethouders van
de gemeente De Marne,
Postbus 11,
9965 ZG LEENS.

Nr.: 2005-05477

Groningen, 11 mei 2005

Behandeld door : Habraken, F.H.J.
Telefoonnummer : (050) 3164365
Antwoord op :
Bijlage :
Onderwerp : Advies inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Warfhuizen-camping Roodehaan" van de gemeente De Marne.

Geacht college,

Op 8 maart 2005 hebben wij van u in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Warfhuizen-Camping Roodehaan" ter beoordeling ontvangen. Voor zover het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen hebben wij deze naar de mate van zwaarte gecategoriseerd. Voor de betekenis van deze categoriën wordt verwezen naar de Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen.

Planlocatie en planinhoud
Het plangebied ligt langs de weg van Saaksum naar Warfhuizen, waar deze weg het Reitdiep kruist. Het betreft een cultuurhistorisch waardevolle en landschappelijk kwetsbare plek in de "buitendijkse" landen van het Reitdiep.
De exploitant van Camping Roodehaan heeft het voornemen om het campingterrein kwalitatief te verbeteren. Zijn plan omvat, naast de verbetering van het bestaande terrein, de realisering van negen recreatiewoningen en een dienstwoning, alsmede een uitbreiding van het campingterrein. Voor een deel van de uitbreiding is in het bestemmingsplan "Leens Buitengebied" de mogelijkheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een recreatiebestemming.

Toetsingskader
In het kader van het overleg hebben wij tot taak om te beoordelen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en met het recht. Meer concreet houdt deze beoordeling in dat wij dienen na te gaan of het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid voldoende doorwerkt in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze juridisch is vertaald op de plankaart en in de voorschriften. Voorts dienen wij te bezien of het ter voorbereiding van het plan -op grond van artikel 9 van het Bro- uitgevoerde onderzoek volledig is en een goed onderbouwd inzicht biedt in de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en in de mogelijkheden tot realisering daarvan in overeenstemming met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
De toetsing aan het recht strekt zich met name uit tot de juridische kwaliteit en handhaafbaarheid van de plankaart en de daarbij behorende bestemmingsregelingen.

Beleidskader
Op de functiekaart van het POP heeft het gebied de aanduiding "Landbouw in grootschalig open gebied". De hoofddoelstelling bij deze aanduiding luidt: "handhaven en verbeteren van de productieomstandigheden voor de landbouw". De grootschalige openheid en de herkenbaarheid van de verkaveling van gebieden moeten gehandhaafd blijven. Nieuwbouw moet zich voegen naar de bestaande structuur en zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwing. Ten aanzien van de recreatie wordt opgemerkt dat de mogelijkheden voor recreatief medegebruik worden bevorderd, voor zover daaruit voor de agrarische bedrijfsvoering geen onnodige beperkingen voortvloeien. Naar aanleiding van een evaluerend onderzoek van de beleidsnota "Toeristisch Groningen een karaktervol perspectief" is besloten om ruimte te bieden aan kleinschalige ontwikkelingen (maximaal 10 recreatiebungalows en chalets/stacaravans groter dan 50 m2) bij verblijfsrecreatiebedrijven. Voorwaarde is dat de recreatiebungalows en chalets/stacaravans qua exploitatie onderdeel uitmaken van het bedrijf en bestemd zijn voor de toeristische verhuur. Voor wat betreft de ecologische verbindingszone is het beleid gericht op het voorkomen van nieuwe barrières en het opheffen van bestaande.

Beoordeling
Toelichting
Aanvaardbaarheid
De exploitant heeft het voornemen om de kwaliteit van zijn recreatiebedrijf te verbeteren en het aanbod te verbreden, waardoor het seizoen kan worden "verlengd". De ontwikkeling speelt zich af binnen de voorwaarden die gesteld worden aan de uitbreiding van het aantal recreatiebungalows bij bestaande recreatiebedrijven. Ook is het waarschijnlijk dat de ontwikkelkansen voor een ecologische verbindingszone worden vergroot door de uitvoering van de plannen. Tenslotte is de nodige aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing van de uitbreiding van het terrein. Vanuit deze invalshoek vinden wij de plannen aanvaardbaar.

Voorafgaande studie
De camping ligt op een landschappelijk kwetsbare plek grenzend aan het Middag-Humsterland. Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf moet derhalve zorgvuldig worden omgegaan. Daarom heeft Bureau Bierema voorafgaand aan de ontwikkeling van het voorontwerpplan in opdracht van de exploitant, de gemeente en de provincie een studie naar de invulling van het terrein verricht. Een aantal uitkomsten van de studie is in het voorontwerpplan verwerkt. In de toelichting dient een duidelijkere verwijzing naar die studie plaats te vinden (categorie 3).

Bodem
Het aspect Bodem is in het voorontwerpplan onderbelicht. Uit het landsdekkend beeld blijkt dat op de locatie Roodehaansterweg 9, op het campingterrein, in het verleden een loonbedrijf gevestigd is geweest. Door deze activiteit is de locatie potentieel ernstig verontreinigd. Hoewel de bouwactiviteiten op een ander deel van het terrein plaatsvinden, moet in de toelichting wel aandacht worden geschonken aan dit aspect (categorie 2).

Externe veiligheid
Op bladzijde 11 van de toelichting wordt onder het kopje belemmeringen ingegaan op de aanwezigheid van een aantal aardgastransportleidingen in het plangebied. In de circulaire van 26 november 1984 (DGM/B nr. 0104004) beoogde de toenmalige Minister van VROM aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Uitgangspunt van deze regeling is de zogenaamde toetsingsafstand. Deze komt overeen met de effectafstand van een aardgasbuisleiding in standaarduitvoering. Het streven dient er op gericht te zijn deze toetsingsafstand aan te houden. Planologische, technische en economische belangen kunnen tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand leiden. In de toelichting wordt niet nader ingegaan op de toetsingsafstand behorende bij de aanwezige

aardgastransportleidingen en evenmin wordt aangegeven om welke redenen, in dit geval, van de toetsingsafstand wordt afgeweken. Geadviseerd wordt de toelichting op dit punt aan te vullen (categorie 2).

Ecologische verbindingszone
Het Reitdiep heeft op de functiekaart van het POP de (indicatieve) aanduiding als ecologische verbindingszone. Dat houdt in dat nieuwe doorsnijdingen moeten worden voorkomen en bestaande barrières moeten worden geslecht. De uitbreiding van de camping vormt in principe een doorsnijding van de zone en vergroting van de barrière. In de toelichting moet duidelijk tot uitdrukking worden gebracht op welke wijze het Reitdiep, ook na uitbreiding van de camping, kan functioneren als ecologische verbindingszone (categorie 2).
In de toelichting is aangegeven dat het verlies van 60 meter rietoever zal worden gecompenseerd door de aanleg van 100 meter natuurlijke rietoever aansluitend op de te realiseren aanlegvoorziening voor boten. Wij constateren dat, voor wat betreft de compenserende maatregelen, de conclusie uit de ecologische beoordeling van de campinguitbreiding en de desbetreffende passage in de toelichting (blz. 8) aanleiding geeft tot onduidelijkheid. In de beoordeling wordt gesproken over een natuurvriendelijke uitvoering van de oostzijde van de sloot aan de westkant van het plangebied. In de toelichting is sprake van de aanleg van 100 meter natuurvriendelijke oever aansluitend op de te realiseren aanlegvoorziening voor boten. Ook is in de planbeschrijving opgenomen dat langs het Reitdiep een strook zal worden vrijgehouden van stacaravans om het karakter van de ecologische verbindingszone te benadrukken. Wij zijn van mening dat deze voornemens onvoldoende tot uitdrukking komen in de planvoorschriften (artikelen 3 en 4) en op de plankaart (categorie 1).

Tweede dienstwoning
Het voorontwerpplan voorziet in de bouw van een tweede dienstwoning op het terrein. De toelichting geeft geen blijk van de noodzaak van een tweede dienstwoning. Ook in de voorschriften worden in dit opzicht geen voorwaarden gesteld. Gezien de omvang van de totale recreatie-inrichting vragen wij ons af in hoeverre deze woning noodzakelijk is. De noodzaak moet daarom worden aangetoond (categorie 1). De dienstwoning wordt bij recht toegestaan. Ook hiermee kunnen wij niet instemmen. Wij adviseren om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften op te nemen. De toepassing van de bevoegdheid moet afhankelijk worden gesteld van een bedrijfsmatige noodzaak. Tevens moet er sprake zijn van een duurzaam volwaardig tweepersoonsbedrijf (categorie 2). Voor wat betreft de locatie zijn wij van mening dat de tweede dienstwoning bij de entree dient te worden gesitueerd en niet achter op het kampeerterrein. De locatie moet op de plankaart worden vermeld (categorie 1).

Plankaart
Op de plankaart lijkt de westelijke uitbreiding van het kampeerterrein tot op de Reitdiepdijk te zijn geprojecteerd, hetgeen vanuit landschappelijke optiek niet gewenst is. De bestemmingsgrens dient hier beter afgestemd te worden op de kaartondergrond (categorie 2).

Artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
Voorzover u het voorontwerp-bestemmingsplan wilt gebruiken voor de verlening van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening merken wij op dat u nog geen duidelijkheid hebt gegeven over mogelijke inspraakreacties. Ook hebben wij nog geen standpunt van de gemeenteraad/raadscommissie omtrent het voorontwerpplan van u ontvangen. Daardoor wordt niet voldaan aan de formele vereisten uit de brief van Gedeputeerde Staten van 24 mei 2004. Verder constateren wij dat de compenserende maatregelen nog onvoldoende gewaarborgd zijn. Dit is wel noodzakelijk alvorens tot een positief advies inzake bovenbedoelde bevoegdheidsverklaring kan worden overgegaan.

Hoogachtend,

De Commissie Bestemmingsplannen:

, voorzitter.

, secretaris.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Uw brief van: 4 maart 2005
Uw kenmerk: 2005000520

Groningen, 9 maart 2005
Ons kenmerk: 05-1529/0916
Behandeld door: J. S. Miedema
Bijlage(n):

Onderwerp: Warfhuizen-camping Roodehaan

Gemeente De Marne
registratie-nummer: 2005000549
ingekomen d.d.: 10 MRT 2005
in handen gesteld van: E.v.D.A.
class.nr.: 1.131.212
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE

2005000520

Geacht college,

Om 7 maart 2005 hebben wij in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, het voorontwerp-bestemmingsplan "Warfhuizen-camping Roodehaan" van u ter beoordeling ontvangen.

Over dit plan heeft uitvoerig vooroverleg plaatsgevonden. De opmerkingen uit het vooroverleg zijn goed verwerkt. Dit plan geeft ons daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest:

H. Groen,
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming

Milieufederatie
GRONINGEN

AANGETEKEND
Gemeente De Marne
t.a.v. het College van B&W
Postbus 11
9965 ZG DE MARNE

Ons kenmerk: GS-05-54
Onderwerp: **Voorontwerp-bestemmingsplan "Warfhuizen – camping Roodehaan" (inspraak art. 6a WRO).**

Groningen, 31 maart 2005

Geacht College,

Graag wil de Milieufederatie Groningen, mede namens de Stichting Marnelandschap en Mevr. M. Stellema (Roodehaansterweg 7 Warfhuizen) een reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Warfhuizen – camping Roodehaan" (inspraak art. 6a WRO). Het plan behelst een belangrijke vergroting van de ter plaatse aanwezige camping. Cruciaal onderdeel van deze uitbreiding betreft de bouw van 9 recreatiewoningen en een dienstwoning

Landschap
De bouw van de woningen is gepland in open buitendijks gebied van het Reitdiepdal. Het Reitdiepdal is een open landschap vrijwel zonder bebouwing. Een gebied dat cultuurhistorisch gezien als gaaf kan worden gekarakteriseerd. Wij zijn van mening dat de bouw van recreatiebungalows in een dergelijk open en gaaf gebied niet thuis hoort. Zo zullen de te bouwen recreatiebungalows zeker afbreuk doen aan het open karakter van het gebied.
De bouwlocatie loopt glooiend van het Reitdiep naar de oude zeedijk op. Daarmee is het afzettingspatroon goed zichtbaar. Wij zijn van mening dat door op deze locatie te bouwen, een ernstige inbreuk op dit reliëf zal worden gedaan.
Het aanbrengen van grasdaken op de te bouwen recreatie-bungalows is milieutechnisch gezien wellicht verantwoord, maar cultuurhistorisch gezien horen grasdaken in dit gebied niet thuis.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de indruk gewekt dat de nieuwe recreatieve ontwikkeling als een kwaliteitsverbetering van de huidige locatie kan worden beschouwd. Immers drie stacaravans die nu nog dicht langs de oever van het Reitdiep staan gesitueerd, zullen worden verplaatst. De stacaravans worden echter zodanig verplaatst dat de aanblik hierop niet wezenlijk verandert. In die zin kan zeker niet worden gesproken van een kwaliteitsverbetering. Sterker, als het plan wordt gerealiseerd, is het verstoorde aanzien van

POSTBUS 1020 9701 BA GRONINGEN t 050 313 08 00 050 313 68 21 e info@mfgroningen.nl www.mfgroningen.nl POSTBANK 2999383

het Reitdiep zeker twee keer zo groot als de huidige situatie. De vierkante glazen puien in het nieuwe gedeelte en de 40 bestaande caravans zullen samen met de afgemeerde plezierjachten het beeld van het Reitdiep in de toekomst bepalen. Tevens is de lengte van de Reitdiepoever, bedoeld om af te meren, meer dan verdubbeld. Wij beschouwen deze ontwikkelingen als een duidelijke landschappelijke verarming t.o.v. de huidige situatie.
Wij wijzen u er bovendien op dat het in het voornemen van de rijksoverheid ligt om Middag Humsterland aan te wijzen als Nationaal Landschap. De precieze begrenzing is nog niet vastgesteld, maar niet is uitgesloten dat deze grens langs het Reitdiep komt te liggen. Dat zou betekenen dat de bouw van de recreatiebungalows net buiten het aan te wijzen Nationaal Landschap plaats zal vinden. Wij zijn van mening dat de bouw van de recreatiewoningen op een locatie direct grenzend aan gebied dat is aangeduid als Nationaal Landschap afbreuk zal doen aan de kwaliteit van het Nationaal Landschap. In dit verband wijzen wij u er ook op dat Gedeputeerde Staten voornemens zijn Middag-Humsterland voor te dragen om te worden opgenomen op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. De bouw van recreatiebungalows op de beoogde locatie achten wij daarmee eveneens op gespannen voet staan.

Zeedijk
Onderdeel van het plan is de aanleg van een weg direct langs de oude zeedijk. Ook is een aantal recreatiebungalows in de directe nabijheid van deze dijk geprojecteerd. Deze zeedijk is van grote cultuurhistorische waarde. Wij verwijzen u ook naar de door Provinciale Staten vastgestelde Nota Oude Groninger Dijken. In deze nota is vastgesteld dat de noordelijke Reitdiepdijk vanwege de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten geen aanpassingsmogelijkheden kent. De huidige kwaliteit wordt mede bepaald door de nu nog open ruimte tussen het Reitdiep en de dijk zelf. Door het - buitendijks - bouwen tussen de dijk en het Reitdiep en het direct tegen de dijk aanleggen van een verharde weg, zal de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de oorspronkelijke zeedijk belangrijk aan waarde inboeten. Immers de directe relatie tussen de dijk en het Reitdiep zal teniet worden gedaan. Wij achten dat in strijd met het door Provinciale Staten vastgestelde beleid inzake het behoud van oude Groninger dijken.

Ecologische verbindingszone
Het Reitdiep heeft in het Natuurbeleidsplan (1989) in het kader van de Ecologische Hoofdstrucuur (EHS) de status van te ontwikkelen of te versterken natte ecologische verbindingszone gekregen. De duurzame instandhouding van de EHS is gericht op het wegnemen van negatieve externe invloeden (zie pag. 80). De kwaliteit van deze ecologische verbindingszone zal – op termijn – duidelijk aan waarde kunnen winnen als ook de aangrenzende gronden – waaronder de nu in geding zijnde bouwlocatie - worden betrokken bij de deze ecologische verbindingszone. Deze gronden zijn nu al van betekenis voor water- en weidevogels. De bouw van de recreatiebungalows in de directe nabijheid van het Reitdiep zullen echter zeker afbreuk doen aan de potentiële ecologische kwaliteit van deze gronden. Ten onrechte wordt hierop in het voorontwerp-bestemmingsplan niet ingegaan.

POP
In het POP heeft de in geding zijnde locatie de functie "landbouw in grootschalig open gebied" gekregen. Ook het POP wijst de bouw van de recreatiebungalows in dit gebied af. Immers in het POP wordt in gebieden met de functie "landbouw in grootschalig open gebied" niet-agrarische nieuwbouw nadrukkelijk geweerd (zie de functiebeschrijving op blz. 72) . Ten onrechte wordt hierop in het voorontwerp-bestemmingsplan in het geheel niet ingegaan. Het bestemmingsplan gaat ook niet in op de gebiedsuitwerking "Richting Noord Groningen". In

deze gebiedsuitwerking heeft dit gebied de basisaanduiding "reliëf" gekregen. Een terechte aanduiding mede gezien het aanwezige afzettingspatroon. Ons inziens verdraagt de bouw van recreatiebungalows zich niet met de basisaanduiding "reliëf".

Provinciaal beleid inzake recreatiebungalows
Eind november 2003 hebben Provinciale Staten nieuw beleid vastgesteld inzake de bouw van recreatiebungalows. Eén van de onderdelen van dat beleid is de voorwaarde dat de bungalows in eigendom en exploitatie onderdeel blijven uitmaken van het recreatiebedrijf en bestemd blijven voor de toeristische verhuur. Uit de pers hebben wij echter vernomen dat de eigenaar voornemens is een belangrijk deel van de bungalows zo snel mogelijk te verkopen. Voor zover wij hebben kunnen nagaan wordt in het bestemmingsplan niet geregeld dat de recreatiebungalows ook in de toekomst onderdeel blijven uitmaken van het recreatiebedrijf. Wij achten e.e.a. in strijd met het huidige provinciale beleid inzake de bouw van recreatiebungalows.

Afsluitend
Gezien het bovenstaande verzoeken wij u het voorontwerp-bestemmingsplan "Warfhuizen – camping Roodehaan" in te trekken.

Hoogachtend,
Mede namens de Stichting Marnelandschap en mevr. M. Stellema,
namens het bestuur van de Milieufederatie Groningen,

mr. drs. G.Smits

Gemeente De Marne	
registratie -nummer: 2005000705	
ingekomen d.d.: 30 MRT 2005	
in handen gesteld van: E. v. Dam	
class.nr.:	ontvangstbevestiging: ☐ JA ☐ NEE

drs.M. Groenveld

Roodehaansterweg 7
9963 TC Warfhuizen

28 maart 2005

College van Burgemeester & Wethouders
Van de Gemeente de Marne
R. Ritzemastraat 2
9965 TD Leens

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "Warfhuizen - Camping Roodehaan"
(inspraak artikel 6a WRO)

Geacht College,

Op 19 december hebben wij, M. Stellema en ondergetekende, een gesprek gevoerd met wethouder W. Sorge en uw gemeentelijke planoloog de heer E. van Dam. In dit gesprek hebben wij onze zienswijze naar voren gebracht met betrekking tot het ontwikkelde plan van de Heer Spiekman (en Mevrouw Nijman) om 9 recreatie- en één beheerderwoning op de oude kwelder aan het Reitdiep in het gehucht Roodehaan te bouwen. Graag wil ik onze zienswijze schriftelijk onder uw aandacht brengen (inspraak art. 6a WRO).

1. Allereerst wil ik een beroep doen op de landschappelijke waarde van het Reitdiepdal en wel in het bijzonder die van de oude kwelders in Roodehaan. Dit is de oudste toegangspoort tot het Marne gebied. Als bovengenoemd plan gerealiseerd wordt, is "het verstoorde aanzien van het Reitdiep" zeker twee keer zo groot. De vierkante glazen puien in het nieuwe gedeelte en de 40 bestaande caravans zullen samen met de afgemeerde plezierjachten het beeld van het Reitdiep in de toekomst bepalen. Bij de gemeente hoor ik geluiden dat het aanzien van de camping zo lelijk lijkt en dat drie caravans een paar meter naar achteren moeten. Komend vanaf Saaksum is dit geen verbetering voor het aanzicht. Daarnaast mag er dan als tegenprestatie een strook huizen komen, met mogelijk antennes tot 30 meter hoogte. Tevens is de lengte van de Reitdiepoever, bedoeld om af te meren, meer dan verdubbeld.
   In de aangrenzende gemeenten Winsum en Zuidhorn is het Rietdiepdal onlangs uitgeroepen tot Nationaal Landschapspark Middag-Humsterland. Daarnaast heeft of krijgt het Lauwersmeer gebied dezelfde status. Zij stellen alles in het werk de oorspronkelijke waarden en culturele overblijfselen in dit gebied te behouden. Het moet voor de beheerders van deze gebieden storend zijn dat aan de rand van dit gebied net in een andere gemeente een recreatie park wordt gesticht.

2. In dit project wordt grond in eigendom van de Provincie Groningen betrokken, te weten L 581. Uit welk document blijkt dat de Provincie deze grond ter beschikking heeft gesteld of wil stellen?

3. Een ander punt is de schitterende oude zeedijk met de duidelijk aanwezige resten van een vroegere dijkdoorbraak. Dit geheel is bepalend voor het landschap. Als naast of gedeeltelijk op het talud een verharde weg wordt aangelegd, is de cultuur

historische waarde geminimaliseerd en naar mijn mening onherstelbaar te niet gedaan.

4. Het project Spiekman (camping én recreatiewoningen) is qua infrastructuur zodanig ontworpen dat deze onafhankelijk van elkaar vervreemd kunnen worden. Ten eerste de bestaande camping met beheerderwoning en horecavoorzieningen, ten tweede een terrein met recreatiewoningen met weer een beheerderwoning. De aanvraag was oorspronkelijk bedoeld voor meer recreatiewoningen dan de uiteindelijke negen plus één. Voor de huidige aanvraagsituatie is de campingbeheerderwoning voldoende functioneel voor camping en recreatiewoningen.
   Als blijkt dat het project succesvol is, met andere woorden wanneer de woningen vlot verkocht worden, dan bestaat de mogelijkheid dat het project wordt uitgebreid. Spiekman vertelt mij dat hij het project alleen ontwikkelt, maar bij de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. is het project gezamenlijk met buurman-boer Miedema ingediend. Er is zodoende grond aanwezig om het project te vergroten. Als nu de bestemmingswijziging van agrarisch naar recreatief aangenomen wordt, waarom zal dit proces niet weer succesvol kunnen verlopen; zeker als aan de oever toch al huizen staan. In het onderhavige plan staan voor de toekomst nergens beperkingen naar grootte en omvang.

5. Het verkeer naar en van de woningen is gepland over het perceel L 567 direct achter onze boerderij; daadwerkelijk onze achtertuin. Het handelt allereerst om het bouwverkeer, verder om de bewoners, hun gasten en het verzorgende verkeer (o.a. de gemeentelijke vuilniswagen?). Spiekman c.s. wenst gebruik te maken van het recht van weg welke hij heeft verkregen met de aankoop van een gedeelte van de kwelder. Bij het vervreemden van recreatiewoningen aan derden verkrijgen deze nieuwe eigenaren eveneens dit recht van weg.
   Grenzend aan perceel L 567 is op de kaart, behorende bij het bestemmingsplan, naast de RV(k) een groenvoorziening geprojecteerd. In het bestemmingsplan "Warfhuizen - Camping Roodehaan" is het aanleggen en het gebruiken van een weg toegestaan volgens artikel 5 lid 1b en 1e. Ook kunnen B & W hiervoor vrijstelling verlenen volgens artikel 11.1.1 sub 2.
   Tegen de mogelijkheid om hier een ontsluiting te creëren, al is het voor verzorgend verkeer, maak ik duidelijk bezwaar.

6. Door de vergroting van de recreatieve mogelijkheden op Roodehaan zal er een groter beroep worden gedaan op de aanwezige horeca voorziening. Ook zullen het aantal verkeersbewegingen duidelijk toenemen. De jongst aanwezige milieuvergunning dateert van april 1994. Of deze nog rechtsgeldig is betwijfel ik. Graag wil ik van u weten aan welke normen de nieuwe milieu- en hinderwetvergunning van het totale project moeten voldoen.

Met bovenstaande argumenten maak ik mijn zienswijze bekend tegen uw voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan. Ik verzoek U dan ook het voorontwerp bestemmingsplan "Warfhuizen Camping Roodehaan" in te trekken.

Inmiddels, en in afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet en hoogachting,

M. Groenveld

College van Burgemeester & Wethouders
Van de Gemeente De Marne
R. Ritzemastraat 2
9965 TD Leens

Arnold van Winden
Roodehaansterweg 8
9963 TC Warfhuizen.

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan Warfhuizen-Camping Roodehaan.

Geacht College,

Naar aanleiding van de mededelingen van de gemeente De Marne in de Ommelanderkrant van 03-03-2005, waarin Inspraak artikel 6a WRO t.b.v. het voorontwerpbestemmingsplan "Warfhuizen-Camping Roodehaan" aan de orde is.
Mijn zienswijze hierover.

Als buur van de camping heb ik een aantal opmerkingen.

Allereerst wil ik uw aandacht voor de landschappelijke waarde en de kwetsbaarheid van dit gebied. Het Reitdiep gebied op die plaats verdiend bescherming en moet staan voor rust, ruimte in een open landschap.
De Camping Roodehaan, is gezien vanaf de zuidkant geen oogstrelend beeld, maar gelet op de kleinschaligheid en de historie is het niet ter discussie.
Wel vind ik de uitbreiding zoals beoogd in het plan dat het beeld van de camping volledig gaat veranderen.
Door de bouw van de recreatiewoningen zal er permanente druk komen op de natuur de oevers van het Reitdiep en het streekje Roodehaan.
Daar er nu nog sluiting is van de camping van 01-10 t/m 01-04.
Is de camping dan gedurende het hele jaar open, wat een sterke toename van verkeer en mensen zal geven.
Door recreatiewoningen met een glaspui te plaats zal het gezicht van de camping er zeker niet mooier op worden.

Ten aanzien van de Habitat richtlijnen

Nergens staat vermeld dat er hier al jaar en dag een ransuil broed, waarschijnlijk valt hij niet onder de habitat richtlijn, maar in het rapport worden er wel anderen veel voorkomende soorten vogels genoemd.
De sloot die gegraven wordt ter compensatie van de waterspitsmuis, is dat wel een sloot of een droge greppel met riet, dit vraag ik n.a.v. het hoogte verschil wat soms meerdere meters is. Is dit dan voldoende als compensatie?
Er is sprake van permanente verstoringsbronnen, na de werkzaamheden, waardoor de draagkracht van het gebied zal afnemen en de omvang van de populatie van een kritische diersoort afneemt.
Wat mij betreft blijft het zoals het is en zie ik geen enkel voordeel bij een uitbreiding van deze camping.

Met vriendelijke groeten

Arnold van Winden

BIJLAGE 7

Reactie Gasunie inzake opwaarderen 12 inch gas-transportleiding

Gasunie

B.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Camping Roodehaan
t.a.v. de heer H.W. Spiekman
Roodehaansterweg 9
9963 TC Warfhuizen

Datum
17 juni 2005

Doorkiesnummer
(050) 521 10 22

Ons kenmerk
TOGO.05.3121

Uw kenmerk

Onderwerp
Veiligheidsafstanden ten opzichte van gastransportleidingen Gasunie

Geachte heer Spiekman,

Onder verwijzing naar eerdere gesprekken (zie ook het besprekingsverslag van 9 dec. 2003), kunnen wij u meedelen dat de meest westelijk gelegen Gasunileiding "opwaardeerbaar is". Dit houdt in dat volgens de bestaande[1] regels er een minimale bebouwingsafstand van 17 meter t.o.v deze leiding dient te worden aangehouden. Aangezien er sprake is van een gedeeltelijke overlap qua veiligheidsafstanden van beide leidingen, stellen wij voor om aan de oostzijde van het leidingtracé - waar uw uitbreiding is geprojecteerd - t.o.v de meest oostelijk gelegen leiding, een minimale bebouwingsafstand van 10 meter aan te houden. Ter verduidelijking hebben wij deze zogenaamde "10 meter lijn" aangeven op tekening, zie bijlage.

Ons verzoek aan u is om bovengenoemd voorstel voor te leggen aan de gemeente. Indien de gemeente op grond van de zoneringsrichtlijn van 1984 (zie voetnoot) bereid is hiervoor ontheffing te verlenen, ontvangen wij hiervan graag een afschrift vergezeld van een (detail) tekening van uw uitbreidingsplan.

Tot slot willen wij u er op wijzen dat in verband met de veiligheid, alle werkzaamheden in de nabijheid van onze leidingen onder toezicht van Gasuniepersoneel dienen te geschieden. Wij kunnen hieraan voldoen indien u de werkzaamheden tijdig vooraf (ca. een week) aanmeldt bij ons centrale meldpunt (0570) 696494

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

A.J. Glas
Bijlage: Als genoemd

[1] Het beleid rondom de aan te houden veiligheidsafstanden is op dit moment in beweging. De afstand van 17 meter is gebaseerd op de afstandtabellen uit 1984. Het overgangsbeleid is gericht op het plaatsgebonden risico met bijbehorende contouren (afstanden). De gemeente kan u meedelen welk beleid van toepassing is in uw situatie.