

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Engelberterweg 96

versie voorontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving	24
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	27

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	37
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	44
Artikel 3	Uitmetingsverschillen	45
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	46
Artikel 4	Recreatie - kampeerterrein	46
Artikel 5	Tuin	48
Artikel 6	Wonen - 3	49
Artikel 7	Waarde - Cultuurhistorie	54
Hoofdstuk 3	Algemene regels	57
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 9	Algemene bouwregels	58
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	59
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	60
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	62
Artikel 12	Overgangsrecht	62
Artikel 13	Slotregel	63

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Engelberterweg 96 te Engelbert is een woning met aanliggende agrarische gronden gevestigd. De huidige eigenaren zijn voornemens een recreatieve functie op de agrarische gronden te realiseren. Het gaat hierbij om een Bed & Breakfast (B&B) en een recreatieterrein met kampeermiddelen, chalets, kassen, sanitaire voorzieningen en bij een camping behorende voorzieningen. De bedrijfsvoering is gebaseerd op de principes uit de perma en, waarbij de aandacht onder andere ligt op een duurzame bedrijfsvoering, het sluiten van de voedselkringloop en op het eigen terrein zelfvoorzienend (willen) zijn. Dit voornemen is gedeeltelijk in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. Het nu voorgestelde initiatief is mede totstandgekomen door overleg met de gemeente Groningen.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Engelberterweg 96 te Engelbert. Het projectgebied ligt ten zuidoosten van de stad Groningen en ten zuiden van de dorpskern van Engelbert. Het projectgebied ligt tevens in de nabijheid van de rijkssnelweg A7. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied

1.3 Planologische regeling

Bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'

Het projectgebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Lintdorpen en Ruischerbrug*, vastgesteld op 26 juni 2013. Hierin is het plangebied bestemd als 'Wonen - 3' en 'Agrarisch'. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2. De gronden met de bestemming 'Wonen - 3' zijn onder andere bestemd voor:

- wonen;
- logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;

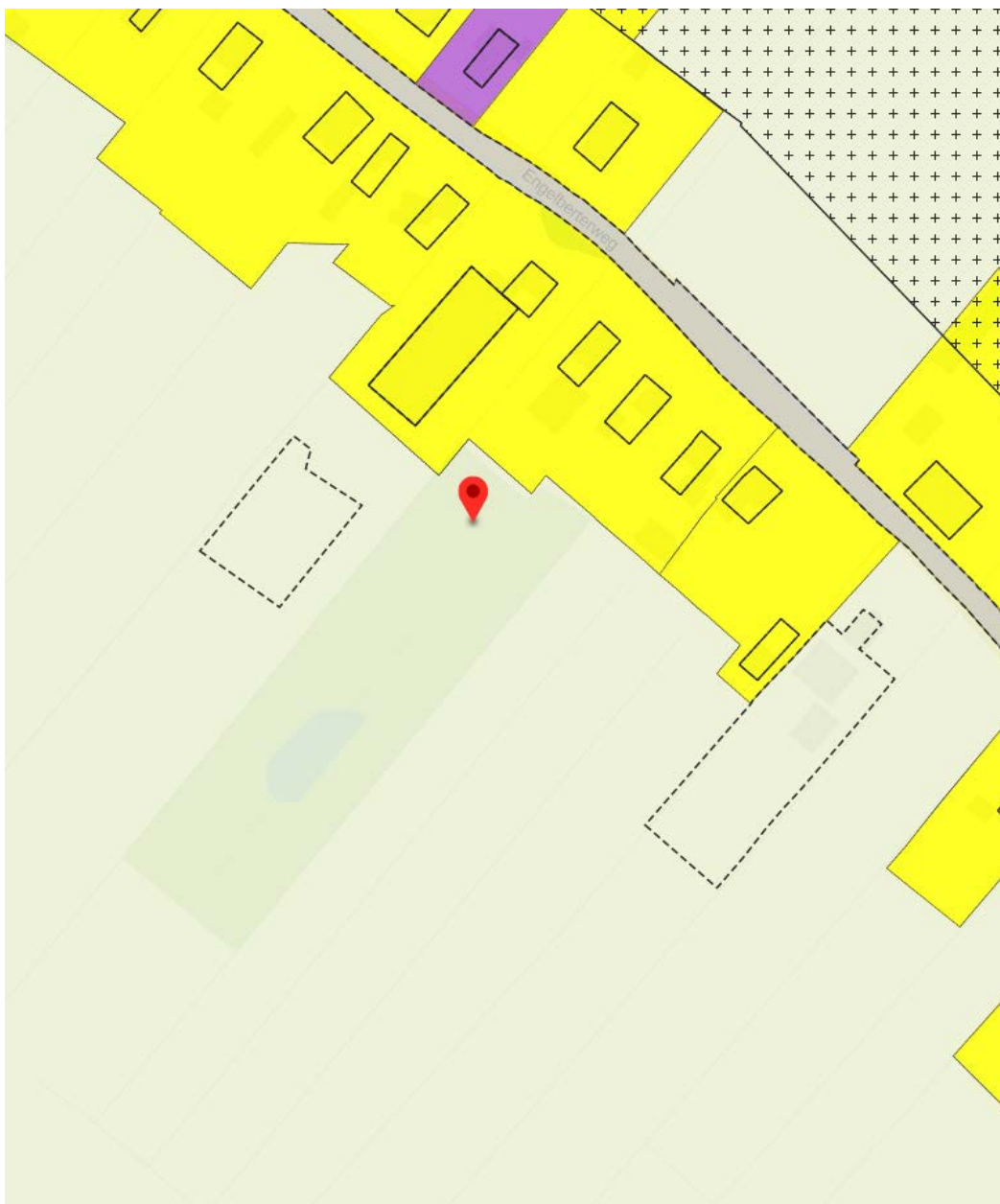
De achterliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder andere bestemd voor:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- recreatief medegebruik (onderschikkende activiteit);
- logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;

Het realiseren van een B&B in de woning op gronden met de bestemming 'Wonen - 3' is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. De B&B bestaat uit maximaal 2 slaapkamers voor toeristisch-recreatief nachtgebruik. Het voor-nemen voldoet hieraan.

Het realiseren van de camping als hoofdactiviteit op de agrarische gronden is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Lintdorpen en Ruischerbrug'. Gronden met de be-stemming 'Agrarisch' zijn alleen bestemd voor recreatief medegebruik als onderschik-kende activiteit van agrarische functies.

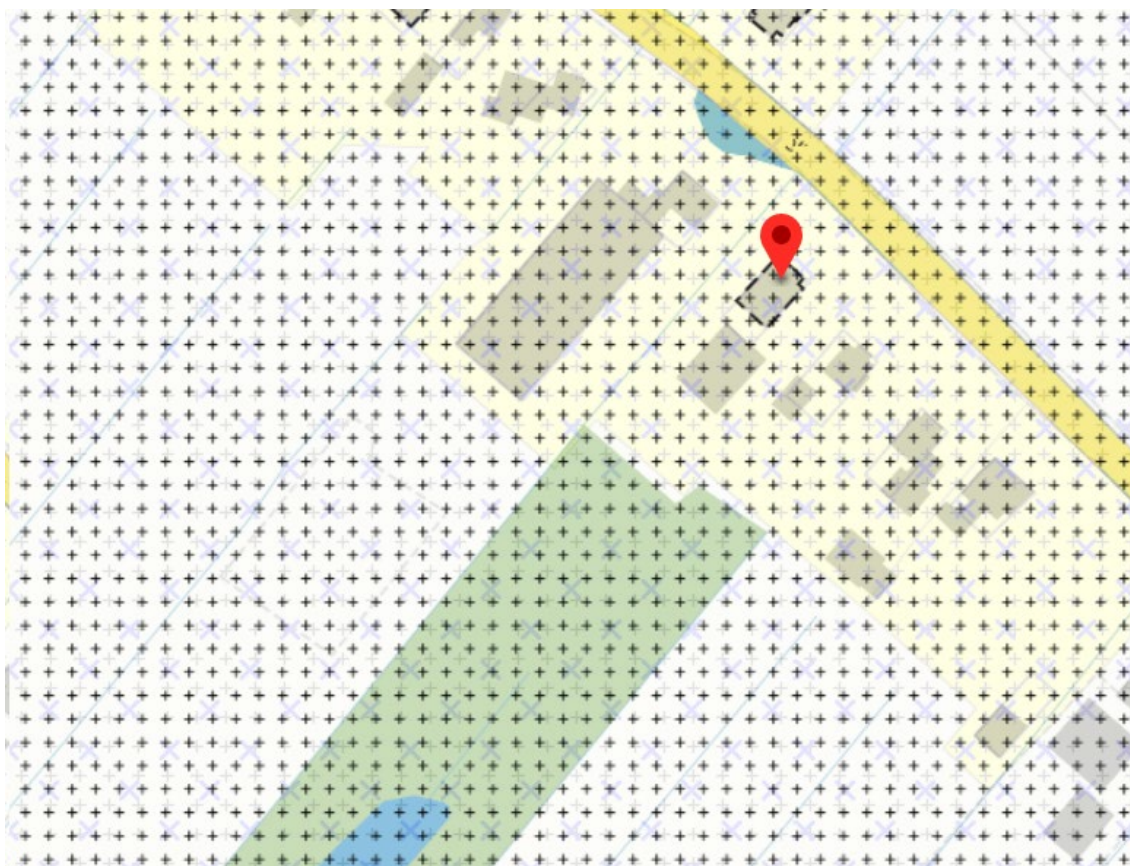
Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf. Het realiseren van een camping is niet toegestaan binnen de agrarische bestemming.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen'

Voor de gronden van het plangebied geldt ook het voorontwerp van facetbestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen'. Binnen dit bestemmingsplan hebben alle gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' en heeft het hoofgebouw binnen de woonbestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object'. Hieronder is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen:



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen'.

Het bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' heeft tot doel het behoud van het bestaande gebouwde erfgoed. Om dit doel te bereiken zijn voor zowel de dubbelbestemming als voor de functieaanduiding regels opgenomen. Deze regels zien op het in standhouden van de karakteristieke hoofdvorm als vervat in goot- en bouwhoogten, kapvorm, nokrichting, oppervlakte en meer.

De regels uit dit bestemmingsplan zijn ongewijzigd opgenomen in dit bestemmingsplan ten behoeve van het behoud van het bestaand gebouwde erfgoed.

Facetherziening Parkeren

Het bestemmingsplan 'Facetherziening Parkeren' is door de gemeenteraad van de gemeente Groningen vastgesteld op 8 juni 2016. Het bestemmingsplan vervangt of vult de regels omtrent parkeren van de vigerende bestemmingplannen aan voor zover zij in de lijst met bestemmingsplannen waarop het facetbestemmingsplan van toepassing is zijn opgenomen. Het doel van het bestemmingsplan is te voorkomen dat omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend zonder dat wordt voorzien in voldoende ruimte voor parkeren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Zie daarvoor onder paragraaf 2.2 'Verkeer en parkeren'.

Bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2

Het 'bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2' is door de gemeenteraad van de gemeente Groningen vastgesteld op 1 april 2020. Het bestemmingsplan wijzigt de regels voor een groot aantal bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente, zo ook het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied. Het doel van het bestemmingsplan is de regels binnen het de vigerende plannen binnen het plangebied zo aan te passen dat een kwalitatief betere (jongeren)huisvesting mogelijk wordt gemaakt. De regels uit dit bestemmingsplan zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen. In hoofdstuk 6 is een motivatie van de juridische regeling opgenomen. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling, binnen de context van de huidige situatie.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Engelberterweg, ten zuiden van de dorpskern van Engelbert en ten zuidoosten van de stad Groningen. Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummer 2379 bestaat uit een vrijstaande woning met daarachter gelegen een vrijstaand bijgebouw. De woning wordt bewoond door de eigenaren. Het woonerf heeft een totale oppervlakte van 1.775 m². Aansluitend aan het woonerf behoort tevens een agrarisch perceel, kadastraal bekend gemeente Noorddijk, sectie G nummer 3380 wat een totale oppervlakte heeft van 8650 m². Ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de voorzijde van het perceel via de Engelberterweg. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding. De achterliggende agrarische gronden zijn niet als agrarisch in gebruik. Wel staan er, conform een verleende vergunning, een chalet en een sanitaire voorziening op deze gronden. Daarnaast is er in de huidige situatie sprake van dichte bebossing op de agrarische gronden.

Aan de zuidzijde van het projectgebied, op circa 260 meter, is de rijkssnelweg A7 gelegen met verkeerstromen richting Hoogezand en Groningen stad. Het gebied kenmerkt zich als gemengd gebied. Direct naast de camping ligt een paardenbedrijf en ten noorden van het perceel een transportbedrijf. Tevens bevindt zich in deze richting de dorpskern van Engelbert met enkele vormen van detailhandel, een kerk en een basisschool. Ten zuidoosten van het projectgebied, op circa 250 meter, bevindt zich een auto(banden)bedrijf.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (bron: Google Maps)



Figuur 2.2 Vooraanzicht Engelberterweg 96 (De Helleborus) (bron: Google Streetview)

2.2 Voorgenomen initiatief

De initiatiefnemers zijn voornemens een camping te realiseren. Deze camping is gebaseerd op de principes uit de permacultuur, waarbij onder andere de aandacht ligt op een duurzame bedrijfsvoering, het sluiten van de voedselkringloop en op het eigen terrein zelfvoorzienend (willen) zijn. Omdat de bedrijfsvoering is gebaseerd op deze uitgangspunten, zullen er extra voorzieningen worden aangelegd naast de gebruikelijke die je op een kampeerterrein aantreft.

Het recreatieterrein

De camping

De te realiseren camping is kleinschalig van opzet en is gelegen op het achterliggende bosperceel. De inrichting van het kampeerterrein en bijbehorende voorzieningen is opgenomen onder de 'ruimtelijke inpassing.

De camping bestaat uit:

- 12 recreatieve kampeermiddelen;
- 5 permanente gebouwen (chalets):
 - a. de oppervlakte van de individuele chalets bedraagt 16 m², exclusief overkappingen en dakoverstekken;
 - b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

Naast de chalets worden op het terrein ook enkele gebouwen geplaatst ten behoeve van het recreatieterrein. Het gaat hierbij om de volgende gebouwen:

- een receptie, gecombineerd met kampwinkel en wasserette ten behoeve van het beddengoed van de glamping;
- twee sanitaire voorzieningen en een wellnessplek;
- een gebouw ten behoeve van de (droog)opslag van campingmaterialen (op de vliering), gecombineerd met een werkplaats:
 - a. bouwhoogte maximaal 5,5 meter voor 1,5 bouwlaag (vliering voor droogopslag);
- overige kleinschalige bouwwerken, zoals onder andere een fietsenhok, een kippenhok, een afschermende schutting en een hok voor houtopslag.

Aanvullende voorzieningen (permacultuur)

Onderdeel van de filosofie van het recreatieterrein is:

- het verzorgen van maaltijden voor de verblijvende gasten van het recreatieterrein. Hierbij kunnen de gasten zelf koken ('campingkeuken') of wordt het ontbijt of de maaltijd ter plekke bereid door De Helleborus (in de 'kantine'). Het gaat hierbij uitsluitend om gasten die gebruik maken van de overnachtingsplekken (verblijvende gasten) .
- het realiseren van een eigen gesloten kringloop. Het voedsel wordt zelf verbouwd, de materialen worden hergebruikt, het regenwater wordt opvangen en grijs water en afval wordt gerecycled.

Ten behoeve van deze aanvullende functies worden de volgende gebouwen gerealiseerd:

- voor het verbouwen van voedsel wordt een (tunnel)kas, een opkweekkas en een moestuin gerealiseerd;
 - a. bouwhoogte maximaal 3,7 meter voor de zakelijke tunnelkas;
- voor de bereiding van de maaltijden worden twee keukens gerealiseerd:
 1. Campingkeuken voor gebruik door gasten;
 2. keuken waar eten geserveerd wordt (kantine);
- een werkplaats voor de opslag en bewerking herbruikbare materialen (in combinatie met de droogopslag van camping materialen. Dit betreft hetzelfde gebouw onder 'De camping', bullet 5)

Privé

De eigenaren van de kleinschalige camping wonen in de woning aan de Engelberterweg 96. Er worden op het woonperceel de volgende werkzaamheden uitgevoerd / gebouwen gebouwd:

- Renovatie bestaande woning;
- Oprichten tunnelkas ter grootte van 80 m²

De te verrichten werkzaamheden / te bouwen gebouwen hebben betrekking op het privé gebruik en worden niet verricht/gebruikt voor de camping. Voor de onderbouwing van de benodigde oppervlakte van de kas wordt bij de aanvraag een onderbouwing aangeleverd.

Overig

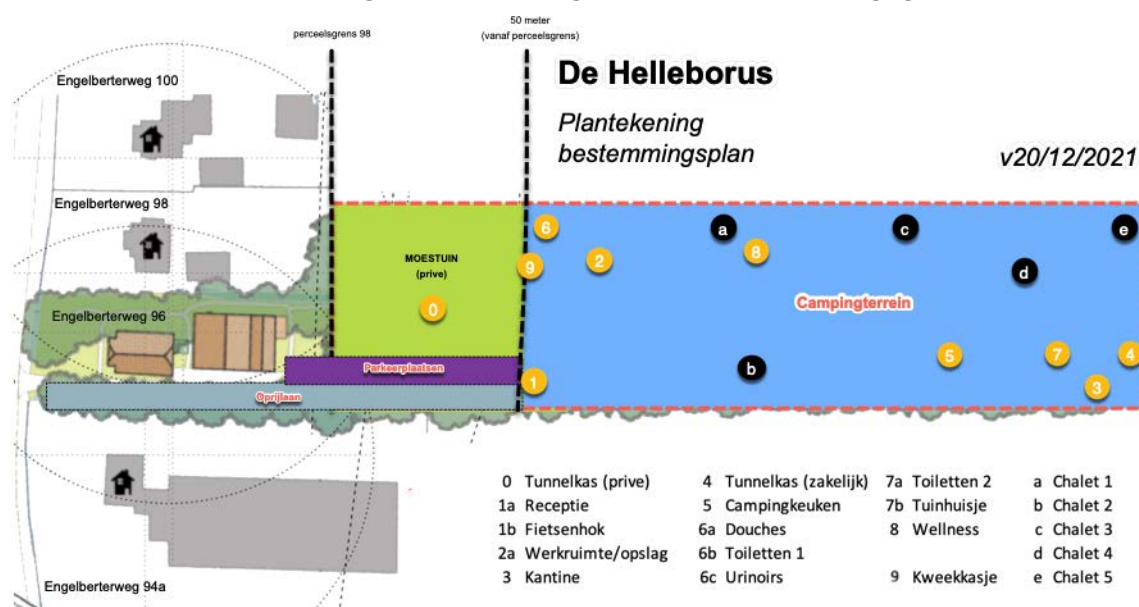
Voor een goede afscherming van het terrein voor de omgeving worden ook enkele bouwwerken opgericht, zoals erf- en terreinafscheidingen. De hoogte bedraagt maximaal 2,50 meter. De hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter.

Ruimtelijke inpassing

Het recreatieterrein wordt gerealiseerd op agrarische gronden die op dit moment niet als zodanig worden gebruikt. Op de gronden staat reeds voor een periode van 30 jaar een groot bosgebied. Met de realisatie van het recreatieterrein wordt het bosgebied voor het overgrote deel gerespecteerd. De te kappen hoge bomen worden gecompenseerd met meer eetbare en biodiverse soorten. Het voedselbos heeft inmiddels al meer dan 400 soorten. De bebouwing wordt zoveel als mogelijk geplaatst op bestaande open plekken in het bosgebied. Hiermee behoudt het gebied voor het grootste gedeelte zijn huidige uitstraling. In het midden van de het perceel is een vijver. De camping en de horeca wordt hierom heen gesitueerd.

De bebouwing op het terrein neemt wel toe in vergelijking met de huidige situatie. Het is ook niet uit te sluiten dat bebouwing op het terrein zichtbaar wordt voor de omgeving. Gezien het kleinschalige karakter van het recreatieterrein gaat het echter om een beperkte toename aan bebouwing. De totaal bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 850 m². Naast de recreatieverblijven wordt ook extra bebouwing aangelegd ten behoeve van de aanvullende voorzieningen (permacultuur). De totale bebouwing is echter beperkt en er wordt geen afbreuk gedaan aan het ruimtelijk beeld. De bebouwing op het recreatieterrein wordt zoveel mogelijk naar de achterzijde van het perceel geconcentreerd. Dit om aan de geldende richtafstand uit VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering te voldoen. Dit is verder beschreven in paragraaf 4.2.

In onderstaande afbeelding is de inrichting van het terrein weergegeven.



Afbeelding 2.3 Toekomstige inrichting terrein

Het recreatieterrein bevindt zich achter het bestaande woonhuis aan de Engelberterweg 96. Gezien de aan te houden afstanden uit de VNG notitie Bedrijven en Milieuzonering wordt het recreatieterrein niet direct achter het woonhuis geplaatst. Een onderbouwing voor deze afstand is opgenomen in paragraaf 4.2

De recreatieverblijven worden verspreid over het terrein geplaatst. Dit geldt eveneens voor de aanvullende voorzieningen. Ondanks dat ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis uit de VNG notitie bedrijven- en milieuzonering wordt getracht de invloed van het recreatieterrein op de omgeving zo beperkt mogelijk te laten zijn. Hiervoor zijn de meeste activiteiten waar geluid wordt geproduceerd zoveel als mogelijk aan de achterzijde van het perceel geplaatst. Te denken valt hierbij aan de campingkeuken en de kantine. De positie hiervan wordt ook juridisch-planologisch vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Voor het beheer- en onderhoud van het terrein en de werkzaamheden van de camping wordt ook gebruik gemaakt van vrijwilligers die voor de periode van hun project op het terrein aanwezig zijn en hier ook overnachten. Een aantal accommodaties wordt gebruikt ten behoeve van deze vrijwilligers. Zij worden in het plan gelijkgesteld aan verblijvende gasten.

Seizoen recreatieterrein

Het gebruik van het kampeerterrein is beperkt tot het recreatieseizoen welke in dit geval loopt van 1 april tot 1 november. Hierbij is aangesloten bij het recreatieseizoen van camping Stadspark en past bij de trend van vroege lentes en warmere herfst. Omdat een gedeelte van de recreatiewoningen geen permanente bouwwerken zijn, bestaat twee weken voorafgaand aan en twee weken aansluitend aan het seizoen de mogelijkheid om deze recreatieverblijven op te bouwen en af te breken.

Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt ontsloten door de Engelberterweg. Dit betreft de doorgaande weg in het dorp die uiteindelijk aansluit op de Hoofdweg met goede verbindingen richting Meerstad, Harkstede en Groningen stad.

De verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de chalets, de kampeermiddelen en de B&B bedraagt maximaal 17 motorvoertuigen/etmaal in een situatie waar er sprake is van een volgeboekt recreatieterrein. Dit is berekend op basis van de CROW-kentallen (publicatie 317). Dit aantal verkeersbewegingen kan via de Engelberterweg en de aansluitende wegen worden afgewikkeld. Dit zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling, gezien het relatief lage aantal verkeersbewegingen.

Op basis van de beleidsregels Parkeernormen 2012, gemeente Groningen is de parkeerbehoefte berekend. De parkeerkencijfers voor een kampeerterrein en voor de recreatiewoningen bedraagt maximaal 1 per staanplaats/recreatiewoning. Hiermee bedraagt de parkeerbehoefte in totaal 17 parkeerplaatsen in een situatie met een volgeboekt recreatieterrein. Bij de woning is ook nog een B&B aanwezig. De totale parkeerbehoefte bedraagt hierdoor in totaal 19 parkeerplaatsen. Op dit moment biedt het terrein 5 parkeerplaatsen aan de voorkant van het perceel.

Dit betreffen privé- parkeerplaatsen en plaatsen ten behoeve van de B&B. Het voornemen is om op het achterland, achter de schuur en op de (huidige) agrarische gronden, 16 parkeerplekken te realiseren. Op het terrein worden dus 21 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De nieuwe ontwikkeling leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimte binnen stedelijk gebied.

Het voorgenomen initiatief betreft de ontwikkeling van een recreatieterrein met een camping en een B&B. Deze desbetreffende ontwikkelingen vallen niet onder stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Groningen en Omgevingsvisie Groningen 2016-2020

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in de *Omgevingsverordening Groningen*, vastgesteld 1 juni 2016. In de *Omgevingsverordening Groningen* is het beleid uit het *Omgevingsvisie Groningen 2016-2020* vertaald naar regels. De Omgevingsverordening Groningen bevat regels voor recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden. Artikel 2.33 van de omgevingsverordening verbiedt het permanent bewonen van recreatiewoningen. Artikel 2.35.1 lid 2 stelt regels voor realisatie van nieuwe zelfstandige kampeerterreinen.

Artikel 2.35 lid 2

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuw zelfstandig kampeerterrein of uitbreiding van een bestaand zelfstandig kampeerterrein met een percentage groter dan 20% van de bestaande oppervlakte van het kampeerterrein, als de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur en als aan de omvang, situering en inrichting van het kampeerterrein een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt en waarbij in de plan-toelichting is verantwoord dat in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens :

- a. de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- b. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- c. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- d. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- e. de nachtelijke lichtuitstraling.

Het initiatief voldoet aan Artikel 2.33 en 2.35.1 lid 2. Het erfinrichtingsplan is weergegeven in figuur 2.3. In het erfinrichtingsplan is onder andere rekening gehouden met de afstand tot ruimtelijke elementen en het woon-en leefklimaat van direct omwonenden.

Nog even kort ingaan op de landschapsstructuur. Verder aangeven dat het woon- en leefklimaat wordt besproken in hoofdstuk 4.2.

De *Omgevingsvisie Groningen 2016-2020* stelt dat gemeenten zelf keuzen moeten maken over het toestaan van camping. Hierbij moeten de bepalingen in de *Omgevingsverordening Groningen* in acht worden genomen. Er dient bij nieuwvestiging van kampeerterreinen door de gemeente maatwerkmethode te worden toegepast. In het initiatief is door de gemeente een maatwerkmethode toegepast. Het erfinrichtingsplan is totstandgekomen in samenwerking met de gemeente.

3.3 Gemeentelijk beleid

De Omgevingsvisie 'Next City'

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Groningen is uitgezet in de Omgevingsvisie 'Next City'. De Omgevingsvisie 'Next City' bevat een aantal strategische doelen voor de fysieke ruimte. Hoofdstuk 5.3 van de Omgevingsvisie stelt dat de gemeente Groningen toeristisch recreatieve functies in het buitengebied toestaat, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van het openlandschap met lintdorpen en cultuurhistorische waarden. Het initiatief wordt in de ruimtelijke omgeving ingepast, zie paragraaf 2.2.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Voor het project is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingsituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de milieuaspecten en om andere sectorale regelgeving.

4.1 Geluid

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt aan de Engelberterweg, dit is de doorgaande weg naar de kern van het dorp. Voor deze doorgaande weg geldt een snelheid van 50km/u. Met het initia-
tief worden geen geluidsgevoelige functies gerealiseerd, ook worden deze functies ge-
concentreerd achter de 50 meter zone uit de bedrijven- en milieuzonering. Een akoes-
tisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is niet noodzakelijk.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezig-
heid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- Ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegaran-
deerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende
bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen
in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-
publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opge-
nomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt
naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand
ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-
indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omge-
vingstype 'rustige woonwijk'.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen
enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende func-
ties) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens
het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal bedrijven. Hierdoor kan worden gesproken van een gemengd gebied. Ter plaatse van het initiatief bevinden zich echter een aantal woningen, waardoor is besloten het gebied te karakteriseren als 'rustig gebied'.

Voor het recreatieterrein geldt categorie 3.1 op basis van de VNG richtafstandenlijst, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Volgens de richtlijnen en meetvoorschriften uit de VNG publicatie Bedrijven- en milieuzonering dient gerekend te worden tussen enerzijds de grens van de inrichting en anderzijds de uiterste situering van geluidsgevoelige bebouwing. In dit geval is gerekend vanaf de sloot aan de achterzijde van het perceel Engelberterweg 98. Dit is de uiterste grens waar geluidsgevoelige bebouwing opgericht kan worden. Alle recreatie objecten en voorzieningen (waaronder kampeermiddelen en chalets) bevinden zich op minstens 50 meter vanaf de sloot aan de achterzijde van het perceel Engelberterweg 98.

De initiatiefnemers hebben besloten het horecagedeelte (dat uitsluitend bestemd is voor verblijvende gasten) op het achterste gedeelte van het perceel te plaatsen. Dit wordt ook juridisch-planologisch verankerd.

De parkeerplaatsen worden aan de achterzijde van de woning gerealiseerd, tussen de woning en het recreatieterrein. Het terrein wordt middels een bestaande schuur en een nog op te richten kas (bestemd voor privé gebruik) afgeschermd van het naastgelegen woonperceel aan de Engelberterweg 98. Daarnaast wordt direct naast het parkeerterrein een schutting geplaatst en is op de perceelsafscheiding nog een schutting geplaatst. Voor een openbaar regulier parkeerterrein geldt op basis van de VNG richtafstandenlijst een richtafstand van 30 meter. Het betreft hier een echter een privaat parkeerterrein, waardoor de afstandseis met een stap kan worden verkleind tot 10 meter. Hier wordt aan voldaan.

Er kan worden gesteld dat een goed woon- en leefmilieu wordt gewaarborgd.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Het initiatief bestaat uit het realiseren van een recreatieterrein met chalets en kampeermiddelen. Dit betreft een bodemgevoelige functie, hierdoor moet worden aangetoond dat de bodem is geschikt voor een recreatieve functie.

Door Sigma is een historisch onderzoek (rapportnr. 16-M7946, januari 2017) ter plaatse van de Engelberterweg 96 te Groningen uitgevoerd. De aanleiding tot het historisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het doel van het historisch onderzoek is om inzichtelijk te maken of de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemming. In het uitgevoerde historisch onderzoek, dat als bijlage 1 is bijgevoegd, is aan de hand van de NEN 5725 informatie verzameld over de mogelijke aanwezigheid van bodembedreigende (voormalige) activiteiten binnen de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksgegevens is voor het perceel is niet bekend dat bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook is er geen informatie bekend omtrent eventuele bodemverontreiniging op de locatie. Op basis van de bekende geïnventariseerde gegevens wordt het perceel op voorhand beschouwd als onverdachte locatie. Op basis van de verzamelde informatie voor de onderzochte locatie kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem geen sprake is voor belemmeringen voor het huidige en voorgenomen toekomstige gebruik van de bodem.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Toetsing

In de provincie Groningen zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Engelbert en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

Met dit project worden 5 chalets en 12 kampeermiddelen gerealiseerd. Dit aantal ligt ruim binnen de NIBM-normen en draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van gebieden en soorten is geregeld in de Wet Natuurbescherming.

Voor de ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Drentse Aa, op circa 8,5 kilometer ten westen van het projectgebied. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. zijn op deze afstand uit te sluiten. De stikstofdepositie naar aanleiding van verkeersbewegingen tijdens de aanleg -en exploitatiefase valt te verwaarlozen. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken. De conclusie is dat het plan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden heeft, door de aard en schaal van de plannen en de afstand tot de beschermde gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het projectgebied maakt geen deel uit van het NNN. NNN-gebieden liggen op minimaal 9 kilometer afstand. Vanuit de NNN zijn geen belemmeringen voor de plannen aan de orde.

Soortenbescherming

Met dit project wordt een recreatieterrein met camping gerealiseerd. Ten behoeve van de camping worden diverse bouwwerken geplaatst. Gezien de geringe afstand tot broedgebieden, circa 2km, en de bebossing in het projectgebied is het voor de hand liggend dat er wordt gebroed door beschermde vogelsoorten.

Op basis van de Wet natuurbescherming is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Dit onderzoek is uitgevoerd door FaunaX. Uit het onderzoek blijkt dat er in het projectgebied mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn.

In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfsplaatsen in stand houdt. In het ecologisch rapport is een overzicht opgenomen van alleen die soorten, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Welke onderzoeken noodzakelijk zijn is afhankelijk van welke werkzaamheden precies worden uitgevoerd (een deel van de plannen is nog niet definitief). Indien de werkzaamheden zich bijvoorbeeld beperken tot het campingterrein, hoeft er geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen van huismussen en verblijfplaatsen van veldmuizen in de bebouwing te worden uitgevoerd. Ook hoeft nader onderzoek naar de functie van het boomnest en de in potentie voor veldmuizen geschikte boomholte in het plangebied niet te worden uitgevoerd als de betreffende (en omringende) bomen worden gespaard. In overleg kan worden bepaald welke onderzoeken noodzakelijk zijn. Bij de uitvoering van de plannen zal daarom steeds worden bepaald of aanvullend ecologisch onderzoek noodzakelijk is en/of door maatregelen de betreffende soorten niet worden aangetast.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

Met betrekking tot dit aspect is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van toepassing. De Omgevingswet (nog niet van kracht) vervangt de Monumentenwet voor het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Tot het van kracht worden van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven ze ongewijzigd van toepassing, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

In dit geval wordt het initiatief niet gerealiseerd binnen gronden met archeologische verwachtingswaarden. Verdergaand archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische waardenkaart Erfgoed van de provincie Groningen. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

In het projectgebied is volgens het CHK geen sprake van cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden bij de uitvoering van dit project. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Gebouwd Erfgoed

Het voorontwerp van bestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' legt vrij specifiek een functieaanduiding op het hoofdgebouw binnen de woonbestemming (beeldondersteunend object). Om het behoud van deze functie te beschermen is de regeling uit dit voorontwerp in de bestemmingsplan verwerkt.

4.8 Water

Toetsingskader

Van groot belang in de ruimtelijke ordeningspraktijk is de vroegtijdige afstemming met het betreffende waterschap. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Noorderzijlvest. Doorgaans wordt hiervoor de wettelijk verplichte 'watertoets' doorlopen, als procesinstrument waarmee wordt gewaarborgd dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Bij een kruimelgevalprocedure behoeft de watertoets echter niet doorlopen te worden.

Toetsing

De watertoetsprocedure wordt doorlopen en toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes is gebruik gemaakt van de nationale risicokaart.

In nabijheid van het projectgebied bevinden zich buisleidingen van de Gasunie. Deze buisleidingen hebben een diameter van 6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Op basis hiervan geldt een inventarisatiesafstand van 70 meter. Het projectgebied ligt op circa 800 meter van deze buisleidingen. Het projectgebied voldoet aan de gestelde inventarisatieafstand voor buisleidingen.

In de nabijheid van het projectgebied ligt de A7. Deze rijkssnelweg behoort tot de transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het projectgebied ligt op circa 250 meter van de A7, dit is voldoende afstand om te stellen dat de externe veiligheid niet in gevaar is. Verdergaand onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.

4.10 Kabels, leidingen en zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het projectgebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het projectgebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het projectgebied is geen sprake van kabels en leidingen waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.11 Milieueffectrapportage

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijke plan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Dit project voorziet in de ontwikkeling van een kampeer- en recreatieterrein van geringe omvang. Het kampeerterrein zal worden ontsloten door een bestaande weg. In het plan-gebied zullen slechts kleinschalige ingrepen plaatsvinden. Daarnaast is er geen sprake van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor de hele stad of een stadswijk. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject.

Daarnaast blijkt uit de beoordeling in de hierboven beschreven paragrafen dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven.

Recreatie - kampeerterrein

Het kampeerterreinen binnen het plangebied is bestemd als "Recreatie - kampeerterrein". De ligging van deze bestemming is afgestemd op de afstandseis uit de VNG - bedrijven - en milieuzonering (50 meter vanaf Engelberterweg 98).

Binnen de bestemming zijn het aantal kampeermiddelen beperkt tot 12 en het aantal chalets tot 5. Het totaal aantal verblijvende gasten bedraagt ten hoogste 68 personen (gemiddeld 4 per verblijf). Dit aantal is vastgelegd in de regels. Het betreft hier alleen de verblijvende gasten voor de kampeermiddelen en de chalets. Het is exclusief de gasten in de B&B.

Het gebruik is voor zowel de kampeermiddelen als de chalets is beperkt tot de periode van 1 april tot 1 november. De kampeermiddelen dienen buiten deze periode verwijderd te worden. Het verwijderen en opbouwen van de kampeermiddelen is aanvullend toegestaan in de twee weken voorafgaand aan en aansluitend op de periode waarin het gebruik is toegestaan.

Bij de camping worden ook aanvullende voorzieningen en gebouwen toegestaan. Naast de gebruikelijke gebouwen bij een camping, zoals sanitaire voorzieningen, wordt er ook een kas en een werkruimte met opslag geregeld. Verder is detailhandel en horeca, categorie 2 toegestaan voor uitsluitend verblijvende gasten.

De totale bebouwde oppervlakte op het terrein is beperkt tot 850 m². Hiermee wordt bereikt dat het terrein extensief wordt bebouwd. Ter voorkoming dat er een heel groot gebouw wordt gebouwd, is als extra eis opgenomen dat een gebouw maximaal 150 m² groot bedraagt. De oppervlakte van de chalets bedraagt maximaal 16 m² (exclusief dakoverstekken en veranda).

De hoogte van de bebouwing is vastgelegd op 3,5 meter. Dit is echter niet mogelijk voor de kas en het gebouw voor de opslag en reparatie. De kampeermiddelen dienen hier buiten het seizoen opgeslagen te worden. Dit gebeurt op de vliering. Hierdoor is een bouwhoogte benodigd van 5,5 meter.

Tuin

Ter voorkoming dat bebouwing wordt opgericht direct achter het perceel Engelberterweg 98 heeft dit terrein de bestemming 'tuin' gekregen.

Wonen - 3

De woning op het perceel Engelberterweg 96 heeft conform het huidige bestemmingsplan "Linddorpen en Ruischerbrug" de bestemming 'Wonen - 3' gekregen. De bestemming wordt vergroot tot aan het recreatiegebied.

Het parkeren ten behoeve van het kampeerterrein vindt plaats binnen deze bestemming. Hiervoor is een aparte aanduiding opgenomen. Er is voor gekozen dit parkeerterrein onder de woonbestemming te regelen, om te voorkomen dat het terrein ook wordt gebruikt ten behoeve van het kampeerterrein.

Nadere eisen

In de bestemming 'Wonen - 3' komt een nadere-eisen-regeling voor. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de verblijfssituatie

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy

Het straat- en bebouwingsbeeld

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

a. de verkeersveiligheid

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

a. de milieusituatie

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Waarde - Cultuurhistorie

De juridische regeling uit het facetbestemmingsplan 'Gebouwd Erfgoed Groningen' is in het bestemmingsplan verwerkt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Via de procedure voor het vaststellen van een bestemmingsplan kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Dit bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Het concept wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de overlegpartners.

Zienswijze

Vervolgens wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Beroep

Het bestemmingsplan wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het project financieel haalbaar is en dat er vraag is naar een camping tegen marktconforme prijzen. De gemeentelijke kosten behorend bij het initiatief worden via een overeenkomst tussen de gemeente Groningen en de initiatiefnemer gedekt. Om deze reden wordt deze bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan opstellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn hoe de kosten worden verhaald. In dit geval wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin is onder andere het aspect planschade afgedekt. Een exploitatieplan is niet meer nodig.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	milieukundig vooronderzoek Engelberterweg nr. 96 te Groningen, gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380
Projectnummer:	16-M7946.01
Opdrachtgever:	Mevr. N. Sterrenburg
Datum:	06 februari 2017

onderwerp	milieukundig vooronderzoek Engelberterweg nr. 96 te Groningen, gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380
datum	06 februari 2017
projectnummer	16-M7946.01

in opdracht van

Mevr. N. Sterrenburg
Engelberterweg 96
9723 EP Groningen

uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
tel: (0591) 659128
fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Milieukundige begeleiding (water)bodemsaneringen en nazorg SIKB 6000, protocol 6001: Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden"

(het onderhavige onderzoek heeft geen betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 1000, 2000 of 6000)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Bouw & Milieu.

INHOUD

1 INLEIDING	
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding van het historisch bodemonderzoek	4
1.3 Doel van het onderzoek	4
1.4 Referentiekader van het onderzoek	4
1.5 Opbouw van het rapport	5
2 ALGEMENE LOCATIEGEGEVENS	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Situatie- en locatiegegevens	6
3 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	7
4 HISTORISCHE GEGEVENS	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Bodemgebruik in het heden en verleden	8
4.3 Gemeentearchief Bouw- en Woningtoezicht	9
4.4 Hinderwetarchief en/of Wet Milieubeheerarchief	9
4.5 Archief ondergrondse brandstoftanks	9
4.6 Calamiteiten op of nabij de onderzoekslocatie	9
4.7 Dempingen en ophogingen	9
4.8 Voorgaande bodemonderzoeken	9
4.9 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	9
4.10 Omgeving	10
4.11 Asbest	10
4.12 Overig	10
5 VELDONDERZOEK	11
5.1 Locatie-inspectie	11
5.2 Zintuiglijke beoordeling grond	11
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
LITERATUURLIJST	15
COLOFON	16

BIJLAGEN

- 1 Topografisch overzicht
- 1A Historisch topografisch overzicht
- 2 Overzicht onderzoekslocatie
- 3 Foto's

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Mevr. N. Sterrenburg is in januari 2017 door Sigma Bouw & Milieu een milieukundig vooronderzoek uitgevoerd betreffende de Engelberterweg nr. 96 te Groningen, gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380 (gemeente Groningen).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Het vooronderzoek richt zich tevens op informatie betreffende de bodemopbouw en geohydrologie van de onderzoekslocatie.

Het milieukundig vooronderzoek kan voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) worden uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of een locatie als milieuhygiënisch verdacht of onverdacht beschouwd dient te worden. Aan de hand van het milieukundig vooronderzoek kan worden bepaald of vervolgonderzoek, in de vorm van een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740, noodzakelijk en/of zinvol wordt geacht.

kwaliteitsborging:

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2008.

De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu worden verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) conform de protocollen 2001, 2002 en 2018.

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het milieukundig vooronderzoek

Aanleiding tot het laten instellen van een milieuhygiënische vooronderzoek vormt een aan te vragen omgevingsvergunning t.b.v. nieuwbouw op de locatie.

Dit milieukundig vooronderzoek geeft inzicht in het voormalige gebruik van het betreffend perceel.

1.3 Doel van het onderzoek

Het milieukundig vooronderzoek heeft tot doel het inventariseren in hoeverre het bodemgebruik ter plaatse van de onderzoekslocatie geleid kan hebben tot eventuele bodemverontreiniging.

Middels dit onderzoek wordt in kaart gebracht of er sprake is (geweest) van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend-, oriënterend- en nader bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5725 (vigerende versie) (literatuur 1).

Op basis van het stroomschema (figuur 1 blz.14) uit de NEN 5725 is in dit geval een standaard vooronderzoek volgens hoofdstuk 6 uit de NEN 5725 uitgevoerd.

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- algemene informatie betreffende de locatie (hoofdstuk 2)
- bodemopbouw en geohydrologie (hoofdstuk 3)
- historische informatie betreffende de locatie (hoofdstuk 4)
- veldonderzoek (hoofdstuk 5)
- conclusie (hoofdstuk 6)

2 ALGEMENE LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

Voor het verzamelen van algemene gegevens betreffende de locatie zijn de volgende informatiebron(nen) betrokken:

- situatie- en locatiegegevens; bron eigenaar en kadaster

2.2 Situatie- en locatiegegevens

In tabel 1 is een overzicht van de basisinformatie weergegeven.

tabel 1 overzicht basisinformatie

adres	Engelberterweg nr. 96
Plaats	Groningen
gemeente	Groningen
topografisch overzicht	Zie bijlage 1
coördinaten	X = 239,649, Y=580,275*
kadastrale aanduiding	gemeente Noorddijk, sectie G nr. 3380
oppervlakte onderzoekslocatie (totaal van 2 locaties)	ca. 8.300 m ²
toekomstig bodemgebruik	minicamping/voedselbos
huidig bodemgebruik	bosperceel
voormalig bodemgebruik	bosperceel/agrarisch
ophogingen/dempingen/storingsen	niet bekend
opvullingen en verhardingen	
toepassing van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen	niet bekend
voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie	► niet bekend
voorgaand bodemonderzoek in de omgeving	► niet bekend.

*=globaal middelpunt

Onderhavige onderzoek heeft betrekking op het perceel gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380 aan de Engelbertweg nr. 96 te Groningen.

De onderzoekslocatie is zuid-oostelijk gelegen van de kern van Engelbert (gemeente Groningen). De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

De onderzoekslocatie betreft een bosperceel. Op de onderzoekslocatie bevinden zich enkele verblijfsruimtes (o.a. carvans en een yurt). Het onderhavige onderzoeksgebied, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het terreindeel zoals weergegeven in bijlage 2. De locatie heeft een oppervlakte van ca. 8.300 m² (zie bijlage 2).

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich agrarische percelen, enkele woningen en een agrarisch bedrijf aan de rand van de bebouwde kom.

3 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 1.9 m⁺NAP.

In tabel 2.2 is de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 2.2 geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-12.6	Zand, zeerfijn- matig fijn	Boxtel
12.6-36	Zand, zeer fijn-zeer grof	Eem
36-38.4	Zand, grof, zwak grindig	Drente, laagpakket van Schaarsbergen
38.4-55.0	Zand, matig fijn-matig grof	Peelo
55.0-78.5	Zand, zeer grof	Appelscha, laagpakket van Weerdinge
78.5-108.0	Zand, matig fijn-uiteerst grof	Peize
108.0-151.0	Zand, matig fijn-uiteerst grof, kleilaag	Peize, laagpakket van Balk
151.0-159.0	Zand, matig fijn-matig grof	Oosterhout
159.0-214.0	Zand, matig fijn-uiteerst grof	Oosterhout, laagpakket van Lievelede

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door draine patroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

4 HISTORISCHE GEGEVENS

4.1 Algemeen

Om inzicht te verkrijgen in de activiteiten die in het verleden op het terrein hebben plaatsgevonden en de hieraan gerelateerde, mogelijke, verdachte deellocaties, is een historisch onderzoek uitgevoerd. De hieronder vermelde historische gegevens zijn ontleend aan gegevens die door de opdrachtgever zijn verstrekt evenals gegevens verkregen van de gemeente Steenwijkerland (verkregen via dhr. H. Huiskamp), de bodematlas van de provincie Overijssel, het Bodemloket.nl (historische bodembestanden HBB's), het bestand van de Kamer van Koophandel en oude topografische kaarten (Topotijdreis.nl). De historische gegevens hebben betrekking op de terreinsituatie en voormalige activiteiten op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving.

Voor het verzamelen van historische gegevens betreffende de locatie zijn de volgende informatiebron(nen) gegevens verzameld:

- gegevens uit het Hinderwet- Milieuarchief; bron gemeente Groningen en Bodemloket.nl;
- gegevens betreffende eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken; gemeente Groningen;
- historische gegevens van de locatie; bron gemeente Groningen en Bodemloket.nl;
- gegevens uit het Handelsregister; bron Kamer van Koophandel;
- gegevens uit oude topografische kaarten; bron Kadaster en Topotijdreis.nl.

4.2 Bodemgebruik in het heden en verleden

Op de locatie bevindt zich herberg, theetuin en oerbos De Helleborus.

De onderzoekslocatie betreft een bosperceel met mincamping. Het onderzoeksgebied is deels bebouwd (o.a. stacarvans en een yurt) en, afgezien van een grindpad, onverhard. Aan de zuid-westzijde van het terrein is een natuurlijke ven gesitueerd.

Volgens informatie van de opdrachtgeefster is de locatie geruime tijd vanaf 1991 als bosperceel in gebruik.

Het woonhuis dateert van 1924 (bron kadaster).

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet bedrijfsmatig in gebruik geweest en niet eerder bebouwd geweest.

Op basis van oude topografische kaarten vanaf voor 1908 tot 1934 is op de onderzoekslocatie onderdeel van een bos-/moerasgebied. Op topografische kaarten na 1934 wordt de bebouwing aan de voorzijde weergegeven. Tussen 1934 en 1995 wordt de locatie aangegeven als weideperceel. Na 1995 wordt de locatie aangegeven als bosperceel.

De locaties worden in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder:

- Luchthandel
- De Helleborus;
- Wijzemoer;
- Stichting "de Munterij"

4.3 Gemeentearchief Bouw- en Woningtoezicht

- Ten behoeve van de onderzoekslocatie zijn in het verleden voor zover bekend geen bouwvergunningen verleend.

4.4 Hinderwetarchief en/of Wet Milieubeheerarchief

- Ten behoeve van de onderzoekslocatie zijn volgens informatie uit het gemeentelijk milieuarhief geen milieuvergunningen verleend.

4.5 Archief onder- en bovengrondse brandstoftanks

- Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks t.p.v. de onderzoekslocatie.

4.6 Calamiteiten op of nabij de onderzoekslocatie

- Er is de opdrachtgever evenals bij de gemeente Groningen geen informatie omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten op de onderzoekslocatie.

4.7 Dempingen en ophogingen

- Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/sloten t.p.v. de onderzoekslocatie.
- Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de locatie.

4.8 Voorgaande bodemonderzoeken

- Op de locaties niet bekend
- De locatie valt op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart in het gebied natuur/landbouw.
- De gemeente beschikt niet over gemeentelijke bodeminformatie op grond waarvan redelijkerwijs verondersteld zou kunnen worden dat de bodem op de betreffende percelen verontreinigd is.
- In de directe omgeving niet bekend.

4.9 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

- Het perceel maakt deel uit van herberg, theetuin en oerbos De Helleborus. Het betreffende perceel zal gebruikt gaan worden als minicamping, voedselbos/moestuin.

4.10 Omgeving

- In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk agrarische percelen, enkele woningen en een agrarisch bedrijf.
- Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

4.11 Asbest

- Er is op voorhand geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Buiten de onderzoekslocatie, op het voorterrein bevindt zich een schuur met asbestverdacht plaatmateriaal.

4.12 Overig

ondergrondse infrastructuur in het heden verleden: (bron: opdrachtgever)

- Voor zover bekend bevindt zich op de onderzoekslocatie geen ondergrondse infrastructuur.

archeologische waarden: (bron: gemeente/provincie)

- De locatie valt op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) voor zover na te gaan binnen gebied met een lage verwachting. Voor aanvullende archeologische informatie wordt verwezen naar de gemeente.

niet gesprongen explosieven: (bron: gemeente/provincie)

- In Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

5 VELDONDERZOEK

5.1 Locatie-inspectie

Op 10 januari 2017 is een locatie-bezoek uitgevoerd.

De locatie betreft een bosperceel. In onderzoeksgebied zijn een aantal verblijfsruimtes (o.a. carvans en een yurt) aanwezig. Plaatselijk worden bouwmaterialen opgeslagen. Op het terrein bevinden zich verder een ven en een moestuin.

Op basis van een uitgevoerde locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie plaatselijk sterk is begroeid met vegetatie zodat het maaiveld niet volledig te inspecteren was.

5.2 Zintuiglijke beoordeling grond

Teneinde inzicht te verkrijgen in de lokale bodemopbouw zijn t.p.v. deellocatie 2 twee boringen tot circa 2 m-mv. geplaatst.

Alle boringen zijn uitgevoerd met behulp van een edelmanboor en geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

Bodemopbouw

In tabel 3 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 3 Lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.2	Zand (bosgrond)	Zwak siltig	donkerbruin
0.2-0.6	Zand	Zwak siltig	crème-grijs
0.6-1.1	Zand	Zwak siltig, roestverschijnselen	donkergeel-oranje
1.1-2.0	Zand	Zwak siltig	licht geel

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het in het opgeboorde materiaal geen bodemvreemde afwijkingen of bijmengingen waargenomen welke duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat de percelen meest sterk begroeid zijn met vegetatie zodat geen volledige inspectie heeft plaatsgevonden. Opgemerkt wordt dat de inspectie niet uitgevoerd is volgens protocol 2018.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 7 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5725 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt wordt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707/NEN-5897 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de bekende gegevens betreffende de onderzoekslocatie aan de Engelberterweg nr. 96 te Groningen, gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380 is het volgende geconcludeerd:

- De locatie betreft een bosperceel. In onderzoeksgebied zijn een aantal verblijfsruimtes (o.a. carvans en een yurt) aanwezig. Plaatselijk worden bouwmaterialen opgeslagen. Op het terrein bevinden zich verder een ven en een moestuin.
- Volgens informatie van de opdrachtgeefster is het bos in 1991 aangeplant.
- De opdrachtgeefster is voornemens de locatie in de toekomst als minicamping te gebruiken.
- Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet bedrijfsmatig in gebruik geweest en niet eerder bebouwd geweest.
- Op basis van oude topografische kaarten vanaf voor 1908 tot 1934 is op de onderzoekslocatie onderdeel van een bos-/moerasgebied. Op topografische kaarten na 1934 wordt de bebouwing aan de voorzijde weergegeven. Tussen 1934 en 1995 wordt de locatie aangegeven als weideperceel. Na 1995 wordt de locatie aangegeven als bosperceel.
- Ter plaatse van het perceel Engelberterweg nr. 96, gemeente Noorddijk, sectie G nr. 3380 hebben, voor zover bekend, in het verleden geen bodembedreigende activiteiten/handelingen plaatsgevonden en heeft geen opslag van milieugevaarlijke (vloeistoffen) plaatsgevonden.
- Op de locatie hebben voor zover bekend geen calamiteiten plaatsgevonden.
- Op de onderzoekslocatie is voor zover bekend in het verleden niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is geen informatie bekend betreffende de bodemkwaliteit of de waterbodemkwaliteit op de locatie.

eindconclusie

Op basis van de onderzoeksgegevens is t.a.v. het perceel gemeente Noorddijk, sectie G nr. 3380 aan de Engelberterweg nr. 96 te Groningen niet bekend dat bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook is er geen informatie bekend omtrent evt. bodemverontreiniging op de locatie.

Op basis van de bekende geïnventariseerde gegevens worden het perceel gemeente Noorddijk, sectie G nr. 3380 aan de Engelberterweg nr. 96 te Groningen op voorhand beschouwd als milieuhygiënisch onverdachte locatie.

aanbevelingen

Onderhavig onderzoek kan geen uitspraak doen omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de waterbodem t.p.v. de betreffende locaties. Het onderhavige onderzoek geeft slechts inzicht in het bekende bodemgebruik vanuit het verleden. Alleen een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Alleen een waterbodemonderzoek volgens NEN-5720 geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem.

Wanneer er in de toekomst sprake is van herontwikkeling, bouwplannen etc. op de locaties wordt geadviseerd voorafgaand aan de ontwikkeling van het onderzoeksgebied alsnog een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 en een waterbodemonderzoek volgens NEN-5720 uit te voeren waarmee de daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt bepaald.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige vooronderzoek heeft betrekking gehad op het perceel gemeente Noorddijk, sectie G nr. 3380 aan de Engelberterweg nr. 96 te Groningen

Opgemerkt wordt dat op basis van onderhavig onderzoek volgens NEN-5725, geen uitspraak kan worden gedaan omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de waterbodem t.p.v. de onderzoekslocatie. Alleen een verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft meer inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Alleen een waterbodemonderzoek volgens NEN-5720 geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem

De vermelde informatie betreffende de onderzoekslocatie is betrokken uit de beschikbare informatiebronnen. T.a.v. historische informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Opgemerkt dient te worden dat nooit kan worden uitgesloten dat zich op een locatie onbekende c.q. illegale bodembedreigende activiteiten (brandgaten, stortingen, lozingen e.d.) hebben voorgedaan, welke de bodemkwaliteit t.p.v. een locatie negatief hebben beïnvloed.

Opgemerkt dient te worden dat het onderhavige onderzoek gebaseerd is op informatie uit beschikbare bronnen. In het kader van dit onderzoek zijn geen analyses van grond en/of grondwater uitgevoerd.

Analyses maken geen deel uit van milieukundig vooronderzoek in het kader van de NEN-5725.

Derhalve kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Alleen een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 geeft meer zekerheid omtrent de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Alleen een verkennend bodemonderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 geeft meer zekerheid omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERATUURLIJST

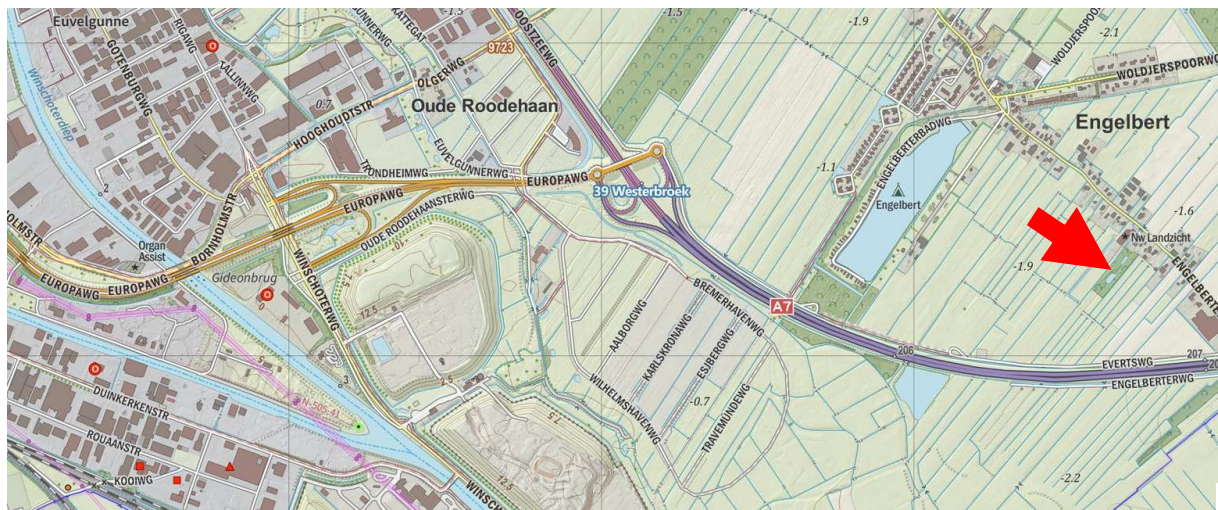
1. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (NNI januari 2009).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001.
3. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
4. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
5. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.

COLOFON

opdrachtgever : **Mevr. N. Sterrenburg**
project : **milieukundig vooronderzoek Engelberterweg nr. 96 te Groningen, gemeente Noorddijk, sectie G, nr. 3380**
omvang rapport : **16 blz.**
datum : **06 februari 2017**
projectleider : **ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		Ing. M.J.A. van Wuykhuyse		06 februari 2017	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:

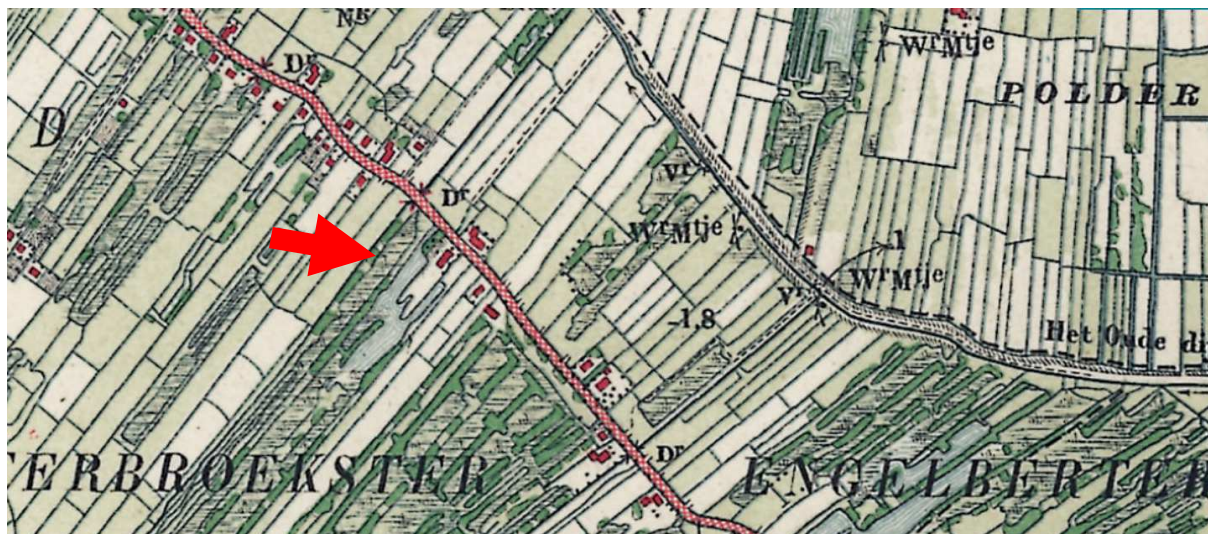
- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

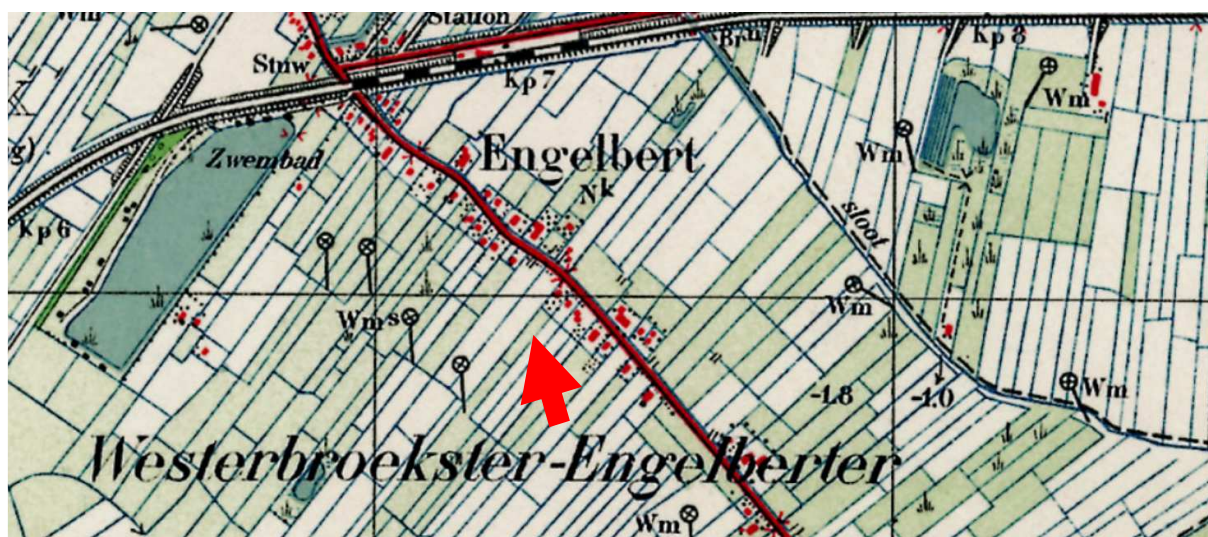
<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Locatie tussen 1908-1934



Locatie 1934-1995



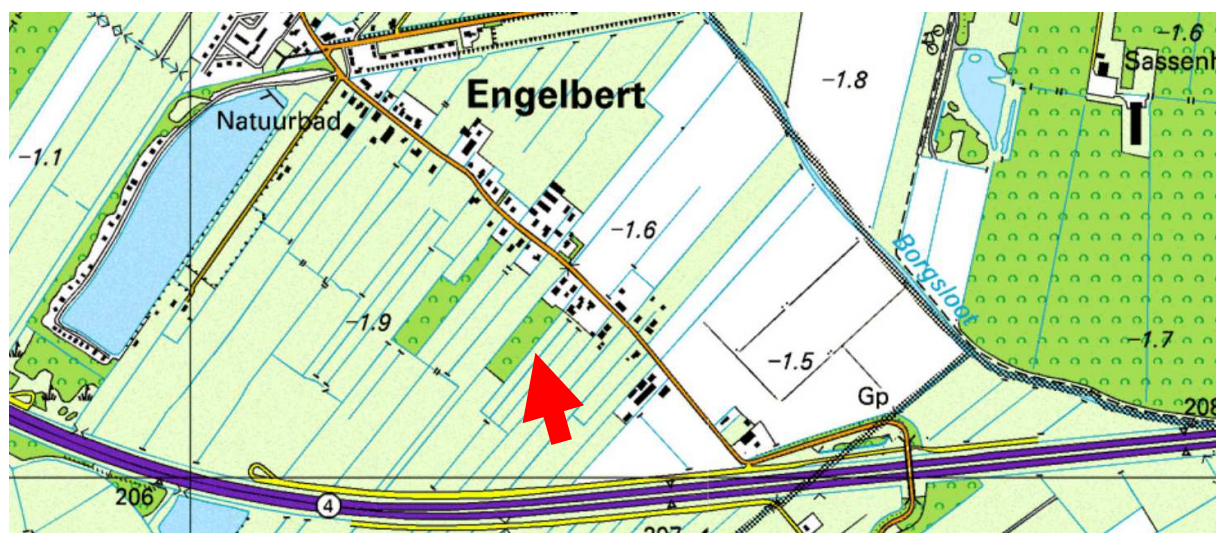
Adviesgroepen:

- ☐ Bouw
- ☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl



Locatie na 1995



Adviesgroepen:

☐ Bouw

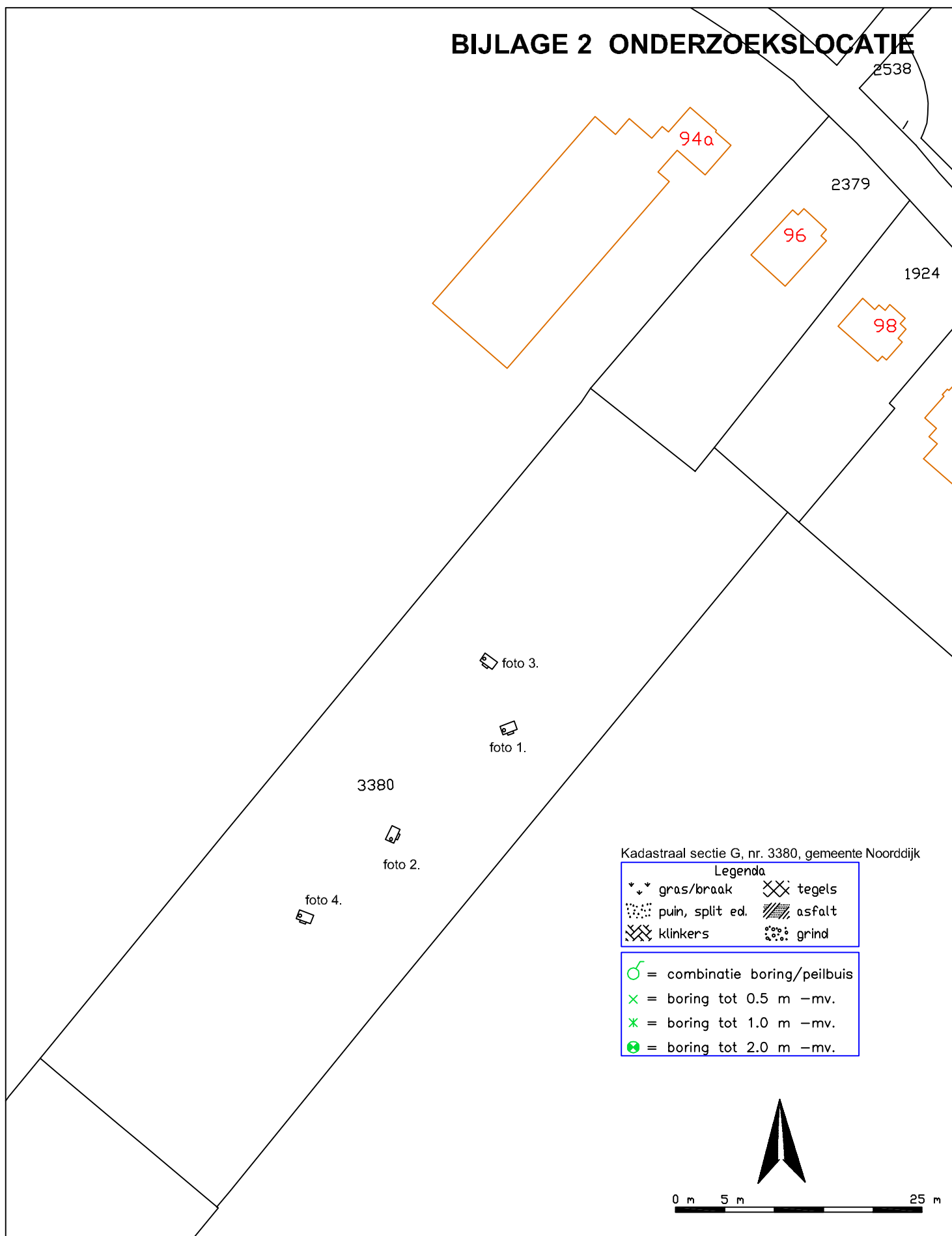
☐ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

<http://www.sigma-bm.nl>

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



Kadastraal sectie G, nr. 3380, gemeente Noorddijk

Legenda

↓ ↓	gras/braak	XXXX	tegels
...	puin, split ed.	////	asfalt
XXXX	klinkers		grind

♂	= combinatie boring/peilbuis
x	= boring tot 0.5 m -mv.
*x	= boring tot 1.0 m -mv.
⊕	= boring tot 2.0 m -mv.



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

- ▣ Bouw
- ▣ Milieu

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Engelberterweg nr. 96 te Groningen
opdrachtgever: Mevr. N. Sterrenburg
onderdeel: Bijlage

datum:	17-01-2016
schaal:	1:1000
werknr.:	17-M7949
bladnr.:	1



Foto 1. Engelberterweg 96, Groningen



Foto 2. Engelberterweg 96, Groningen



Foto 3. Engelberterweg 96, Groningen



Foto 4. Engelberterweg 96, Groningen

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

Quicksan Wet natuurbescherming

Camping De Helleborus te Groningen



COLOFON



BUREAU FAUNAX

Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden

0683772548

info@faunax.nl

www.faunax.nl

Lid van Netwerk Groene Bureaus



Quickscan Wet natuurbescherming Camping De Helleborus te Groningen

Leeuwarden, maart 2021

In opdracht van:

Rho Adviseurs

Contactpersoon:

Mehdi Bulthuis

Uitvoering:

Bureau FaunaX

Veldwerk en rapportage:

Dhr. R. Fokker

Autorisatie:

Dhr. J. Groen

Foto's voorpagina:

Impressie van het plangebied

© Bureau FaunaX. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

Bureau FaunaX (2021). Quickscan Wet natuurbescherming/Camping De Helleborus te Groningen. Rapport 21050. Bureau FaunaX, Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX, verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Onderzoeksopzet	2
1.4	Karakteristiek plangebied en planvoornemen.....	3
2	RESULTATEN QUICKSCAN	4
2.1	Flora.....	4
2.2	Vogels	4
	Jaarrond beschermde vogelnesten	4
2.3	Zoogdieren	8
	Vleermuizen	8
	Overige zoogdieren.....	10
2.4	Reptielen.....	14
2.5	Amfibieën	14
2.6	Vissen	15
2.7	Ongewervelden	15
2.8	Gebiedsbescherming.....	16
	Stikstofgevoeligheid.....	16
2.9	Houtopstanden	17
3	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	18
3.1	Overzicht beschermde soorten	18
3.2	Effectbespreking en aanbevelingen.....	18
	Algemene broedvogels.....	18
	Jaarrond beschermde nesten (roofvogels & uilen)	18
	Jaarrond beschermde nesten (huismus)	19
	Vleermuizen (verblijfplaatsen).....	19
	Zorgplicht	19
	Houtopstanden	19
3.3	Overzicht vervolgstappen.....	20
4	LITERATUUR EN BRONNEN.....	21
	BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING	- 1 -
	Wnb Soortbescherming.....	- 1 -
	Vogels en verstoring	- 1 -
	Vrijgestelde soorten Provincie Groningen.....	- 1 -
	Voorwaarden vrijstellingen	- 2 -
	Zorgplicht art 1.11 Wnb.....	- 3 -

Wnb Gebiedsbescherming	- 3 -
Natura 2000-gebieden	- 3 -
Wnb Houtopstanden	- 3 -
NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur	- 4 -

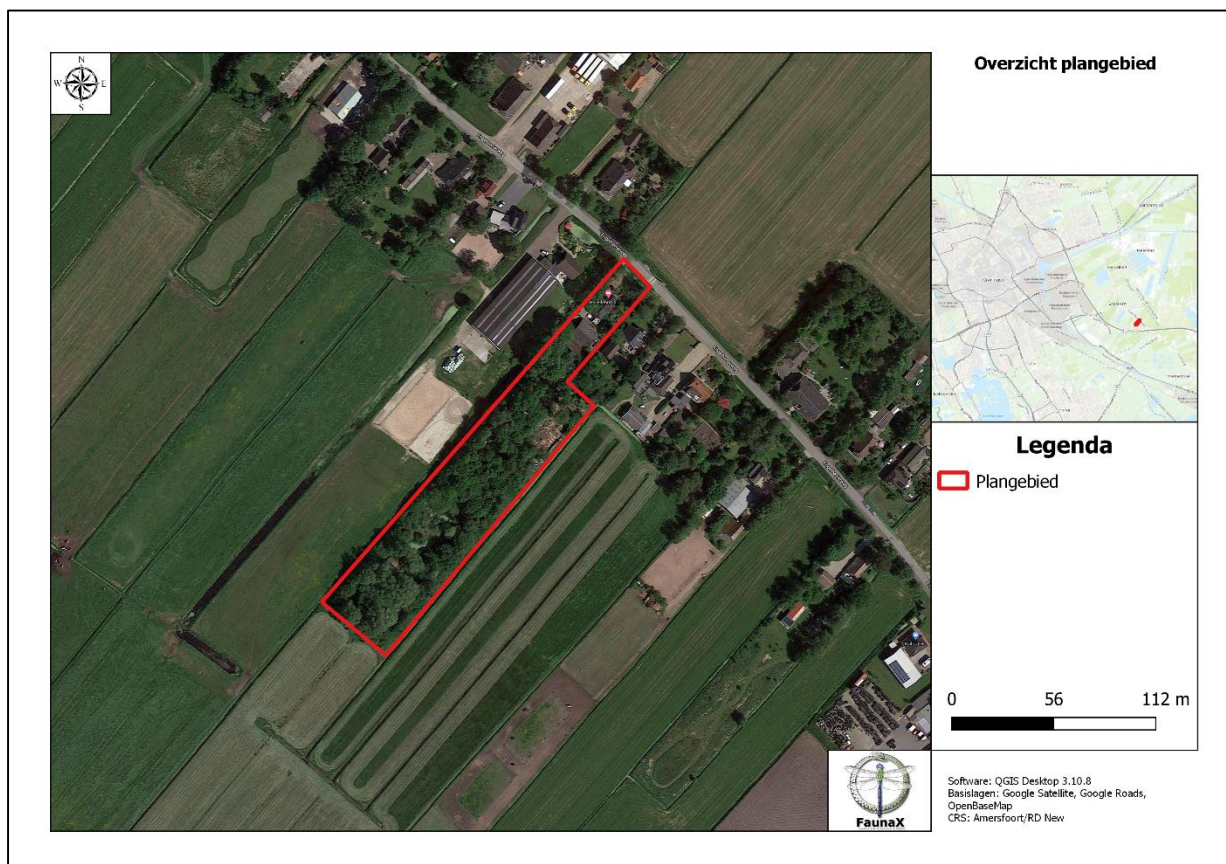
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens diverse werkzaamheden uit te voeren ter ontwikkeling van camping De Helleborus te Groningen. In 2017 is een gedeelte van deze voorgenomen werkzaamheden getoetst aan de Wet Natuurbescherming doormiddel van een Quickscan (FaunaX, 2017). Deze Quickscan is echter inmiddels verouderd en dient te worden geactualiseerd doormiddel van een nieuwe Quickscan. In onderhavige rapportage worden de bevindingen en adviezen hiervan besproken. De Quickscan uit 2017 wordt hierbij slechts als referentie gebruikt.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. Voor meer informatie over de Wet natuurbescherming (Wnb) en de handelwijze wordt verwezen naar Bijlage I.

Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000), alsook in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische Quickscan uitgevoerd. Bij dit onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer van het project aanwezige beschermde natuurwaarden en de effecten van de voorgenomen plannen op deze waarden.



Figuur 1.1. Het plangebied (rood omlijnd) te Groningen.

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten

In opdracht van Rho Adviseurs heeft Bureau FaunaX het planvoornemen door middel van een ecologische Quicksan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze Quicksan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (expert judgement). Een ecologische Quicksan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze Quicksan is uitgevoerd op vrijdag 5 februari 2021 en vond plaats onder frisse en regenachtige weersomstandigheden (6°C, windkracht 2, geheel bewolkt). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000

Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Onder de Wet natuurbescherming worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantingsplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming

Naast de Wet natuurbescherming zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur, ganzengedooggebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de bebouwde kom van Groningen en bestaat uit camping De Helleborus op het perceel Engelberterweg 96. Op het perceel bevinden zich momenteel een woonhuis, een schuur en een campingterrein. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied, doorkruist door sloten, evenals diverse plassen en bosschages.

Het planvoornemen bestaat uit drie onderdelen, waarvan twee nog in vooroverleg zijn. De werkzaamheden per onderdeel worden zo volledig mogelijk besproken binnen deze actualiserende Quicksan.

- Allereerst is men voornemens diverse ontwikkelingen uit te voeren op de huidige campinggronden, waaronder het verleggen van een parkeerplaats, het rooien van (zieke) bomen en het uitvoeren van diverse ontwikkelingswerkzaamheden aan een bestaande vijver en hierop aansluitende watergangen.
- Ten tweede wordt de daklaag van de bestaande schuur vervangen, en worden aan de noordzijde mogelijk ook diverse gevelwerkzaamheden uitgevoerd. Dit onderdeel is nog in vooroverleg.
- Ten slotte worden er mogelijk diverse dak- en gevelwerkzaamheden uitgevoerd aan de bestaande woning op het perceel. Dit onderdeel is tevens nog in vooroverleg.



Figuur 1.2. Een impressie van het plangebied te Groningen, met de campinggronden en de vijver (boven), de schuur (links onder) en het woonhuis (rechts onder).

2 RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Binnen het plangebied zijn, naast gecultiveerde plantensoorten, soorten aangetroffen als Engels raaigras, braam (spec.), kleine veldkers, smalle weegbree, paardenbloem en speenkruid. Binnen het plangebied staan hiernaast verschillende soorten bomen als abelen, beuken en wilgen. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Wnb beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eisen wordt binnen het plangebied niet voldaan. De omstandigheden zijn te voedselrijk.



Figuur 2.1. Impressie van de flora in het plangebied met v.l.b.n.r.o.: paarse dovenetel, kleefkruid, braam (spec.) en straatgras.

- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen.

2.2 Vogels

Jaarrond beschermde vogelnesten

Roofvogels en uilen

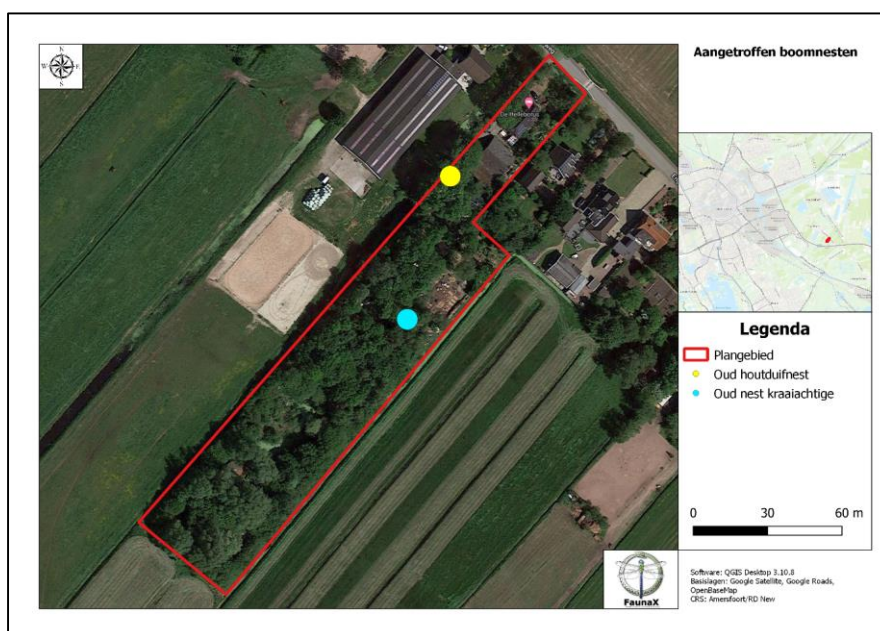
Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten en horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of ekternesten gebruikt door roofvogels en uilen. De bomen binnen en vlak buiten het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van dergelijke boomnesten.

Ten tijde van het veldbezoek zijn binnen het plangebied twee boomnesten aangetroffen. Eén van de nesten betrof een oud houtduifnest (figuren 2.2, links en 2.3, gele stip). Het nest van een houtduif is niet jaarrond beschermd en geniet alleen bescherming wanneer hier sprake is van een broedgeval. Op basis van de kleine omvang van dit nest, evenals de slordige constructie hiervan kan het naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten dat een roofvogel of uil in dit nest tot broeden kan komen.

Het tweede aangetroffen nest was echter groter in formaat en betreft waarschijnlijk een oud nest van een kraaiachtige (figuren 2.2, rechts en 2.3 blauwe stip). Dit nest is groot genoeg voor een roofvogel of uil om in tot broeden te komen. Ten tijde van het veldbezoek zijn er geen sporen van bezetting door een roofvogels of uilen aangetroffen aan of onder het nest. Zo zijn er geen krijtstrepen of braakballen aangetroffen. Dergelijke sporen kunnen echter gedurende de winter zijn vergaan. Door de grootte van het nest, evenals de locatie hiervan aan de rand van een boomrijk perceel kan de aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van een roofvogel of uil in de vorm van het voorgenoemde nest naar ons inzien niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.2. Twee aangetroffen nesten binnen het plangebied: een oud houtduifnest (links), en een oud nest van een kraaiachtige (rechts).



Figuur 2.3. De locaties van de aangetroffen boomnesten binnen het plangebied.

Naast boomnesten en boomholtes is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van soorten die over het algemeen in gebouwen tot broeden komen, zoals de huismus, boerenzwaluw, gierzwaluw en kerkuil.

Huismus

Op de campinggronden bevinden zich geen permanente kunstmatige bouwwerken waarin ruimten zijn aangetroffen waar huismussen in tot broeden kunnen komen.

Echter, het woonhuis binnen het plangebied beschikt over een pannendak met gegolfde dakpannen. Deze gegolfde dakpannen sluiten zeer strak op elkaar aan. Ook zit er vrijwel geen ruimte onder de onderste rij dakpannen. Toch zijn er op enkele locaties openingen aangetroffen die groot genoeg zijn bevonden voor een huismus. Zo lagen enkele dakpannen scheef op het dak en werden er geschikte openingen aangetroffen onder de nokpannen (figuur 2.4). Doordat binnen en vlak buiten het plangebied ook sprake is van veel groenstructuren, zoals struiken en hagen, is er voor de huismus tevens voldoende dekking en foerageermogelijkheid aanwezig. Op basis hiervan kan de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van huismussen onder de gegolfde dak- en nokpannen van woonhuis niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.4. Onder de gegolfde dak- en nokpannen van het woonhuis zijn ruimten aangetroffen die in potentie geschikt zijn voor huismussen.

De schuur binnen het plangebied beschikt over een dak dat gedeeltelijk is bedekt door asbesthoudende golfplaten en gedeeltelijk door gegolfde dakpannen. Onder zowel de golfplaten als de gegolfde dakpannen werden ten tijde van het veldbezoek ruimten aangetroffen die geschikt zijn bevonden als (doorgangen tot) verblijfplaatsen van huismussen (figuur 2.5). Aan de onderzijde zijn de gegolfde dakpannen en -platen bedekt door dakleer. In de ruimte hiertussen kunnen huismussen tot broeden komen. Doordat er zoals hierboven besproken veel groenstructuren aanwezig zijn binnen en vlak buiten het plangebied, kan ook in het geval van de schuur de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van huismussen niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.5. Ook onder en tussen de gegolfde dakplaten en dak- en nokplaten van de schuur zijn ruimten aangetroffen die in potentie geschikt zijn voor huismussen.

Gierzwaluw

Daarnaast biedt de woning onder de nokpannen mogelijkheden tot nestgelegenheid voor gierzwaluwen. De gierzwaluw is echter een soort die voornamelijk in steden broedt en een voorkeur heeft voor hoge panden. De woning ligt vrij afgelegen ten opzichte van omliggende woningen en het dak is aan de lage kant, waardoor het plangebied qua habitatgeschiktheid weinig aantrekkelijk is voor gierzwaluwen. Daarnaast zijn er uit de omgeving weinig waarnemingen bekend van deze soort (figuur 2.6), wat het onaannemelijk maakt dat zich in of in de omgeving van het plangebied een kolonie bevindt. Waarschijnlijk betreffen dit waarnemingen van foeragerende exemplaren. Op basis van zowel habitatgeschiktheid en verspreidingsgegevens kan de aanwezigheid van jaar rond beschermde gierzwaluwnesten dan ook met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid op voorhand uitgesloten worden.



Figuur 2.6.: Waarnemingen van de gierzwaluw uit de omgeving van het plangebied.

Kerkuil

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van geschikte in- en uitvliegopeningen voor kerkuilen. Hierbij zijn geen geschikte openingen aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van kerkuilen binnen het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van een jaarrond beschermd boomnest in een boom op de campinggronden kan **niet** op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de huismus in het woonhuis en de schuur kan **niet** op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van kerkuilen binnen het plangebied kan wel op voorhand worden uitgesloten.
- De aanwezigheid van overige jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied kan ook op voorhand worden uitgesloten.

Overige (broed)vogelsoorten

Naast de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. De nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd tijdens het broedproces. Het plangebied en de omgeving hiervan bieden diverse mogelijkheden voor verschillende soorten broedvogels. Zo kan het tijdens het veldbezoek aangetroffen nest van een houtduif opnieuw door deze soort in gebruik genomen worden. Daarnaast kunnen soorten als merel en roodborst tot broeden komen in braamstruiken.

- Binnen en vlak buiten het plangebied, maar binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen (algemene) vogels tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces (grofweg 15 maart - 15 juli).

2.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

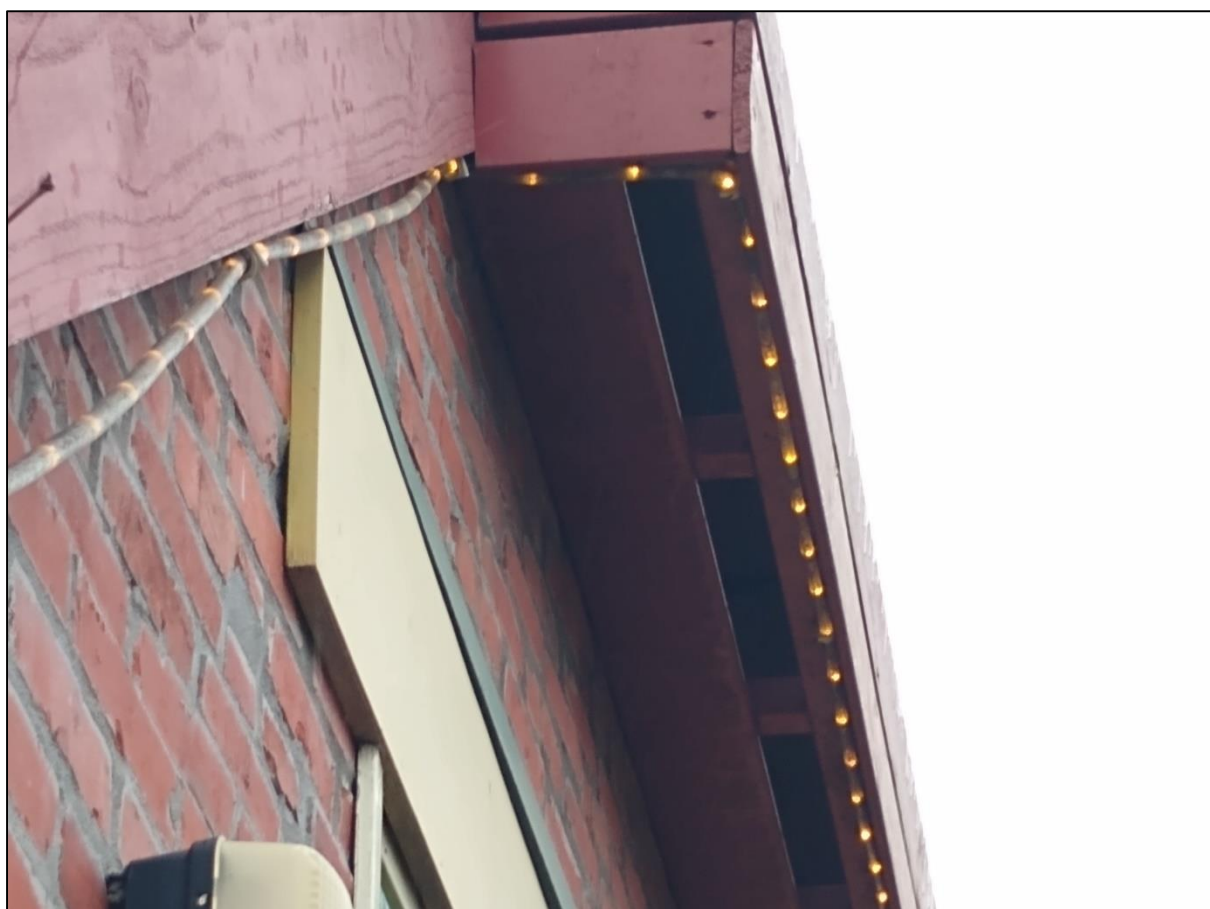
Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. In bomen verblijven vleermuizen vaak in oude spechtengaten of gaten die binnenin een boom zijn doorgerot als het gevolg van bijvoorbeeld het afbreken van takken. Op de campinggronden zijn ten tijde van het veldbezoek enkele holten aangetroffen. Verreweg de meeste hiervan zijn ongeschikt bevonden als verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze liepen niet vergenoeg door binnen de boom, of liepen naar onderen, waardoor deze bij neerslag niet droog blijven. Uitzondering hierop wordt gevormd door een enkel spechten gat in een berk binnen het plangebied (figuur 2.7). Hoewel de interne omstandigheid van de holte niet duidelijk zichtbaar waren vanaf de grond, leek deze voldoende en in een gunstige richting te zijn doorgerot. De aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in deze boomholte kan dan ook naar ons inzien niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.7. De aangetroffen boomholte (links) en de locatie hiervan binnen het plangebied (rechts, gele stip).

Zoals besproken in hoofdstuk 2.2 zijn er onder de gegolfde dakplaten en –pannen van zowel het woonhuis als de schuur binnen het plangebied diverse openingen aangetroffen. Dergelijke openingen kunnen ook voor vleermuizen (doorgangen tot) verblijfplaatsen vormen. Hiernaast is er ook aan de onderzijde van een daklijst van het woonhuis een ruimte aangetroffen welke in potentie geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen (figuur 2.8).

Het is niet bekend in hoeverre er sprake is van gebufferde en voor vleermuizen toegankelijke ruimtes in de daklaag en de muren van de woning. Gezien de leeftijd en bouwstijl van de woning is het echter wel aannemelijk dat dit het geval is. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het woonhuis kan niet op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.8. Aan de onderzijde van de daklijst van de woning is een opening aangetroffen welke geschikt is bevonden voor vleermuizen.

De onderzijde van de daklaag van de schuur is bedekt door dakleer. Dergelijk dakleer kan door de bufferende werking hiervan een geschikte omstandigheid vormen voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de daklaag van de schuur kan dan ook niet op voorhand worden uitgesloten.

Foerageergebieden

Binnen het plangebied staan relatief veel bomen. Hierdoor vormt dit mogelijk onderdeel van een klein foerageergebied van enkele (soorten) vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn gebieden aanwezig die in potentie vaak veel geschikter zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Zo bevindt de Engelbertplas, welke omringd wordt door bos, zich op korte afstand, in westelijke richting van het plangebied en bevinden zich meerdere particuliere bospercelen langs de Engelberterweg. Negatieve effecten op een essentieel foerageergebied van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Vliegroutes

De woningen langs de Engelberterweg vormen waarschijnlijk onderdeel van een vliegroute van vleermuizen richting omliggende foerageergebieden. Wanneer er tussen zonsondergang en zonsopkomst kunstlicht vanuit het plangebied richting deze vliegroute schijnt, kan dit gepaard gaan met een negatief effect hierop. Tussen het woonhuis en de Engelberterweg staan echter diverse bomen die eventueel kunstlicht voor het grootste deel zullen tegenhouden. Daarnaast vinden de voorgenomen werkzaamheden voor zover bekend plaats aan de zuidzijde van het woonhuis. De hoeveelheid kunstlicht die in deze situatie de Engelberterweg zal bereiken is naar ons inzien dusdanig klein dat deze te verwaarlozen is. Negatieve effecten op essentiële vliegroutes als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve ook op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in een boomholte op de campinggronden, in het woonhuis en in de schuur kan **niet** op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op een essentieel foerageergebied als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen wel op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op essentiële vliegroutes als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen tevens op voorhand worden uitgesloten.

Overige zoogdieren

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van (geschikt habitat van) overige beschermde soorten zoogdieren.

Bever

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van bevers bekend (figuur 2.9). Deze zoogdieren zijn gebonden aan rustige, waterrijke omgevingen met voldoende dekking, zoals moerasvegetatie of rietkragen. Binnen het plangebied is een vijver met hierop aansluitende sloten aanwezig. Deze vijver en sloten zijn recentelijk volledig uitgegraven en ontdaan van zowel oever als watervegetatie (figuur 2.10). Binnen het plangebied is hierdoor geen sprake van voor bevers geschikte dekking. Hiernaast komen alle waarnemingen van bevers in de omgeving uit het gebied rond de Westerbroekstermadepolder. Ten noorden van de A7 zijn geen waarnemingen van bevers bekend. De aanwezigheid van bevers binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.9. Uit de omgeving van het plangebied (rood omlijnd), zijn waarnemingen van bevers (groene stippen) bekend (bron: NDFF).



Figuur 2.10. De vijver en sloten binnen het plangebied zijn ontdaan van zowel oever als watervegetatie.

Otter

Uit het Paterswoldse meer en de Westerbroekstermadepolder zijn enkele waarnemingen van otters bekend (bron: NDFF). Net als de bever is de otter ook gebonden aan rustige, waterrijke omgevingen met voldoende dekking. Zoals eerder besproken zijn de vijver en de sloten binnen het plangebied volledig ontdaan van oever- en watervegetatie. Er is hierdoor geen sprake van voldoende dekking voor otters binnen het plangebied. Tevens bevinden verblijfplaatsen zich zelden in de nabijheid van mensen. De aanwezigheid van otters binnen het plangebied kan derhalve ook op voorhand worden uitgesloten.

Waterspitsmuis

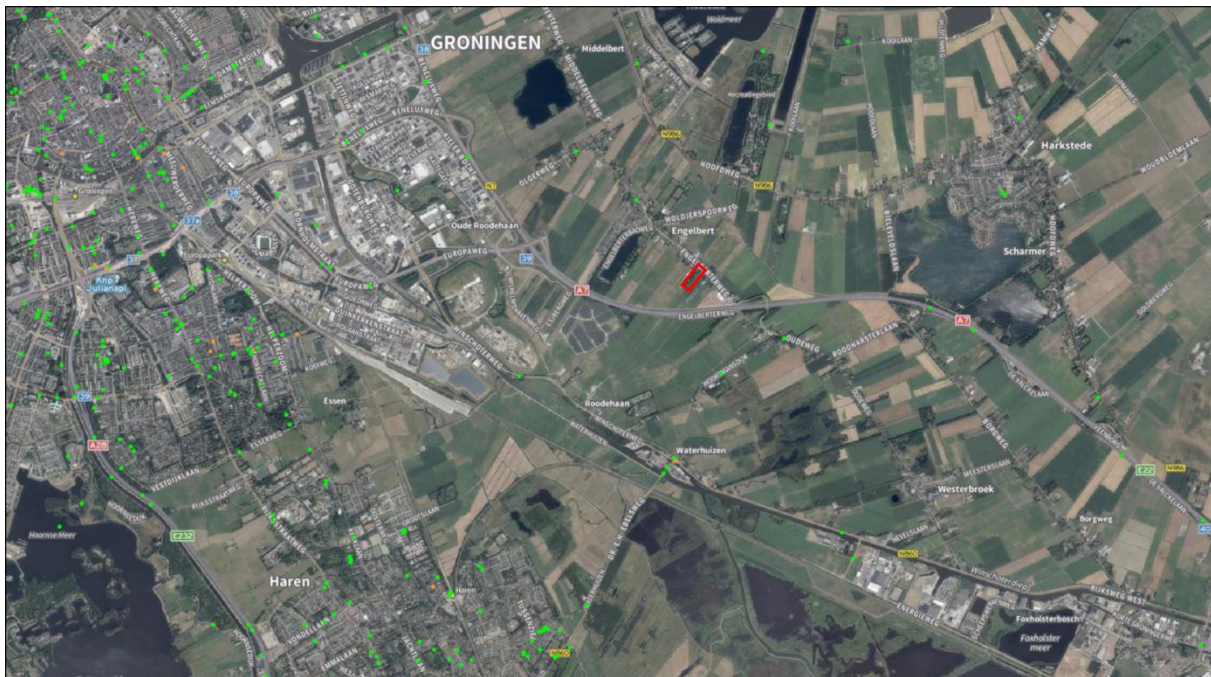
Uit de omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen van waterspitsmuizen bekend (figuur 2.11). Deze soort komt voor in waterrijke gebieden met voldoende en geschikte dekking, zoals brede rietkragen. Het plangebied beschikt niet over dergelijke omstandigheden. De aanwezigheid van waterspitsmuizen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.11. Er zijn waarnemingen van waterspitsmuizen (groene stippen) bekend uit de omgeving van het plangebied (rood omlijnd) (bron: NDFF).

Steenmarter

Uit de omgeving van het plangebied, voornamelijk uit de bebouwde kom van Groningen en Haren, zijn diverse waarnemingen van steenmarters bekend (figuur 2.12). De steenmarter is in de provincie Groningen niet vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen en staat erom bekend verblijfplaatsen te vinden in bouwwerken, zoals woningen en schuren. Vooral zolderruimtes, kruipruimtes en spouwmuren worden vaak door deze soort gebruikt. Zowel het woonhuis als de schuur zijn ten tijde van het veldbezoek intern geïnspecteerd. Hierbij zijn geen sporen van steenmarters, zoals latrines aangetroffen. Doordat het plangebied grondig is doorzocht kan de aanwezigheid van steenmarters hier naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.12. Er zijn waarnemingen van steenmarters (groene stippen) bekend uit de omgeving van het plangebied (rood omlijnd) (bron: NDDF).

De aanwezigheid van andere beschermde zoogdiersoorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en habitateigenschappen. Zo zijn binnen het plangebied geen geschikte boomholtes voor boommarters, nesten van eekhoorns, of geschikt habitat van de grote bosmuis aanwezig. Hiernaast zijn soorten als egel en de drie kleine marterachtigen bunzing, wezel en hermelijn in de provincie Groningen vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen. Hoewel deze soorten zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, dient men zich wel te houden aan de zorgplicht (zie bijlage I).

- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van bevers en overige beschermde landzoogdieren binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied kunnen wel andere licht beschermde soorten voorkomen. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.4 Reptielen

Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen. De aanwezigheid van in Nederland voorkomende beschermde reptielen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan echter op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (NDFF).

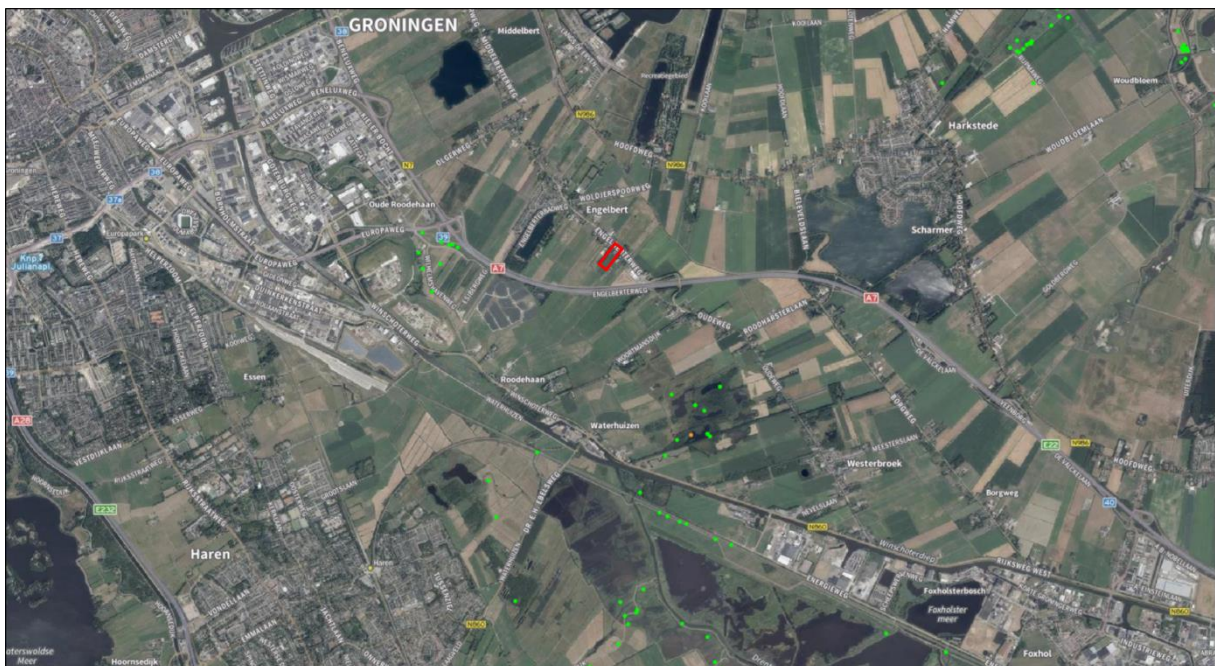
- De aanwezigheid van leefgebied van beschermde reptielen binnen en vlak buiten het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.5 Amfibieën

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van geschikt habitat voor beschermde amfibieën. Hierbij is uit de bureaustudie gebleken dat uit de omgeving van het plangebied waarnemingen van de beschermde soorten heikikker en poelkikker bekend zijn. Deze soort worden hieronder besproken.

Heikikker

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van heikikkers bekend. Deze waarnemingen concentreren zich voornamelijk in het natuurgebied Rippemaa en de gronden rond de Onnerpolder (figuur 2.13). De heikikker is een soort die in Nederland voornamelijk voorkomt in heidegebieden, hoogveen en laagveen. Intensief beheerde gebieden, zoals agrarische percelen en dichtbevolkt gebied bieden slechts zeer incidenteel geschikt leefgebied voor deze soort (bron: RAVON). Binnen het plangebied is geen sprake van geschikt habitat voor de heikikker, doordat de vijver en de hierop aangesloten sloten geheel zijn ontdaan van vegetatie. Hiernaast zijn de sloten vlak buiten het plangebied niet geschikt bevonden als voortplantingswater voor heikikkers door de afwezigheid van voldoende oevervegetatie. Tevens is het water in deze watergangen te voedselrijk. De aanwezigheid van voortplantingswater van heikikkers binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan derhalve op voorhand worden uitgesloten. Het kan daarom tevens worden uitgesloten dat het plangebied land(overwinterings)habitat vormt voor deze soort.



Figuur 2.13. Er zijn waarnemingen van heikikkers (groene stippen) bekend uit de omgeving van het plangebied (rood omlijnd) (bron: NDFF).

Poelkikker

Uit de omgeving van het plangebied zijn tevens enkele waarnemingen van poelkikkers bekend (bron: NDFF). Door het ontbreken van geschikte oever- en watervegetatie in de vijver en sloten binnen het plangebied, evenals in watergangen vlak buiten het plangebied kan de aanwezigheid van habitat van deze soort op voorhand worden uitgesloten. Tevens is ook voor deze soort het water binnen en rondom het plangebied te voedselrijk. Het kan naar ons inzien tevens worden uitgesloten dat het plangebied land(overwinterings)habitat vormt voor deze soort. De aanwezigheid van poelkikkers binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

De aanwezigheid van overige soorten beschermde amfibieën binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens en habitateigenschappen. Het plangebied valt bijvoorbeeld buiten het verspreidingsgebied van soorten als boomkikker, rugstreeppad en knoflookpad.

Binnen het plangebied kunnen andere, lichter beschermde amfibieën voorkomen, zoals gewone pad. Hoewel deze soorten zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, dient men zich wel te houden aan de zorgplicht (zie bijlage I).

- De aanwezigheid van beschermde amfibieën, zoals de heikikker en poelkikker binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Voor andere, licht beschermde, vrijgestelde soorten, zoals gewone pad geldt de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.6 Vissen

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor de in Nederland voorkomende groep beschermde zoetwatervissen. De vijver en hierop aangesloten sloten zijn recent ontgraven en ontdaan van oever en watervegetatie. Daarnaast sluiten deze waterlichamen niet aan op watergangen buiten het plangebied. De aanwezigheid van beschermde zoetwatervissen binnen het plangebied kan hierdoor naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten op leefgebied van beschermde zoetwatervissen binnen het plangebied kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.7 Ongewervelden

Het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van de meeste beschermde ongewervelden kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (NDFF). Uitzondering hierop worden gevormd door enkele aan water gebonden soorten als de gevlekte witsnuitlibel, de sierlijke witsnuitlibel en de groene glazenmaker. Deze soorten zijn gebonden aan waterlichamen met specifieke eigenschappen en/of specifieke watervegetatie, zoals krabbenscheer voor de groene glazenmaker. Deze habitateigenschappen zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden niet aanwezig. Negatieve effecten op de bovengenoemde soorten kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Het voorkomen van andere beschermde ongewervelden kan worden uitgesloten, bijvoorbeeld op basis van de afwezigheid van waardplanten van beschermde vlindersoorten.

- De aanwezigheid van beschermde ongewervelden, zoals de groene glazenmaker, kan op voorhand worden uitgesloten.

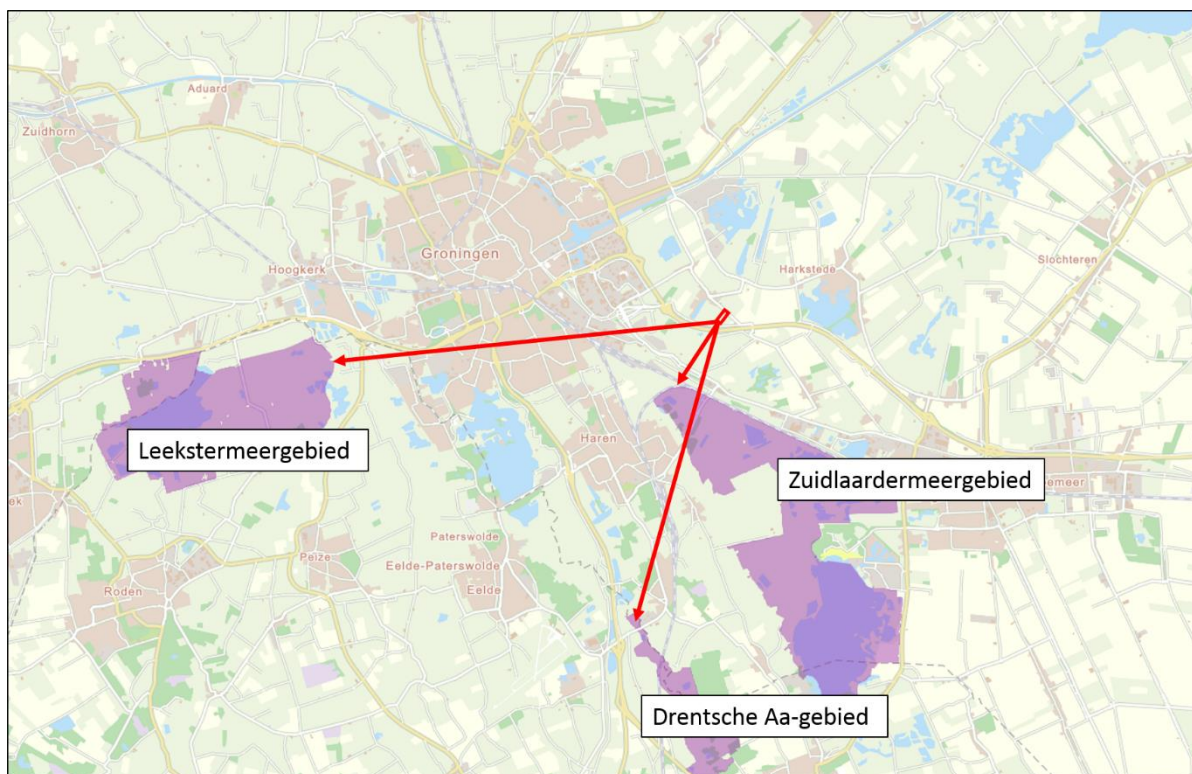
2.8 Gebiedsbescherming

Tijdens de bureaustudie zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied is geen onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS) en Natura2000 en is niet aangewezen als weidevogel of ganzenfoerageergebied (bronnen: Weidevogelgebieden Groningen, Ganzenfoerageergebieden Groningen en Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). Negatieve effecten op gebiedsbescherming als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kan derhalve op voorhand worden uitgesloten. De provincie Groningen is echter bevoegd gezag in dezen.

- Er zijn geen vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied.

Stikstofgevoeligheid

Binnen een straal van 15 km ligt het plangebied hemelsbreed op 1,9 km, 8,1 km en 10,4 km afstand van de Natura2000-gebieden Zuidlaardermeergebied, Drentsche Aa-gebied en Leekstermeergebied (figuur 2.14). Tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden (ontwikkeling campinggronden en mogelijk dak- en gevelwerkzaamheden woonhuis en schuur) komt er naar alle waarschijnlijkheid extra stikstof vrij door bijvoorbeeld het inzetten van mobiele werktuigen, zoals graafmachines. Door de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Zuidlaardermeergebied) en de kleine aard van de werkzaamheden, kunnen negatieve effecten als gevolg van extra stikstofuitstoot op deze Natura2000 gebieden naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten. De provincie Groningen is echter bevoegd gezag in dezen en bepaalt of het uitvoeren van een AERIUS berekening benodigd is voor de voortgang van dit project.



Figuur 2.14. Natura2000-gebieden (paarse vlakken) in de omgeving van het plangebied (rood) (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân).

- Negatieve effecten op Natura2000-gebieden als gevolg van extra stikstofuitstoot kunnen naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten.

2.9 Houtopstanden

Als er een (deel van een) houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een (deel van een) bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Binnen het planvoornemen worden diverse bomen gekapt. Er is derhalve mogelijk sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

- Er is mogelijk sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn alleen die soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Welke onderzoeken noodzakelijk zijn is afhankelijk van welke werkzaamheden precies worden uitgevoerd (een deel van de plannen is nog niet definitief). Indien de werkzaamheden zich bijvoorbeeld beperken tot het campingterrein, hoeft er geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen van huismussen en verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing te worden uitgevoerd. Ook hoeft nader onderzoek naar de functie van het boomnest en de in potentie voor vleermuizen geschikte boomholte in het plangebied niet te worden uitgevoerd als de betreffende (en omringende) bomen worden gespaard. In overleg kan worden bepaald welke onderzoeken noodzakelijk zijn.

Tabel 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in en rond het plangebied.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedseizoen of onder begeleiding van een ecooloog.
Vogels	Roofvogels & uilen	Mogelijk	X				Nader onderzoek boomnest
Vogels	Huismus	Mogelijk	X				Nader onderzoek woonhuis & schuur
Zoogdieren	Vleermuizen			X			Nader onderzoek boomholte, woonhuis en schuur
Divers	Divers	Ja				X	Zorgplicht.
Houtopstanden							Informeel bij provincie Groningen

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Algemene broedvogels

Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen altijd vogels tot broeden komen waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. We adviseren om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd. Eventueel kan tijdens de broedtijd worden gewerkt. Dit dient dan te gebeuren onder begeleiding van een ecooloog.

Jaarrond beschermde nesten (roofvogels & uilen)

Op de campinggronden is een boomnest aangetroffen waarvan niet op voorhand kan worden uitgesloten dat deze door roofvogels of uilen gebruikt kan worden. We adviseren nader onderzoek uit te voeren om dit vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient uitgevoerd te worden aan de hand van twee gerichte veldbezoeken in de broedperiode (15 maart – 15 juli).

Indien er in het aangetroffen nest wordt gebroed door een roofvogel of uil, dient er voor de desbetreffende soort een ontheffing te worden aangevraagd. Deze wordt in de regel afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Jaarrond beschermde nesten (huismus)

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van huismussen onder de gegolfde dakpannen en dakplaten van zowel het woonhuis als de schuur kan niet op voorhand worden uitgesloten. We adviseren nader onderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van nesten van huismussen binnen het plangebied aan te tonen, dan wel uit te sluiten. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden aan de hand van twee gerichte ochtendbezoeken in de periode 1 april tot 15 mei (datumgrenzen SOVON). Indien er nesten van huismussen worden vastgesteld binnen het plangebied, dient er voor deze soort een ontheffing aan de Wnb te worden aangevraagd. Deze wordt in de regel afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende- en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Vleermuizen (verblijfplaatsen)

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen onder de gegolfde dakpannen en dakplaten van het woonhuis en de schuur en in een boomholte op de campinggronden kan niet op voorhand worden uitgesloten. We adviseren nader onderzoek rond deze objecten uit te voeren om de aanwezigheid hiervan vast te stellen, dan wel uit te sluiten. Dit dient uitgevoerd te worden aan de hand van vier gerichte veldbezoeken per te overzien gebied, verdeeld in twee perioden in het jaar. Twee bezoeken dienen plaats te vinden in de kraamtijd (15 mei-15 juli) en twee in de paartijd (15 augustus-15 oktober). Tussen de bezoeken dient een periode van minimaal 10 dagen te zitten. Indien er verblijfplaatsen worden vastgesteld binnen het plangebied, dient voor deze verblijfplaatsen een ontheffing aan de Wnb te worden aangevraagd. Deze wordt in de regel afgegeven onder de voorwaarde dat er mitigerende- en compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Het verdient de aanbeveling om voorafgaand aan de werkzaamheden (bijvoorbeeld tijdens het onderzoek naar verblijfplaatsen van huismussen) met een endoscoop te laten controleren of de boomholte in het plangebied inderdaad geschikt is voor vleermuizen. Zo niet, dan is nader onderzoek naar een verblijfplaats in de betreffende holte overbodig.

Zorgplicht

Er kunnen enkele soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in het geval van schade aan deze soorten (bijvoorbeeld bruine kikker, egel, enz.). De zorgplicht van de Wnb (art. 1.11) schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door altijd zo te werken, dat dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop in de directe omgeving (bijvoorbeeld amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland. Mits eventueel aangetroffen dieren de kans krijgen om te vluchten of eventueel aangetroffen dieren worden verplaatst naar een plek in de omgeving die niet onder invloed staat van werkzaamheden, wordt naar ons inzien voldaan aan de zorgplicht. Voor de voorwaarden waaraan de vrijstellingen moeten voldoen in het kader van de soorten waarvoor een vrijstelling geldt, wordt verwezen naar Bijlage I.

Houtopstanden

Binnen het planvoornemen worden diverse bomen gekapt. Hierdoor kan er mogelijk sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. We adviseren contact op te nemen met de gemeente Groningen voor meer informatie hierover.

3.3 Overzicht vervolgstappen

Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Broedvogels:** werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli), of werken onder begeleiding van een ecooloog.
- **Roofvogels & uilen:** nader onderzoek boomnest.
- **Huismus:** nader onderzoek woonhuis & schuur
- **Vleermuizen (verblijfplaatsen):** nader onderzoek woonhuis, schuur en boomholte, in kraamtijd en paartijd.
- **Licht beschermde en vrijgestelde soorten:** naleven van de zorgplicht.
- **Houtopstanden:** informeer bij de gemeente Groningen.

4 LITERATUUR EN BRONNEN

Literatuur

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (red), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Natuur van Nederland 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

Bronnen internet

Ganzenfoerageergebieden Groningen

<https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?url=https%3A%2F%2Fgeoservices.provinciegroningen.nl%2Fserver%2Frest%2Fservices%2FLandelijkGebied%2FEcologieFloraFauna%2FMapServer&source=sd>

Google maps

www.google.com/maps

Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân

<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c479140f89c88abdd3>

Kennisdocument gierzwaluw

<https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-006-Kennisdocument-Gierzwaluw-1.o.pdf>

Natura2000 Gebieden Nederland

<https://www.natura2000.nl/gebieden>

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

<https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal>

Ravon

<http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie>

Sovon

<https://www.sovon.nl/nl>

Verspreidingsatlas planten FLORON

<http://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

Weidevogelgebieden Groningen

<https:// groningen.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx>

Zoogdiervereniging

www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in drie delen: soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

Wnb Soortbescherming

De Wet natuurbescherming draagt onder andere zorg voor de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die ervoor moeten zorgen dat de gunstige staat van instandhouding van alle in het wild levende dier- en plantensoorten zal blijven gewaarborgd.

De Wet natuurbescherming verdeelt beschermde soorten in twee groepen, de Europees beschermde soorten en de nationaal beschermde soorten. De eerste groep bestaat uit strikt beschermde soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (art. 3.1 en 3.5). De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke diersoorten en welke typen natuurgebieden door de lidstaten dienen te worden beschermd. In de tweede categorie staan de overige (nationaal) beschermde soorten (art. 3.10). Binnen de Wet natuurbescherming vullen Europese en nationale wetgeving elkaar aan. De Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) genieten een iets zwaardere bescherming dan de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Zo geldt voor de nationale soorten geen verbod op het verstoren, iets wat wel het geval is bij de Habitatrichtlijnsoorten. Ook zijn de belangen waaronder ontheffing aangevraagd mag worden, voor de nationaal beschermde soorten uitgebreider dan voor de habitatrichtlijnsoorten.

Vogels en verstoring

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat het verboden is om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit is echter niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Dit kan dus ook tijdens het broedseizoen het geval zijn, als kan worden aangetoond of beargumenteerd dat de verstoring geen negatieve effecten heeft op (de kansen van) het broedsucces. Of dit van toepassing is hangt af van meerdere factoren, zoals de biologie van een soort, de fase van de broedtijd waarin het broedpaar zich op dat moment bevindt (zoals balts, nestbouw, eieren of jongen) en de mate van verstoring. Een ter zake kundige ecooloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als wezenlijke verstoring. In aanvulling op bovenstaande wordt er door de provincies een lijst met vogelsoorten gehanteerd, waarvan de nesten jaarrond bescherming genieten. Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en vogels met *mogelijk* jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Vrijgestelde soorten Provincie Groningen

Hoewel de Wet natuurbescherming een nationale wet is, kunnen de provincies (als de bevoegde gezagen) soorten aanwijzen die vrijgesteld kunnen worden van de beschermde status, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de via de Verordening Wet natuurbescherming door de Provincie Groningen vrijgestelde soorten (zoogdieren en amfibieën). De verordening van de Provinciale Staten van Groningen is te vinden op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2016-6952.html>.

Tabel 1. Vrijgestelde soorten Verordening Wet natuurbescherming Provincie Groningen.

<i>Zoogdieren</i>	<i>Amfibieën</i>
Aardmuis	Bastaardkikker
Bosmuis	Bruine kikker
Bunzing	Gewone pad
Dwergmuis	Kleine watersalamander
Dwergspitsmuis	Meerkikker
Egel	
Gewone bosspitsmuis	
Haas	
Hermelijn	
Huisspitsmuis	
Konijn	
Ree	
Molmuis	
Ondergrondse woelmuis	
Rosse woelmuis	
Tweekleurige bosspitsmuis	
Veldmuis	
Vos	
Wezel	
Woelrat	

Voorwaarden vrijstellingen

Zoals gezegd zijn de vrijstellingen onder het bevoegd gezag van de Provincie Groningen, en zijn hiermee geen onderdeel van de Wet natuurbescherming zelf. De provincie heeft de soorten zoals die genoemd zijn in bovenstaande tabel niet zonder meer vrijgesteld, hier zijn voorwaarden aan verbonden. Ten eerste is het van belang dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Ten tweede gelden de vrijstellingen, niet in alle situaties. Deze zijn alleen van toepassing als de geplande werkzaamheden onder één van de volgende noemers vallen:

- a. in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- b. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- c. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- d. in het kader van bestendig beheer en onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Ten derde is een aantal specifieke voorwaarden opgesteld (Bijlage I van de Verordening). Hierbij geldt dat indien sprake is van vangen of doden, alleen gebruik mag worden gemaakt van de in de verordening genoemde middelen en methoden. Dit is vooral van toepassing bij de vrijgestelde zoogdieren. Indien deze in winterslaap zijn en ze worden gevangen, dan moet alles er aan gedaan worden om ervoor te zorgen dat de overlevingskansen niet worden verminderd als gevolg van het vangen en verplaatsen. Voor amfibieën is het belangrijk te vernemen dat indien deze in winterslaap zijn, het niet is toegestaan ze te vangen (en verplaatsen).

Indien bovengenoemde soorten voorkomen binnen een plangebied, is een ontheffing voor deze soort dus niet nodig.

Zorgplicht art 1.11 Wnb

Echter, dit is niet nodig omdat nog steeds een inspanning wordt geleverd om deze soorten zo min mogelijk schade te doen, zoals is omschreven in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, meer algemeen bekend als de zorgplicht. Hoewel overtredingen niet strafbaar zijn gesteld, kan het uitvoeren van de zorgplicht wel worden gehandhaafd door toepassing van een bestuursdwang. Dat betekent dat de uitvoerende gedwongen kan worden herstelacties uit te voeren.

Wnb Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor, of verband houden met, het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden) en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen vanuit de Wet natuurbescherming getoetst te worden. Deze toetsing vindt enkel plaats in het geval de uitvoering van een project plaatsvindt binnen de invloedssfeer van een N2000-gebied en verwacht wordt dat deze uitvoering (mogelijk) negatieve effecten heeft op soorten of habitattypen waarvoor het N2000-gebied is aangewezen.

Wnb Houtopstanden

De Boswet is in 2015 gewijzigd en per 1 januari 2017 opgenomen in de nieuwe Wet Natuurbescherming. Die wet zal op den duur weer (beleidsneutraal) in de Omgevingswet opgenomen worden. De voor gemeenten belangrijkste wijziging van de wet is de beperking in het stellen van regels ten aanzien van houtopstanden buiten de begrenzing zoals aangegeven op de kaart Begrenzing Bebouwde kom Boswet. Dit heeft effect op o.a. gemeentelijk kapbeleid. De provincie heeft, als bevoegd gezag, een provinciale verordening opgesteld voor de uitvoering van de Wet Natuurbescherming. Dat is in overleg met de Groningse gemeenten gedaan.

De APV, afd. 3 Het bewaren van houtopstanden, oftewel de kapverordening, vormt de basis voor het nader uitgewerkte kapbeleid. Tevens zijn in de APV regels opgenomen ten aanzien van de Bomenlijst.

De bescherming van arealen bos en houtopstanden valt dus onder de Wnb, mochten deze groter zijn dan 10 are (1000 m²) of bestaan uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom. De gemeente hanteert soms voor 'buiten de bebouwde kom' een andere begrenzing dan voor de Weg- en verkeerswet. Bij twijfel kan hierover bij de gemeente informatie worden aangevraagd. Als de houtopstand groter dan 10 are is of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan is er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan. Niet alle boomsoorten vallen onder deze wetgeving. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd, indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd.

NatuurNetwerk Nederland / Ecologische HoofdStructuur

Strikt genomen valt de EHS/NNN niet onder de Wet natuurbescherming aangezien dit bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) maakt onderdeel uit van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De provincies krijgen echter zelf de gelegenheid om dit naar eigen inzicht zo goed mogelijk aan te wijzen, inrichten en beheren.

Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van het NNN plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan BP Engelberterweg 96 met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP651Engelbweg96-vo01 van de gemeente Groningen.
- bestemmingsplan:
- 1.2 de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- verbeelding:
- 1.3 de verbeelding van het bestemmingsplan BP Groningen - Engelberterweg 96 (Camping de Helleborus), met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP651Engelbweg96-ow01.
- aanduiding:
- 1.4 een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- aanduidingsgrens:
- 1.5 de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- bebouwing:
- 1.6 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- bestemmingsgrens:
- 1.7 de grens van een bestemmingsvlak.
- bestemmingsvlak:
- 1.8 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- bouwgrens:
- 1.9 de grens van een bouwvlak.
- 1.10 bouwperceel:
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.11 bouwperceelgrens:
 de grens van een bouwperceel.

- 1.12 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.13 aan huis verbonden beroep:
het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, mits:
1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.14 achtererfgebied:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- 1.15 additionele voorzieningen:
voorzieningen die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.16 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.17 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.18 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.19 bestaand:
op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand.
- 1.20 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 1.21 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.

- 1.22 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.23 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- 1.24 chalet
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.
- 1.25 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.26 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.27 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.
- 1.28 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.29 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.30 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.31 horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

- 1.32 horeca - 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van etenswaren, in hoofdzaak voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.33 horeca - 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.
- 1.34 horeca - 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs.
- 1.35 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming.
- 1.36 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.37 huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
- 1.38 kamerverhuur:
gebruik voor bewoning anders dan door een huishouden of voor begeleid wonen.
- 1.39 kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, exclusief bijzet tentjes.
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

- 1.40 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.41 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.
- 1.42 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.43 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.44 logies met ontbijt:
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- 1.45 oorspronkelijk hoofdgebouw:
het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 1.46 ondergeschikte detailhandel:
Detailhandel die wordt uitgeoefend als onzelfstandig onderdeel van en in rechtstreeks verband met de hoofdactiviteit, die volgens het bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan en daaraan naar aard en omvang ondergeschikt is.
- 1.47 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.48 overkapping
bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden.
- 1.49 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.50 peil:

- a. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.53 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.54 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 stacaravan:

een caravan die als een gebouw valt aan te merken.

1.56 standplaats voor woonwagen:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.57 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.

1.58 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.

1.59 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

- 1.60 woon-werkcombinaties:
zelfstandige woningen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- 1.61 woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
- 1.62 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.63 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.64 workshops:
bijeenkomst, korte cursus waarbij men in groepsverband activiteiten uitvoert.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en/of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.5 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen.
- 2.8 de hoogte van een bouwlaag:
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Recreatie - kampeerterrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. een kampeerterrein, ten behoeve van recreatieve bewoning in maximaal 12 kampeermiddelen en maximaal 5 chalets;
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- d. workshops;
- e. additionele voorzieningen;

met de daarbij behorend:

- f. een gebouw ten behoeve van de opslag en reparatie;
- g. kassen;
- h. horeca - 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2", ten behoeve van de op het kampeerterrein verblijvende kampeergasten en deelnemers workshops;
- i. detailhandel ten behoeve van de op het kampeerterrein verblijvende kampeergasten en deelnemers workshops;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. ontsluitingen, paden en wegen, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen en/of erfbeplantingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

- a. het gezamenlijke bebouwde oppervlakte van alle "gebouwen" en "bouwwerken, geen gebouw zijnde" bedraagt maximaal 850 m²;
- b. de oppervlakte per gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 150 m².

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de chalets bedraagt maximaal 16 m²;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter met uitzondering van:
 - 1. het gebouw vermeld in artikel 4.1 onder f, waarvan de hoogte maximaal 5,50 meter bedraagt, en;
 - 2. het gebouw vermeld in artikel 4.1 onder g, waarvan de hoogte maximaal 3,70 meter bedraagt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overkappingen mag maximaal 3,50 m bedragen;
- d. de oppervlakte van overkappingen mag maximaal 16 m² bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voorzien van de functieaanduiding "horeca van categorie 2" en 'detailhandel' ten behoeve van niet op het kampeerterrein verblijvende gasten of deelnemers workshops;
- b. het gebruik van het kampeerterrein voor meer dan 68 verblijvende kampeergasten;
- c. het gebruik van chalets en kampeermiddelen in de periode van 1 november tot 1 april, met uitzondering van een periode van 2 weken voorafgaand en aansluitend aan deze periode voor op- en afbreken van de kampeermiddelen;
- d. het gebruik van het kampeerterrein voor meer dan 5 chalets en 12 kampeermiddelen;
- e. het permanent bewonen van de op het kampeerterrein aanwezige chalets en kampeermiddelen;
- f. het gebruik van het terrein voor (grootschalige) evenementen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter;
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

Artikel 6 Wonen - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van meergeneratiewoningen, meer dan 50 m² bedraagt, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;
 - 2. de gebruiksoppervlakte van een woning zich in ieder geval voor de helft boven peil bevindt, met uitzondering van woningen waarvan de bestaande gebruiksoppervlakte zich geheel beneden peil bevindt;
- b. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1 m;
- c. bestaande legale kamerverhuur en bestaand beschermd wonen;
- d. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- e. parkeerterrein ten behoeve van het naastgelegen kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.
- b. Het is verboden een woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. De afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- c. De afstand tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- d. De bouw- en goothoogte mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven bouw- en goothoogte bedragen;
- e. De dakhelling mag maximaal 60° bedragen.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk: gelden de volgende bepalingen:

- a. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt;
 - 2. de dakhelling minimaal 30 en maximaal 60° bedraagt;
 - 3. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 5 meter bedraagt;
 - 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
 - 5. uitbreiding van geluidgevoelige bebouwing richting de geprojecteerde ontsluitingsweg van Meerstad ter hoogte van de bebouwing aan de Middelberterweg niet is toegestaan.
- b. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,50 en 7 meter bedraagt;
 - 2. de dakhelling minimaal 30 en maximaal 60° bedraagt;
 - 3. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- c. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied maximaal 80 m² bedragen, met dien verstande dat achtererfgebied voor maximaal 50% mag zijn bebouwd.
- d. De bouwhoogte van garageboxen is maximaal 3 meter danwel de bestaande hoogte en de maximale oppervlakte per garagebox is 20 m², danwel de bestaande oppervlakte.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor zover het niet erf- of perceelsafscheidingsen betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend in achtererfgebied worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen mag voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter bedragen en achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1.a.1 en in een bestaand pand een woning toestaan met minimaal 40 m² gebruiksoppervlakte:
 - 1. als een bouwlaag kleiner is dan 50 m² of
 - 2. ten behoeve van het behoud van de monumentale waarde van (onderdelen van) het pand;
- b. lid 6.2.1.b voor het splitsen ten behoeve van een meergeneratiewoning;
- c. lid 6.2.1.b voor het anderszins splitsen van woningen, mits:
 - 1. de gebruiksoppervlakte van de te splitsen woning groter is dan of gelijk is aan 140 m², en;
 - 2. de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m²;
- d. lid 6.2.2 onder d voor vergroting van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- e. lid 6.2.2 onder f voor verkleining van de minimale dakhelling van hoofdgebouwen tot niet minder dan 20° c.q. voor het geheel of gedeeltelijk voorzien van een hoofdgebouw van een plat dak, met dien verstande dat bij een platte afdekking de goothoogte de maximale bouwhoogte is;
- f. lid 6.2.2 onder f voor vergroting van de maximale dakhelling van hoofdgebouwen tot maximaal 80°;
- g. lid 6.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane goot- en bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. lid 6.2.3 onder a.2 voor het verkleinen van de minimale dakhelling tot 0°, met dien verstande dat bij een platte afdekking de goothoogte de maximale bouwhoogte is;
- i. lid 6.2.3 onder a.3 voor het vergroten van de toegestane diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing tot maximaal 6 meter;
- j. lid 6.2.3 onder a.4 voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot op de erf grens;
- k. lid 6.2.3 onder a voor het oprichten van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, met dien verstande dat:
 - 1. de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte bedraagt;
 - 2. de dakhelling minimaal 20 en maximaal 80° bedraagt;

3. de maximale breedte, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van de hoofdmassa van de bebouwing, 5 meter bedraagt;
 4. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar toegankelijk gebied, minimaal 1 meter bedraagt.
- l. lid 6.2.3 onder b.2 voor het verkleinen van de minimale dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot 0°, met dien verstande dat bij een platte afdekking de goothoogte de maximale bouwhoogte is;
 - m. lid 6.2.3 onder b.3 voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot op de erfgrans;
 - n. lid 6.2.3 onder b voor het oprichten van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het voorerfgebied, met dien verstande dat:
 1. het vrijstaand bijbehorend bouwwerk achter (het verlengde van) de voorgevel moet zijn gesitueerd;
 2. de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte bedraagt;
 3. de dakhelling minimaal 20 en maximaal 80° bedraagt;
 4. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het gehele perceel maximaal 100 m² bedragen waarbij het deel van het voorerfgebied dat is gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel voor maximaal 60% mag zijn bebouwd;
 - o. lid 6.2.3 onder c voor vergroting van de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied tot maximaal 100m² waarbij achtererfgebied voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

6.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 6.4.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken als afzonderlijke woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 6.1 is toegestaan;
- e. het gebruik van hoofdgebouwen voor meer dan één woning per hoofdgebouw, tenzij het bestaande aantal woningen in een hoofdgebouw groter is dan één. Dan geldt het bestaande aantal;
- f. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur en beschermd wonen, voor zover niet toegestaan op grond van het bepaalde in lid 6.1.c;
- g. het gebruik van een woning voor bewoning anders dan door één huishouden;

- h. het gebruik van een woning als meer dan één zelfstandige woning, behalve als voor splitsing afwijking is verleend met toepassing van lid 6.4.1.b of lid 6.4.1.c;
- i. Het gebruik van een woning voor logies met ontbijt anders dan per kamer.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van het bestaande gebouwde erfgoed voor zover sprake is van:

- de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object', waarbij het gaat om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde van gebouwen en objecten en de functie in het landschap van gebouwen en objecten;
- de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object', waarbij het gaat om de stedenbouwkundige en landschappelijke samenhang van het aanzicht of de structuur van het dorp/stad of landschap, '.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt voor het bouwen van gebouwen en objecten de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' dient de bestaande karakteristieke hoofdvorm, en de bestaande ligging te worden gehandhaafd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object' dient de bestaande hoofdvorm en de positie te worden gehandhaafd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2, sub a en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, de kapvorm, de nokrichting, de oppervlakte, de gevelindeling en/of de ligging van de gebouwen wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw en/of object, waarbij de verbouwingen of de nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande gebouw en/of object en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande gebouw en/of object;
- b. lid 7.2, sub b en toestaan dat de bestaande hoofdvorm en de positie van de gebouwen en/of objecten wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldondersteunende kwaliteit van het object, waarbij de verbouwingen of de nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de ruimtelijke betekenis en identiteit van het gebied.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en objecten

7.4.1 Sloopverbod zonder vergunning

- a. Ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' mogen (delen van) gebouwen en (delen van) objecten, niet worden gesloopt zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object' mogen (delen van) gebouwen en (delen van) objecten niet worden gesloopt zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

7.4.2 Voorwaarden vergunningverlening

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 onder a voor het slopen van (delen van) gebouwen en/of (delen van) objecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' wordt slechts verleend indien:
 1. sprake is van een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het gebouw en/of object moet wijken; of
 2. wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het gebouw en/of object overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het object in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient daartoe een rapport van een onafhankelijk deskundige te overleggen, dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het object;
 - de mate waarin het object geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming;
 - de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk, of
 3. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het object kunnen worden hersteld; of
 4. het delen van een object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
 5. het delen van een object betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
- b. Het overleggen van een deskundigenrapport, bedoeld in lid a onder 2, is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek, onder gelijk gebleven omstandigheden, is gedaan met eenzelfde strekking.
- c. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijk deskundige om een schriftelijk advies gevraagd.
- d. In het geval dat sloop van volledige gebouwen en/of objecten op grond van het gestelde in lid a onder 2 of 3 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 1. een door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning of een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig plan voor de herinrichting van de locatie;
 2. een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 onder a wordt uitsluitend verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat voor een goede herinvulling binnen een redelijke termijn na de sloop van een gebouw, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 onder b voor het slopen van beeldondersteunende (delen van) gebouwen en/of (delen van) objecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldondersteunend object' wordt slechts verleend indien:
 1. sprake is van een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het gebouw en/of object redelijkerwijs moet wijken; of,
 2. de beeldondersteunende kwaliteit van het gebouw en/of object niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het object kan worden hersteld; of,
 3. het delen van een gebouw en/of object betreffen die op zichzelf niet als beeldondersteunend zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de beeldondersteunende hoofdvorm plaatsvindt: of,

4. het delen van een gebouw en/of object betreffen die weliswaar als beeldondersteunend zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige beeldondersteunende delen.

7.4.3 Uitzondering

Het gestelde onder 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. inpandige delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. een gebouw en/of een object waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige gebouw en/of object is verleend;
- e. de noodzakelijke sloop van beeldbepalende en karakteristieke gebouwen en ter voorkoming van instortingsgevaar in geval er sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' en 'specifieke vorm van - beeldondersteunend object' wijzigen indien op grond van het advies van een deskundige voldoende duidelijk is dat:

- a. een gebouw en/of object niet of niet meer als karakteristiek en/of beeldondersteunend kan worden beschouwd;
- b.** een gebouw en/of object als karakteristiek of beeldondersteunend dient te worden aangemerkt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeren

9.1.1 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

9.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1:

- a. als het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

9.1.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 9.1.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de parkeersituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.1.4 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen de regels in dit lid toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

9.2 Ruimte tussen bouwwerken

1. Een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a mogen de hoogte en breedte kleiner zijn, mits er voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten- of amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, met uitzondering van het gebruik voor een meergeneratiewoning.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut en voor duurzame energieopwekking, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompgebouwen voor warmte-koudeopslag en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbeperkingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- n. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

11.2 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken van de regels met toepassing van lid 11.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de woonsituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan BP Engelberterweg 96.

