

Trekkershutten Noordpolderzijl

IMRO.NL.1651.BP01trekkershutNPZ-0401

Vastgesteld

Grontmij Nederland B.V.
Groningen, 4 juni 2015

Verantwoording

Titel : Trekkershutten Noordpolderzijl
Subtitel : IMRO.NL.1651.BP01trekkershutNPZ-0401
Projectnummer : 316548
Datum : 4 juni 2015

Auteur(s) : Antje Gooijert-Fokkinga
E-mail adres : antje.gooijert@grontmij.nl
Gecontroleerd door : Drs. A. Luinenburg

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Rozenburglaan 11
9727 DL Groningen
Postbus 7057
9701 JB Groningen
T +31 88 811 51 11
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Het plangebied.....	4
1.3	Planologische situatie.....	5
1.4	Inhoud van de toelichting.....	6
2	Beschrijving plangebied en voorgenomen ontwikkeling.....	7
2.1	Ruimtelijk-functionele karakteristiek.....	7
2.2	Voorgenomen ontwikkeling.....	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid.....	15
3.5	Conclusies	15
4	Effecten op de omgeving en randvoorwaarden	17
4.1	Water	17
4.2	Bodem	18
4.3	Ecologie.....	18
4.4	Cultuurhistorie en landschap	20
4.5	Archeologie	21
4.6	Verkeer	21
4.7	Geluid	22
4.8	Luchtkwaliteit	22
4.9	Externe veiligheid.....	23
5	Planuitgangspunten.....	25
5.1	Opzet plan.....	25
5.2	Artikelsgewijze toelichting.....	26
6	Uitvoerbaarheid.....	29
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
6.2	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid.....	29
Bijlage 1	Vooronderzoek NEN 5725	
Bijlage 2	Quick-scan Flora- en faunawet TOP's Noordpolderzijl en Nieuw Statenzijl	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het waddenfondsproject Kiek over Diek maakt de realisatie van een fietspad mogelijk, op en langs de zeedijk van Groningen. Een route van 90 kilometer die het meest westelijke punt van Groningen, Lauwersoog, verbindt met het meest oostelijke punt: Nieuw Statenzijl. Het project Kiek over Diek is een samenwerking tussen de provincie Groningen, de vier kustgemeenten De Marne, Eemsmond, Delfzijl en Oldambt en de beide waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's.

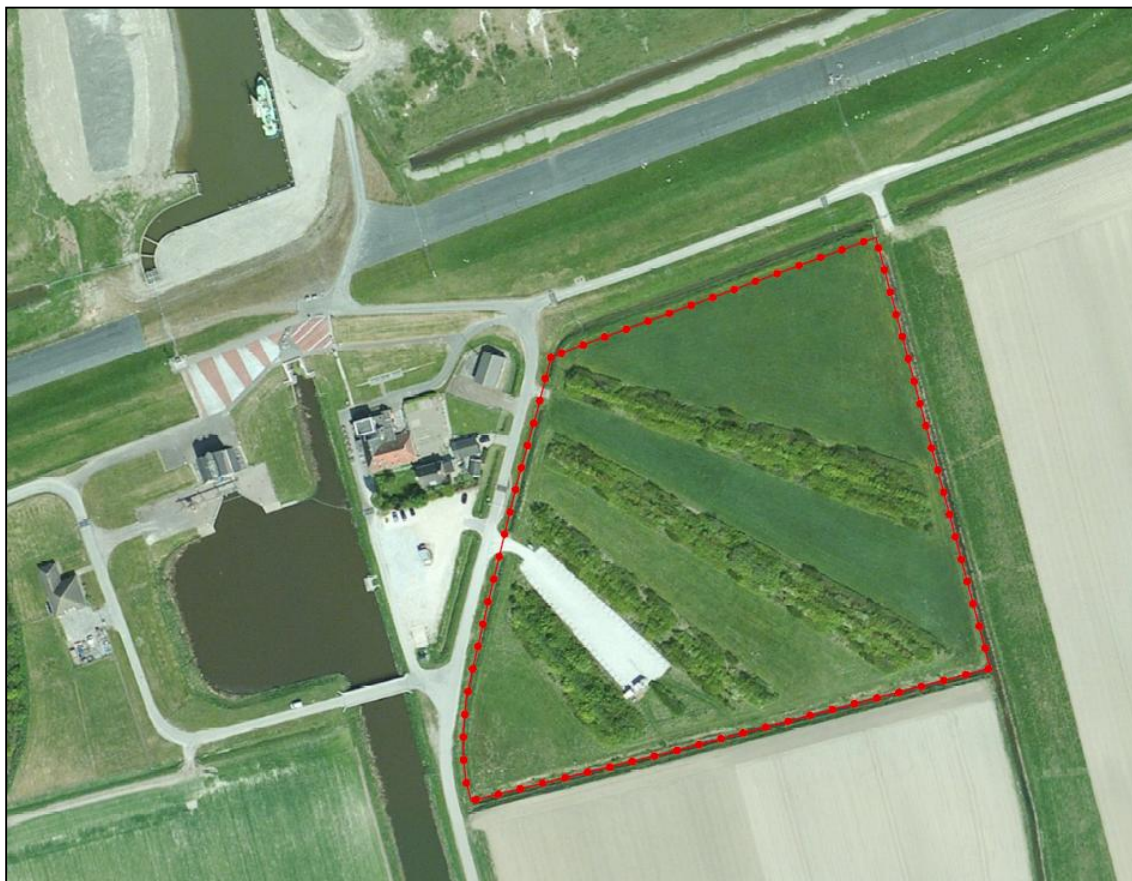
De route is geen doel op zich, maar een middel om meer mensen naar dit onbekende landschap te trekken. Daarmee wordt de route een aanjager van ontwikkelingen en zo hoopt de provincie dat op tal van plekken recreatieve voorzieningen komen. Een unieke route, waar fietsers, en ook wandelaars, kunnen genieten van uitzichten over de gescheiden werelden van de buitendijkse kwelders en het binnendijks gevormde land. Onderweg van Lauwersoog naar Nieuw Statenzijl komen fietsers dorpen en haventjes tegen met verschillende attractiepunten. Maar er zijn onderweg ook vogelkijkposten, kunstobjecten en bezoekerscentra te vinden die de fietsers een beeld van de kust en het achterland geven.

Op tien punten, gelijkmatig verdeeld over het traject, wordt de route voorzien van transecten. Dit zijn doorsteken naar het achterland, waar aangesloten wordt op bestaande fietsroutes en het fietsknooppuntennetwerk van Groningen. Dit maakt allerlei rondjes en lussen door het Groningse kustgebied mogelijk.

De knooppunten waar de transecten van de doorgaande route aftakken, worden ingericht als toeristisch overstappunt (TOP) met basale recreatieve voorzieningen. De TOP is een plaats waar bezoekers kunnen overstappen van bijvoorbeeld hun auto op de fiets. Het is een locatie om te parkeren met bescheiden voorzieningen. Een van deze TOP's wordt gerealiseerd bij Noordpolderzijl. Bij de TOP Noordpolderzijl worden eveneens in het kader van Kiek over Diek vijf trekkershutten, een sanitairgebouw en vijf camperplaatsen gerealiseerd. Noordpolderzijl ligt ten noorden van Usquert direct achter de zeedijk.

1.2 Het plangebied

De trekkershutten, camperplaatsen en het sanitairgebouw worden gerealiseerd ten oosten van 't Zielhoes, op het veld ten noorden van de parkeerplaats. Het plangebied is aangeduid op figuur 1.1.



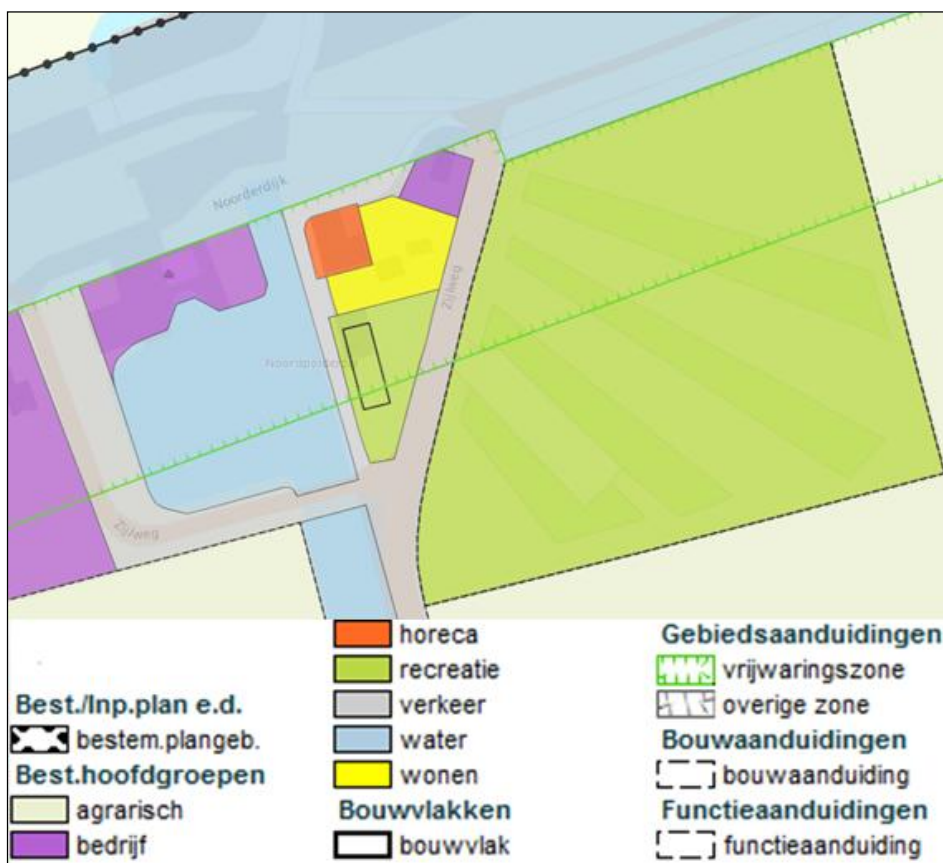
Figuur 1.1: Begrenzing plangebied

1.3 Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” vigerend. Dit plan is vastgesteld door de raad van de gemeente Eemsmond op 28 juni 2010. Het vigerende bestemmingsplan biedt op de beoogde locatie wel de mogelijkheid voor het realiseren van een sanitairgebouw maar biedt geen ruimte voor het realiseren van trekkershutten.

Het plangebied heeft als vigerende bestemming “Enkelbestemming Recreatie-1”. Naast deze bestemming ligt op de grond een “specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten” en functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie beperking kampeerseizoen 1”. Voor een deel ligt op de gronden ook de bestemming “Water-Waterkering”.

Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” is opgenomen in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied".

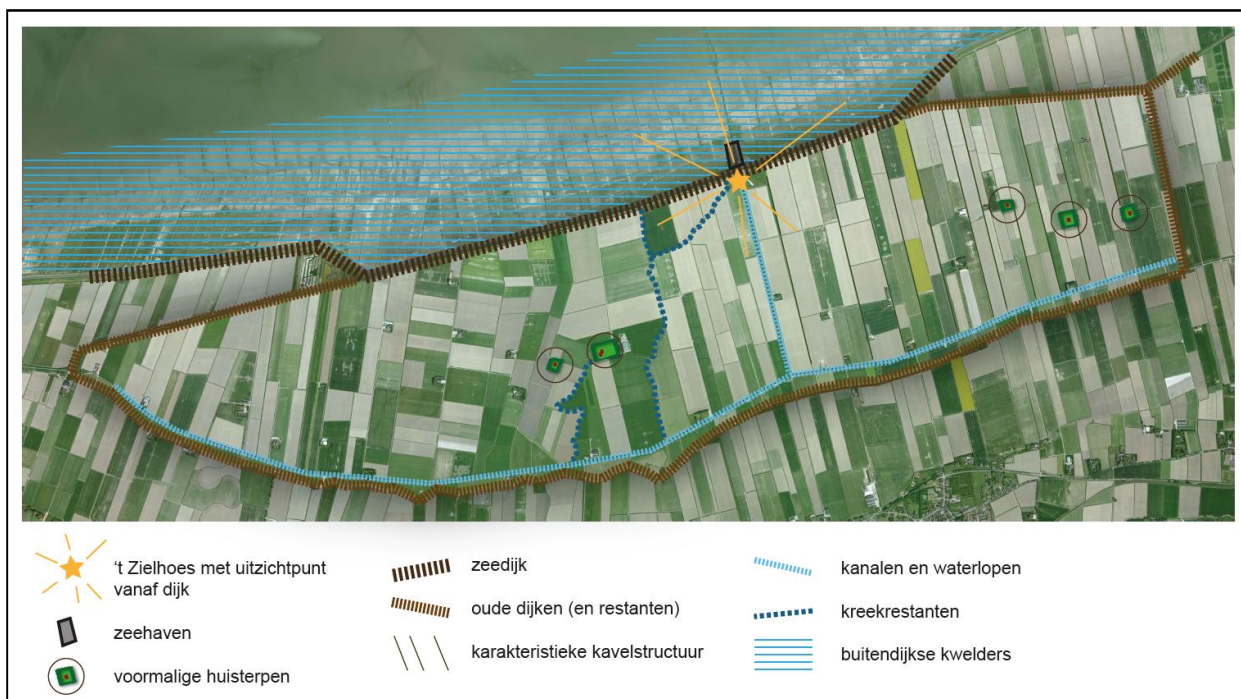
1.4 Inhoud van de toelichting

In hoofdstuk twee van deze toelichting is een beschrijving gegeven van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk drie is een beschrijving opgenomen van het relevante beleid van rijk, provincie, regio, waterschap en gemeente. In hoofdstuk vier wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten en in hoofdstuk vijf vindt de vertaling naar de regels en de verbeelding plaats. Tot slot komen in hoofdstuk zes de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving plangebied en voorgenomen ontwikkeling

2.1 Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Noordpolderzijl bevindt zich in het jonge en weidse landschap van de Waddenkust, ook wel het dijenlandschap genoemd. Het belangrijkste kenmerk van het gebied is de openheid. Waar beplanting aanwezig is, staat deze voornamelijk rond erven. Een ander kenmerk is de duidelijk waarneembare noord-zuidgerichte verkaveling in het landschap met haaks daarop oude zeedijken. Figuur 2.1 toont een kaart van de Noordpolder met deze structuren.



Figuur 4.1: Structuurkaart Noordpolder

Het plangebied bestaat uit gras, een parkeerplaats voorzien van halfverharding en vier evenwijdige rijen met boschages. Het gebied wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het parkeren van voertuigen. Het plangebied ligt direct achter de zeedijk waarachter het kleinste zeehaventje van Nederland zich bevindt. Achter de zeedijk bevinden zich tevens een moderne sluis en de voormalige sluiswachterswoning waarin sinds eind jaren zeventig een bruin café genaamd 't Zielhoes is gevestigd. Tevens bevinden zich nabij het plangebied nog een woning en een gebouw van het waterschap.

De dijk is in de periode 1980-1985 op Deltahoogte gebracht, de oude ook nog aanwezige sluis verloor hiermee haar functie en is dichtgemetseld. Samen met een op de dijk aangebrachte steenmozaïk vormt zij nu een kunstwerk ter herinnering aan de dijkverhoging. De dijk biedt een schitterend panoramisch uitzicht: landinwaarts over een karakteristiek deel van het dijenlandschap, de Noordpolder, met op de achtergrond de dorpen Westernieland, Den Anel, Warffum, Usquert, Uithuizen en de Eemshaven. Zeewaarts biedt het een prachtig uitzicht over de buiten-

dijks gelegen kwelders, de Waddenzee en de eilanden Schiermonnikoog, Rottumeroog en Borkum.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Vanwege de reeds aanwezige voorzieningen wordt er vanuit het project Kiek over Diek een toeristisch overstappunt gerealiseerd bij Noordpolderzijl. Deze plaats is sinds jaar en dag zeer geliefd als pleisterplaats voor toeristen en recreanten. Ze komen naar Noordpolderzijl om even uit te waaien op de zeedijk, te genieten van het weidse uitzicht en om een bezoekje te brengen aan 't Zielhoes. Ook is Noordpolderzijl in de zomermaanden regelmatig het vertrek- of eindpunt van wadlooptochten.

Het toeristisch overstappunt wordt gerealiseerd bij de reeds bestaande clustering van gebouwen van Noordpolderzijl. Het bestaande ruimtelijke beeld is bij het ontwerp als leidraad genomen. Figuur 2.2 toont het ontwerp van de TOP-locatie Noordpolderzijl.



Figuur 2.2: Ontwerp TOP- locatie Noordpolderzijl

Het realiseren van vijf duurzame trekkershutten van het type Trek-in junior maakt onderdeel uit van dit toeristisch overstappunt. De trekkershutten worden gerealiseerd op een veld die ook nu al is bestemd voor recreëren in de vorm van kamperen gedurende het kampeerseizoen. In de huidige situatie zijn permanente recreatieverblijven niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling betreft het plaatsen van vijf duurzame trekkershutten op dit veld. Deze trekkershutten zijn permanent en afhankelijk van de inrichting gedurende het gehele jaar te gebruiken.

Naast de trekkershutten worden vijf camperplaatsen aangelegd. Ten behoeve van de camperplaatsen en de trekkershutten wordt op hetzelfde veld een sanitair gebouw geplaatst. In de huidige situatie zijn camperplaatsen en het sanitair gebouw toegestaan. Het sanitair gebouw heeft evenals de trekkershutten een permanent karakter en is gedurende het gehele jaar te gebruiken.

De Trek-in junior is, evenals het sanitair gebouw, een energiezuinige en onderhoudsvriendelijke accommodatie met een lange levensduur. De Trek-in junior en het sanitair gebouw worden gebouwd van zo veel mogelijk duurzame en gebruikte materialen, afkomstig uit slooprojecten.

Daarbij is hout het belangrijkste materiaal. Ook de overige gebruikte materialen komen zoveel mogelijk uit de sloop of zijn zo duurzaam mogelijk van aard: van contactdoos tot wasbak en van isolatiemateriaal tot keukenkastje.



Figuur 2.3: Impressies Trek-in junior



Figuur 2.4: Impressie Sanitairgebouw

De bebouwing van de trekkershutten en het sanitairgebouw zal in het gebied een bescheiden plaats innemen. De trekkershutten en het sanitairgebouw zijn qua beeld ondergeschikt aan de bestaande bebouwing van Noordpolderzijl. Door de hoofdvorm en het dakvlak eenvoudig te houden en slechts een kleurstelling te gebruiken wordt er een rustig beeld bewerkstelligd. De gebouwen krijgen een mooie en eigentijdse uitstraling door gebruik te maken van een verticale geleding en een open gevelstructuur. De grote verticale ramen aan de voor- en achterzijde van de trekkershutten zorgen voor een optimale natuurbeleving.

De ligging van de trekkershutten aan de zuidkant van de aanwezige bosschage zorgt ervoor dat de zijde met de hoogste gevel op de reeds aanwezige bebouwing van Noordpolderzijl is georiënteerd. Bovendien wordt door deze ligging ook optimaal gebruik gemaakt van de zon. Dit zorgt niet alleen voor energiebesparing in de vorm van warmte en licht. Het zorgt er ook voor dat de toekomstige gebruikers bijna de hele dag kunnen genieten van de zon.

Het sanitairgebouw heeft door haar kenmerkende kopgevel een duidelijke oriëntatie. Hierdoor is het voor gasten gemakkelijk de entree van het gebouw te vinden. Het dakvlak dat ruimte biedt voor zonnepanelen en/of –collectoren wordt op het zuiden gericht voor een goed rendement. De dakramen zijn hierdoor automatisch op het noorden gericht, waardoor wordt voorkomen dat zoninstraling het gebouw extreem omwarmt. De dakramen bevinden zich boven de douches en de hoogte van de binnenwanden van de douches is beperkt tot twee meter. Zo wordt de privacy gewaarborgd en komt er toch meer dan voldoende natuurlijk licht in de gehele binnenruimte.

De gebouwen zijn niet bereikbaar met de auto. Bezoekers dienen hun auto te parkeren op de naastgelegen parkeerplaats. Deze parkeerplaats biedt hiervoor voldoende ruimte. Tussen de parkeerplaats en het veld met trekkershutten bevindt zich een bosschage. Ter hoogte van het

sanitairgebouw wordt een paadje aangelegd die de bezoeker rechtstreeks van de parkeerplaats naar de gebouwen voert.

De Trek-in junior heeft een verdieping en biedt ruimte aan vier personen. De oppervlakte van de Trek-in junior is circa 22 m². De hoogte bedraagt ongeveer 3,5 meter. Het sanitairgebouw biedt ruimte aan een toilet, twee douches, een familiedouche en drie wastafels. De oppervlakte van het sanitairgebouw is circa 30 m². De hoogte bedraagt evenals de trekkershutten ongeveer 3,5 meter.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. De structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld en heeft de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit vervangen.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR de volgende drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met natuurlijk en cultuurhistorische waarden.

‘Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten’ is als nationaal belang geformuleerd. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem.

Het Rijk laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van landschap op land niet langer een rijksverantwoordelijkheid.

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 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het bestemmingsplan ‘Trekkershutten Noordpolderzijl’ raakt twee van deze rijksbelangen. De gronden van het plangebied hebben de functie van primaire waterkering buiten het kustfundament. Voor deze gronden kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan voor zover bij de verweze-

lijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

Tevens ligt het plangebied in het waddengebied. Als een bestemmingsplan nieuwe bebouwing mogelijk maakt wat een significant gevolg kan hebben voor de landschappelijke of historische kwaliteiten van de Waddenzee moet een beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor die kwaliteiten van het gebied.

De realisatie van trekkershutten heeft echter geen significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de kwaliteiten die als cultuurhistorisch voor de Waddenzee worden aangemerkt.

Derde Nota Waddenzee

Bij het beleidskader is verder te noemen de *Derde Nota Waddenzee* (deel 4, pkb, november 2007), alhoewel het plangebied zelf niet binnen het pkb-gebied valt.

In deze nota wordt het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de komende tien jaar vastgelegd. Dit beleid is gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en behoud van het unieke open landschap.

In de *Derde Nota Waddenzee* beschrijft het Rijk het beleid voor de Waddenzee, onder meer op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke ordening, milieu en water, in onderlinge samenhang. Via andere rijksnota's en provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen vindt dit beleid zijn weg. De hoofddoelstelling van de pkb *Derde Nota Waddenzee* is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. Binnen deze hoofddoelstelling zijn er doelen op het gebied van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, de bereikbaarheid van havens en de eilanden, en de economische ontwikkeling en bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Het kabinet streeft naar een offensieve en ontwikkelingsgerichte benadering van de Waddenzee. Het ontwikkelingsperspectief beschrijft de hoofdlijnen die het kabinet voorstaat voor de ontwikkeling van de Waddenzee op de lange termijn tot 2030. Het geeft uitdrukking aan het streven naar duurzame ontwikkeling van het gebied, zowel op ecologisch als op sociaal-economisch en toeristisch-recreatief terrein.

De *Derde Nota Waddenzee* is verwerkt in de Barro (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening).

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013, en door de Omgevingsverordening Groningen 2009. Provinciale Staten hebben deze beleidsstukken op 17 juni 2009 vastgesteld.

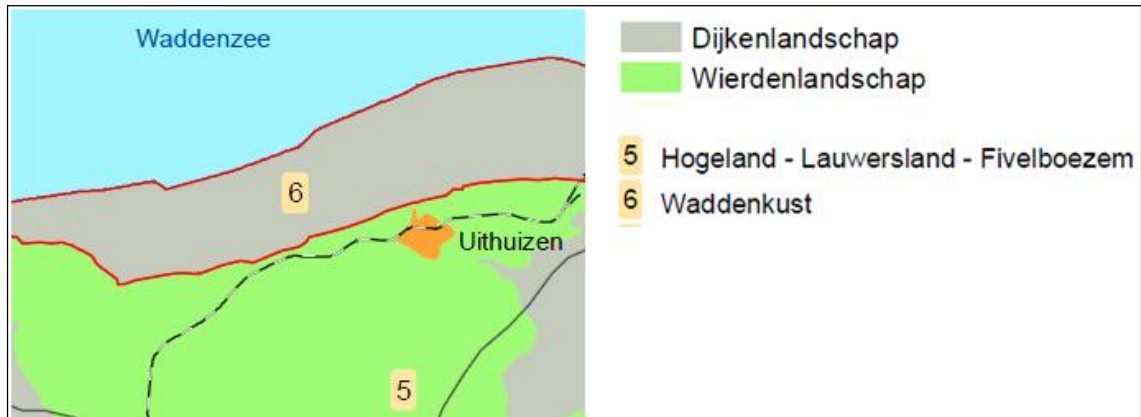
In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 is gelijktijdig met het POP vastgesteld. Hiermee wordt beoogd de in het POP opgenomen doelstellingen de komende jaren te verwezenlijken. De in de verordening opgenomen regels sluiten aan op het POP.

Inzet van het POP is om de bestaande kwaliteiten te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

Kernkarakteristieken landschap

De provincie streeft naar een goed ingericht en verzorgd landschap, met duurzaam behoud van de kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen. Het plangebied ligt in het dijklandschap van de Waddenkust. De te beschermen Kernkarakteristieken rondom het plangebied zijn het grootschalige en open landschap, de oorspronkelijke verkavelingspatronen en de karakteristieke waterloop van de Zijlriet.



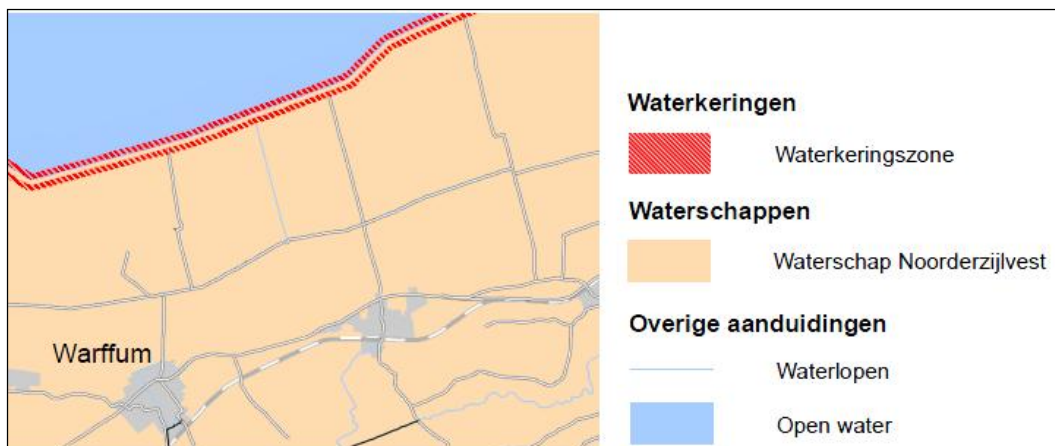
Figuur 3.1: Uitsnede landschapstypen en deelgebieden

Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt zijn. Het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen is voor de provincie een belangrijke basis voor de invulling van het landschapsbeleid.

Waterkeringszone

Een deel van het plangebied valt binnen de in de Omgevingsverordening Provincie Groningen aangemerkte waterkeringszone. Om in deze zone activiteiten te voorkomen die onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen met zich meebrengen en/of de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten, moeten de waterkeringszone en de bijbehorende beperkingen in bestemmingsplannen worden vastgelegd. De waterschappen leggen in hun verordening (de keur) de beheersaspecten (gebods- en verbodsbepalingen) vast die betrekking hebben op de veiligheid van de kerings.

Op de 'Water' kaart behorende bij de omgevingsverordening is een schematische weergave aangeven van de waterkeringszone, zie figuur 3.2.

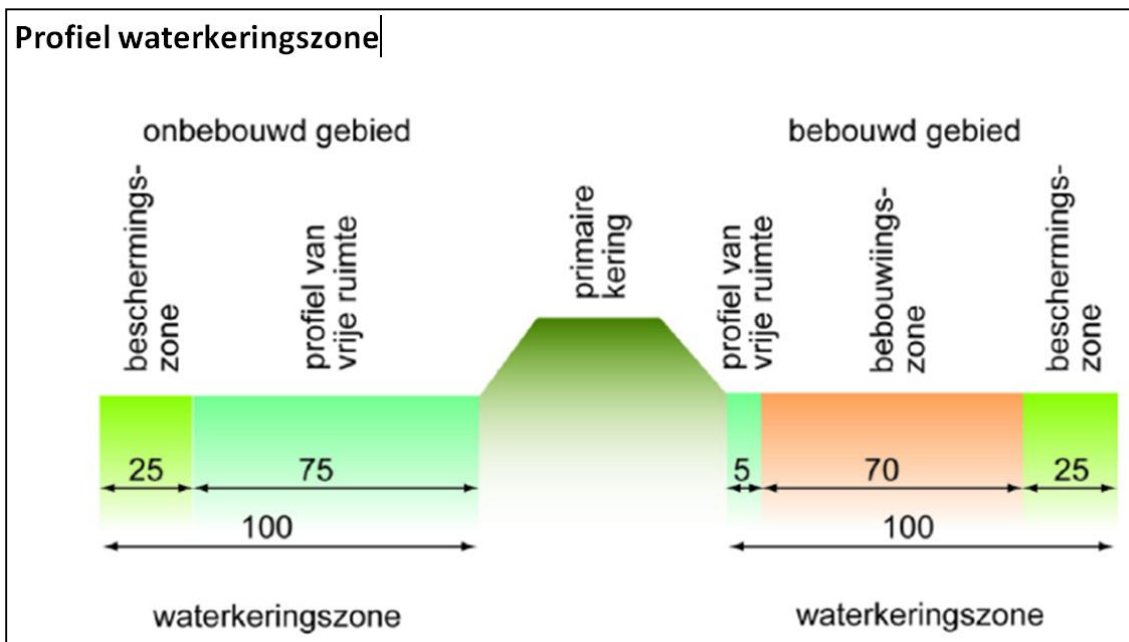


Figuur 3.2: Waterkaart omgevingsverordening Provincie Groningen 2009.

De waterkeringszone is aan weerszijden van de zeedijk 100 meter breed. De waterkeringszone bestaat in onbebouwd gebied uit de volgende onderdelen:

- profiel van vrije ruimte (75 meter);
- beschermingszone (25 meter).

Figuur 3.3. toont een schematische weergave van het waterkeringbeleid.



Figuur 3.3: Waterkeringszones (bron: Provinciale Omgevingsverordening)

Voor het 'profiel van vrije ruimte' geldt een 'nee, tenzij benadering'. Binnen het profiel van vrije ruimte moet in een bestemmingsplan een verbod worden opgenomen voor de oprichting van nieuwe gebouwen en bouwwerken. Er mag alleen worden gebouwd als er een zwaar maatschappelijk belang in het geding is en als de activiteit redelijkerwijs niet elders kan plaatsvinden. Maatwerk is mogelijk waarbij overleg met het Waterschap is gewenst.

De beschermingszone strekt zich aan weerszijden van de waterkering tot 100 m vanaf de waterkering uit. In de beschermingszone is het mogelijk onder voorwaarden mogelijk activiteiten te ontplooiën die in principe krachtens de Keur verboden zijn. Binnen de beschermingszone is nieuwbouw van gebouwen of constructies mogelijk onder de strikte voorwaarde dat de bebouwing op kosten van de initiatiefnemer wordt verwijderd als de gronden nodig zijn voor dijkversterkingen.

Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen het profiel van vrije ruimte. Het plan maakt alleen bebouwing mogelijk in de beschermingszone en daarbuiten. De camperplaatsen worden aangelegd binnen de beschermingszone. De realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw vindt plaats buiten de waterkeringszone. De gebouwen zijn, indien nodig, eenvoudig te verwijderen.

Toeristisch- en recreatieve routestructuren

Om de ontwikkeling van recreatie en toerisme te stimuleren acht de provincie het van belang dat de provincie is ontsloten door goede routestructuren, met name voor wandelaars, fietsers en watersporters.

De kust is op dit moment slechts plaatselijk toegankelijk voor toeristen en recreanten, waardoor de potenties van dit gebied onvoldoende worden benut. Samen met haar partners wil de provincie de Waddenkust beter bereikbaar maken voor toeristen en recreanten. Ze denken hierbij onder andere aan de aanleg van fietspaden.

3.3 Regionaal beleid

Het regionaal beleid aangaande het landschap wordt gevormd door het landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen (maart 2006). Het LOP wordt vooral gezien als een uitvoeringsplan, terwijl de visie als (landschappelijke) basis voor bestemmingsplannen, waterbeheersplannen en welstandsplannen wordt gezien.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het LOP is dat de eigen karakteristieken van de verschillende landschapstypen moeten worden versterkt. Hiermee worden de kenmerkende kwaliteiten van het Groninger landschap beter zichtbaar, wordt de ontstaansgeschiedenis afleesbaar en blijft het Groninger land een afwisselend en rijk landschap.

Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het landschap een belangrijk uitgangspunt. Er bestaat een grote behoefte aan wandel- en fietsmogelijkheden, zowel voor de bewoners van het landschap zelf als voor de bezoekende toerist.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsplan Recreatie en Toerisme, 2012-2016

Het beleidsplan Recreatie en Toerisme geeft aan hoe de gemeente het aanbod van het toeristische en recreatieve product de komende jaren wil versterken en verbreden. De drie belangrijkste speerpunten voor het beleid voor de periode 2012-2016 zijn:

- het behoud en verder benutten van de cultuurhistorie van het platteland;
- het benutten van de mogelijkheden die de Waddenzee biedt en deze meer verbinden met het aanbod;
- het verder ontwikkelen van de mogelijkheden voor recreatie en (industriële) toerisme in de Eemshaven.

Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk om een impuls te geven door het verbeteren van de infrastructuur.

In het beleidsplan worden de aanleg van een fietsroute met toeristische overstappunten (rustpunten) in het kader van het project Kiek over Diek als concreet project benoemd. Tot slot wil de gemeente het huidige aanbod van voorzieningen behouden en waar mogelijk versterken.

Welstandsnota gemeente Eemsmond, april 2012

Het welstandsbeleid van de gemeente Eemsmond voor het dijkenlandschap is gericht op respecteren. Het handhaven van een zekere basiskwaliteit en samenhang staat voorop. Het nu aanwezige ruimtelijke beeld vormt de leidraad, maar kan in de loop van de tijd worden vervangen door geheel nieuwe beelden en nieuwe ruimtelijke oplossingen. Het voorkomen van lichte kleuren op grote oppervlakken en een consequente ordening van gebouwen op een erf zijn belangrijke aandachtspunten. Voorafgaand aan de bouw van de trekkershutten en het sanitairgebouw wordt afstemming gezocht met de door de gemeente Eemsmond benoemde onafhankelijke Welstandscommissie.

3.5 Conclusies

Het plan voor de realisatie van camperplaatsen en vijf trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw bij Noordpolderzijl past binnen het rijksbeleid mits er geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. De realisatie heeft geen significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de kwaliteiten die door het rijk als cultuurhistorisch voor de Waddenzee worden aangemerkt. Binnen het provinciale beleid gelden dezelfde restricties.

Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Het plan maakt alleen bebouwing mogelijk in de beschermingszone en daarbuiten. De trekkershutten en het sanitairgebouw worden buiten de waterkeringszone gebouwd. Alleen de camperplaatsen worden binnen de beschermingszone aangelegd. Dit is echter niet onomkeerbaar en vormt geen gevaar voor de stabiliteit van de waterkering. Ook de trekkershutten en het sanitairgebouw zijn, indien nodig, eenvoudig te verwijderen.

Verder sluit het plan naadloos aan bij het provinciale beleid dat is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan en de Omgevingsverordening Groningen. Het plan maakt mede mogelijk dat het Waddengebied aantrekkelijker wordt voor toeristen en recreanten.

Tevens streeft de provincie naar een goed ingericht en verzorgd landschap, met duurzaam behoud van de kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen. Bij de keuze van de gebouwen is, vanwege de ligging, gekozen voor een bescheiden en ingetogen ontwerp zodat de kernkarakteristieken van het gebied niet verloren gaan.

Door de realisatie van de camperplaatsen en trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw wordt de toegankelijkheid van het landschap voor de bezoekende toerist verbeterd. Dit sluit aan bij de visie van het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen.

Het plan past ook in de wensen die de gemeente Eemsmond heeft voor deze locatie. In het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2012-2016, zijn de plannen van het project Kiek over Diek opgenomen. Bovendien versterkt de realisatie van camperplaatsen en trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw bij Noordpolderzijl het huidige aanbod van voorzieningen.

4 Effecten op de omgeving en randvoorwaarden

4.1 Water

Hydrologische situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest. Het beheergebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het plangebied bevindt zich in een peilgebied met een zomer- en winterstreefpeil van NAP -0,44 m.

De watergang ten noorden van het plangebied is een hoofdwatgang (Maringriet) en watert af op het Zijlriet en gaat via gemaal Noordpolderzijl naar de Waddenzee.

De bodem wordt gekenmerkt door kalkrijke poldervaaggronden bestaande uit lichte zavel met overwegend grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen op circa 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op tenminste 120 cm beneden maaiveld.

Van waterhuishoudkundige relevantie zijn met name de eventuele toename in verhard oppervlak door de realisatie van de trekkershutten en de locatie zelf. De locatie bevindt zich binnen de waterkeringszone van de primaire kering. De afwatering van hemelwater van het terrein zal via de bodem plaatsvinden op de dichtstbijzijnde watergang.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Waterschap Noorderzijlvest en de gemeente Eemsmond zijn in het kader van de Digitale Waternotoets op 13 maart 2014 geïnformeerd over het initiatief en daarmee in de gelegenheid gesteld om specifieke randvoorwaarden en uitgangspunten (en kansen) voor te leggen ten aanzien van water, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Op basis van de projectinformatie en de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden is een concept waterparagraaf tot stand gekomen.

De betrokken partijen zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende opmerkingen en informatie toe te voegen. Op 18 maart 2014 heeft het waterschap gereageerd. De opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterveiligheid

De primaire kering ofwel de zeekering is de belangrijkste bescherming tegen de zee. De primaire kering wordt door middel van de Keur van het waterschap Noorderzijlvest beschermd en is opgenomen in artikel 4.10 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

De primaire kering heeft in het buitengebied een beschermingszone van 100 meter, die zich aan weersijden van de grenzen van de kernzone uitstrekt. Zowel de kernzone als de beschermingszone (samen waterkeringszone) zijn als zodanig in de legger opgenomen, waarin ter bescherming voorschriften krachtens de Keur van toepassing zijn. Het bestemmingsplan Trekkershutten Noordpolderzijl heeft deels betrekking op de waterkeringszone. Indien er bouwwerken binnen de waterkeringszone worden gerealiseerd dient voor de uitvoering van de benodigde werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Keur bij waterschap Noorderzijlvest.

Riolering en waterkwaliteit

Op de locatie wordt geen riolering aangelegd. Hemelwater stroomt rechtsreeks af via de bodem op de dichtstbijzijnde watergang. Voor de trekkershutten en het sanitairgebouw mogen geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Omdat er een sanitairgebouw wordt gerealiseerd waarvoor een voorziening voor de afvoer van vuilwater nodig is dient er een rioleringsplan te worden gemaakt in overleg met het waterschap.

Er is een geringe toename in verhard oppervlak (ca. 150 m²) door de realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw. Deze toename is echter dermate klein dat realisatie van extra bergingsruimte of nieuw openwater niet benodigd is.

(Grond)wateroverlast

Om grondwateroverlast te voorkomen zijn richtlijnen opgesteld ten aanzien van minimaal gewenste drooglegging of ontwateringsdiepte. Voor de realisatie van vijf trekkershutten en een sanitairgebouw wordt geen grondwateroverlast verwacht.

Om oppervlaktewateroverlast te voorkomen dient er voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Beheer en onderhoud

De gebouwen worden niet door het waterschap beheerd en onderhouden. De bestaande hoofdwatgang langs het plangebied en de primaire kering dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud door waterschap Noorderzijlvest.

Vergunningen

Voor het aanpassen van de waterhuishoudkundige situatie of het werken nabij waterhuishoudkundige objecten, en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de waterkeringszone, dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Keur bij het waterschap middels een Watervergunning.

4.2 Bodem

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd (Vooronderzoek NEN 5725, Toekomstige TOP-locatie Noordpolderzijl, Grontmij Nederland B.V., juli 2014), zie bijlage 1. Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen van de mate van verdachtheid ten aanzien van bodemverontreiniging op de locatie.

Het vooronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen ter plaatse van het plangebied. De puinverharding van de naastgelegen parkeerplaats is echter niet (visueel) onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Indien er (graaf)activiteiten plaatsvinden ter plaatse van de parkeerplaats wordt geadviseerd om, met inachtneming van de Arbeidsomstandighedenwet de puinverharding te laten onderzoeken op asbest, conform de NEN 5897:2005 nl (Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Bij hergebruik van vrijkomende grond, tijdens de voorgenomen herinrichtingwerkzaamheden, is het gemeentelijk bodembeleid van toepassing.

4.3 Ecologie

De wet- en regelgeving voor natuur is in Nederland onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in bescherming van aangewezen natuurgebieden en wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet). Deze wet ziet toe op bescherming van soorten planten en dieren zowel binnen als buiten beschermde natuurgebieden. In de Nb-wet en de Ff-wet zijn de belangrijkste bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijnen geïmplementeerd. Daarnaast zijn er ook provinciaal beschermde gebieden en soorten.

Quickscan Flora- en faunawet

De uitvoerbaarheid van de voorgenomen activiteit is door middel van een quickscan getoetst aan de Flora- en faunawet (Grontmij, Quickscan TOP's Quick-scan TOP's, 2014), zie bijlage 2. De quickscan brengt in beeld of er bij de realisatie van het plan kans is op negatieve effecten voor beschermde soorten.

Flora

Door de plaatsing van de trekkershutten en het sanitairgebouw gaan kleine stukjes, inhammetjes, van de bosschage noordelijk van het parkeerterrein verloren. Uit de inventarisatie komt naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten van beschermde soorten. Mogelijk is het voor het plaatsen van de trekkershutten en het sanitairgebouw noodzakelijk enkele bomen te kappen. De bomen in de bosschage zijn echter allen vrij dun (maximaal 10-15 cm) en bevatten geen holtes en/of jaarrond beschermde nesten. Dus buiten het broedseizoen levert eventuele kap geen negatieve effecten op. Er is geen sprake van beschermde soorten in het plangebied zodat ontheffing niet noodzakelijk is.

Fauna

Zoogdieren

Op zoogdieren zijn mogelijke effecten vooral in de uitvoeringsfase te verwachten. Effecten kunnen uiteenlopen van verstoring door aanwezigheid van mensen en machines tot het verloren gaan van holen van kleine grondgebonden zoogdieren (muis, mol) door rijdend materieel. Voor de eindfase geldt dat nauwelijks oppervlakte aan mogelijke biotoop verloren gaat. Omdat het licht beschermde zoogdieren van tabel 1 Ff-wet betreft, hoeft hiervoor ten aanzien van de werkzaamheden geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt vanuit de zorgplicht dat er zorgvuldig moet worden gewerkt.

Vogels

Alle vogels genieten bescherming onder de Flora- en faunawet. Verstoring van (broedende) vogels is niet toegestaan. Daarnaast kunnen nesten van vogels in bepaalde gevallen ook buiten de broedperiode beschermd zijn (vaste verblijfplaatsen). Binnen het plangebied zijn vier stroken met bomen en struiken, bosschages, aanwezig. Hier kunnen broedende vogels aanwezig zijn die verstoord kunnen worden wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd. In de (dunne) bomen zijn geen holtes en/of jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

Door de werkzaamheden zo te plannen of aan te passen dat broedvogels niet worden verstoord, kan strijdigheid met de Flora- en faunawet voorkomen worden. Voor dit project betekent dit dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten de broedperiode worden uitgevoerd. De broedperiode loopt globaal van half maart tot begin augustus. Als het niet te vermijden is om in het broedseizoen te werken, moet eerst worden onderzocht of er nesten of broedende vogels aanwezig zijn die kunnen worden verstoord. Indien dit het geval is, wordt gewacht met de werkzaamheden tot het moment dat de jonge vogels in staat zijn om te vliegen.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied en omgeving zijn, met uitzondering van meerkikker ten zuiden van het plangebied, geen waarnemingen van amfibieën bekend. Het plangebied biedt ook geen primair leefgebied voor algemeen en zwaarder beschermde amfibieën. In de winterperiode kunnen de bosschages gebruikt worden als overwinteringsplek voor amfibieën. Met eventueel het plangebied passerende licht beschermde (tabel 1 Ff-wet) soorten dient rekening gehouden te worden in het kader van de zorgplicht. Vanwege de eventuele functie voor overwintering heeft verwijdering van de beplanting in de actieve periode van amfibieën de voorkeur. Dit is globaal de periode maart t/m oktober.

In het gebied zijn geen reptielen aanwezig en ook niet te verwachten.

Vissen

In het plangebied komen geen beschermde vissen voor.

Ongewervelden

In het plangebied zijn geen soorten uit deze soortgroepen aanwezig die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet.

Conclusie

Bij de realisatie moet zorgvuldig worden gewerkt met het oog op eventueel aanwezige of passerende licht beschermde zoogdieren en amfibieën. Broedvogels mogen niet worden verstoord en nesten mogen niet worden geschaad. Dit betekent dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten de broedperiode (half maart tot begin augustus) moeten worden uitgevoerd.

In de te kappen bomen was tijdens het veldbezoek geen sprake van holtes en/of jaarrond beschermde nesten zodat er geen belemmering is voor kap buiten het broedseizoen. Wanneer kap volgend jaar (2015) plaatsvindt moet dit opnieuw worden gecontroleerd.

4.4 Cultuurhistorie en landschap

Het plangebied bevindt zich in het zeekeilandschap van het Hoogeland. Het hart van het Hoogeland wordt gevormd door een centraal kweldereiland dat omzoomd wordt door een kwelderboog. Als flauwe rug loopt deze kwelderwal vanaf Winsum en Obergum via Baflo en Warffum naar Usquert. Op deze kwelderwal liggen de oudste wierden en tevens de grootste. De omvangrijkste wierden zijn meestal de dorpswierden zoals Warffum en Usquert. Ten noorden van deze kwelderwal ligt de Noordpolder. In hoofdstuk 2 (figuur 2.1) is een kaart opgenomen waarop de kenmerkende structuren van de Noordpolder zijn opgenomen.

De Noordpolder is in 1811 ontstaan, na de aanleg van de Noorderdijk, en is een van de grootste waddenpolders. Bij de inpoldering is een spuisluis aangelegd, Noordpolderzijl genaamd. Bij deze sluis werd in 1812 't Zielhoes gebouwd door het voormalige waterschap Noordpolder. 't Zielhoes fungeerde destijds als sluiswachterswoning en als vergaderplaats voor het waterschap.

Voor de inpoldering was de kwelder reeds lange tijd bewoond. De buitendijkse boerderijen Groot en Klein Zeewijk lagen hier op huisterpen, groene wierden (of zeewijken) die bestand waren tegen extreem hoog water. Ook de boerderijen Hiddingemeeden, Noordpool en Kloosterbuitenplaats liggen op zulke huisterpen.

De grootste boerderij van de Noordpolder is Groot Zeewijk. Bij deze boerderij bevindt zich de oude begraafplaats van de familie Reinders, die hier generaties heeft gewoond. Deze familie Reinders heeft in 1826 het Noordpolderkanaal laten aanleggen als vervoersmogelijkheid voor landbouwproducten.

De Noordpolder is als een strakke polder uitgevoerd waarin de meeste sloten vanaf het oude land ten zuiden ervan werden doorgetrokken. Enkele kreekrestanten doorbreken deze regelmaat, zoals de Zeewijkster Riet en de Kromme Riet.

Voor het overgrote deel is de Noordpolder onbebouwd. De afmetingen van de kavels, de afstanden tussen de oude dijken en tussen de aanwezige bebouwing onderling en het ontbreken van een structurele beplanting langs wegen zorgen voor het grootschalige karakter. Binnen het gebied concentreert de aanwezige bebouwing zich op erven.

Door de realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw worden geen landschappelijke en cultuurhistorische elementen aangetast. Er is gekozen om de gebouwen te realiseren nabij bestaande bosschages en de bestaande gebouwen bij Noordpolderzijl.

4.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ), in werking getreden. Met de WAMZ is een stelsel gerealiseerd waarmee archeologisch erfgoed kan worden beschermd en het archeologisch belang kan worden meegewogen in de besluitvorming. Om de archeologische waarden in beeld te krijgen is de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart van de regio Noord-Groningen, september 2008, geraadpleegd. Figuur 4.2 toont een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart.



Figuur 4.2: Uitsnede archeologische verwachtingskaart van de regio Noord-Groningen

Omdat het plangebied een lage verwachting heeft is vervolgonderzoek niet nodig.

4.6 Verkeer

De ontsluiting van de trekkershutten vindt plaats via de Zijlweg. Deze smalle plattelandsweg vormt de verbinding tussen de Noorderdijk en de Middendijk. Het betreft voor regulier verkeer een doodlopende weg. De Noorderdijk, waar de Zijlweg eindigt, is een onderhoudsweg van het Waterschap en is slechts toegankelijk voor bestemmingsverkeer dat de beschikking heeft over een speciale sleutel om de hekken, die de weg blokkeren, te openen.

Het reguliere verkeer parkeert het voertuig op een van de aanwezige parkeerplaatsen bij 't Zielhoes.

In CROW-publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn kerncijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van verblijfsrecreatie. De categorie trekkershutten komt hierin niet voor, wel de categorie bungalowpark (huisjescomplex). Deze categorie is het best vergelijkbaar met trekkershutten. Volgens genoemde kerncijfers worden per bungalow per dag 2,6 – 2,8 ritten gegenereerd. Gegeven het feit dat op een bungalowpark veelal (dagelijkse) voorzieningen aanwezig zijn en op deze TOP-locatie niet, wordt verwacht dat een trekkershut op deze locatie enigszins meer verkeer genereert dan een bungalow. Naar verwachting 3 – 4 verkeersbewegingen per dag. Dit komt bij 5 trekkershutten neer op circa 15 – 20 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer rijdt via de Zijlweg en verdeelt zich over de Middendijk richting Warffum of Usquert.

De realisatie van vijf trekkershutten trekt naar verwachting een zeer beperkte hoeveelheid gemotoriseerd verkeer. Daarom wordt als gevolg van de realisatie van de trekkershutten maar een zeer gering effect op de verkeerssituatie verwacht. Langs de Zijlweg bevindt zich slechts één boerderij en één woning. Deze woning bevindt zich helemaal aan het einde van de Zijlweg, nog voorbij de parkeerplaatsen waar de gebruikers van de trekkershutten hun auto zullen parkeren. Vanwege deze ligging wordt deze woning niet geconfronteerd met de toename van het aantal passerende autobewegingen. Ook langs de toeleidende wegen vanuit Warffum en Usquert is de bebouwing zeer dun.

De verwachting is dat de kleine toename van het aantal voertuigbewegingen niet tot problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid zal leiden. Het fiets- en gemotoriseerde verkeer op de weg is en blijft beperkt.

4.7 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is de zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Bovendien is er geen sprake van aanpassingen aan de weg die leiden tot een verhoging van de wegcapaciteit. De trekkershutten hebben een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.6) waardoor geen significante toename van de geluidsbelasting van de gevels van in de omgeving gelegen boerderijen wordt verwacht. Gelet op het geringe effect wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is er nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit van kracht. In de Wet milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit ('Wet luchtkwaliteit'). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM₁₀), koolmonoxide en benzeen. De concentraties hiervan worden getoetst aan grenswaarden. Het besluit verplicht gemeentes bij het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt. Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een bestemmingsplan worden vastgesteld indien aannemelijk is gemaakt dat de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Door middel van een quickscan (NIBM tool, versie 17 oktober 2012) is onderzocht of aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit kan worden voldaan of dat nadere berekeningen voor luchtkwaliteit noodzakelijk zijn. De verkeersgeneratie van de trekkershutten wordt geschat op maximaal 20 verkeersbewegingen per dag door gemotoriseerd verkeer (zie paragraaf 4.6). In figuur 4.3 is de ingevulde rekensheet weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: Rekensheet NIBM tool Trekkershutten Noordpolderzijl

Uit de rekensheet blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer vanwege realisatie van de trekkershutten bij Noordpolderzijl niet in betekende mate is en nader onderzoek niet nodig is.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Bij een bestemmingsplanwijziging moet volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk om aan te tonen dat:

- het plangebied geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de omliggende bebouwing;
- de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de te ontwikkelen voornemens.

Een trekkershut en/of sanitairgebouw is een voorziening dat leidt tot kortdurend verblijf en veroorzaakt geen onaanvaardbare risico's voor de omliggende omgeving.

Plaatsgebonden risico (PR)

De trekkershutten en het sanitair gebouw zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) "beperkt kwetsbare objecten". Dit houdt in dat de PR-contour van een risicobron als richtwaarde geldt, en niet als grenswaarde. Dit houdt in dat, ofschoon het vanuit het Externe veiligheidsbeleid wenselijk zou zijn dat de trekkershutten en het sanitairgebouw zich buiten eventuele bestaande PR-contouren bevinden, het gemotiveerd mogelijk is ze binnen PR-contouren te situeren.

Artikel 1 Bevi:

Lid f:

Beperkt kwetsbaar object: kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel I, onder d, vallen

Lid h:

Objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn.

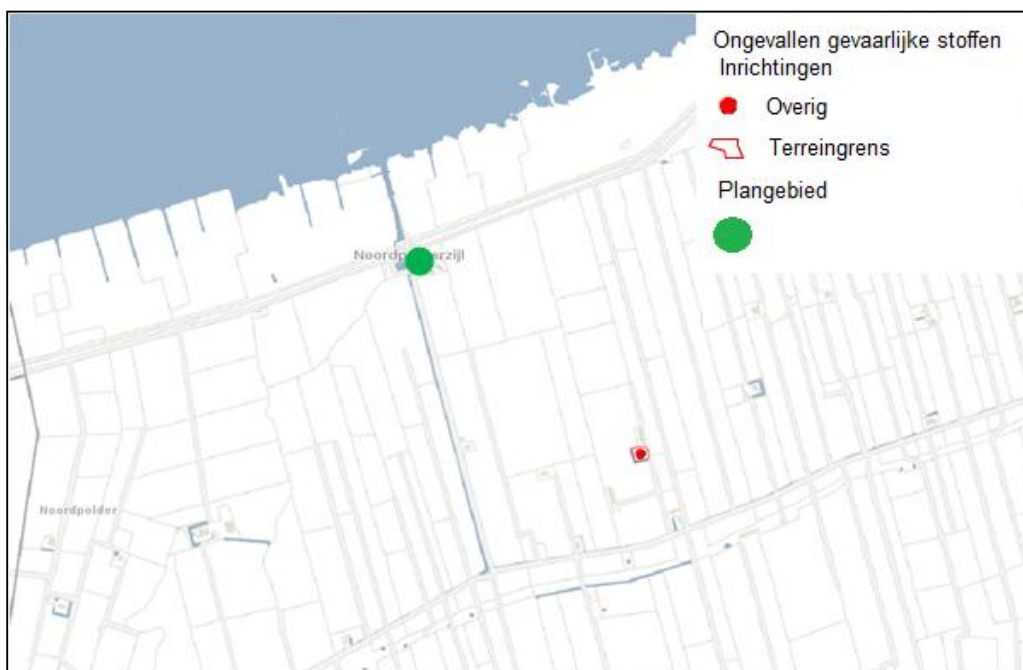
Groepsrisico (GR)

Door de komst van vijf trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw (zijnde beperkt kwetsbare objecten) neemt de personendichtheid ter plaatse licht toe. Het is relevant om te onderzoeken in hoeverre de gebouwen zijn gelegen binnen zogenoemde "invloedsgebieden" van inrichtingen, buisleidingen of transportroutes. Als dat het geval is, moet het bevoegd gezag beoordelen of het relevant is een toename van het groepsrisico te berekenen.

Voor het GR wordt gekeken naar de personendichtheid in het invloedsgebied. De omvang van het invloedsgebied ligt voor inrichtingen wettelijk vast (voor categoriale bedrijven), of moet worden bepaald volgens vaste rekenregels (voor niet-categoriale bedrijven). De categoriale bedrijven zijn opgenomen in bijlage 2 bij de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Inrichtingen

Op ruim 1.700 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een pluimveebedrijf. In figuur 4.4 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4.4: Risico's nabij Noordpolderzijl (bron: risicokaart.nl)

Aanwezig is een bovengrondse opslagtank van 8000 liter met propaan. De PR-contour van deze inrichting bedraagt 12 m; het plangebied ligt hier zeer ruim buiten.

De betreffende inrichting is niet een zogenoemde categoriale inrichting met vaste afstanden voor het invloedsgebied. Er wordt daarom een parallel getrokken met vergelijkbare inrichtingen. Bij een tankstation is het invloedsgebied 150 meter. Een LPG tankwagen heeft een invloedsgebied van 355 meter. Gelet op deze afstanden wordt er vanuit gegaan dat het plangebied zich bevindt buiten het invloedsgebied van de propaantank (afstand trekkershutten tot propaantank is circa 1.700 meter).

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor (vaak onder hoge druk) gevaarlijke stoffen worden vervoerd, kunnen een PR-contour hebben die buiten de leiding zelf ligt. Deze contour is evenals het invloedsgebied vermeld op de risicokaart (www.risicokaart.nl).

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ruim 3,9 km afstand. Gelet op de zeer ruime afstand is nader onderzoek niet nodig.

Transport over weg, spoor en water

Voor transport over weg, water en spoor is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) van toepassing. Voor transportroutes (weg, water, spoor) kan het invloedsgebied voor het groepsrisico worden bepaald op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, 2011). In paragraaf 5.2.3 van cRNVGS is echter bepaald dat er geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat *op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt*, ondanks dat het invloedsgebied verder kan reiken.

Het plangebied ligt op zeer grote afstand van transportroutes over weg, water en spoor. Gezien de grote afstanden (ruim meer dan 200 m afstand van het plangebied) geldt voor deze transportroutes dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Voor de realisatie van de trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op. De gebouwen zijn gelegen buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico van de nabijgelegen inrichting. Het groepsrisico hoeft niet apart verantwoord te worden.

5 Planuitgangspunten

5.1 Opzet plan

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de regels en de verbeelding. In dit hoofdstuk wordt de hoofdlijn van het bestemmingsplan weergegeven, daarnaast wordt ingaan op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de regels.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De regels en de verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De opbouw van de regels en de te gebruiken hoofdgroepbestemmingen op de verbeelding zijn vastgelegd in de RO Standaarden 2012. Deze standaarden zijn wettelijk verankerd in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure zijn gegaan, zijn de RO Standaarden 2012 verplicht.

Verbeelding

Op de verbeelding word(t)en de bestemming(en) weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Naast bestemmingen kunnen op de verbeelding ook aanduidingen zijn opgenomen. Een aanduiding (lijn, letter, cijfer of symbool) betekent in de regel iets 'extra's' ten opzichte van de bestemmingsregeling (gebruik en/of bebouwing). Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Sommige aanduidingen hebben een indicatieve betekenis, bijvoorbeeld topografische gegevens.

Regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is ernaar gestreefd het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan verschillende flexibiliteitsbepalingen, te weten afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels,
- Bestemmingsregels,
- Algemene regels,
- Overgangs- en slotregels.

Toelichting

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt een toelichting op de afzonderlijke artikelen gegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de inleidende bepalingen van de regels opgenomen.

- Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Een deel van de begrippen is afkomstig uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), één van de RO Standaarden 2012. Deze begrippen, bijvoorbeeld het begrip 'bouwen', dienen verplicht te worden overgenomen (als ze worden gebruikt in de bestemmingsplanregels).

- Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend. Ook hier geldt dat de SVBP2012 voor een deel van de gebruikte maten een verplicht over te nemen omschrijving bevat.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. Een beschrijving van de bestemming.
- b. De bouwregels: regels omtrent hoogte, oppervlak et cetera. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot bouwregels.
- d. (Eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels.
- e. (Eventueel) een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag met betrekking tot gebruiksregels.

Dit stramien is voorgeschreven in de SVBP2012.

Eventuele aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

- Artikel 3: 'Recreatie'

De gronden van de locatie hebben de bestemming 'Recreatie'. De gronden zijn bestemd voor:

- standplaatsen voor kampeermiddelen in de vorm van kampeerauto's;
- trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-trekkershutten";
- sanitairgebouw, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-trekkershutten".

met daaraan ondergeschikt wegen en paden, parkeerplaatsen, water, groenvoorzieningen en met de daarbijbehorende erven en terreinen.

De bouw- en gebruiksactiviteiten dienen te worden getoetst aan deze bestemmingsbepalingen.

Binnen de bouwregels is een onderscheid gemaakt tussen de trekkershutten en sanitairgebouw (zijn 'gebouwen'), en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Beide zijn 'bouwwerken'. Een 'bouwwerk' is 'een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden' (artikel 1).

Voor beide categorieën van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) zijn specifieke bouwregels opgenomen. Hoe dient te worden gemeten, bijvoorbeeld de bouwhoogte, staat te lezen in artikel 2.

Het is verboden om standplaats in te nemen met andere kampeermiddelen dan kampeerauto's. Ook is niet toegestaan om permanent te verblijven in de trekkershutten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemming(en) van toepassing zijn. Zaken die niet per bestemming kunnen worden geregeld, zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

- Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling. Deze bepaling is verplicht op grond van artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 5: Algemene bouwregels

Hierin is een algemene regeling opgenomen voor afwijkende bestaande maten en afstanden. Hier wordt het begrip 'bestaand' gebruikt. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten, gelden de dan aanwezige bestaande maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit haar eigen inventarisatiegegevens en uit het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen (de afmetingen van) bouwwerken en het gebruik worden bepaald. Het begrip 'bestaand' regelt die situatie die afwijkt van de planuitgangspunten. Het begrip waarborgt dat een bouwwerk met eenzelfde maatvoering op dezelfde plek vervangen mag worden. Voorkomen wordt hierdoor dat afwijkende bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht komen.

- Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Hierin is in algemene zin aangegeven welk gebruik als strijdig gebruik wordt gezien

- Artikel 7: Algemene aanduidingsregels

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'

Het plangebied ligt binnen de binnenbeschermingszone vanwege de primaire waterkering c.q. zeewering. Door middel van de gebiedsaanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de waterkering. Binnen de beschermingszones geldt op grond van de keur van het waterschap verschillende beperkingen voor wat betreft bouwen. Dit hangt samen met de waterkerende functie van de zeewering.

Voor dit bestemmingsplan is de binnenbeschermingszone rond de primaire waterkering relevant. Hiervoor is een vrijwaringszone van 100 meter opgenomen. Bebouwing is binnen deze zone niet of onder voorwaarden toegestaan. Deze vrijwaringszone is opgedeeld in twee verschillende deelgebieden (zie ook paragraaf 3.2.):

- profiel van vrije ruimte: hier zijn, anders dan ten behoeve van de waterkering, geen gebouwen of bouwwerken toegestaan. In onbebouwde gebieden is deze zone 75 meter.
- beschermingszone: in onbebouwde gebieden geldt een zone van 25 meter waar geen gebouwen of bouwwerken gerealiseerd mogen worden die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit of de werking van de waterkering.

Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 4.1 in deze toelichting.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor kleine(re) afwijkingen van vastgelegde maatvoeringen. Het betreft relatief kleine afwijkingsmogelijkheden. Hiervoor geldt de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geregelde reguliere procedure.

- Artikel 9: Overige regels

In artikel 9 is de verhouding tot de gemeentelijke Bouwverordening bepaald voor zover het betreft de regeling van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels.

- Artikel 10: Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

- Artikel 11: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. De slotregel is conform de SVBP2012 geformuleerd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plegen burgemeester en wethouders overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Trekkershutten Noordpolderzijl” is aan diverse overleginstanties verzonden. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Noorderzijlvest.

Zowel de Provincie Groningen als Waterschap Noorderzijlvest hebben geen inhoudelijke opmerkingen geplaatst bij het bestemmingsplan.

Het voorontwerp is zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 20 februari tot en met 2 april 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld door de raad van gemeente Eemsmond op 4 juni 2015. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisering van het plan en de inrichting van het plangebied komen ten laste van het Waddenfondsproject Kiek over Diek. Op grond van de opgestelde begroting van het project en het brede pakket aan subsidies en bijdragen van de provincie Groningen, en de vier kustgemeenten welke schriftelijk zijn vastgelegd, kan de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.