



13 NOV. 2014

MP/14-124

AB 20150204 punt 3a

Meerschap Paterswolde  
aan het dagelijks bestuur  
Veenweg 46  
9752 XS Haren

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Groningen,     | 29 augustus 2014                       |
| uw kenmerk     | --                                     |
| ons kenmerk    | Br.2014.037                            |
| bijlagen       | 2 (onderhoudskosten, plankkaart)       |
| onderwerp      | Ontwikkeling noordoosthoek Hoornsemeer |
| Behandeld door | Jan Legters                            |

**Legters & partners bv**Postbus 1498  
9701 BL Groningen+31(0)6 53 92 44 81  
jan@legters-partners.nl  
www.legters-partners.nlABN AMRO 50.28.39.635  
KVK 01128392  
BTW NL819140557B01

Geacht dagelijks bestuur,

De planontwikkeling voor het gebied noordoosthoek Hoornsemeer zit ondertussen in de voorfase voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Het plan maakt onderdeel uit van het Koepelplan voor het Paterswoldsemeer van het Meerschap (2009). De directe omgeving van het Hampshirehotel maakt onderdeel uit van dit plan.

Wij zijn door de eigenaar van het Hampshirehotel (Steengoed BV, de heer A.J. Postma) gevraagd het totale proces, van start planvorming t/m de uitvoering, te begeleiden. Wij doen dit in goed overleg met de gemeente Groningen en het Meerschap. Daarvoor is er binnen de gemeente Groningen een projectgroep gevormd en hebben we regelmatig overleg met uw secretaris de heer Gerrit Pots en zijn collega Harald Homan.

Om het bestemmingsplanproces door de gemeente Groningen te kunnen starten in september of oktober 2014 vragen wij bij dezen namens onze opdrachtgever en de gemeente Groningen uw instemming voor het starten van deze procedure.

#### De bestemmingsplanprocedure

In de procedure tot het vaststellen van het bestemmingsplan kan op verschillende momenten door elke belanghebbende aandachtspunten/zienswijzen ingebracht worden. Na vaststelling van



het bestemmingsplan of parallel daaraan wordt de uitvoering verder door ons voorbereid. Aangezien het Meerschap eigenaar is van het betreffende gebied, zullen wij uiteraard in het verdere traject verder met u afstemmen en uw instemming vragen om de uitvoering uiteindelijk daadwerkelijk te kunnen starten. Tevens zullen op weg hier naartoe nog een aantal praktische zaken samen geregeld moeten worden.

Verder zijn we samen met Gemeente Groningen bezig om subsidies bij derden binnen te halen om de investering te kunnen bekostigen. De investering vanuit het Hampshirehotel wordt dan als cofinanciering ingezet. Het Meerschap en de gemeente Groningen hebben aangegeven geen financiële bijdrage te kunnen doen. Daarmee ligt de basis voor de financiering van het plan vast.

In deze brief geven we verder een toelichting op het plan. Daarnaast ons voorstel over beheer- en onderhoud, een aantal relevante zaken en een voorstel hoe om te gaan met vrijkomende grond. Uiteraard zijn wij bereid een nadere toelichting te geven.

### Het plan

Het Hoornsemeer wordt een stuk groter en het Hampshire Hotel krijgt een voorzijde aan het meer (het definitieve plan is als bijlage 1 toegevoegd). Een voorzijde met een boulevard waaraan aanlegplekken liggen. Het hotel is, via een bevaarbare verbinding, goed bereikbaar via het water. Het gebied wordt omgetoverd van een achterafhoekje tot een levendig onderdeel van het meer. In het plan komen verschillende doelstellingen voor het gebied samen:

- versterken recreatieve aantrekkelijkheid voor de stad
- verbeteren verblijfskwaliteit voor de directe omgeving
- versterken ecologische (hoofd)structuur
- vergroten wateroppervlak
- zichtbaar maken van de archeologische waarden

Dit plan is in vergaand concept gereed en op diverse punten aangepast naar aanleiding van overleg met uw secretaris, het waterschap Noorderzijlvest en met de gemeente Groningen. Daarnaast zijn diverse aanpassingen doorgevoerd op basis van ontvangen inspraakreacties van buurtcomités en belangstellenden. In maart 2014 hebben we daarvoor twee informatieavonden gehouden. Daarmee is het plan "rijp" voor de procedure bestemmingsplanwijziging.

De nieuwe inrichting moet de verblijfskwaliteit, de recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en waterrecreanten sterk vergroten. Door de



realisatie van ecologische oevers, speciale grassen en kruidenmengsels, beschermzones voor wild zoals reeën, aanplant van nieuwe bomen en struiken, een ooievaarspaal en een zwaluwwand, wordt ook de natuurlijke kwaliteit van het gebied verbeterd. Het toe te voegen paviljoen blijft bescheiden van omvang maar is een wezenlijk onderdeel van het plan welke waarde toevoegt aan het Hampshire maar ook wezenlijk van toegevoegde waarde is in het gebied. Wanneer men met de auto komt, parkeert men op de parkeerplaats van het hotel. Dit wordt met de gebiedsinrichting en door bewegwijzering nog sterker benadrukt. Eventuele geluidsoverlast gaan we beperken en vastleggen in het bestemmingsplan (geen tweede Kaap Hoorn). Het concept plan is zowel bij de gemeente Groningen, het waterschap Noorderzijlvest als het Meerschapp positief ontvangen en besproken.

### Beheer en onderhoud

Wij stellen voor dat het Hampshire Hotel het te vergroten terras en de aanlegsteigers aan de boulevard in beheer en onderhoud neemt. De insteek is om de in het plan opgenomen fitnessapparatuur en te verplaatsen jeu-de-boules baan in beheer en onderhoud van Stadsbeheer Groningen te brengen, conform de huidige situatie van de jeu-de-boules baan. Wij stellen voor dat de overige gebieden en onderdelen, zijnde met name de nieuwe natuurlijke oevers, de extensief en natuurlijk te beheren weides en bossen met paden, de boulevard, de fietsbrug, de zwaluwwand en ooievaarspaal in beheer en onderhoud van het Meerschapp blijven/komen. Uit de bijgevoegde globale berekening blijkt dat het beheer en onderhoud voor deze onderdelen minder kosten dan het meer intensieve beheer in de huidige situatie (zie bijlage 2). De insteek is om de nieuwe oevers, de nieuwe fietsbrug en de andere nieuwe onderdelen duurzaam en onderhoudsvriendelijk uit te voeren.

### Grondaspecten

Tenslotte hebben wij nog een aantal nader uit te werken aspecten waar wij het volgende over voorstellen.

- De investering in de realisatie van het totale plan (exclusief het paviljoen) kost circa € 1,5 miljoen. Op dit moment is Gemeente Groningen in gesprek met Regio Groningen-Assen en Provincie Groningen om een subsidieaanvraag te kunnen indienen met als cofinanciering een bijdrage van Steengoed B.V. Aangezien wij met deze bijdrage fors investeren en het gebied van een kwaliteitsimpuls voorzien daarmee, stellen wij voor om de grond onder het paviljoen om niet in eigendom van het Meerschapp te verkrijgen of voor een acceptabele pachtsom in voortdurende erfpacht te kunnen nemen. U maakt hiermee het project dan mede mogelijk.
- Wij stellen voor om tot een grondruil te komen van een stukje grond nabij het Hampshire (zie bijlage 3) te ruilen tegen een zelfde oppervlakte grond ter vergroting van het terras achter het Hampshire.



- Wij vragen tenslotte uw medewerking om nuttige en duurzame herbestemming(en) te vinden voor de vrijkomende grond bij de uitgraving / vergroting van het meer. Circa 50% van de grond betreft veengrond. Veen zal naar verloop van tijd uitdrogen, uiteen vallen en biologisch afgebroken worden. Het restant kan bijvoorbeeld opgeslagen worden in het naastgelegen slibdepot. De overige vrijkomende grond betreft met name klei welke waarde heeft in het toevoegen als nieuwe natuurlijke oevers in het gebied of elders in het meer. Wij stellen voor dit in de voorbereiding op de uitvoering nader gezamenlijk af te stemmen.

Na uw instemming en van het gemeentebestuur Groningen kan de procedure rondom het wijzigen van het bestemmingsplan worden opgestart. Wij danken u hartelijk voor de fijne en voortvarende samenwerking.

Met vriendelijke groet,  
Legters & partners BV  
Namens Steengoed BV.

Jan Legters  
Projectleider



# Masterplan Noordoosthoek Hoornsemeer



## Legenda

- Boulevard
- Sluis
- Terras hotel
- Drijvend paviljoen / restaurant
- Fietsbrug
- Jeu de boules veld
- Brug
- Archeologische opgraving
- Oude vaart
- Deel van de oever
- Bestaand landschap
- Aanleg
- Fiseraal gebied
- Fiets- en voetpad
- Boulevard
- Boe
- Ecologische oever
- Natuurlijk gebied
- Bloemrijk ecologisch gebied





Boulevard



Waterfietsen



Zeilen



Aanleggen



Drijvend paviljoen



Terras



Uitzicht over meer



Fitnessveldje



Sporten



Fietsen



Schaatsen



Nectargazon



Bosrijk gebied



Ecologische oever



Genieten van de natuur



Natuurlijke spelaanleidingen



Ecologisch grasland



IJsvogel



Ooievaarspaal



Brilleend



concept 7-6-2014

Overzicht globaal oud en nieuw areaal Noordoosthoek Hoornse Meer

inzicht zeer globaal in beheer- en onderhoudskosten \*

|                                                                  | eenheid      | oud | nieuw | nieuw minus oud | jaarlijks onderhoud gem. kosten per eenheid                 | toename + of afname - |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-----|-------|-----------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Voet-fietspaden                                                  | m1           | 795 | 755   | -40             | € 5                                                         | -€ 200                |
| Gazon wordt water                                                | m2           |     |       | -12.000         | € 0,50                                                      | -€ 6.000              |
| Begroeiing / beplanting / bomen worden water                     | m2           |     |       | -10.000         | € 0,25                                                      | -€ 2.500              |
| Natuurlijk-ecologische oevers                                    | m1           | 800 | 1030  | 230             | € 5                                                         | € 1.150               |
| Fietsbruggen                                                     | stuks        | 2   | 3     | 1               | € 500                                                       | € 500                 |
| Afvalbakken (exclusief bij terras)                               | geen mutatie |     |       |                 | € 175                                                       |                       |
| Boulevard verharding                                             | m2           | 0   | 540   | 540             | € 5                                                         | € 2.700               |
| Ooievaarspaal                                                    | stuks        | 0   | 1     | 1               | € 100                                                       | € 100                 |
| Jeu de boulevard (verplaatst)                                    | stuks        | 1   | 1     | 0               | € 200                                                       | € 0                   |
| Steiger voor brug t.b.v zeilboten                                | m1           | 0   | 40    | 40              | € 10                                                        | € 400                 |
| Zwaluwenwand                                                     | stuks        | 0   | 1     | 1               | € 200                                                       | € 200                 |
| Bomen                                                            |              |     |       |                 | apart inzicht door gemeente in bomen-effectenanalyse, volgt |                       |
| Afname beheer- en onderhoudskosten voor Meerschap (zeer globaal) |              |     |       |                 |                                                             | -€ 3.650              |
| Steigers hout bij restaurant en hotel                            | m1           | 0   | 160   | 160             | prive eigendom en beheer voor Hampshire                     |                       |
| Terras en prullenbakken bij terras                               |              |     |       |                 | prive eigendom en beheer voor Hampshire                     |                       |
| Restaurant                                                       |              |     |       |                 | prive eigendom en beheer voor Hampshire                     |                       |

\* mede gebaseerd op kostenkengetallen beheer en onderhoudsplan Voorschoten.

Gronduitgifte in erfpacht van Meerschap?

## Bijlage 3

Kadastrale kaart

Pinpoint 1: grond (ca. 300 m<sup>2</sup>) ruilen met Meerschap

Pinpoint 2: globale locatie terras

