

Reactienota Zienswijzen Theehuis Westpolder

1 Inleiding

1.1 Procedure terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan 'Theehuis Westpolder'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Theehuis Westpolder' heeft in de periode van 9 januari tot en met 19 februari 2015 ter inzage gelegen. In deze Reactienota Zienswijzen wordt verslag gedaan van de binnengekomen zienswijzen. De gemeente geeft per zienswijze aan wat haar standpunt is en of de reacties leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

1.2 Bescherming persoonsgegevens

Mede vanwege het feit dat het bestemmingsplan digitaal wordt gepubliceerd, is besloten om bij de zienswijzen geen telefoonnummers en e-mailadressen op te nemen. Vanwege dezelfde reden zijn de zienswijzen ook niet opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

2 Beantwoording van de zienswijzen

2.1 Ontvankelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend door/namens de volgende natuurlijke of rechtspersonen:

Ingediend door		Zienswijzennummer
1	Ayolt Mansholt	1, 3, 4, 5
2	E.J.P. Huizenga	1, 3, 4, 5
3	G. Wichers Janssens	1, 3, 4, 5
4	E. Mansholt	1, 3, 4, 5
5	Grietje Scholtens	1, 3, 4, 5
6	J.H.J. Staal	1, 3, 4, 5
7	Hans de Vries	1, 3, 4, 5
8	Mariska	1, 3, 4, 5
9	P.J. Pier	1, 3, 4, 5
10	T.C. de Jager	1, 3, 4, 5
11	R.J. Mansholt	1, 3, 4, 5
12	D. Bakker	1, 3, 4, 5
13	Uittenbogaard	1, 3, 4, 5
14	E. Haaksma Dijkman	1, 3, 4, 5
15	H. Haaksma	1, 3, 4, 5
16	A.P. Oldenhuis	1, 3, 4, 5
17	E.H. Mansholt	1, 3, 4, 5
18	S.J.T.M. van Thiel,	1, 3, 4, 5
19	R.J. Toxopeus	1, 3, 4, 5
20	B.J. Pier	1, 3, 4, 5, 6
21	M.A.R. Aling	2, 6
22	H.F. Venhuizen – Schaap	2, 3, 4, 6
23	Mr. A.C. van Tilburg	2, 4, 6
24	Ben van Tilburg, Mieke Frijters	2, 3, 4, 7
25	H. Huizenga,	2, 3, 4, 6
26	H. Kerkhof	1, 2, 4
27	G.J. Jonas, J. Jonas-Dalhuisen	1, 8, 9
28	T.M. Huizing	2
29	Anton de Schutter	12
30	M.P. de Jonge	1, 2, 6

31	G. Jonas	6
32	S.J. van Dijk	2, 5, 6
33	Stichting OW!, p/a Geurt Busser	2, 3, 4, 6
34	Hennie Schoenmaker, Jan Hink	2, 3, 4, 5, 6
35	A. Hogeveen, E. Toxopeus-Hogeveen	2, 3, 4, 5, 6
36	Hans Sas Fotografie	1, 2, 3, 4, 6
37	Y.J. de Weerd	5, 6, 7, 9
38	A. Claassen	2, 4, 5, 6, 7
39	J.W. Besteman	2, 3, 4, 5, 6, 10
40	Willemijn de Lorme van Rossem, Maatschap Louwes & dochters,	2, 3, 4, 6
41	Wiep van Maanen, 'lid Maatschap Louwes en dochters'	2, 3, 4, 6
42	K.W. Louwes	1, 4, 5, 12
43	S. Buikema	2, 5
44	R.J. Mansholt	1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11
45	Bewoners Westpolder: Familie Benning; Familie Buwalda; Familie Duisterwinkel; Familie Louwes; Familie Mansholt; Familie De Paus; Familie Scholtens; Familie Toxopeus.	1, 2, 3, 4, 6, 8, 11, 12
46	W. Boekbinder	

De ingebrachte zienswijzen zijn per thema beantwoord. Achter iedere inspreker staat een nummer van de zienswijze waarin de door hem of haar ingebrachte zienswijze is verwoord en beantwoord.

De door insprekers 1 t/m 45 ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en komen daarom voor behandeling in aanmerking. De door inspreker 46 ingediende zienswijze is buiten de termijn van terinzagelegging ingekomen en is daarom niet ontvankelijk.

Zienswijzen:

1. Verstoring landschap

Insprekers zijn van mening dat een informatievoorziening met theehuis op de betreffende locatie leidt tot verstoring van het landschap. Insprekers vinden het ontwerp niet mooi en/of niet passen in de omgeving. Het gebouw tast het open landschap aan. Insprekers vinden dat een informatievoorziening met theehuis een uniek punt in het Groninger Landschap verstoort. Het verstoort het unieke punt waar de Westpolderdijk uit 1878 samenkomt met de nieuwe polderdijk van 1980.

Tijdens een voorlichting in november 2014 heeft architect Nynke-Rixt Jukema aangegeven dat het ontwerp inmiddels op een aantal punten is aangepast en dat dit naar aanleiding van opmerkingen van insprekers opnieuw zou gebeuren. Gelet op de wijzigingen lijkt het insprekers relevant dat het plan opnieuw beoordeeld wordt door de Welstandscommissie. Ondanks de afspraak in november hebben insprekers het gewijzigde plan tot op heden nog niet gezien. Als dit inmiddels wel bij de gemeente ingediend is, vernemen insprekers dit graag.

Reactie gemeente

Het theehuis en informatiecentrum zijn op het dijkmagazijn van het waterschap gesitueerd om een uitzichtpunt te creëren over de buitendijkse kwelders, de Westpolder met o.a. de karakteristieke boerderijen, de eendenkooien en de Marnewaard.

De criteria waaraan een bouwwerk wordt getoetst zijn neergelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De nota bevat criteria, die B & W toepassen bij hun beoordeling of er sprake is van strijd met redelijke eisen van welstand.

Het ontwerp van het plan is voorgelegd aan de door de gemeente De Marne ingestelde onafhankelijke Welstandscommissie. De Welstandscommissie adviseert vanuit een integrale benadering van stedenbouw, landschap, cultuurhistorie en archeologie en heeft de bevordering en instandhouding van de bouwkundige en landschappelijke schoonheid in gemeente De Marne als doelstelling.

De Welstandscommissie heeft op 9 februari 2012 geoordeeld dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is door de Welstandscommissie getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor gebied B de Waddenkust waarin het bouwplan is gelegen. Het bouwplan is door z'n ligging op de dijk eveneens te beschouwen als onderdeel van het Lauwersmeergebied (A).

Het bouwplan onttrekt zich naar de mening van de commissie aan de criteria voor de gebruikelijke bebouwing in dit gebied. Het staat op een zeer bijzondere plek en vraagt daarom een meer dan gebruikelijke en locatiespecifieke benadering.

Het bouwplan toont volgens de commissie een beeldende kwaliteit met iconografische potentie. Het heeft volgens de commissie daarmee de meerwaarde die afwijking van de heersende karakteristieken rechtvaardigt.

Het ontwerp laat volgens de commissie een geslaagde synthese zien tussen restanten van een zeer eenvoudige schuur zonder specifieke beeldkwaliteiten en een nieuw gedeelte. Dit nieuwe gedeelte refereert in zijn vormtaal naar de patronen in de landaanwinningskwelders. Dit is tevens het onderwerp van de expositie en de functionele invulling van een gedeelte van het gebouw. Van onder naar boven wordt het gebouw steeds meer open. Het materiaalgebruik: bestaand metselwerk, wilgentenen luiken, transparante glazen delen tussen stevig gedimensioneerde houten palen wordt door de commissie passend en vernieuwend gevonden.

Na de voorlichting in november 2014 is er geen aangepast plan ingediend bij de gemeente. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en er een bouw aanvraag wordt ingediend zal de gemeente de plannen opnieuw laten toetsen door de Welstandscommissie.

Voorstel

De reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan

2. Visuele hinder

Insprekers zijn van mening dat het 9 meter hoge gebouw de leegte aantast en de horizon vervuilt. Het plan gaat volgens insprekers voorbij aan hetgeen hierover is vermeld in de Derde Nota Waddenzee. Daarin staat dat 'plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de [...] te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, aan de hoofddoelstelling van de PKB-Waddenzee dienen te worden getoetst'.

In dit verband wordt specifiek gewezen op de 'aantasting van de kenmerkende open horizon door hoge permanente bouwwerken in de nabijheid van de Waddenzee'. Nieuwe bebouwing moet qua hoogte aansluiten bij bestaande bebouwing en daar waar het gaat om bebouwing in het buitengebied moet het passen bij de aard van het landschap. De weidsheid en open horizon moet zijn gewaarborgd en wordt hoog gewaardeerd.

Ook zijn insprekers van mening dat het plan afbreuk doet aan de ruimtelijke visuele relatie die er is tussen de eendenkooi 'Nieuw Onrust' en eendenkooi 'Westpolder'.

Reactie gemeente

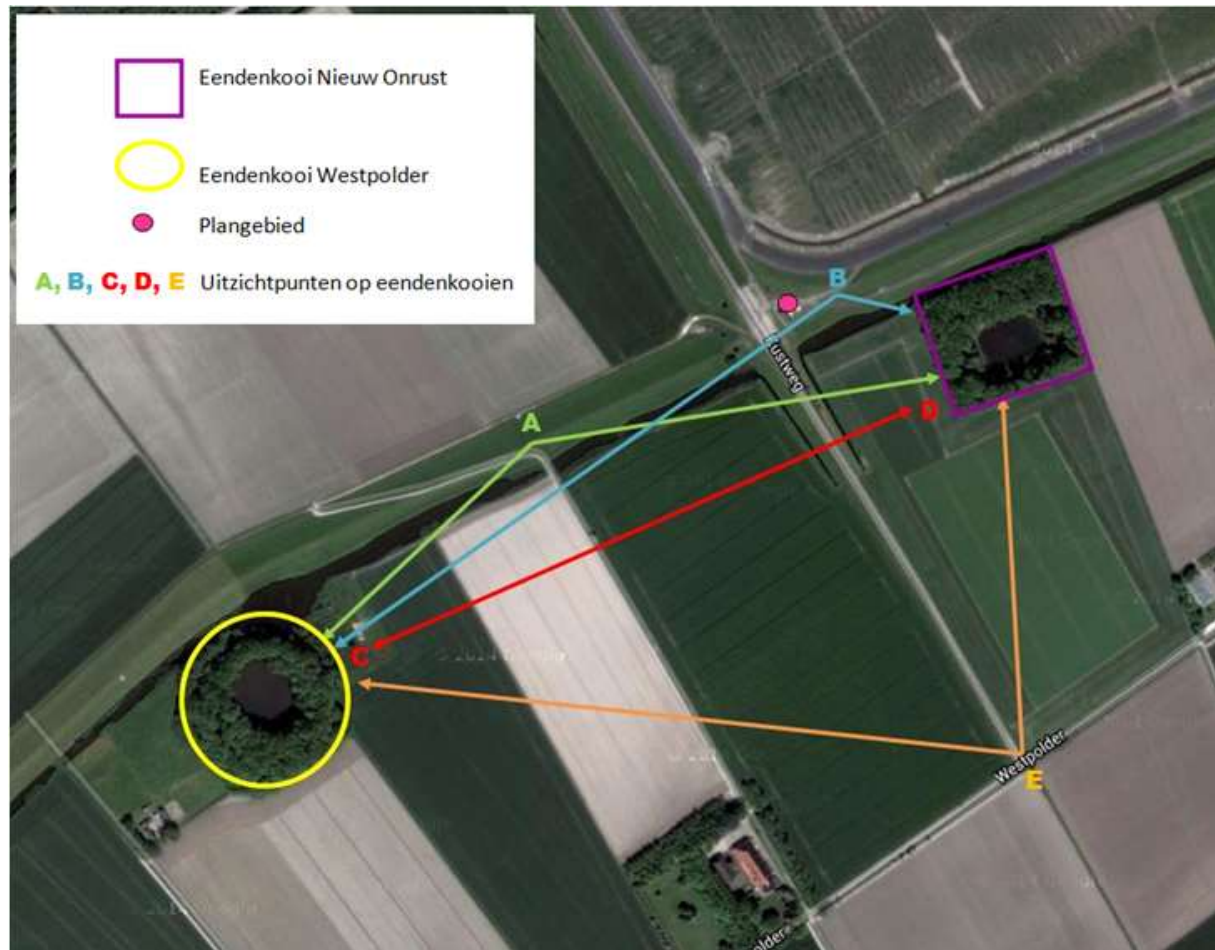
Het huidige gebouw is 6 meter hoog. Om bezoekers vanuit het theehuis een uitzicht te bieden over zowel de Waddenzee als het omliggende land voorziet het plan in de realisatie van een gebouw met een hoogte van 9 meter. Om het kenmerkende weidse en lege landschap zo weinig mogelijk aan te tasten is ervoor gekozen om het geheel te concentreren op één plek. Daarom voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van een informatievoorziening met theehuis op een reeds bestaand gebouw.

In de PKB-Waddenzee wordt gesteld dat nieuwe bebouwing qua hoogte moet aansluiten bij bestaande bebouwing en daar waar het gaat om bebouwing in het buitengebied moet het passen bij de aard van het landschap. Omdat er sprake is van nieuwe bebouwing in het buitengebied moet deze bebouwing passen bij de aard van het landschap. Bij het ontwerp van het plan heeft de omgeving als inspiratie gediend. De constructie verwijst naar de kwelderwerken die nog steeds zichtbaar zijn in het landschap. De houten meerpalen en wilgentenen zullen een samenspel met de omgeving aangaan. Namelijk de bomen van de nabijgelegen eendenkooien en de bebossing van de Marnewaard. Ook de Welstandscommissie is van mening dat het plan past bij de aard van het landschap, zie reactie gemeent op zienswijze 1.

De PKB-Waddenzee hecht tevens veel waarde aan de open horizon. De dijk (horizon) is in de Westpolder niet kilometers kaal en leeg. Het gebouw is niet de enige verdichting langs de dijk. Ook de bomen van de nabijgelegen eendenkooien en de bebossing van de Marnewaard bepalen de horizon. De volgende afbeeldingen tonen de horizon met daarin het plan gesitueerd. De eerste afbeelding toont hoe het landschap en de horizon met het plan worden ervaren vanaf de weg Westpolder. Op de tweede foto is meer ingezoomd op het plan. Uit deze figuren blijkt dat de impact van het plan op de open horizon minimaal is.



Het plan doet geen inbreuk aan de ruimtelijke en visuele relatie die er is tussen de twee eendekooien Nieuw Onrust en Westpolder. De volgende afbeeldingen geeft vanuit verschillende punten de visuele relatie aan tussen de twee eendekooien. Uit deze afbeelding blijkt dat het plan geen blokkade vormt in de visuele relatie tussen de twee eendekooien.



Voorstel

De reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.4 van de Toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld.

3. Effecten op natuur

Insprekers zijn tegen het plan omdat het zal bijdragen aan de verstoring van de flora en fauna zowel binnendijs als buitendijs. De verwachting is dat met de komst van een horecagelegenheid het aantal wandelaars en fietsers op de kwelder opnieuw toeneemt. Dit is naar de mening van insprekers een schadelijke ontwikkeling in een kwetsbaar gebied. Insprekers vragen daarom met klem een uitvoeriger en meer gedegen onderzoek te laten verrichten naar mogelijke effecten op flora en fauna op de kwelder, met inachtneming van de Europese richtlijnen.

In de reactienota wordt gerefereerd aan het project Kiek over Diek, waarbij voor een fietsroute en het 'toeristisch overstappunt Westpolder' een toetsing heeft plaatsgevonden. Dit vinden insprekers ontoereikend. In de optiek van insprekers is een fietsroute met een 'Informatiebaken' niet te vergelijken met een horecagelegenheid. Bovendien is slechts naar de enge locatie gekeken: het pand en de verharde, directe omgeving. Alsof de theehuisbezoekers zich niet uitgenodigd zullen voelen de

bijzondere, kwetsbare omgeving te gaan verkennen. Een omgeving waar Europese natuurrichtlijnen - zoals vermeld in de PKB-Waddenzee - van kracht zijn.

Reactie gemeente

De PKB- Waddenzee stelt dat voor plannen, projecten en handelingen de afwegingskaders van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen doorlopen moeten worden. Deze zijn nationaal geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. In het kader van het project Kiek over Diek is een Passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 opgesteld. Hierin zijn de plannen en de effecten van het project Kiek over Diek beschreven. Het project Kiek over Diek leidt tot extra bezoekers in het gebied. Dit zijn zowel fietsers die langs de zeedijk fietsen als wandelaars die gebruik maken van het laarzenpad. In de Passende beoordeling wordt tevens verwezen naar een onderzoek waarin de mogelijke ecologische effecten van de aanleg van een laarzenpad op de kwelder in beeld zijn gebracht. (Bos 2011). Naast deze onderzoeken is tevens een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

Negatieve effecten van verandering in gebruik doen zich in het kader van de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en het EHS-beleid niet voor.¹

Significant negatieve effecten op beschermde natuurwaarden kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Dit heeft de volgende vijf redenen.

1. Verstoring van broed en niet-broedvogels door visuele verdichting is verwaarloosbaar vanwege de beperkte verhoging van de bouwhoogte en de schaduwwerking van de dijk.
2. Kwalificerende broedvogels worden niet verstoord door bezoekers van het theehuis omdat ze niet op de nabijgelegen kwelders broeden.
3. In het kader van het EHS-beleid zal het gevolg van de verandering van het gebruik vallen binnen de bestaande verstoringafstanden als gevolg van het recreatieve gebruik.
4. Verstoring van kwalificerende niet-broedvogels op de hoogwatervluchtplaats als gevolg van verandering in gebruik is niet of nauwelijks aan de orde. De toename van het aantal gebruikers ten opzichte van de huidige situatie is beperkt en de periode waar het gebruik zich zal concentreren is een beperkt deel van het etmaal.² Verstoring vanaf de binnendijks gelegen parkeerplaats, entree en buitenruimte rond het gebouw wordt uitgesloten omdat deze ruimte door de dijk worden afgeschermd van kwelder en zee. Verstoring door gebruik van dijk en laarzenpad blijft vanwege de lage aantallen gebruikers binnen de verstoringafstand van het huidige gebruik.
5. Effect op flora en fauna ter plaatse van bouwlocatie: in het kader van de Flora- en faunawet kunnen effecten op de bouwlocatie uitgesloten worden (Grontmij 2013).

Tevens is in de PKB-Waddenzee een kaart opgenomen waar gebieden op vermeld staan die vanwege de bescherming van flora en fauna het gehele jaar of een deel van het jaar gesloten zijn voor menselijke activiteiten. Op deze kaart is het gebied rondom het plangebied aangewezen als gebied voor beperkt recreatief medegebruik.

¹ Bronnen

Bos, D., 2011. Ecologische toetsing kwelderherstel Groningen. A&W rapport 1573. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Veenwouden.

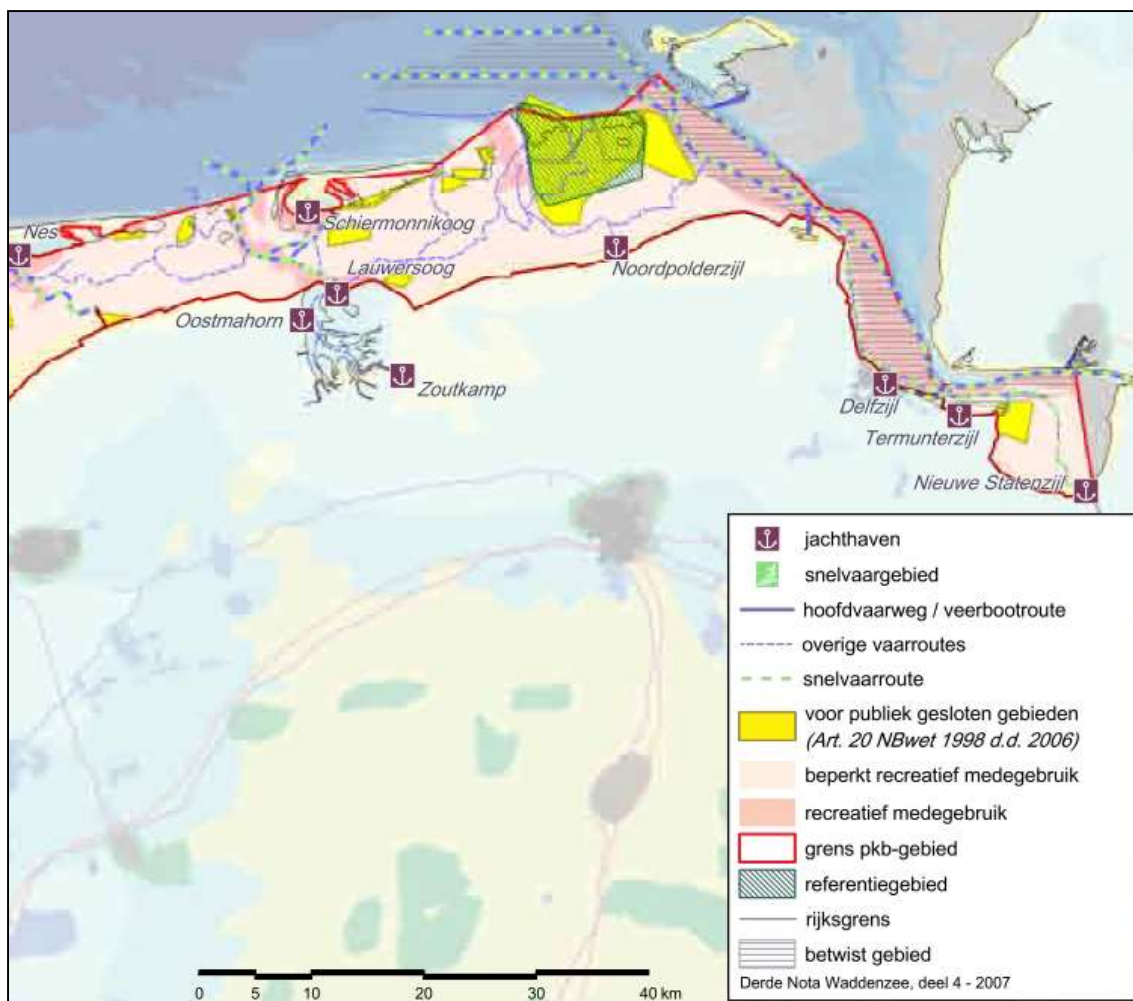
Grontmij, 2013. Passende beoordeling Kiek over Diek. Assen/Groningen.

Grontmij, 2013. Quick-scan flora en fauna TOP 's Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl. Assen/Groningen.

Henkens, R.J.H.G., R. Jochem, D.A. Jonkers, J.G. de Molenaar, R. Pouwels, M.J.S.M. Reijnen, P.A.M. Visschedijk & S. de Vries, 2003. Verkenning van het effect van recreatie op broedvogels. Alterra Werkdocument 2003/29. Wageningen.

SOVON, 2012. Broed en niet-broedvogels, verschillende telgebieden.

² Op basis van bezoekersaantallen van andere bezoekerscentra van Het Groninger Landschap is de verwachting dat het theehuis met informatievoorziening ongeveer 5000 bezoekers per jaar zal trekken. Deze bezoekers worden op basis van huidig gedrag van recreanten vooral verwacht in de maanden april t/m oktober, overdag tussen ongeveer 9.30 en 18.00 uur.



Recreatieve zonering Waddenzee (bron: Derde Nota Waddenzee, deel 4- 2007)

Voorstel

Uitbreiden tekst paragraaf 3.1 en 4.3 van de Toelichting op het bestemmingsplan.

4. Effecten op rust, stilte en duisternis

Insprekers zijn van mening dat het plan zal bijdragen aan de verstoring van de rust, stilte en duisternis in het gebied. In dit kader wordt tevens verwezen naar de Planologische Kernbeslissing (PKB), derde Nota Waddenzee en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Volgens deze beleidsnota's zijn rust en stilte belangrijke landschappelijke kwaliteiten. Ook moet lichthinder in de nabijheid van de Waddenzee worden voorkomen.

Reactie gemeente

De PKB Waddenzee stelt dat plannen, projecten en handelingen mogelijk zijn mits zij passen binnen de gestelde beleidskaders en doelstellingen van de Waddenzee. Voor zover wettelijke regelingen zich er niet tegen verzetten moet met de genoemde kenmerken (rust en stilte) in de afweging van plannen, en projecten en handelingen door het bevoegd gezag rekening worden gehouden.

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 van de provincie Groningen benoemd duisternis en stilte als kernkarakteristieken voor vrijwel de hele provincie. De provincie geeft aan dat ontwikkelingen, die druk op deze karakteristieken veroorzaken, of hier schadelijk voor kunnen zijn, ruimtelijk zorgvuldig ingepast moeten worden.

De realisatie van de informatievoorziening met theehuis leidt tot een toename van het aantal bezoekers. Stichting Het Groninger Landschap verwacht, op basis van ervaringen elders en de beoogde kleinschalige inrichting van de informatievoorziening en het theehuis, dat de voorziening

jaarlijks ongeveer 5000 bezoekers zal trekken. Deze bezoekers worden op basis van het huidige gedrag van recreanten vooral verwacht in de maanden april t/m oktober, overdag tussen ongeveer 9.30 en 18.00 uur.

Het theehuis betreft een categorie 1 horecabedrijf. Dit zijn horecabedrijven alleen overdag en 's avonds geopend zijn. Activiteiten die geluidsoverlast veroorzaken op de omgeving zijn bij een categorie 1 horecabedrijf uitgesloten. Initiatiefnemer, Stichting Het Groninger Landschap, hanteert 24:00 als uiterlijke sluitingstijd. Dit zal in de praktijk niet dagelijks voorkomen en zeker niet in de winter. Wellicht is het theehuis in de winter niet altijd open.

De toename in het aantal bezoekers, circa 180 per week en 25 per dag (in met name de maanden april t/m oktober), leidt tevens tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst case situatie van 1 bezoeker per auto komt dit neer op een toename van ongeveer 50 verkeersbewegingen per dag. De toename van het aantal verkeersbewegingen door gemotoriseerd verkeer wordt in de maanden april t/m oktober geschat tussen de 50 (worst case per dag) en maximaal 200 (piekdag). Piekdagen zullen met name de zondagen zijn. Op deze dagen is tevens de Kustweg toegankelijk voor autoverkeer. Gelet op deze beperkte verkeersaantrekkende werking wordt geen significante toename van de geluidsbelasting van de gevels van de in de omgeving gelegen boerderijen verwacht.

Op basis van bezoekersaantallen van andere bezoekerscentra van Het Groninger Landschap is de verwachting dat de voorziening ongeveer 5000 bezoekers per jaar zal trekken. Deze bezoekers worden op basis van huidig gedrag van recreanten vooral verwacht in de maanden april t/m oktober, overdag tussen ongeveer 9.30 en 18.00 uur. Dit zijn omgerekend 180 ongeveer bezoekers per week en 25 bezoekers per dag. Uitgaande van een worst case situatie van 1 bezoeker per auto komt dit neer op circa 50 auto's per dag.

De provincie stelt regels om de duisternis in het buitengebied te beschermen. In deze regels zijn geen beperkingen opgenomen voor de functies die met dit bestemmingsplan worden beoogd.

Desondanks treft het Groninger Landschap maatregelen om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen. Ze wil daarom onderzoeken of bij avondopeningen de ramen met verduisteringsmaterialen kunnen worden afgesloten. Tijdens de nachtelijke uren is het pand gesloten.

Aanvullend worden in het bestemmingsplan eisen gesteld aan de verlichting van het terrein. Verstoring als gevolg van luminantie wordt voorkomen door eisen te stellen aan de lichtarmaturen en lichtproductie in en bij het gebouw. In de buitenruimte worden lage armaturen geplaatst en de verlichting schijnt altijd naar beneden en van de zee af. In het gebouw schijnen de lampen altijd van het glas af, naar beneden en nooit naar buiten. Illuminantie van de gebruiksooppervlakken gebeurt zodoende zonder het effect van luminantie. Uitstraling van licht naar boven en opzij wordt daarmee voorkomen zodat verblinding van trekvogels, broedvogels en niet-broedvogels op de hoogwatervluchtplaats wordt uitgesloten. Negatieve effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet en het EHS-beleid op genoemde vogelgroepen treedt niet op. Significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Voorstel

De reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Er worden regels opgenomen ter bescherming van de duisternis (artikel 3.3).

Artikel 3.3 specifieke gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt als bedoeld in artikel 3.1, onder de volgende voorwaarden:

- tussen 0.00 uur en 6.00 uur mag geen lichtuitstraling buiten de perceelsgrens plaatsvinden;
- de verlichting binnen de bebouwing mag niet op de zee gericht zijn;
- de verlichting binnen de bebouwing dient naar beneden gericht te zijn;
- de verlichting buiten de bebouwing mag niet op zee gericht zijn;
- de verlichting buiten de bebouwing dient naar beneden gericht te zijn;
- de hoogte van de verlichting buiten de bebouwing bedraagt maximaal 3 meter.

Tevens wordt paragraaf 4.7 van de Toelichting behorende bij het bestemmingsplan aangevuld.

5. Negatieve effecten op lokale horeca

Insprekers zijn van mening dat een gesubsidieerd theehuis op de betreffende locatie bijdraagt aan de vershraling van de lokale horeca. Er zijn horecagelegenheden genoeg in de omgeving.

Reactie gemeente

Op culinair gebied heeft De Marne van alles te bieden. Op onderstaande kaart zijn nagenoeg alle eetgelegenheden in gemeente de Marne in beeld gebracht. Het aanbod varieert van een bijzondere gastentafel bij mensen thuis (zgn. slow-food), een luxe diner in een gerenommeerd restaurant tot een patatje bij de snackbar op de hoek. Visrestaurants bevinden zich met name in Lauwersoog en Zoutkamp.



Bron: www.marnecultuur.nl

Het gebruik van het theehuis en het informatiecentrum zal kleinschalig zijn. Het theehuis heeft slechts een oppervlakte van 40 m² waarbinnen zich tevens een kleine keuken en bar bevindt. De beperkte ruimte biedt geen mogelijkheden om uitgebreide maaltijden te bereiden en te serveren. Ook grootschalige feesten en partijen zijn vanwege de bestemming en de beperkte omvang van de locatie uitgesloten. Het theehuis zal in hoofdzaak alcoholvrije dranken, en eenvoudige etenswaren serveren. Vergelijkbare horecagelegenheden zijn ijssalons, croissanterieën, lunchrooms maar ook cafetaria's.

Vergelijkbare gelegenheden bevinden zich in de grotere plaatsen (Lauwersoog, Zoutkamp, Ulrum, Leens) rondom het plangebied. Dit zijn allemaal cafetaria's/eetcafés. Het theehuis zal niet fungeren als cafetaria/snackbar en is in dat opzicht niet concurrerend voor deze horecagelegenheden.

De omliggende traditionele restaurants en slow food aanbieders hebben een uitgebreider aanbod, zijn gespecialiseerd in een bepaald product (visrestaurant) of richten zich op een specifieke doelgroep.

De doelgroep waar het theehuis zich op richt zijn de bezoekers van het informatiecentrum. Bezoekers die geïnteresseerd zijn in het verhaal van het Wad, de kwelders en de natuur in de omgeving en daarbij kunnen genieten van een hapje of een drankje.

In plaats van concurrerend kan het initiatief van een informatiecentrum met theehuis ook het bestaande horeca-aanbod versterken. Door het plan wordt het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente De Marne verder vergroot. Bestaande horeca ondernemers kunnen hier ook van profiteren.

Voorstel

De reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

6. Recreatieve voorzieningen

Insprekers zijn tegen een informatievoorziening met theehuis op deze locatie omdat er op deze locatie al een pad over de kwelder loopt. Insprekers zijn van mening dat recreëren niet grenzeloos. Het gebied verteld zelf de ontstaansgeschiedenis. Genieten van het uitzicht kan ook op de bestaande manier. Bovendien zijn er in de omgeving al meerdere bezoekerscentra. In de Buitenplaats Noordkust, bezoekerscentrum van Het Groninger Landschap in Pieterburen, is volop informatie verkrijgbaar over de kwelders. Ook wordt er op korte termijn op enkele meters vanaf de beoogde bouwlocatie een Toeristisch Overstappunt gerealiseerd. Ook bij HIP op Lauwersoog, de Bosschuur in het Lauwersmeergebied en bij diverse lokale ondernemers kan het publiek terecht voor informatie.

Reactie gemeente

Door op een aantal locaties langs de kust extensief recreëren mogelijk te maken in combinatie met een goede voorlichting over het bijzondere gebied waarin men zich begeeft wordt juist voorkomen dat (natuur)waarden worden aangetast. Ook een uitgezette route (zoals een laarzenpad) voorkomt dat bezoekers zich begeven op plaatsen waar recreëren minder gewenst is.

Het informatiecentrum heeft daarom niet alleen tot doel om de bezoekers te vertellen over de ontstaansgeschiedenis. Het is tevens de bedoeling om bezoekers bewust te maken van de prachtige en natuurrijke omgeving waarin ze zich bevinden. Door een goede voorlichting zal het begrip van en de waardering voor natuurodoelen en -maatregelen vergroten en ertoe bijdragen dat bezoekers en bewoners zich willen inspannen deze belangrijke omgeving te behouden en beschermen.

Het bezoekerscentrum HIP in Lauwersoog richt zich meer op het Nationaal Park Lauwersmeer. De Bosschuur nabij Lauwersoog is een activiteitencentrum van Staatsbosbeheer. De nadruk ligt hier meer op het organiseren van activiteiten in het Nationaal Park Lauwersmeer.

Het bezoekerscentrum van Het Groninger Landschap in Pieterburen is een volwaardig bezoekerscentrum. De geplande informatievoorziening bij Westpolder is veel kleinschaliger en zal specifiek aandacht besteden aan de natuur en het landschap in de directe omgeving van het plangebied.

Vanuit het project Kiek over Diek wordt er op korte termijn een TOP (toeristisch overstappunt) gerealiseerd aan de Kustweg nabij het plangebied. Deze TOP bestaat uit een markeringsbaken (herkenningspunt) en een informatiepaneel met daarop hoofdzakelijk fiets- en wandelroutenetwerken in de omgeving. Er zal slecht summiere informatie worden verstrekt over de omgeving.

Voorstel

De reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

7. Verkeer

Insprekers geven aan dat de bereikbaarheid van de planlocatie onvoldoende is belicht. Na de aanleg van de Marneweg naar Lauwersoog is de vroegere aanvoerweg in status verlaagd. De Westpolder is aan de noordkant afgesloten voor zwaar verkeer. De Kustweg is vijf van de zeven dagen afgesloten voor verkeer. Een van de insprekers is tegen het plan omdat er dan meer verkeer komt in de Westpolder en de koeien van inspreker over de weg moeten voor beweiding.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente De Marne (vastgesteld op 16 december 2008) zijn de Kustweg en de Westpolder bestemd voor wegen met een functie voor zowel het verkeer met

een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden. De wegen kunnen daarom als ontsluitingsweg dienen voor gemotoriseerd verkeer naar het theehuis met informatievoorziening. Er geldt uitsluitend een verbod voor vrachtauto's. Autobussen zijn wel toegestaan (bron: 'Verkeersborden en verkeersregels in Nederland', Ministerie van Infrastructuur en Milieu, mei 2014).

De realisatie van de informatievoorziening met theehuis leidt tot een toename van het aantal bezoekers. Stichting het Groninger Landschap verwacht, op basis van ervaringen elders en de beoogde kleinschalige inrichting van de informatievoorziening en het theehuis, dat de voorziening jaarlijks ongeveer 5000 bezoekers zal trekken. Deze bezoekers worden op basis van het huidige gedrag van recreanten vooral verwacht in de maanden april t/m oktober, overdag tussen ongeveer 9.30 en 18.00 uur. Dit zijn omgerekend 180 ongeveer bezoekers per week en 25 bezoekers per dag. Uitgaande van een worst case situatie van 1 bezoeker per auto komt dit neer op circa 50 auto's per dag.

Het plangebied is iedere dag van de week vanaf de Westpolder en de Menneweersterweg toegankelijk voor autoverkeer. Op zaterdag en zondag is het plangebied ook toegankelijk voor autoverkeer vanaf de Kustweg.

De toename in het aantal bezoekers in deze maanden leidt tevens tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename per dag wordt geschat tussen de 50 (worst case per dag) en maximaal 200 (piekdag) verkeersbewegingen door gemotoriseerd verkeer. Piekdagen zullen met name de zondagen zijn. Op deze dagen is tevens de Kustweg opengesteld voor autoverkeer. Een deel van de bezoekers zal de locatie als rustpunt tijdens hun fietstocht bezoeken. Daarbij wordt opgemerkt dat het niet alleen om nieuwe bezoekers gaat. Ook nu biedt de naastgelegen parkeerplaats ruimte voor bezoekers aan de kwelder om hun voertuig te parkeren.

Als gevolg van de realisatie van het theehuis met expositieruimte wordt een gering effect op de verkeerssituatie verwacht. Een aantal boerderijen langs de Menneweersterweg en Westpolder zullen worden geconfronteerd met een kleine toename van het aantal autobewegingen vanaf de N361 richting de zeedijk.

In de huidige situatie komt het ook wel eens voor dat een automobilist moet wachten voor overstekend vee. Mogelijk dat dit iets vaker zal voorkomen. De verwachting is dat deze toename niet tot problemen zal leiden. Ook is de verwachting dat de geringe toename van het aantal voertuigbewegingen niet tot problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid zal leiden.

Voorstel

Paragraaf 4.5 van de Toelichting op het bestemmingsplan is aangevuld.

8. Strijdigheid met beleid

1. Insprekers zijn tegen het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan omdat het niet past binnen de gestelde provinciale en landelijke uitgangspunten.
2. Eén inspreker is van mening dat het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan een verkapte bouwvergunning is (zelfs het Libau advies voor de te verlenen vergunning is bijgevoegd). De procedure tot bestemmingsplan vaststelling en de procedure tot het verkrijgen van een bouwvergunning worden hierdoor volgens inspreker vertroebeld. In het Grontmij rapport is het concept bouwplan aan een groot aantal regels getoetst. In dit rapport wordt uitgegaan van een bouwwerk terwijl er sprake is van een bestemmingsplanvaststelling.
3. Tevens wordt opgemerkt door insprekers dat artikel 4.27 van de provinciale omgevingsverordening onverkort van toepassing is op het vast te stellen bestemmingsplan.
4. Insprekers vinden tot slot dat het plan in strijd is met hetgeen is opgenomen in 'Structuurvisie De Marne, 2014'. Hierin staat het volgende:

'De Marne is een uitgesproken plattelandsgemeente met 'rust', 'ruimte' en 'duisternis' met een uniek landschap en fraaie dorpen. [...] Het vertrekpunt voor het beleid is dat deze eigenschappen worden gekoesterd. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk indien deze eigenschappen worden behouden en/of versterkt'.

Reactie gemeente

1. Het plan is getoetst aan de provinciale en landelijke uitgangspunten in de Toelichting op het bestemmingsplan.
2. De plangrenzen van het bestemmingsplan worden gevormd door de contouren van het gebouw. Voor dit plangebied wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld omdat er concrete plannen zijn voor de realisatie van een informatievoorziening met theehuis op de bestaande dijkshuur van het waterschap. Het Libau advies is als bijlage aan de Toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd omdat de meningen over het al dan niet passen van het plan in de omgeving erg verschillen. Wat de een passend vindt wordt kan door iemand anders als storend worden ervaren. Het voorontwerp van het Theehuis is daarom ter beoordeling voorgelegd aan de door de gemeente De Marne benoemde onafhankelijke Welstandscommissie (Libau). De Welstandscommissie adviseert vanuit een integrale benadering van stedenbouw, landschap, cultuurhistorie en archeologie en heeft de bevordering en instandhouding van de bouwkundige en landschappelijke schoonheid in gemeente De Marne als doelstelling.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een informatievoorziening met horeca gelegenheid categorie 1 mogelijk.

3. Over artikel 4.27 lid 4 van de Provinciale Omgevingsverordening staat in paragraaf 4.2 van de Toelichting op het bestemmingsplan het volgende:

'In artikel 4.27 lid 4 van de Provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat het bestemmingsplan regels stelt ter bescherming van de ruimtelijke relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen in het buitengebied en dat er niet voorzien wordt in het vergroten van gebouwen of het oprichten van nieuwe gebouwen. Artikel 4.28 van de Omgevingsverordening bevat de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten om nadere regels vast te stellen die afwijken van de in artikel 4.27, vierde lid opgenomen regeling. Op grond van die nadere regels kan een bestemmingsplan onder meer voorzien in het veranderen en het vergroten van bestaande gebouwen.

Gedeputeerde Staten hebben op 16 juni 2014 een ontheffing verleend voor het vergroten van het dijkmagazijn, zodat het beoogde theehuis met expositieruimte kan worden gerealiseerd.'

4. De gemeente staat achter haar in de Structuurvisie geformuleerde beleid. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom ook worden getoetst aan de genoemde waarden. Gemeente De Marne is van mening dat deze plannen voldoende zijn getoetst op de genoemde kernwaarden en ook als het plan wordt gerealiseerd de genoemde eigenschappen behouden blijven, zie ook hoofdstuk 4 van de Toelichting op het bestemmingsplan. Zie tevens reactie gemeente op zienswijze 1 en 4.

Voorstel

Paragraaf 3.5 van de Toelichting op het bestemmingsplan is aangevuld.

9. Gemeenschapsgelden, Waddenfonds

Indieners betreuren het feit dat het plan en de toekomstige exploitatie met financiële middelen vanuit uit het Waddenfonds/ met gemeenschapsgeld wordt gerealiseerd. Men is van mening dat deze gelden beter kunnen worden besteed.

Reactie gemeente

De beoordeling voor het al dan niet toekennen van een subsidie (max. 30-40% van de investeringskosten) ligt bij het Waddenfonds.

10. Bestemmingsplanregels

De regels gaan uit van een horecavoorziening en in mindere mate van informatievoorziening. In nadere eisen 3.3. kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid. Het bezwaar richt zich op het bebouwingsbeeld. De oprichting van een theehuis is tevens strijdig met de algemene gebruiksregels 6.1 punt d en e. In artikel 8 van de algemene afwijkingsregels punt b worden onder punt 1 en 2 voorwaarden gesteld over een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.

Tevens zijn insprekers van mening dat het bestemmingsplan wel grote feesten en dansevenementen mogelijk maakt in het restaurant.

Reactie gemeente

In artikel 3.1 van de regels staat ten onrechte dat de gronden in ondergeschikte mate bestemd zijn voor informatievoorziening. Dit is niet correct. De gronden zijn bestemd voor zowel nutsvoorzieningen (begane grond), informatievoorziening (eerste verdieping) en horecabedrijf, categorie 1 (tweede verdieping).

Naar aanleiding van vooroverleg –en inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan is artikel 3.3 van de regels geschrapt.

Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn de algemene gebruiksregels verwoord in artikel 5.1 (en niet zoals inspreker aangeeft in artikel 6.1). In artikel 5.1 lid d staat dat het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van afbeelding en/of tekens voor commerciële doeleinden strijdig is met de bestemming. Dit betekent dat reclame-uitingen op de gevel niet zijn toegestaan.

Artikel 5.1 lid e geeft aan dat het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van evenementen strijdig is met de bestemming. Door het opnemen van deze regel wordt geborgd dat het houden van evenementen (zoals bijvoorbeeld grote feesten en dansevenementen) niet toegestaan is. Het houden van (informatie)bijeenkomsten valt hier niet onder. Om hier geen verwarring over te laten ontstaan wordt dit expliciet opgenomen in de regels.

De algemene afwijkingsregels zijn bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 7. Artikel 7 lid a geeft aan dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels (artikel 3.2) gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Lid b stelt dat de onder a bedoelde afwijking niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van:

1. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. Het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden;
3. De verkeersveiligheid.

Als het plan voldoet aan de gestelde regels in artikel 3.2 is er geen sprake van een afwijking van het bestemmingsplan en hoeft er ook niet getoetst te worden aan de gestelde afwijkingsregels in artikel 7 lid b.

Voorstel

Aanpassen artikel 3.1 en 5.1 lid e van de regels.

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. horecabedrijf, categorie I;
- c. informatievoorziening.

Artikel 5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

.....

- e. het gebruik van de bouwwerken ten behoeve van evenementen, met uitzondering van (informatie)bijeenkomsten, zonder versterkt geluid, waarbij maximaal 50 personen aanwezig zijn.

11. Waterkering

De economische haalbaarheid wordt betwijfeld. De Lauwersmeerdijk is niet op Deltahoogte. Dit is ook van toepassing op de Westpolderdijk richting Hornhuizen. Verwacht wordt dat deze dijken naar Deltahoogte worden gebracht binnen een periode van tien jaren. Dit betekent dat het hele gebouw dient te verdwijnen of moet worden verplaatst.

Tevens zien insprekers graag gewaarborgd dat de dijk vrij blijft van terrassen, meubilair, verlichting, speeltoestellen, reclame-uitingen en eventuele andere obstakels.

Reactie gemeente

Het waterschap blijft eigenaar van de dijkschuur maar is bereid mee te werken aan de plannen van Stichting Het Groninger Landschap. Tussen partijen wordt een gebruiksovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor 15 jaar, met vervolgens stilzwijgende verlenging van steeds een jaar. Er zijn op dit moment geen plannen voor een dijkverzwaring met consequenties voor het gebouw.

Wat er wel en niet aan objecten geplaatst kan worden op de dijk is geregeld in bestemmingsplan Buitengebied De Marne. De dijk valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

12. Discussie natuur en economie

Het oostelijke Waddengebied is misschien wel de grootste en laatste echte wildernis van Nederland. Tussen Lauwersoog, Schiermonnikoog en de Eemshaven ligt een uniek en vrijwel ongerept natuurgebied. Het is niet of amper 'verparkt' en dat is voor het buitengebied in Nederland zo langzamerhand een zeldzaamheid.

De plannen voor het theehuis/informatiecentrum zijn wat insprekers betreft aanleiding voor een bredere discussie. Namelijk die over het spanningsveld tussen natuurbescherming en natuurbeleving. Waar ligt de grens? Wanneer verandert natuur-/landschapsbescherming in een soort pretparkbeheer? Recreatie leidt tot een sluipende achteruitgang van natuurwaarden, hebben onderzoekers aangetoond. Dat baart zorgen. Naast het geplande theehuis en informatiecentrum zijn er meer initiatieven die de wildernis van het oostelijke Wad uiteindelijk steeds minder wild zullen laten zijn en het gebied daarmee steeds minder bijzonder.

Zo zijn er bijvoorbeeld plannen voor een nep-terp. Stichting Het Groninger Landschap wil bij Noordpolderzijl een buitendijkse wierde opwerpen om toeristen 'een wierde te laten beleven'. Daarvoor is in het najaar van 2014 een ontwerpwedstrijd uitgeschreven.

Ook voor de kwelders bij Pieterburen liggen plannen klaar: een aantal paviljoens (onder meer een informatiepaviljoen, een badhuis annex restaurant en een paviljoen ver op de kwelder, bij de waterlijn) waar bezoekers moeten kunnen ervaren hoe het land in de loop der eeuwen steeds verder van de zee is komen te liggen. Inclusief romantische overnachting.

Als een theehuis - waarvandaan onder meer excursies op de kwelder zullen worden georganiseerd - is toegestaan, vrezen insprekers dat de stap voor andere voorzieningen op de grens van land en Wad ook eerder wordt genomen. Vernieuwing is gebrek aan zelfbeheersing, zei de vermaarde hotelier Jan Fischer van Hotel van der Werff op Schiermonnikoog. Het verdient naar de mening van insprekers de

aanbeveling ons met z'n allen te beheersen voordat de kwelders langs de noordkust van Groningen verworpen zijn tot heuse kwelderparke.

'Het landschap is het goud van De Marne.' Dit standpunt van De Marne onderschrijven insprekers van harte. In de Structuurvisie (2014) staat dat gemeente De Marne bestaande waarden beter wil benutten 'door de bijzondere ontstaansgeschiedenis en de daaruit voortvloeiende ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap herkenbaar en afleesbaar te maken'.

Insprekers zijn zich er terdege van bewust dat zij in een bijzondere en bovendien bijzonder prachtige omgeving wonen, die ooit ook door vernieuwing tot stand is gekomen. Maar inmiddels zijn tijden veranderd: leegte, stilte en duisternis zijn meer zeldzaam dan in 1875.

Als bewoners van het Randland denken insprekers graag mee over alternatieve mogelijkheden om de verbinding tussen het oude wierdenlandschap en de Waddenzee via de kustpolders te versterken. En om het 'gouden landschap' met anderen te delen. Uiteraard 'met respect voor de aanwezige natuurwaarden en ruimtelijke kernkwaliteiten', zoals in de Structuurvisie staat.

Wellicht is ontbouw van de dijk zelfs een optie. Of een kleinschalige, eventueel mobiele schuilplaats voor fietsers, wandelaars en Vogelaars, passend bij de omgeving. Zomers, zittend in de Wadstoel (eveneens een ontwerp van architect Jukema), vanaf de dijk in alle rust turend over de kwelders en het Wad. In ieder geval een alternatief waarbij de polderbewoners en/of lokale ondernemers nadrukkelijk betrokken worden. Omdat het een plek is waar insprekers - ongetwijfeld net als de gemeente - trots en vooral zuinig op zijn.

Andere genoemde alternatieven zijn een locatie aan de voet van de dijk of een zomerhuis op een draaikrans dat vrij toegankelijk is en onbemand.

Reactie gemeente

De gemeente waardeert het dat insprekers meedenken en met interessante ideeën komen. Dit specifieke bestemmingsplan is echter niet de procedure om deze ideeën af te wegen. Hiervoor is de provinciale omgevingsvisie en de structuurvisie bedoeld.

Voorstel

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.