

Theehuis Westpolder

NL.IMRO.1663.BG2009herz09.VS02

Sweco Nederland B.V.
Groningen, 28 februari 2017

Verantwoording

Titel : Theehuis Westpolder
Subtitel : NL.IMRO.1663.BG2009herz09.VS02
Projectnummer : 316548
Referentienummer : SWNL-0184674
Revisie : VS02
Datum : 28 februari 2017

Auteur(s) : A. Gooijert-Fokkinga
E-mail adres : antje.gooijert@sweco.nl
Gecontroleerd door : drs. A. Luinenburg
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door :
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Sweco Nederland B.V.
Rozenburglaan 11
9727 DL Groningen
Postbus 7057
9701 JB Groningen
T +31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Het plangebied.....	5
1.3	Planologische situatie.....	6
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	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Waterschapsbeleid.....	17
3.5	Gemeentelijk beleid.....	17
3.6	Conclusies	19
4	Effecten op de omgeving en randvoorwaarden	21
4.1	Water	21
4.2	Bodem	22
4.3	Ecologie.....	23
4.4	Cultuurhistorie, landschap en archeologie	26
4.5	Verkeer	29
4.6	Geluid	30
4.7	Licht.....	30
4.8	Luchtkwaliteit	31
4.9	Externe veiligheid.....	31
5	Planuitgangspunten.....	34
5.1	Opzet plan.....	34
5.2	Artikelsgewijze toelichting.....	34
6	Uitvoerbaarheid.....	37
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	38

Bijlage 1: Voorlopig ontwerp

Bijlage 2: Advies Welstandscommissie

Bijlage 3: Vooronderzoek NEN 5725

Bijlage 4: Quick-scan Flora- en faunawet TOP's Westpolder, Hoogwatum, Termunterzijl

Bijlage 5: Reactienota overleg

Bijlage 6: Reactienota inspraak

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Van 2010 tot 2014 is er hard gewerkt aan het Waddenfondsproject Kwelderherstel Groningen. Dit project had tot doel het vergroten van de biodiversiteit van de kwelders. De familie Sijpkens was als kweldereigenaar actief betrokken bij dit project. Deze familie heeft tijdens dit project het idee opgevat om een theehuis met expositieruimte te realiseren waar het 'verhaal' van de kwelders wordt verteld. Het verhaal dat de kwelders onderdeel uitmaken van het grootste aaneengesloten getijdenlandschap in Europa en wereldwijd uiterst zeldzaam zijn. Maar ook het verhaal van de bijzondere ontstaansgeschiedenis.

Als locatie is gekozen voor de Westpolder. De locatie ligt op de grens tussen het Lauwersmeer-gebied (De Marnewaard) en de Westpolder, nabij de eendenkooi "Nieuw Onrust". Door het project Kwelderherstel Groningen is vanaf deze locatie een wandelroute ontwikkelt dat de bezoekers de mogelijkheid biedt een rondwandeling te maken over de buitendijkse kwelders. Bovendien wordt op deze locatie een toeristisch overstappunt gerealiseerd door het Waddenfondsproject Kiek over diek.

De familie Sijpkens heeft het initiatief overgedragen aan Stichting Het Groninger Landschap. Het Groninger Landschap wil het theehuis met expositieruimte graag realiseren. Het Groninger Landschap wil de ruimte, naast het serveren van hapjes en drankjes, gaan gebruiken voor het geven van voorlichting over wat ze zoal in de omgeving van Westpolder doet.

De eendenkooi "Nieuw Onrust" en kwelders in de omgeving zijn het bezit van Het Groninger Landschap. Verder naar het oosten ligt Deikum waar Het Groninger Landschap een brakwatergebied met veel natuurwaarden wil realiseren. Op een steenworp afstand van Deikum ligt de Klutenplas. Dit is waardevol voor vogels zoals de kluut en planten zoals het schorrekruid. Het is een overgangsgebied tussen het zoute water van de zee en het zoete water van het binnenland.

1.2 Het plangebied

Het theehuis met expositieruimte wordt gerealiseerd bovenop het bestaande dijkmagazijn Westpolder van Waterschap Noorderzijlvest. Dit gebouw bevindt zich aan de Kustweg te Vierhuizen. Het plangebied is met een rode contour aangeduid op figuur 1.1.



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied (rode contour)

1.3 Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Theehuis Westpolder" vigerend. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente De Marne op 23 juni 2015. Dit bestemmingsplan wordt met het voorliggende bestemmingsplan vervangen om enkele extra regels op te nemen.

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

Het plangebied ligt ten noorden van Vierhuizen, direct achter de zeedijk, op de grens tussen de voormalige Lauwersee (Marnewaard) en de Waddenzee. De dijk biedt een panoramisch uitzicht landinwaarts op de Marnewaard en een karakteristiek deel van het dijkenlandschap, de Westpolder. Tevens biedt de dijk uitzicht op de eendenkooien “De Westpolder” en “Nieuw Onrust” welke respectievelijk ten westen en ten oosten van het plangebied liggen. Zeewaarts biedt de dijk uitzicht op de buitendijkse kwelders en de Waddenzee met op de achtergrond Schiermonnikoog.



Figuur 2.1: Structuurkaart Westpolder

Westpolder bevindt zich in het jonge, weidse en open landschap van de Waddenkust, ook wel het dijkenlandschap genoemd. Kenmerkend voor dit landschap is de opeenvolging van verschillende dijken die parallel aan de kustlijn liggen en de verschillende 'schillen' van landaanwinning scheiden.

Langgerekte percelen strekken zich vanaf het oude land in ruwweg noordelijke richting uit. Deze verkaveling is het gevolg van een oud-Ommelander landrecht waarbij al het land aangewonnen in het verlengde van een bedrijf eigendom wordt van de desbetreffende boer, die dan ook de zorg voor het onderhoud van het land en de bedijking draagt. Na de bedijking in 1875 ging buitendijks de winning van nieuw land gewoon door volgens de 'Sleeswijk-Holstein-methode'. Bij deze methode werden met rijshoutendammen bezinkvelden gemaakt waarin het slib werd afgezet. Deze kwelderwerken zijn nog steeds zichtbaar in het landschap.

De Westpolder wordt gedomineerd door zeven grote boerderijen die als groene eilanden in lijn van zuidwest naar noordoost midden in de polder staan. Opvallende elementen zijn twee kooibossen, rechthoekige bosjes rond eendenkooien.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan de voormalige Lauwersee. Karakteristiek voor dit gebied is het grootschalig open water- en rietlandschap met herkenbare restanten van machtige getijdengeulen en prielen. De aanwezige polderbossen vormen een nieuwe laag in het landschap die samenhangt met het gebruik door defensie maar 'los' staat van de ondergrond van het voormalige getijdengebied. De gemeente De Marne zet daarom ook in op een open relatie tussen het oude land met het Lauwersmeergebied door bossages ondergeschikter en transparanter te maken.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een theehuis met expositieruimte bovenop het huidige dijkmagazijn. Het Voorlopig Ontwerp van het plan is als bijlage toegevoegd.

Het voorontwerp van het gebouw is ter beoordeling voorgelegd aan de door de gemeente De Marne benoemde onafhankelijke Welstandscommissie. De Welstandscommissie heeft op 9 februari 2012 geoordeeld dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand, zie bijlage 2. Voor een verdere toelichting zie hoofdstuk 4.4.

Bij het ontwerp is ervoor gekozen om het huidige dijkmagazijn te behouden. Enerzijds omdat het in eigendom en gebruik is en blijft het bij waterschap en het een van de vele nagenoeg identieke dijkmagazijnen is die het waterschap Noorderzijlvest verspreid langs de kust heeft staan. Anderszijds omdat het de meest duurzame oplossing is. Door het dijkmagazijn Westpolder te integreren in het ontwerp blijft deze als zodanig herkenbaar en kan het tevens dienen als fundament voor het theehuis met expositieruimte. De hoeveelheid sloopafval en het beslag op de open ruimte in het gebied wordt hierdoor beperkt.

Het theehuis met expositieruimte op het bestaande dijkmagazijn situeren heeft nog een reden; het theehuis met expositieruimte wordt hierdoor als het ware opgetild, zodat de toeristen en recreanten veel beter kunnen genieten van het uitzicht op de omgeving.



Figuur 2.2: Het ontwerp biedt een prachtig uitzicht op de omgeving (bron: NRJ Architecten)

De ligging van het theehuis met expositieruimte verklaart de keuze voor duurzame, transparante, natuurlijke en robuuste materialen. Het ontwerp gaat niet alleen een relatie aan met de bijzondere plek, maar refereert ook aan de bijzondere geschiedenis; de strijd tegen het water en de inpoldering van land. 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.

Door te kiezen voor veel transparante materialen rondom wordt bovendien optimaal gebruik gemaakt van de zon. Dit zorgt voor energiebesparing in de vorm van warmte en licht. De constructie bestaat verder uit duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen met een lange levensduur.



Figuur 2.3: Het beoogde ontwerp gezien vanaf de zeedijk (bron: NRJ Architectuur).

Het gebouw wordt gerealiseerd in drie bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een materiaal- en laarzenopslag met een kleine keuken en kantoor voor het personeel van het waterschap. Via de trap en lift kunnen bezoekers naar de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een informatievoorziening/educatievoorziening/voorlichtingscentrum en sanitaire voorzieningen. Tot slot wordt een theehuis gerealiseerd, dat maximaal 100 m² zal bedragen. In het theehuis zal tevens een kleine keuken en bar worden gerealiseerd. Het gebouw wordt maximaal 9 meter hoog.

In het gebouw kunnen informatiebijeenkomsten worden georganiseerd, waarbij geldt dat niet meer dan 50 personen aanwezig mogen zijn.

Bezoekers kunnen hun voertuig parkeren op de bestaande parkeerplaats naast het dijkmagazijn. Deze parkeerplaats biedt voldoende ruimte en wordt op korte termijn in het kader van het project Kiek over diek vernieuwd. Ook realiseert dit project een Toeristisch Overstap Punt (TOP) nabij het theehuis. Dit maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

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. In het bestemmingsplan is geregeld dat enkel horeca-functies zijn toegestaan die alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend. Verder zijn regels gesteld om lichtuitstraling te voorkomen.

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. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. 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 'Theehuis Westpolder' 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 verwezenlijking 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. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Derde Nota Waddenzee

In de *Derde Nota Waddenzee* (deel 4, pkb, november 2007) 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), zoals dat hiervoor is genoemd.

Ten aanzien van nieuwe bebouwing in de nabijheid van de Waddenzee stelt de *Derde Nota Waddenzee* dat deze bebouwing alleen plaats mag vinden binnen de randvoorwaarden van het nationaal ruimtelijk beleid. Het dient qua hoogte aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en waar het gaat om bebouwing in het buitengebied, te passen bij de aard van het landschap.

Onder deze bebouwing worden verstaan alle gebouwen en bouwwerken, met uitzondering van windturbines. Het kabinet zet zich in om verstoring van de nachtelijke duisternis door grootschalige lichttinder van bijvoorbeeld kassencomplexen te voorkomen.

Natura 2000 waddenzee

De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000 gebied. Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

De Waddenzee is het grootste en - in internationaal opzicht - het belangrijkste Natura 2000-gebied in ons land. Deze status dankt deze kustzee vooral aan de enorme aantallen vogels die de wadplaten en kwelders tijdens hun trek aandoen of broeden op de kwelders, stranden en in de duinen. De migrerende vogels worden aangetrokken door de droogvallende wadplaten met hun hoge dichtheid aan scheldieren, wormen, kreeftachtigen en ander voedsel. De diepere wateren

zijn van belang als kraamkamer voor vissoorten uit de Noordzee. Voorts herbergt de Waddenzee het overgrote deel van de populatie zeehonden in ons land, evenals de grootste oppervlakte aan kwelder- gemeenschappen. De internationale Waddenzee is met een oppervlakte van zo'n 10.000 km² een van de grootste natuurgebieden in Europa met een hoog aandeel aan natuurlijke levensgemeenschappen.

Externe werking

Het realiseren van de doelstellingen voor de Waddenzee is, met name gezien de ecologische relaties, mede afhankelijk van de ontwikkelingsmogelijkheden die aan de natuur en andere functies geboden (kunnen) worden buiten het pkb- en Natura 2000-gebied.

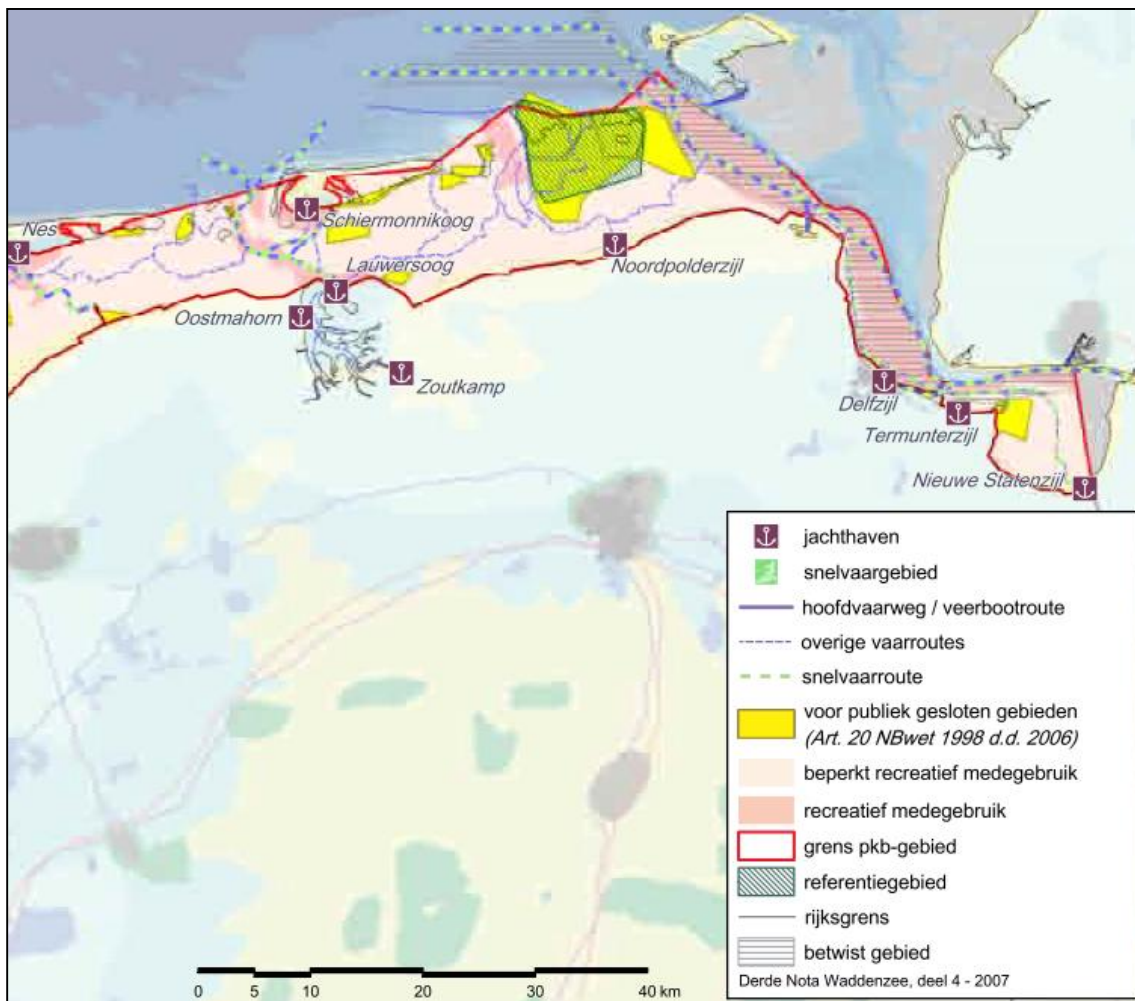
Plannen, projecten of handelingen buiten het pkb- en Natura 2000-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van de pkb en het aanwijzingsbesluit Natura 2000 Waddenzee te worden getoetst.

Deze externe werking is vooral relevant voor nieuwe en voor uitbreiding of wijziging van bestaande plannen, projecten of handelingen in het buiten het pkb- en Natura 2000-gebied gelegen deel van het waddengebied.

Het kan hierbij onder meer gaan om de volgende plannen, projecten of handelingen:

- in de Waddenzee geluidhinder opleverende activiteiten door voorgenomen bedrijfsvestiging, defensieactiviteiten, jacht of andere activiteiten;
- aanleg van kabels en buisleidingen in de nabijheid van het pkb-gebied;
- baggerstort in de nabijheid van het pkb-gebied;
- voorgenomen bedrijfsvestiging in de nabijheid van het pkb-gebied die een aantasting van de waterkwaliteit van de Waddenzee betekent;
- aantasting van de kenmerkende open horizon door voorgenomen vestiging van windturbines en hoge permanente bouwwerken in de nabijheid van de Waddenzee;
- aanleg van (jacht)havens in de nabijheid van het pkb-gebied;
- visserijactiviteiten in de wateren direct grenzend aan het pkb-gebied;
- winning van ondiepe en diepe delfstoffen in de nabijheid van de Waddenzee;
- bouwwerken in de Noordzee met invloed op de Waddenzee;
- in de Waddenzee lichthinder veroorzakende activiteiten, zoals bijvoorbeeld grootschalige kassencomplexen in de nabijheid van de Waddenzee.

Het beleid ten aanzien van de recreatie op de Waddenzee is gericht op het beheersbaar maken en houden van het recreatief medegebruik en het ontwikkelen van duurzame vormen van recreatie, waarbij de natuurlijke draagkracht van het gebied uitgangspunt is. Voor het recreatief medegebruik geldt een zonering waarbij de voor de voor verstoring gevoelige gebieden worden ontzien. Een uitsnede van de kaart met een globaal afgewogen recreatieve zonering is als figuur 3.1 opgenomen.



Figuur 3.1: recreatieve zonering Waddenzee (bron: Derde Nota Waddenzee, deel 4- 2007)

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

Basis voor het provinciale ruimtelijke beleid wordt gevormd door het Provinciaal Omgevingsplan 2016 - 2020, alsmede door de Omgevingsverordening Groningen 2016. Op 12 juli 2016 zijn deze in werking getreden.

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 plateland en duurzame energie.

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 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.

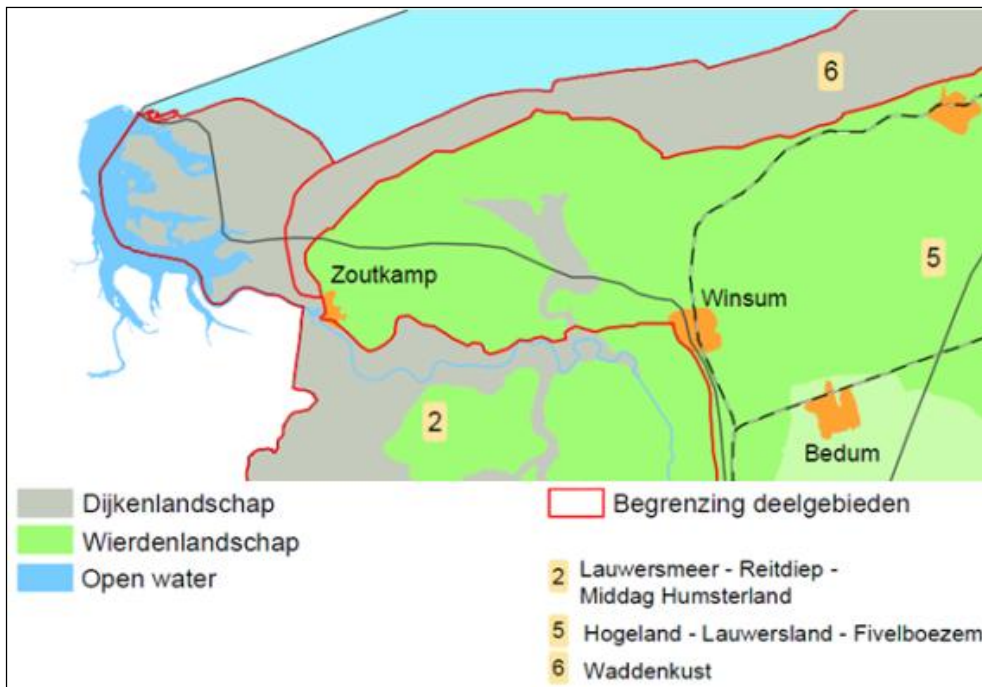
Kernkarakteristieken landschap

De provincie Groningen benoemt duisternis en stilte als kernkarakteristieken voor vrijwel de gehele provincie. De provincie geeft aan dat ontwikkelingen die druk op deze karakteristieken veroorzaken, of hier schadelijk voor kunnen zijn, ruimtelijk zorgvuldig ingepast moeten worden. Ze

let hierbij in het buitengebied in het bijzonder op agrarische bedrijven met ligboxenstallen. Er zijn twee gebieden aangewezen waarin de provincie de stilte en duisternis wil beschermen: het Reitdiepdal en Westerwolde.

Ook streeft de provincie naar een goed ingericht en verzorgd landschap, met duurzaam behoud van de kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen. Het plangebied ligt in het dijken- landschap van de Waddenkust. De te beschermen kernkarakteristieken rondom het plangebied zijn het grootschalige en open landschap en de oude dijken.

Een uitsnede uit de kaart met landschapstyperingen en de begrenzing van de deelgebieden is in de figuur 3.2 opgenomen.



Figuur 3.2: 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.

Niet- agrarisch grondgebruik

In afdeling 2.3 van de verordening zijn de niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies geregeld. Artikel 2.13.1 gaat over nieuwvestiging of uitbreiding van een niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functie. Daarvan is in dit geval geen sprake. Artikel 2.13.2 gaat over het gebruik van vrijkomende gebouwen in het buitengebied en artikel 2.13.3 over de bouw- en verbouwmogelijkheden bij vrijgekomen gebouwen in het buitengebied.

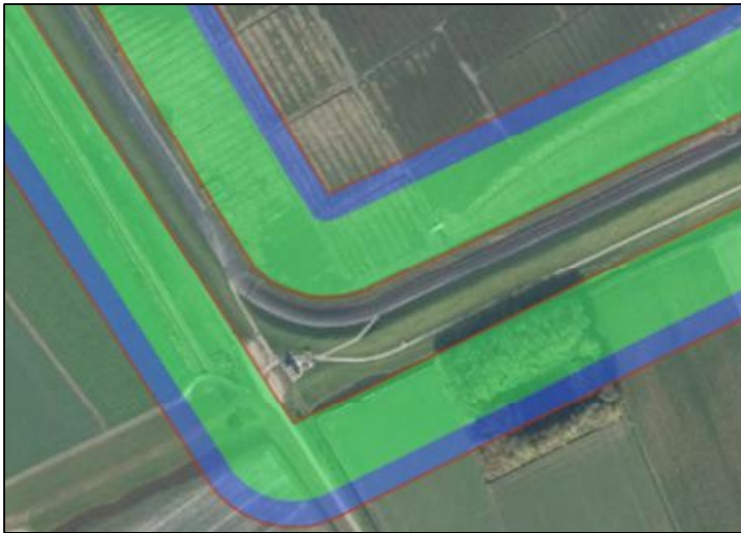
Uit de definitie van stedelijke ontwikkeling en de formuleringen in de artikelen 2.13.1 tot en met 2.13.3 blijkt dat aan nieuw ruimte beslag voor stedelijke ontwikkelingen voorwaarden zijn verbonden. Er is hier geen sprake van nieuw ruimte beslag. Uit artikelen 2.13.2 en 2.13.3 is daarnaast op te maken dat nieuw ruimte beslag gaat om de vergroting van de oppervlakte. In dit geval wordt de oppervlakte, de footprint, van het gebouw, niet vergroot. De ontwikkeling past binnen de nieuwe provinciale verordening.

Waterkeringszone

In afdeling 2.6 van de verordening zijn de regels met betrekking tot waterkeringszones opgenomen. In artikel 2.20.1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een op

kaart 3 van de verordening aangeduide waterkeringszone aan weerszijden van de primaire waterkering voorziet in bestemmingen en regels voor bescherming van de functie van de bestaande of toekomstige primaire waterkering. Artikel 6.1.1 van het bestemmingsplan voorziet, door middel van de algemene aanduiding “vrijwaringszone – dijk”, in de bescherming van de primaire waterkering.

Artikel 2.20.2 en 2.20.3 gaan over het profiel van vrije ruimte (met groen aangegeven in onderstaande figuur) en de beschermingszone (met blauw aangegeven in onderstaande figuur) die bij de waterkering horen. Het gebouw waar het theehuis op gerealiseerd zal worden valt niet binnen deze twee zones. Bovendien wordt niet een nieuw gebouw gebouwd of een bestaand gebouw zodanig uitgebreid, dat de oppervlakte wordt vergroot. Het theehuis wordt op het reeds bestaande dijkmagazijn gebouwd. Een ontheffing van de provincie is dan ook niet nodig.



Figuur 3.1 Fragment kaart 3 omgevingsverordening (bron: provincie Groningen)

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.

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 liggen kansen om te komen tot nieuwe recreatieve routes die de dorpen op de kwelder verbinden met de Waddenzee; van Wierde tot Wad.

3.4 Waterschapsbeleid

Toetsingskader en beleid

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn kwaliteitsaspecten van belang. Het plangebied valt in het werkgebied van het waterschap Noorderzijlvest. In het waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De inzet is een duurzaam waterbeheer dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie. Het waterschap streeft naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en dierengemeenschappen. De watersystemen zijn zo ingericht dat robuuste natte ecosystemen ontstaan met weinig of geen fysieke barrières voor de verspreiding van planten en dieren. Ook ontwikkelt het waterschap nieuwe kennis om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren. Het wil in de planperiode de samenwerking met de partijen in de waterketen versterken.

Beheergebied

Waterschap Noorderzijlvest is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het noordelijke en noordwestelijke deel van de provincie Groningen, Noordwest-Drenthe en het Lauwersmeergebied. Enkele kustpolders en het Fivelingogebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingo boezem op De Drie Delfzijlen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Marne

De Structuurvisie De Marne is vastgesteld door de raad op 28 januari 2014. Het is een ruimtelijke visie op de toekomstige ontwikkelingen op de middellange termijn, tot ongeveer 2020-2025. De Structuurvisie De Marne geeft enerzijds de richting en bandbreedte aan van de verwachte en gewenste ruimte-gerelateerde ontwikkelingen. Maar reikt anderzijds vooral ook kansen aan waarmee (lokale) partijen en initiatiefnemers aan de slag kunnen.

Gemeente De Marne is van mening dat in de unieke ruimtelijke kernkwaliteiten van de landschappen en dorpen en de sociale kracht belangrijke kansen schuilen. Deze kansen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt in gemeentebrede en locatiespecifieke kansen. In figuur 3.5 zijn de voor dit plan relevante kansen verbeeld.



Figuur 3.5: Uitsnede kansenkaart met relevante kansen (bron: Structuurvisie De Marne).

Rust en ruimte als beeldmerk

De Marne is een uitgesproken plattelandsgemeente met 'rust', 'ruimte' en 'duisternis' met een uniek landschap en fraaie dorpen. Met deze bijzondere eigenschappen vormt De Marne een aantrekkelijk leefgebied. Het vertrekpunt voor het beleid is dat deze eigenschappen worden geëkoesterd. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk indien deze eigenschappen worden behouden en/of versterkt zodat de gezonde balans tussen leefomgeving en economie wordt behouden.

Versterken netwerk toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie vormen in toenemende mate een belangrijke economische drager. De Marne telt enkele succesvolle (dag)attracties maar ook talrijke kleinschalige initiatieven. Er doen zich gemeentebreed kansen voor om bestaande recreatieve netwerken te versterken door nieuwe initiatieven op deze netwerken aan te haken, zodat het geheel meer wordt dan de som der delen.

Zoekgebied extensief recreatief medegebruik kwelders

Net als grote delen van het Hogeland ligt De Marne vrijwel met de rug naar het Waddengebied. De Marne kan van de ligging aan dit bijzondere natuurgebied profiteren als de verbinding vanuit het oude kwelderlandschap via de kustpolders met de Waddenzee wordt versterkt. In dit verband worden, met respect voor de aanwezige natuurwaarden en ruimtelijke kernkwaliteiten, tevens kansen gezien voor extensief (recreatief) medegebruik van de kwelders.

Toegankelijkheid Lauwersmeergebied vergroten

Het Lauwersmeergebied is vanaf het 'oude land' momenteel zeer beperkt toegankelijk. Door de aanleg van nieuwe routes tussen het 'oude land' met het Lauwersmeergebied kan de gemeente als geheel, en in het bijzonder de dorpen Vierhuizen en Zoutkamp, profiteren van de ligging aan het Lauwersmeer.

De realisatie van een theehuis met expositieruimte versterkt het netwerk van toerisme en recreatie, vertelt het 'verhaal' van de kwelders en vormt de toegangspoort tot de kwelders (laarzenpad) en het Lauwersmeergebied.

Toeristisch en recreatief beleid

Het recreatief en toeristisch beleid wordt gevormd door het beleidsplan voor de toeristische ontwikkeling van gemeente De Marne "De Marne verdient beter". Het beleidsplan geeft aan waar de gemeente de komende jaren op inzet om in de toekomst meer bezoekers aan te trekken en

de bestedingen van de bezoeker te verhogen zodat de economische vitaliteit, werkgelegenheid en leefbaarheid toenemen. De gemeente heeft in haar beleidsplan negen actiepunten benoemd en uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma vormt een integraal onderdeel van het beleidsplan.

Een aantal actiepunten uit het uitvoeringsprogramma waar de gemeente de komende jaren aan wil werken zijn:

- Gemeente De Marne neemt een voortrekkersrol voor betere samenwerking en profilering van het Waddengebied inclusief het werelderfgoed.
- Gemeente De Marne profileert zich onder de naam Lauwersmeer en zet derhalve stevig in op het verder ontwikkelen en promoten van de kracht van het Lauwersmeergebied via de stuurgroep Lauwersmeer.
- Gemeente De Marne maakt de identiteit en eigenheid van de gemeente beter zichtbaar en beleefbaar via drie verhaallijnen (visserij en water, erfgoed en cultuur, natuur en actief) zodat het gebied herkenbaar en onderscheidend is voor toeristen en zij worden gestimuleerd het te bezoeken.
- Gemeente De Marne stimuleert de inrichting van toeristische informatiepunten (TIP's) bij ondernemers die vanuit de nieuwe toeristische organisatie bediend worden.
- Gemeente De Marne onderhoudt de huidige fysieke infrastructuur (o.a. vaarwegen, parkeren, wegen, fiets- en wandelpaden) en completeert het padennetwerk van Kiek over Diek. Voorts zorgt de gemeente voor een eenduidige toeristische bebording en bewegwijzering.

De realisatie van een theehuis met expositieruimte kan mede invulling geven aan de hiervoor genoemde actiepunten. Het theehuis bevindt zich op het knooppunt van het kwelderlandschap, het Lauwersmeer en de Waddenzee. Naast het theehuis wordt vanuit het project Kiek over Diek op korte termijn een toeristisch overstappunt (TOP) gerealiseerd. Deze TOP biedt naast parkeergelegenheid informatie over de verschillende fiets- en wandelroutes in de directe omgeving. Fiets- en wandelroutes richting het Lauwersmeer, het achterland en langs en achter de zeedijk. In de expositieruimte behorend bij het theehuis wordt tevens verdere informatie verstrekt over de te ondernemen activiteiten in het gebied maar ook over de ontstaansgeschiedenis, de cultuur en natuur van het gebied. De realisatie van een theehuis met expositieruimte tast niet de door gemeente De Marne gekoesterde eigenschappen van de gemeente aan. Het plan is landschappelijk goed ingepast, er vindt geen extra ruimtebeslag plaats doordat het plan bovenop een reeds bestaand gebouw wordt gerealiseerd en er zijn regels opgesteld om de duisternis in het gebied zo weinig mogelijk aan te tasten (zie hoofdstuk 4 voor een uitgebreide onderbouwing).

3.6 Conclusies

Het plan voor de realisatie van een theehuis annex expositieruimte in de Westpolder past binnen het vigerende beleid mits:

- er geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering;
- de realisatie geen significante gevolgen heeft voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de kwaliteiten die door het rijk als cultuurhistorisch voor de Waddenzee worden aangemerkt;
- er niet sprake is van de realisatie van een geheel nieuw object binnen de grenzen van de waterkeringszone.

In dit specifieke geval is er geen sprake van de realisatie van een geheel nieuw object binnen de grenzen van de waterkeringszone. Het theehuis met expositieruimte wordt gerealiseerd bovenop het bestaande dijkmagazijn Westpolder van het Waterschap Noorderzijlvest. De plannen zijn uitvoerig besproken met het waterschap. Het waterschap wil de bestaande functie in stand houden maar is bereid mee te werken aan het initiatief van Het Groninger Landschap. Tussen partijen wordt een gebruiksovereenkomst gesloten.

Ook heeft het plan geen significante gevolgen voor de te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee (zie ook hoofdstuk 4).

Het plan sluit niet aan bij artikel 4.27 lid 4 van de Omgevingsverordening. Hierin wordt gesteld dat het bestemmingsplan regels stelt ter bescherming van de ruimtelijk relevante kenmerken van voormalige bedrijfsgebouwen en dat er niet voorzien wordt in het vergroten van gebouwen en het oprichten van nieuwe gebouwen. Het plan past echter wel binnen de marges van de nadere regels die in ontwikkeling zijn voor niet-karakteristieke gebouwen (artikel 4.28 van de Omgevingsverordening). Om het plan mogelijk te maken is een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening nodig. 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.

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 de Waddenkust 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. Door het theehuis met expositieruimte te realiseren boven op een reeds bestaand gebouw en te kiezen voor een ontwerp dat past bij de omgeving, gaan de kernkarakteristieken van het gebied niet verloren. Ook voor de benoemde kernkarakteristieken duisternis en stilte treden geen significant negatieve effecten op. Het theehuis met expositieruimte betreft een categorie 1 horecabedrijf. Dit zijn horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn. Activiteiten die geluidsoverlast veroorzaken op de omgeving zijn bij een categorie 1 horecabedrijf uitgesloten.

Door de realisatie van het plan wordt de toegankelijkheid van het landschap voor zowel de bewoners uit de omgeving als voor de bezoekende toerist verbeterd. Daarnaast vormt het theehuis met expositieruimte een verbinding tussen het achterland en het Wad.

Ook is er voldoende rekening gehouden met de belangen van het water. In het kader van dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. De resultaten hiervan staan omschreven in paragraaf 4.1.

Ten slotte past het plan naadloos in de wensen die de gemeente De Marne heeft voor dit gebied. Het theehuis met expositieruimte sluit aan bij de kansen die de gemeente ziet voor dit gebied en geeft invulling aan het uitvoeringsprogramma dat onderdeel uitmaakt van de beleidsvisie recreatie en toerisme.

4 Effecten op de omgeving en randvoorwaarden

4.1 Water

Hydrologische situatie plangebied

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Het beheersgebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het plangebied bevindt zich op de grens van het peilvak Westpolder, met een zomer- en winterpeil van NAP -0,93 m en het peilvak Noord Delimitanten, met een zomer- en winterpeil van NAP -1,20 m. De bestaande parkeervoorziening water via de bodem af in de richting van de nabij gelegen hoofdwatgang Westpolderbermkanaal (peilvak Westpolder). Deze hoofdwatgang water via de hoofdwatgang Westpoldermude richting de Tocht onder de Hercules en Nieuwe Robbengat naar het Lauwersmeer.

De bodem wordt gekenmerkt door het voorkomen van lichte tot zware zavel met overwegend grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) kan voorkomen op ca. 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) op tenminste 120 cm beneden maaiveld.

Toekomstige situatie

Op de locatie wordt een ontwikkeling beoogd tot het verbouwen van een dijkmagazijn tot een theehuis met expositieruimte. Van waterhuishoudkundige relevantie zijn met name de eventuele toename in verhard oppervlak en de locatie zelf. De locatie bevindt zich namelijk binnen de waterkeringszone van de primaire kering. De afwatering van hemelwater van het terrein zal via de bodem plaatsvinden op de watgang.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Waterschap Noorderzijlvest is in het kader van de Digitale Watertoets 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. Daarnaast zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van de projectgroep (provincie, gemeente en waterschap) van toepassing.

In deze paragraaf zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van de betrokken partijen die specifiek voor dit plan van toepassing zijn verwerkt.

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. Omdat het bestemmingsplan Theehuis Westpolder betrekking heeft op de waterkeringszone 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 op de watergang. Omdat er voorzieningen worden gerealiseerd waarvoor een voorziening voor de afvoer van vuilwater is benodigd, dient in overleg met het waterschap een rioleringsplan te worden gemaakt.

(Grond)wateroverlast

Om grondwateroverlast te voorkomen zijn richtlijnen opgesteld ten aanzien van minimaal gewenste drooglegging of ontwateringsdiepte. Om oppervlaktewateroverlast te voorkomen dient er daarnaast voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Aangezien het verhard oppervlak als gevolg van de benodigde werkzaamheden niet toeneemt, is geen extra ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water nodig.

Beheer en onderhoud

Het theehuis met informatiecentrum wordt niet door het waterschap beheerd en onderhouden. De bestaande hoofdwatertgang 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 van de Keur bij het waterschap middels een Watervergunning.

Advies en juridische vertaling

Waterschap Noorderzijlvest en de gemeente De Marne zijn in het kader van de Digitale Water-toets op 22 augustus 2013 geïnformeerd over het initiatief. Op basis van projectinformatie en algemene 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. Het waterschap Noorderzijlvest heeft op 3 oktober 2013 haar reactie gegeven, waarna voorliggende waterparagraaf tot stand is gekomen.

4.2 Bodem

Bij de herinrichtingswerkzaamheden van het huidige waterschapsgebouw tot theehuis/galerie kunnen werkzaamheden in de bovengrond plaatsvinden. Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd (Vooronderzoek NEN 5725, Toekomstige TOP-locatie aan de Kustweg nabij Hornhuizen (Westpolder), juli 2013), zie bijlage 2. 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 ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond van het plangebied. Het plangebied wordt daarom als 'onverdacht' beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging.

Naast de oostgevel van het waterschapsgebouw bevindt zich een verdachte deellocatie, ter plaatse van de gasolietank. Aangegeven is dat bij de verbouwing van het waterschapsgebouw tot theehuis/ galerie hier geen bodemingrepen zullen plaatsvinden waardoor verder onderzoek niet nodig is. Mochten tijdens het verder uitwerken van de plannen blijken dat er toch grondverzet nodig is, dan wordt een partijkeuring (NEN5740) voor het toepassen van de vrijkomende grond aanbevolen.

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.

Verandering gebruik

De realisatie van het theehuis leidt tot een toename van het aantal bezoekers. Stichting Groninger Landschap schat op basis van ervaringen elders en de beoogde kleinschalige inrichting van het theehuis een gemiddeld aantal van circa 100 bezoekers/week. Deze bezoekers worden op basis van het huidige gedrag van recreanten vooral overdag verwacht tussen half 10 en 18 uur. Ook zijn er 's avonds bezoekers te verwachten.

Het huidige gebruik van de locatie van het theehuis bestaat uit bedrijfsmatige activiteiten vanuit de loods ten behoeve van dijkbeheer, de aanwezige parkeerplaats, de fietsroute die langs het theehuis loopt, de aanloop vanuit de omgeving om de kust te bezoeken en bezoekers van het laarzenpad.

Toetsing aan de Natuurbeschermingswet

Het theehuis is gelegen nabij Natura 2000-gebied Waddenzee. Er moet getoetst worden aan externe werking van het plan op de beschermde waarden in het Natura2000-gebied. Toetsingskader is de Natuurbeschermingswet.

Visuele verstoring door fysieke verdichting: het gebouw staat achter de dijk. De bestaande hoogte van circa 6 meter wordt verhoogd naar 9 meter. Door de visuele schaduwwerking van de dijk zal vanaf kwelder of zee het bovenste deel van het gebouw zichtbaar zijn boven de dijk. Het betreft een kleine hoogte van ruim één meter en relatief korte lengte. Deze fysieke verandering is beperkt omdat deze, gezien vanaf kwelder en zee, nagenoeg wegvalt ten opzichte van het massieve, hoge dijklichaam. Visuele verstoring van vogels door fysieke verdichting als gevolg van verhoging van het bestaande gebouw kan worden uitgesloten.

Verstoring door gebruik van de locatie (P-plaats, ingang, buitenruimte): verstoring van broedvogels en niet-broedvogels tijdens hoogwater is niet mogelijk omdat de locatie van het theehuis achter de hoger gelegen dijk ligt. Het theehuis zelf is een gesloten bouwwerk zodat beweging niet en geluid niet of nauwelijks buitendijks door vogels waarneembaar is en in ieder geval niet storend zal zijn.

Gebruik van het laarzenpad: op basis van inzicht in het gebruik van de kwelders door broedvogels en tijdens hoogwater (Bos 2011) is indertijd in het kader van het kwelderherstelproject het laarzenpad gesitueerd. De route ligt in een zone waar vogelsoorten broeden die relatief ongevoelig zijn voor verstoring (Grontmij 2012; Bos 2011). Deze soorten hebben hun territoria aan kunnen passen aan de route. De effectafstand van wandelaars in het Natura 2000-gebied op de kwalificerende broedvogels in de omgeving van het laarzenpad wordt pas groter dan 30 meter als er meer dan 30 groepen per uur gebruik maken van het laarzenpad (zie tabel 4.1) (Henkens et al 2003).

Een deel van de bezoekers van het theehuis zal naar verwachting ook gebruik maken van het laarzenpad. Uitgaande van de aangegeven capaciteit van het theehuis zal het aantal groepen dat gebruik maakt van het laarzenpad als gevolg van het theehuis niet groter worden dan 30 per uur. Deze verandering ten opzichte van het huidige aantal gebruikers valt volledig binnen de effectafstand van het huidige gebruik, zie tabel 4.1.

Tabel 4.1 Verstoringszone per broedvogel-gevoeligheidsklasse, uitgezet tegen het aantal groepenrecreanten (wandelaars) per uur op de 10^e drukste dag. Een groep is 2,8 personen (Henkens 1998, Vos et al 2003. In: Elands et al 2005).

Reikwijdte van de verstoringszone (in meter) per gevoeligheidsklasse				
Aantal groepen recreanten per uur op 10 ^e drukste dag	Tamelijk ongevoelig voor recreatie (klasse 4)	Vrij gevoelig (klasse 3)	Gevoelig (klasse 2)	Zeergevoelig (klasse 1)
0-1	0-30	0-30	31-60	101-200
2-5	0-30	0-30	61-100	201-300
6-15	0-30	31-60	101-200	301-400
16-30	0-30	61-100	201-300	401-600
31-60	31-60	101-200	301-400	601-800
61-100	61-100	201-300	401-600	801-1200
>100	>100	>300	>600	>1200
Indien de effectafstand bij een bepaalde hoeveelheid recreanten wordt overschreden, betekent dit dat de reproductiviteit verlaagd is tot 37,5 % van de potentiële draagkracht van de soort (Henkens 2003).				

Gebruik van de dijk: op dit moment loopt er een fietspad deels buitendijks en deels binnendijks, staan bezoekers op de dijk, en lopen er mensen over de dijk naar het laarzenpad. Verandering van het aantal bezoekers op de dijk valt binnen de bestaande verstoringsafstand van broedvogels en niet-broedvogels. De hoogwatervluchtplaats ligt buiten de bestaande verstoringsafstand van fietsers (Grontmij 2013). De functie van hoogwatervluchtplaats valt bovendien op wisselende momenten buiten of binnen de periode dat er bezoekers zijn. ¹

Conclusie Natuurbeschermingswet

Verstoring door visuele verdichting is verwaarloosbaar vanwege de beperkte verhoging van de bouwhoogte en de schaduwwerking van de dijk. Verstoring van kwalificerende broedvogels door bezoekers van het theehuis is in het kader van de Natuurbeschermingswet niet aan de orde omdat deze broedvogels op dit deel van de kwelders ontbreken. 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 (zeer) beperkt en de periode waar het gebruik zich zal concentreren is een beperkt deel van het etmaal. Verstoring vanaf de binnendijks gelegen parkeerplaats, entree en buitenruimte rond het gebouw wordt uitgesloten omdat deze ruimten door de dijk worden afgeschermd van kwelder en zee. Verstoring door gebruik van dijk en laarzenpad blijft vanwege de lage aantallen gebruikers binnen de verstoringsafstand van het huidige gebruik. Negatieve effecten van verandering in gebruik doen zich in het kader van de Natuurbeschermingswet niet voor. Significante negatieve effecten kunnen met zekerheid worden uitgesloten.

Quickscan Flora- en faunawet ter plaatse van het plan

De uitvoerbaarheid van de voorgenomen activiteit ter plaatse van het plan is door middel van een quickscan getoetst aan de Flora- en faunawet (Grontmij, Quickscan TOP's Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl, 2013), zie bijlage 3. De quickscan brengt in beeld of er bij de realisatie van het plan kans is op negatieve effecten voor beschermde soorten.

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.

Effecten

In het algemeen kunnen als gevolg van de voorgenomen activiteiten de volgende effecten optreden:

- beschadiging van groeiplaatsen en/of aantasting van vaste verblijfsplaatsen door graafwerkzaamheden;
- verwonding of beschadiging van exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden;
- verstoring van soorten door aanwezigheid van mensen en machines (licht, geluid, beweging).

Effect op fauna (vogels) in de vorm van verstoring kan optreden door:

- visuele verstoring;
- verstoring door gebruikers (beweging en geluid).

Visuele verstoring kan optreden als er sprake is van opgaande elementen zoals bebouwing en beplanting. Verstoring door gebruik (beweging, geluid) kan het gevolg zijn van gebruik van de directe omgeving van het theehuis, als bezoekers via het laarzenpad de kwelder opgaan of als bezoekers op de dijk staan en uitkijken over kwelder en zee.

Eendenkooien

Conform artikel 59 van de Flora- en faunawet is het verboden om binnen de afpalingskring van een eendenkooi handelingen te verrichten waardoor de eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verontrust. Voor eendenkooi Westpolder is het afpalingsrecht begrensd op 400 m rond het midden van de kooiplas en voor eendenkooi Nieuw Onrust op 200 m rond het midden van de kooiplas. Het plangebied valt buiten de afpaling, zodat geen strijdigheid met artikel 59 van de Flora- en faunawet plaatsvindt.

Flora

Door de werkzaamheden zal er niet of nauwelijks sprake zijn van verlies aan groeiplaatsen omdat een groot deel van het terrein verhard is. Uit de inventarisatie komt naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten van beschermde soorten. Omdat geen sprake is van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk.

Fauna

Zoogdieren

Bij het plangebied zijn holen van kleine grondgebonden zoogdieren (muizen) aangetroffen. Hierop zijn vooral in de uitvoeringsfase effecten te verwachten. Effecten kunnen uiteenlopen van onbedoelde verstoring door aanwezigheid van mensen en machines tot het verloren gaan van holen van kleine grondgebonden zoogdieren (muizen) door rijdend materieel. Hierbij kan een enkel exemplaar van deze groep worden verwond of gedood. Voor de eindfase geldt dat nauwelijks oppervlakte aan mogelijk biotoop verloren gaat.

Omdat het licht beschermde zoogdieren van tabel 1 Ff-wet betreft, hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt vanuit de zorgplicht dat er zorgvuldig moet worden gewerkt.

De aanwezigheid van vleermuizen, waaronder de gewone dwergvleermuis, wordt uitgesloten vanwege het tot op ruime afstand ontbreken van begeleidende beplantingen en het ontbreken van geschikt foerageergebied (Lingens et al 1997). Bovendien zijn er geen verblijfplaatsen in het plangebied aangetroffen.

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 verblijfsplaatsen).

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Wel is in de nabije omgeving een bosje met struikachtige bomen aanwezig waarin zich broedende vogels kunnen bevinden. Tevens bevinden zich aan alle zijden van het gebouw nesten van de huiszwaluw. Uit waarnemingen is gebleken dat de huiszwaluw er voor het tweede achtereenvolgende jaar broedt. Omdat het gebouw het enige is in de omgeving wordt verwacht dat ze hier ook de komende jaren zullen broeden. Aangezien deze nesten ieder jaar opnieuw worden gemaakt is de soort niet jaarrond beschermd.

Door de werkzaamheden zo te plannen of aan te passen dat broedvogels niet worden verstoord, wordt strijdigheid met de Flora- en faunawet voorkomen. Voor dit project betekent dit dat de werkzaamheden buiten de broedperiode worden uitgevoerd. De broedperiode loopt globaal van half maart tot ongeveer eind augustus.

Als werken tijdens het broedseizoen onvermijdelijk is, moet er eerst worden onderzocht of er op het gebouw of in de directe omgeving van het plangebied broedende vogels aanwezig zijn die kunnen worden verstoord. Als dit het geval is, wordt gewacht met de werkzaamheden tot het moment dat de vogels in staat zijn om te vliegen.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied en omgeving zijn geen waarnemingen van amfibieën bekend. Het plangebied biedt ook geen primair leefgebied voor algemeen en zwaardere beschermde amfibieën. Wel moet er in het kader van de zorgplicht rekening worden gehouden met licht beschermde (tabel 1 Ff-wet) soorten die het plangebied passeren.

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

Vissen

In het plangebied en omgeving komen geen beschermde vissen voor omdat in het plangebied geen oppervlakte- of zeewater aanwezig is.

Ongewervelden

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

Conclusie Flora- en faunawet

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

4.4 Cultuurhistorie, landschap en archeologie

Cultuurhistorie

Westpolder maakt onderdeel uit van het kleilandschap van Groningen, ontstaan en in cultuur gebracht door de mens. In eerste instantie ontstonden in dit gebied rijen van opeenvolgende wierden op kwelderwallen, de oude dijken. Omdat er steeds nieuw land bij kwam, is van zuid naar noord een reeks opeenvolgende kwelderwallen zichtbaar. De dorpen Vierhuizen, Ulrum, Leens en Wehe-Den Hoorn vormen de meest karakteristieke reeks wierden op een kwelderwal. De eerstvolgende kwelderwal ten noorden hiervan loopt over de oude dijk, van Hornhuizen naar Kloosterburen, maar begint ver naar het westen bij de boerderijen Klein en Groot Midhuizen.

Na het jaar 1000 maakten de wierden plaats voor dijken en werden langs de noordkust steeds meer polders bedijkt. In 1875 werd Westpolder bedijkt, waar de oost Friese broers Mansholt zich vestigden op de boerderijen Fletum en Torum, genoemd naar in de Dollard verdronken dorpen. Deze boerderijen staan in een lijn van 7 boerderijen die de polder domineren, in een lijn van zuidwest naar noordoost.

In het gebied liggen twee eendenkooien: “de Westpolder” (de meest westelijke) en “Nieuw Onrust” (de meest oostelijke kooi). De beide eendenkooien in het gebied vormen van oudsher aanwezig elementen, waarbij de westelijke eendenkooi, “De Westpolder” als rijksmonument is aangewezen, evenals het kooikershuisje bij de meest oostelijke eendenkooi “Nieuw Onrust”. Voor beide eendenkooien geldt dat het cultuurhistorische objecten zijn die eveneens een grote natuurwaarde herbergen.

De eendenkooien zijn aangewezen als rijksmonument vanwege onder meer de ‘ruimtelijke relatie met het omliggende land, de hoge mate van zeldzaamheid in de regio, het grote algemene cultuurhistorische belang en de ruimtelijke visuele relatie tussen de twee eendenkooien onderling’.

Het plan doet geen inbreuk aan de ruimtelijke en visuele relatie die er is tussen de twee eendenkooien Nieuw Onrust en Westpolder. Beide eendenkooien zijn en blijven vanaf ieder punt in de Westpolder goed waarneembaar.

Landschap

Het plangebied ligt in het dijkenlandschap van de Waddenkust. De te beschermen kernkarakteristieken rondom het plangebied zijn het grootschalige open landschap en de oude dijken. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt zijn.

Door de realisatie van het theehuis met expositieruimte worden de landschappelijke kenmerken van dit gebied niet aangetast. Bij het ontwerp is ervoor gekozen om het huidige dijkmagazijn te behouden. Enerzijds omdat het in eigendom en gebruik is en blijft het bij waterschap, anderzijds omdat het een van de vele nagenoeg identieke dijkmagazijnen is, die het waterschap Noorderzijlvest verspreid langs de kust heeft staan. Door het dijkmagazijn Westpolder te integreren in het ontwerp blijft deze als zodanig herkenbaar in het landschap. Bovendien wordt de omgeving en de leegte zo weinig mogelijk aangetast door het geheel te concentreren op 1 plek. Het gebouw zal als een speldenprik op de dijk worden ervaren waardoor er geen sprake is van horizonvervuiling.

Figuur 4.1 en 4.2 tonen het landschap en de horizon met daarin het plan gesitueerd.



Figuur 4.1: Uitzicht op landschap en horizon vanaf de weg Westpolder.



Figuur 4.2: Uitzicht op landschap en horizon ingezoomd vanaf weg Westpolder.

De materiaalkeuze is afgestemd op de ligging van het theehuis met expositieruimte. Vanwege de ligging is gekozen voor transparante, natuurlijke en robuuste materialen. Het ontwerp gaat hierdoor niet alleen een relatie aan met de bijzondere plek, maar refereert ook aan de bijzondere geschiedenis; de strijd tegen het water en de inpoldering van land. De constructie verwijst naar de kwelderwerken die nog steeds zichtbaar zijn in het landschap. De houten meerpalen en wilgentenen (die verwijzen naar de inpoldering) zullen een samenspel met de omgeving aangaan. Namelijk de bomen van de nabijgelegen eendenkooien en de bebossing van de Marnewaard.

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 gemeente De Marne geraadpleegd. Deze archeologische advieskaart is samen met de Nota archeologiebeleid Noord-Groningen vastgesteld door de raad van de gemeente De Marne op 24 februari 2009. Figuur 4.3 toont een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente De Marne

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

Conclusie

Het plan doet geen afbreuk aan cultuurhistorie, archeologie en de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De Welstandscommissie ondersteunt deze conclusie.

Het voorontwerp van het Theehuis is ter beoordeling voorgelegd aan de door de gemeente De Marne benoemde 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 (zie ook bijlage 2).

4.5 Verkeer

De ontsluiting van het theehuis met expositieruimte vindt plaats via de Kustweg en de Westpolder. Deze plattelandswegen vormen de verbinding tussen Lauwersoog / N361 en de beoogde locatie. De Kustweg is vanaf Lauwersoog tot aan de locatie waar het dijkmagazijn staat alleen 's nachts en in het weekend opengesteld voor voertuigen. Van maandag 07.30 uur tot vrijdag 23.00 geldt een verbod voor gemotoriseerd verkeer. De Kustweg maakt tevens onderdeel uit van een militair oefenterrein en is tijdens oefeningen afgesloten. De Westpolder is vanaf de driesprong met de Kustweg en de Kustweg zijn afgesloten voor vrachtauto's.

Kencijfers voor de verkeersgeneratie of vergelijkbare kleinschalige horeca zijn niet beschikbaar. Wel zijn in CROW-publicatie 317 'Kencijfer parkeren en verkeersgeneratie' kencijfers opgenomen voor parkeren bij kleinschalige horeca (café/bar/cafetaria). Hierin is een kencijfer van 6 – 8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo opgenomen. Dit betekent dat er een behoefte is van 6 - 8 parkeerplaatsen (naast de reeds bestaande behoefte), uitgaande van een oppervlakte van de horecavoorziening van circa 100 m². Op basis van een globaal geschatte turn – over (het aantal keren dat een parkeerplaats per dag gebruikt wordt) van 2 komt een globale schatting van het aantal verkeersbewegingen per dag, uitgaande van 8 uren openingstijd, neer op $7 * 2$ (heen en terug) $* 2 * 8 =$ circa 200 verkeersbewegingen per dag.

Een andere benadering kan op basis van het aantal stoelen worden gemaakt. Het theehuis heeft een capaciteit van 50 bezoekers / stoelen. Verwacht wordt dat de bezetting door de week laag zal zijn. In de weekenden wordt een hogere bezetting verwacht. Gemiddeld wordt uitgegaan van een bezetting van <30% over de gehele dag en een turn over van 2. Uitgaande van 8 uren openingstijd komt deze benaderingswijze neer op $50 * 0,3 * 2 * 8 =$ 240 bezoekers per dag. Aangezien een deel hiervan gebruik zal maken van de fiets bedraagt het aantal verkeersbewegingen per auto ongeveer 200.

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 ongeveer 180 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 verkeersgeneratie voor het theehuis met expositieruimte wordt op basis van bovenstaande geschat tussen 50 (worst case per dag) en maximaal 200 (op piekdagen) 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.

De verwachting is dat de geringe toename van het aantal voertuigbewegingen niet tot problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid zal leiden.

4.6 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 theehuis betreft een categorie 1 horecabedrijf. Dit zijn horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn. Activiteiten die geluidsoverlast veroorzaken op de omgeving zijn bij een categorie 1 horecabedrijf uitgesloten.

Tevens stelt Artikel 4.27 van de Omgevingsverordening Groningen regels ten aanzien van niet-agrarisch grondgebruik in het buitengebied. Ten aanzien van geluid wordt hierin gesteld dat de bedrijvigheid in het buitengebied wordt beperkt tot de milieucategoriën 1 en 2, alsmede behorend tot categorie 3 voorzover naar aard en invloed op de omgeving met categoriën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid, van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Een theehuis met informatievoorziening is volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering gecategoriseerd als milieucategorie 1. Hiervoor geldt een afstand van het theehuis tot andere geluidsgevoelige objecten van 10 meter. Binnen een straal van 10 meter zijn er geen geluidsgevoelige objecten aanwezig.

Het plan maakt ook geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Bovendien is er geen sprake van aanpassingen aan de weg die leiden tot een verhoging van de wegcapaciteit. Het theehuis met expositieruimte heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.5) 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.

4.7 Licht

Artikel 4.21 van de Omgevingsverordening stelt regels om de duisternis in het buitengebied te beschermen. Een bestemmingsplan mag niet voorzien in de realisatie van een nieuwe ligboxenstal waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren.

Het plan voorziet in de realisatie van een theehuis met informatievoorziening. De provincie stelt geen regels ten aanzien van de lichtemissie van een dergelijke voorziening.

Het theehuis met informatievoorziening is tijdens de nachtelijke uren gesloten. De duisternis is van 0.00 uur tot 6.00 uur beschermd. Om de duisternis ook in de avonduren te beschermen worden maatregelen getroffen die de lichtuitstraling reduceren.

Om verstoring te voorkomen 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 mogen uitsluitend lage armaturen (maximaal 3 meter hoog) worden geplaatst. Tevens mag de verlichting buiten alleen maar naar beneden en van de zee af schijnen. In het gebouw dienen de lampen altijd van het glas af naar binnen en naar beneden te schijnen en nooit naar buiten. Illuminatie 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. Hierdoor treden er

geen negatieve effecten op bij de, in het kader van de Natuurbeschermingswet en het EHS-beleid, genoemde vogelgroepen. Significante negatieve effecten kunnen hierdoor worden uitgesloten.

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 voor het theehuis met expositieruimte wordt geschat op maximaal 200 verkeersbewegingen per dag door gemotoriseerd verkeer (zie paragraaf 4.5). In figuur 4.4 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)	200
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
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 4.4: Rekensheet NIBM tool Theehuis met expositieruimte

Uit de rekensheet blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer vanwege realisatie van het theehuis met expositieruimte niet in betekenende 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 theehuis met expositieruimte is een voorziening dat leidt tot kortdurend verblijf en veroorzaakt geen onaanvaardbare risico's voor de omliggende omgeving.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het theehuis met expositieruimte is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een "beperkt kwetsbaar object". 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 het theehuis zich buiten eventuele bestaande PR-contouren bevinden, het gemotiveerd mogelijk is ze binnen PR-contouren te situeren.

Artikel 1 Bevi:

Lid c: Beperkt kwetsbaar object: hotel restaurants, voor zover zij niet onder onderdeel I, onder c 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 een theehuis met expositieruimte (zijnde een beperkt kwetsbaar object) neemt de personendichtheid ter plaatse licht toe. Het is relevant om te onderzoeken in hoeverre het theehuis met expositieruimte is 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 600 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf. Volgens de risicokaart betreft dit de inrichting van H.J. Louwes, Westpolder 22 te Vierhuizen. In figuur 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4.5: Risico's nabij plangebied (bron: risicokaart.nl)

Aanwezig is een bovengrondse opslagtank van 3000 liter met propaan. De PR-contour van deze inrichting bedraagt 9 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 theehuis tot propaantank is circa 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 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 het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. 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.

Bestrijdbaarheid

Het plangebied is tevens beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen). Uit de beoordeling blijkt dat het plangebied een zogenaamde 'witte vlek' betreft. 'Witte vlekken' zijn gebieden die niet zijn afgedekt door een bluswatervoorziening (brandkraan of open water) op een overbrugbare afstand (binnen een straal van 200 meter). De dichtstbijzijnde brandkraan voor het Theehuis Westpolder bevindt zich op een afstand van ongeveer 600 meter.

De 'witte vlekken' moeten op een andere manier worden voorzien van bluswater. In dit geval gebeurt dit via grootschalig watertransport (WTS). Voor WTS geldt een langere opkomsttijd, aangezien WTS niet in elke kazerne aanwezig is. De opbouwtijd voor WTS bedraagt circa 10 tot 15 minuten. Uitgaande van een gewenste opkomsttijd voor WTS van 20 minuten betekent dit, dat het systeem op z'n vroegst 35 minuten na een brandmelding operationeel is. Dit kan de mogelijkheden voor het bestrijden van incidenten beperken.

In het plangebied kan het WTS niet binnen 20 minuten aanwezig zijn. Dit beperkt een snelle en effectieve inzet van de brandweer. Hierdoor is er een verhoogde kans op slachtoffers. Door het Bestemmingsplan komt het tot een toename van activiteiten en bebouwing in het plangebied. Hierdoor stijgt de aanwezige vuurlast en de kans op een brand.

Om bij een incident snel en effectief te kunnen ingrijpen, dient conform artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012 een brandkraan of een geboorde put te worden aangelegd.

Conclusie

Voor de realisatie van het theehuis met expositieruimte levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op. Het theehuis is gelegen buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico van de nabijgelegen inrichting. Het groepsrisico hoeft niet apart verantwoord te worden. Wel wordt in het kader van bestrijdbaarheid geadviseerd om conform artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012 een brandkraan of een geboorde put aan te leggen.

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.

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 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.

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: 'Gemengd'

De gronden van de locatie hebben de bestemming 'Gemengd'. De gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, een horecabedrijf in categorie I, en ten behoeve van een voorlichtingscentrum gericht op omgevingsspecifieke onderwerpen. De bouw- en gebruiksactiviteiten dienen te worden getoetst aan deze bestemmingsbepalingen.

In de begripsbepalingen is omschreven wat onder 'horeca, categorie 1' moet worden verstaan, het betreft zogenaamde 'lichte' horeca. In de begripsbepalingen is voor de duidelijkheid ook een definitie van categorie 2 en 3 horecabedrijven opgenomen. Deze bedrijven zijn niet mogelijk binnen het plangebied. Met deze categorisering wordt aangesloten op het algemene beleid van de gemeente met betrekking tot het vastleggen van verschillende vormen van horeca, van 'licht' tot 'zwaar', in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast is de horeca-functie beperkt doordat een maximum oppervlak van 100m² is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.

Voor het bouwen van gebouwen zijn bouwregels opgenomen. Hoe dient te worden gemeten staat te lezen in artikel 2. In de bouwregels is bepaald dat het gebouw een maximale hoogte heeft van 9 meter. Ten aanzien van het gebruik van de gronden zijn specifieke gebruiksregels opgesteld. De voorwaarden waar aan moet worden voldaan staan omschreven in lid 3.3.

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 gebruiksregels

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

- Artikel 6: 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 bouwen. Dit hangt samen met de waterkerende functie van de zeewering. De geplande bebouwing, die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is afgestemd met en akkoord bevonden door het waterschap.

- Artikel 7: 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels.

- Artikel 8: 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 9: 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 "Theehuis Westpolder" is aan diverse overleginstanties verzonden. Een schriftelijke reactie is ontvangen van:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Noorderzijlvest;
- Veiligheidsregio Groningen.

Het voorontwerp is zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn vier inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van de inspraak- en vooroverlegreacties en de beantwoording hiervan is opgenomen in de reactienota, die als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Theehuis Westpolder" heeft van 9 januari tot en met 19 februari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze terinzagelegging kon een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad indienen. Er zijn 45 ontvankelijke zienswijzen ingediend. De reactie op de zienswijzen is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

De zienswijzen zijn vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. 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.

Vaststelling

Op 23 juni 2015 is het bestemmingsplan vastgesteld en als zodanig vanaf 14 augustus t/m 24 september 2015 ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

De inhoudelijke gronden waartegen beroep is aangetekend hebben de volgende onvolkomenheden aan het licht gebracht:

- Maximale mogelijkheden plan: het doel van het plan is om op de betreffende locatie een combinatie van de functies magazijn, informatievoorziening en horeca mogelijk te maken. De regels van het op 23 juni 2015 vastgestelde plan sluiten echter het gebruik van het gehele object als horecagelegenheid niet uit.
- Begripsomschrijvingen: de omschrijving informatievoorziening is in artikel 1 niet gedefinieerd en blijkt niet voldoende duidelijkheid te bieden over de beoogde functie. De definitie 'horecabedrijf categorie I' maakt ook het gebruik als hotel of pension mogelijk.
- Onuitvoerbaarheid: door een administratieve fout staat artikel 6.1.2 de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Het is echter niet de bedoeling geweest van de gemeenteraad om nieuwbouw niet toe te staan. De beheerder van de waterkering, waterschap Noorderzijlvest, heeft reeds in de voorontwerpfase aangegeven akkoord te zijn met een andere regeling

waarmee een uitbreiding van het bestaande gebouw in de hoogte wel mogelijk werd gemaakt.

De raad van gemeente De Marne heeft daarom besloten om op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht het gebruik verder af te bakenen en het plan op de volgende punten te herstellen:

- Maximale mogelijkheden plan: het gebruik van de functie 'horeca, categorie I' is, in overeenstemming met het beoogde gebruik, ingeperkt tot een oppervlakte van maximaal 100 m².
- Begripsomschrijvingen: de functie informatievoorziening is gewijzigd in 'voorlichtingscentrum over omgevingsspecifieke onderwerpen (Waddengebied/Natuur/Groningen)'. De definitie 'horecabedrijf categorie I' is in artikel 1 aangepast waardoor het gebruik verder is ingeperkt.
- Artikel 6.1.2 is geschrapt.

Het aangepaste bestemmingsplan is opnieuw in ontwerp ter inzage gelegd van 14 oktober 2016 tot 24 november 2016. Op basis van de ingekomen zienswijzen is het plan op enkele punten verder aangepast. Deze wijzigingen zijn in de nota zienswijzen bij het vaststellingsbesluit opgenomen. Het bestemmingsplan is opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad van De Marne op 28 februari. Na publicatie van de vaststelling start opnieuw een beroepstermijn van zes weken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisering van het plan is een exploitatie opgesteld. Voor het financieren van de plannen wil Stichting Het Groninger Landschap een subsidie aanvraag indienen bij het Waddenfonds. Om echter in aanmerking te komen voor een subsidie bij dit fonds dient een obstakelvrij plan te worden ingediend. Als Stichting Het Groninger Landschap een bijdrage uit het Waddenfonds krijgt, dan is de kans groot dat de rest van de financiering ook rond komt, desnoods volledig uit eigen middelen van Het Groninger Landschap.

Als na indiening blijkt dat Stichting Het Groninger Landschap niet in aanmerking komt voor een subsidie zal ze op zoek gaan naar andere gelden.

Het waterschap wil de bestaande functie in stand houden maar is bereid mee te werken aan het initiatief van Het Groninger Landschap. Tussen partijen wordt een gebruiksovereenkomst gesloten.

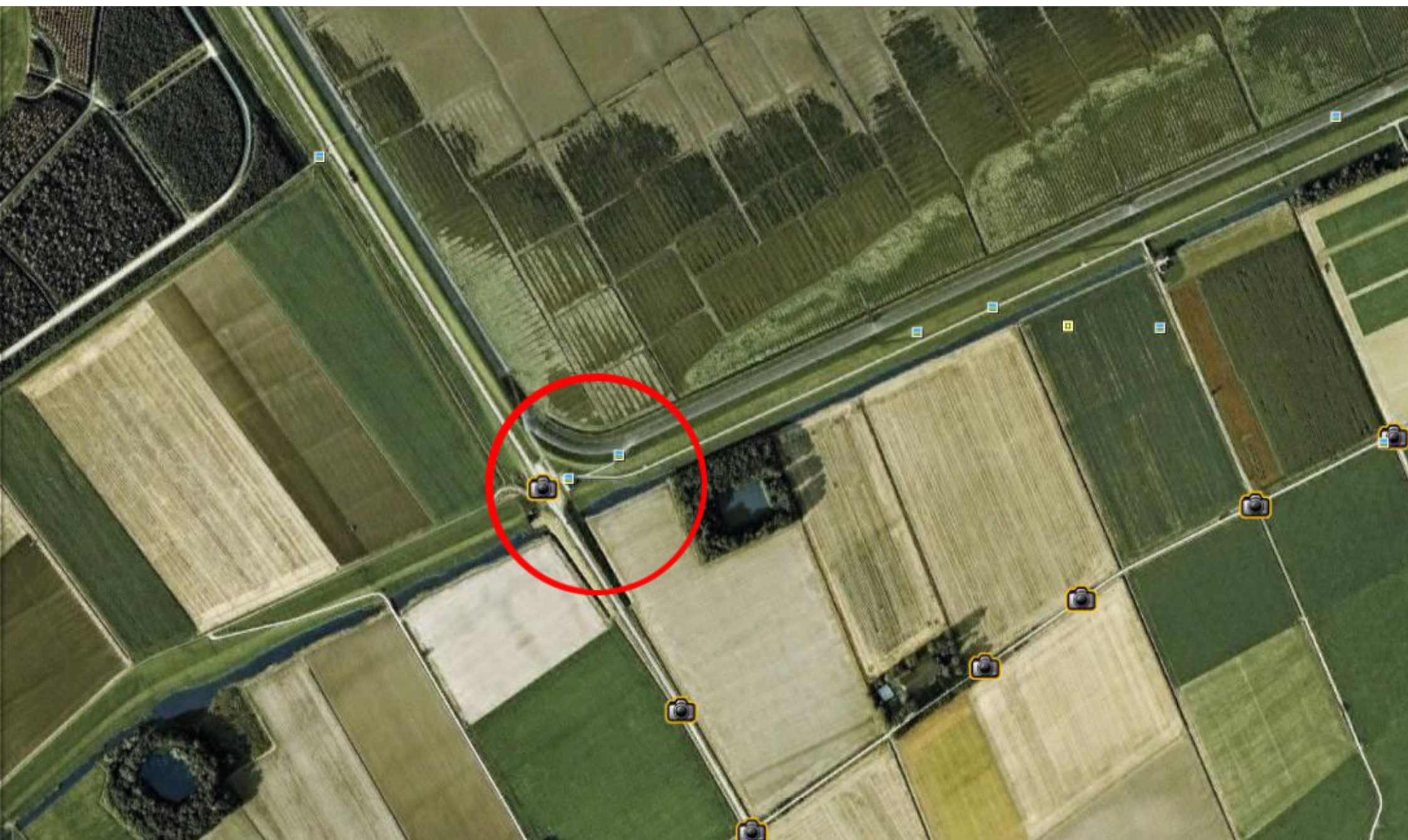
Bijlage 1

Voorlopig Ontwerp

KWELDERSCHUUR

JANUARI 2013





OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
WERK KWELDERSCHUUR
BETREFT LOCATIE
SCHAALEN
DATUM 18-01-2012
PROJECT/TEKENINGNR 201106



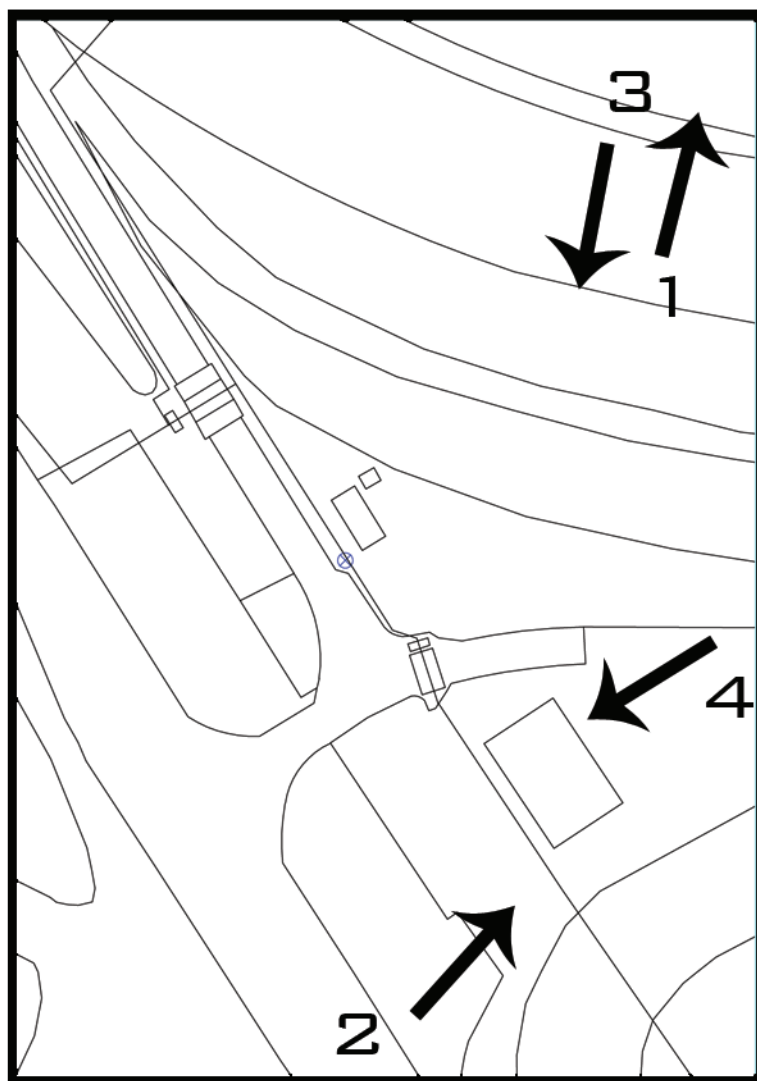


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
 WERK KWELDERSCHUUR
 BETREFT FOTO'S SITUATIE
 SCHAAL
 DATUM 18-01-2012
 PROJECT/TEKENINGNR 201106

NRJ ARCHITECTUUR



WWW.NRJ-ARCHITECTUUR.NL

INSPIRATIE



REFERENTIES



OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
WERK KWELDERSCHUUR
BETREFT REFERENTIES
SCHAAL
DATUM 18-01-2012
PROJECT/TEKENINGNR 201106

NRJ ARCHITECTUUR



WWW.NRJ-ARCHITECTUUR.NL

KWELDERLANDSCHAP



OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
WERK KWELDERSCHUUR
BETREFT REFERENTIES KWELDERS
SCHAAL
DATUM 17-01-2012
PROJEKT/TEKENINGNR 201101

NRJ ARCHITECTUUR



WWW.NRJARCHITECTUUR.NL



OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
 WERK KWELDERSCHUUR
 BETREFT IMPRESSIE
 SCHAAL
 DATUM 18-01-2012
 PROJECT/TEKENINGNR 201106

NRJ ARCHITECTUUR

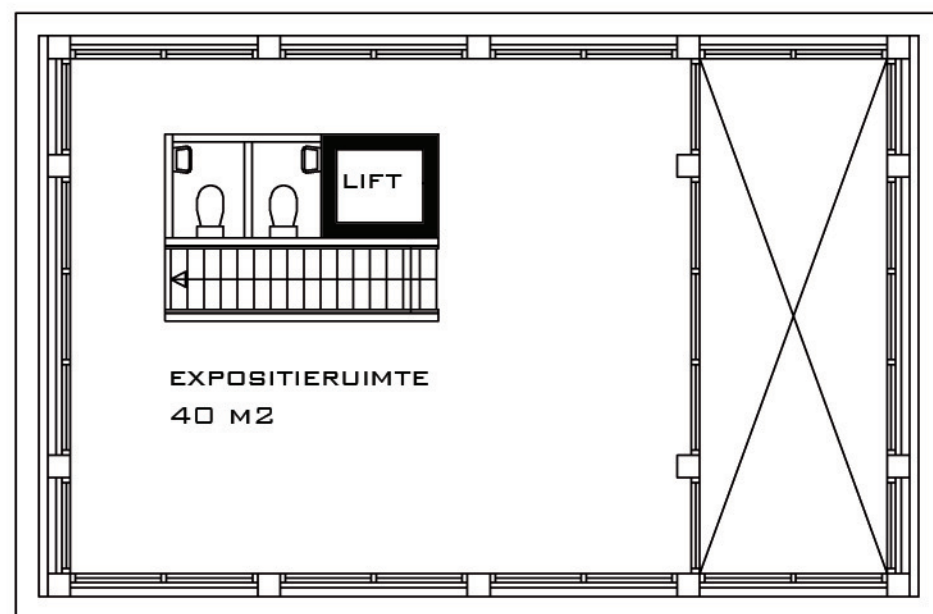
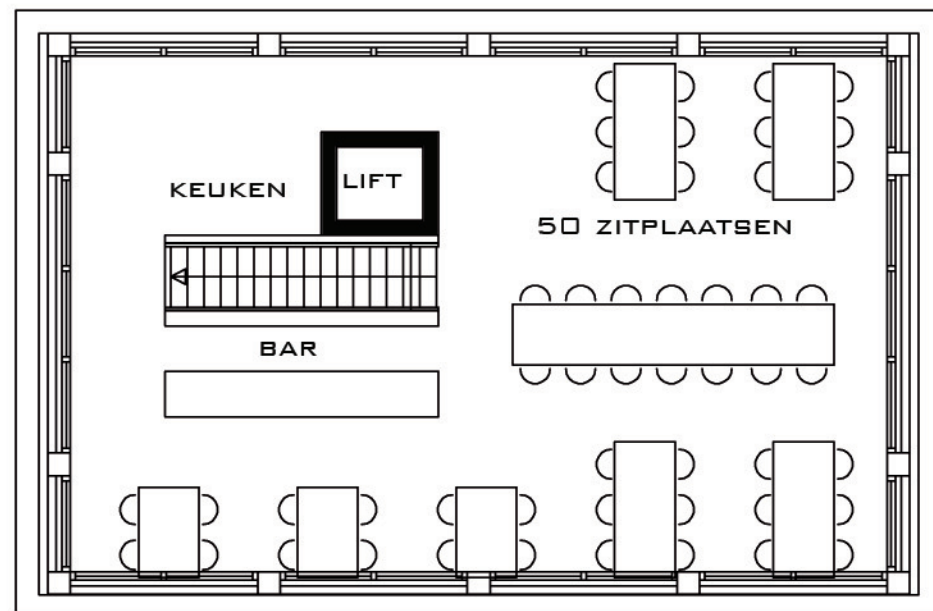
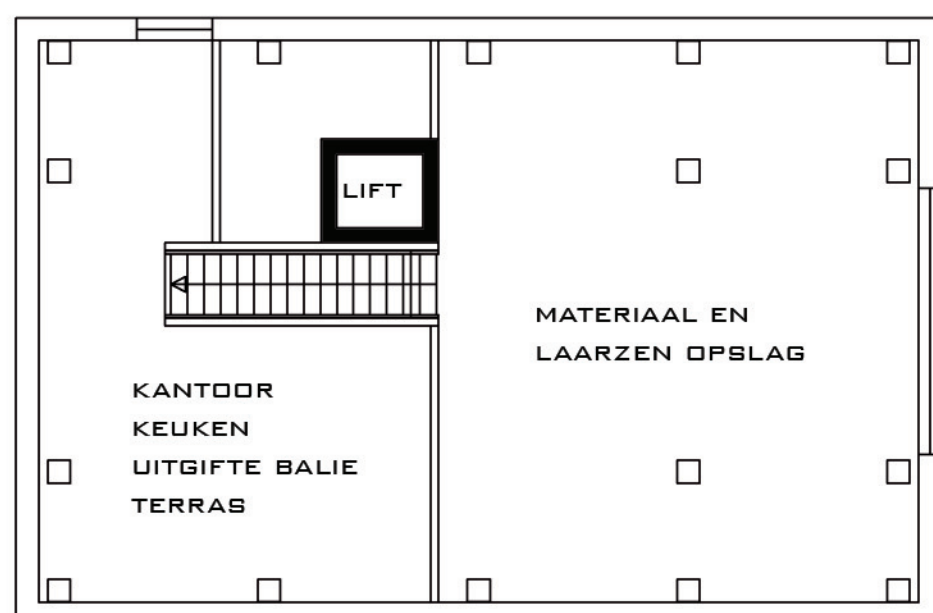


WWW.NRJARCHITECTUUR.NL

BEGANE GROND

1 STE VERDIEPING

2 DE VERDIEPING

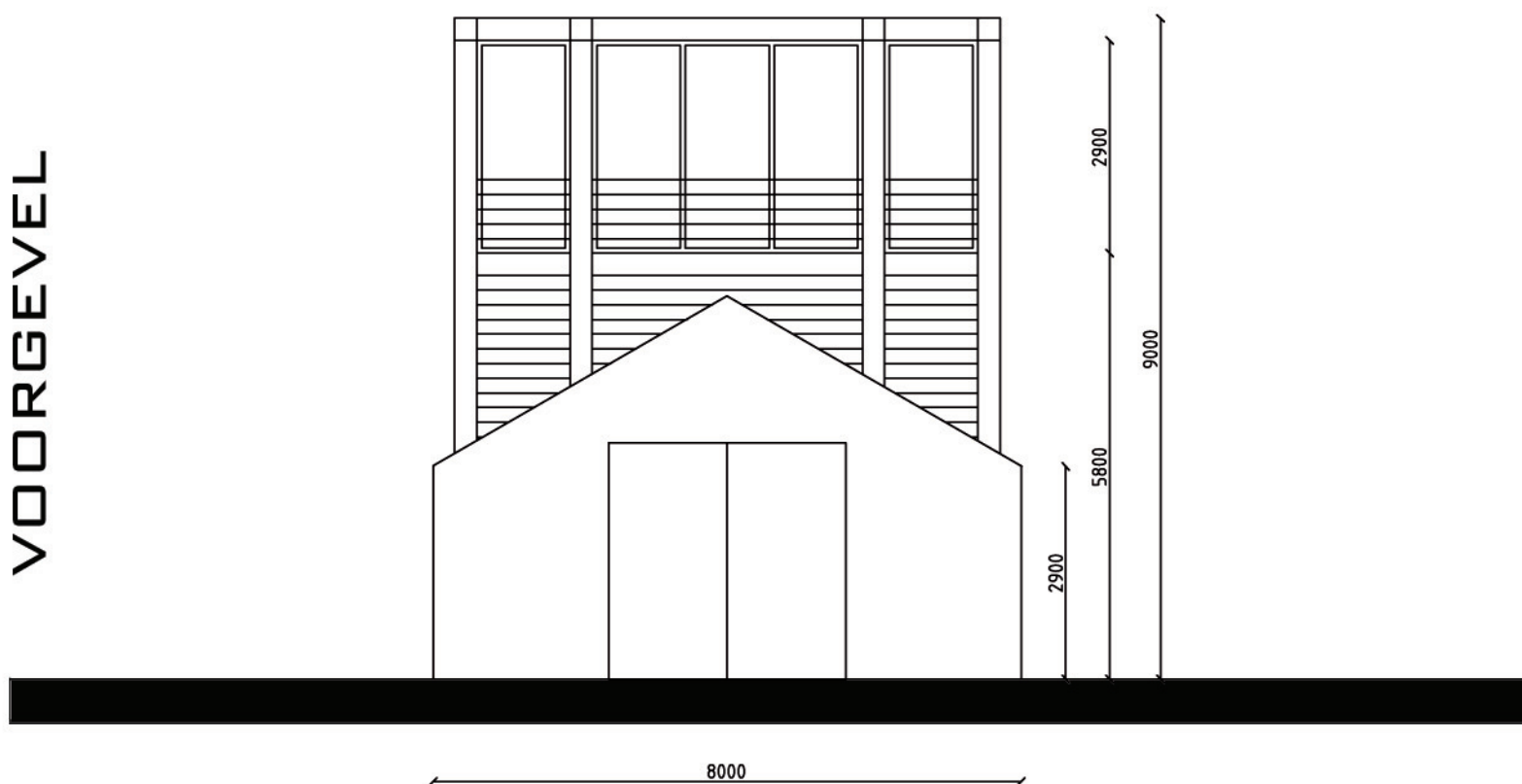


OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
WERK KWELDERSCHUUR
BETREFT PLATTEGRONDEN
SCHAAL 1:100
DATUM 14-06-2011
PROJEKT/TEKENINGNR 201101

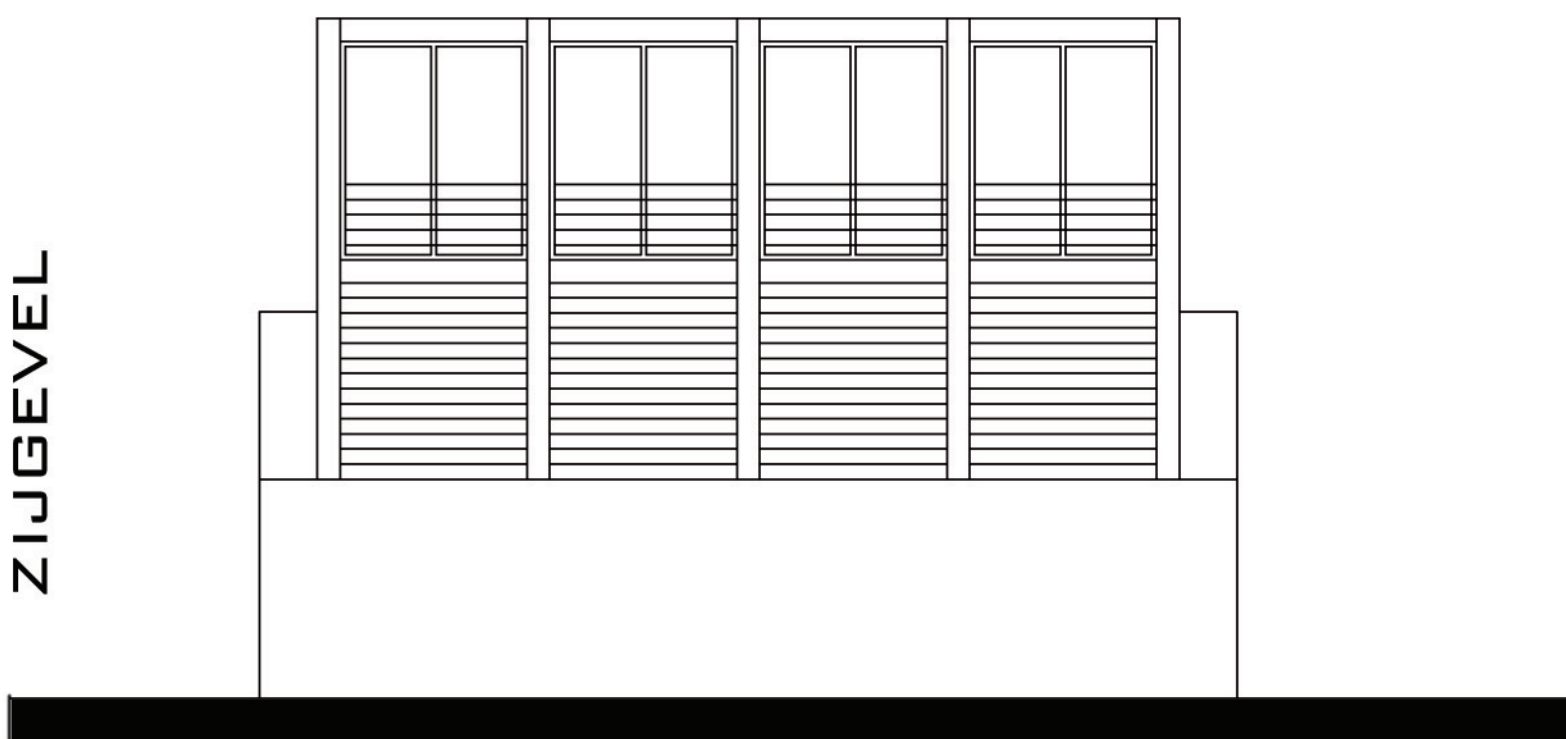


WWW.NRJARCHITECTUUR.NL

VOORGEVEL



ZIJGEVEL



OPDRACHTGEVER **FAMILIE SIJPKENS**
 WERK **KWELDERSCHUUR**
 BETREFT **GEVELS**
 SCHAAAL **1:100**
 DATUM **14-06-2011**
 PROJECT/TEKENINGNR **201101**

NRJ ARCHITECTUUR



WWW.NRJARCHITECTUUR.NL

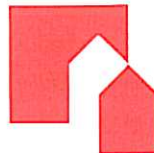


OPDRACHTGEVER FAMILIE SIJPKENS
 WERK KWELDERSCHUUR
 BETREFT ONTWERP IN SITUATIE
 SCHAAL
 DATUM 18-01-2012
 PROJECT/TEKENINGNR 201106



Bijlage 2

Advies Welstandscommissie



bouwplan nr. DMA12-0002-W1 12.0000
uw schrijven 25-1-2012
opdrachtg. Sijpkens
ontwerper NRJ architectuur
onderwerp nb kwelderschuur theehuis
bouwplaats Vierhuizen

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: info@libau.nl

College van B. en W.
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

rayonarch. Woltjes

groningen 09-02-2012

Bovengenoemde (voorlopige) adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is 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 een beeldende kwaliteit met iconografische potentie.

Het heeft daarmee de meerwaarde die afwijking van de heersende karakteristieken rechtvaardigt.

Het ontwerp laat 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, transparant glazen delen tussen stevig gedimensioneerde houten palen wordt passend en vernieuwend gevonden.

De commissie verwacht een uitwerking van het bouwplan die bij dit ambitieniveau behoort en ziet dat met belangstelling tegemoet.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

ir P.W. Havik, directeur

Bijlage 3

Vooronderzoek NEN 5725



Vooronderzoek NEN5725

Toekomstige TOP- locatie aan de Kustweg nabij Hornhuizen (West-polder)

Definitief

Provincie Groningen

Grontmij Nederland B.V.
Assen, 11 juli 2013

Verantwoording

Titel : Vooronderzoek NEN5725

Subtitel : Toekomstige TOP- locatie aan de Kustweg nabij Hornhuizen (Westpolder)

Projectnummer : 316548

Referentienummer : 316548

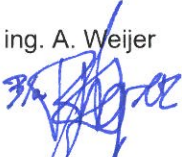
Revisie : 0

Datum : 11 juli 2013

Auteur(s) : J. Elzinga

E-mail adres :

Gecontroleerd door : ing. A. Weijer

Paraaf gecontroleerd : 

Goedgekeurd door : Drs. R. F. M. Onck

Paraaf goedgekeurd : 

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Stationsplein 12
9401 LB Assen
Postbus 29
9400 AA Assen
T +31 592 33 88 99
F +31 592 33 06 67
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Aanleiding en doelstelling	4
1.3	Plangebied	4
1.4	Opbouw rapport	4
2	Opzet.....	5
2.1	Basisinformatie	5
2.2	Type vooronderzoek	5
2.3	Onderzoeksaspecten	5
2.4	Uitgevoerde werkzaamheden	6
3	Vooronderzoek.....	7
3.1	Voormalig bodemgebruik.....	7
3.2	Huidig bodemgebruik.....	7
3.3	Toekomstig bodemgebruik.....	7
3.4	Voorgaande bodemonderzoeken	7
3.5	Verdachte activiteiten omgeving	7
3.6	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
3.7	Terreininspectie	7
4	Conclusies en aanbevelingen	8
4.1	Conclusies.....	8
4.2	Aanbevelingen	8

Bijlage 1: Topografische ligging

Bijlage 2: Historisch kaartmateriaal

Bijlage 3: Foto's

Bijlage 4: Kwaliteitsborging

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Provincie Groningen heeft Grontmij Nederland een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan kustweg nabij Hornhuizen (Westpolder). In het kader van het project Kiek over Diek worden er door de provincie Groningen langs de Waddenzeedijk een tiental TOP-locaties gerealiseerd. Een TOP is een Toeristische Overstap Plaats. TOP's komen voor op diverse plekken in Nederland en zijn herkenbare plekken/objecten voor toeristen en recreanten, om vanaf die plek een toeristische route op te starten. Het vooronderzoek is onderdeel van de planvoorbereiding voor de herinrichting van deze locatie tot een TOP-locatie.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het laten instellen van een vooronderzoek is de voorgenomen herinrichting van de locatie. Hierbij komt grond vrij dat niet binnen het plangebied hergebruikt kan worden. In principe is voor hergebruik van vrijkomende grond het gemeentelijke bodembeleid van toepassing, mits de vrijkomende grond afkomstig is van een onverdachte locatie. Door middel van het vooronderzoek wordt de mate van verdachtheid ten aanzien van bodemverontreiniging op de locatie vastgesteld.

1.3 Plangebied

Het plangebied voor de nieuwe TOP-locatie ligt aan de Kustweg nabij Hornhuizen (Westpolder). De ligging van het plangebied is weergegeven in onderstaand figuur.

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.googlemaps.nl)



1.4 Opbouw rapport

In het voorliggende rapport worden de volgende aspecten behandeld:

- De wijze van uitvoering van het onderzoek (hoofdstuk 2);
- De resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 3);
- De conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4).

2 Opzet

2.1 Basisinformatie

Voorafgaande aan het bepalen van het type vooronderzoek, is enige basisinformatie van de locatie verzameld, zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Basisinformatie

Locatie	Aan de Kustweg nabij Hornhuizen (zie § 1.3)
Coördinaten	X: 216147 Y: 601012
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1.500m ²
Voormalig bodemgebruik	
Bodemgebruik in het verleden	Weiland
Ondergrondse tanks	Geen
Kans op asbestresten	Geen
Voormalige bedrijfsactiviteiten	Geen
Archeologische verwachting	Geen
Verwachting Niet gesprongen explosieven	Geen
Huidig bodemgebruik	
Aard huidige bodemgebruik	Dijk (zie foto's bijlage 3)
Aanwezigheid gebouwen	Gebouw van het waterschap
Zichtbare asbestresten	Geen
Verhardingen	Geen
Toekomstig bodemgebruik	
Herinrichting of bouwplannen	(zie §1.2)
Geplande bedrijfsactiviteiten	Geen
Voorgenomen grondwateronttrekking	Geen
Voorgenomen grondwaterbemaling	Geen
Geplande watergangen	Geen
Bodemopbouw en geohydrologie	
Achtergrondwaarde	AW2000
Globale bodemopbouw (tot 10 m –mv)	-
Verwachte freatische grondwaterstand	Dieper dan 1,00 m –mv.
Financieel/juridische aspecten	
Kadastraal perceel	Ulrum, Sectie G, perceelnummers 704 en omliggend
Naam/adres opdrachtgever	Provincie Groningen
Namen/adressen rechtspersonen	-

De topografische ligging van het plangebied is weergegeven in bijlage 1.

2.2 Type vooronderzoek

Op basis van de aanleiding van het onderzoek en de basisinformatie wordt een beperkt vooronderzoek uitgevoerd.

2.3 Onderzoeksaspecten

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de volgende vijf aspecten:

- Het vroegere bodemgebruik van de locatie en de directe omgeving, zodat duidelijk is waar potentieel verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden:

- Het huidige bodemgebruik van de locatie, om te bepalen of er nu nog bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en om te kunnen bepalen waar de boringen kunnen worden uitgevoerd;
- Het toekomstige bodemgebruik van de locatie, zodat kan worden bepaald of de bodem geschikt is voor het geplande gebruik;
- De bodemopbouw en geohydrologie, voor het bepalen van de homogeniteit van de bodem, het bepalen van de boordiepte en de mogelijke verspreiding van verontreinigende stoffen;

2.4 Uitgevoerde werkzaamheden

Voor het verzamelen van informatie over de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Historische kaarten;
- Bodemloket;
- Dino-loket;
- Terreininspectie.

3 Vooronderzoek

3.1 Voormalig bodemgebruik

Via het www.watwaswaar.nl is historisch kaartmateriaal verkregen. Het plangebied bevindt zich op een dijk die in de periode van 1850 tot 1900 is aangelegd. De dijk is aangelegd om een stuk wadgebied in te polderen, dit gebied betreft de huidige 'Westpolder'. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt in de jaren '60 een nieuwe dijk aangesloten, dit om de Lauwerzee, het huidige Lauwersmeer, in te kunnen polderen. Over de nieuwe 'Lauwersmeerdijk' is een geasfalteerde weg aangelegd, de Kustweg. Aangezien de aanleg van deze dijk een omvangrijk project betrof, is aan te nemen dat deze ophoging schone grond betrof.

Voor het historisch kaartenmateriaal wordt verwezen naar bijlage 2.

3.2 Huidig bodemgebruik

De locatie bevindt zich op een dijk. Op de locatie bevindt zich een gebouw van Waterschap Noorderzijlvest. De verharding ter plaatse van het gebouw betreft stelconplaten. Achter het gebouw bevindt zich een opslag van materieel en een bovengrondse gasolietank. In bijlage 3 zijn enkele foto's van de situatie opgenomen.

3.3 Toekomstig bodemgebruik

De provincie Groningen voornemens ter plaatse een Top-locatie te realiseren. Onderdeel van deze plannen is het aanleggen van een markeringstoren en een parkeerplaats, tevens moet verbouwing van het huidige waterschapsgebouw tot theehuis/ galerie plaatsvinden. Bij de herinrichtingswerkzaamheden kunnen werkzaamheden in de bovengrond plaatsvinden.

3.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Via het bodemloket van provincie Groningen is geen informatie bekend omtrent uitgevoerde bodemonderzoeken.

3.5 Verdachte activiteiten omgeving

In de omgeving zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend.

3.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Via het DINO-loket zijn geen gegevens bekend met betrekking tot lokale bodemopbouw. Van het omringende poldergebied zijn wel boringen bekend, echter zijn deze niet representatief tot de huidige onderzoekslocatie, aangezien de dijk middels ophoging is aangelegd. Gegevens met betrekking tot grondwaterstanden zijn dan ook niet bekend.

3.7 Terreininspectie

Tijdens de terreininspectie is een bovengrondse gasolietank aangetroffen die de locatie verdacht maakt ten aanzien van bodemverontreiniging. De aanwezige parkeerplaatsen zijn verhard met grasbeton tegels. Tijdens de terreininspectie zijn enkele foto's genomen van de locatie, deze foto's zijn terug te vinden in bijlage 3.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Uit het vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd ten aanzien van de bodemkwaliteit:

- Vanuit de historie zijn geen verontreinigingssituaties of bodembedreigende activiteiten bekend;
- bekend is dat ophoging van de locatie heeft plaatsgevonden;
- in verband met het aantreffen van een gasolietank achter het gebouw van Waterschap Noorderzijlvest betreft de locatie direct achter dit gebouw verdacht terrein.

4.2 Aanbevelingen

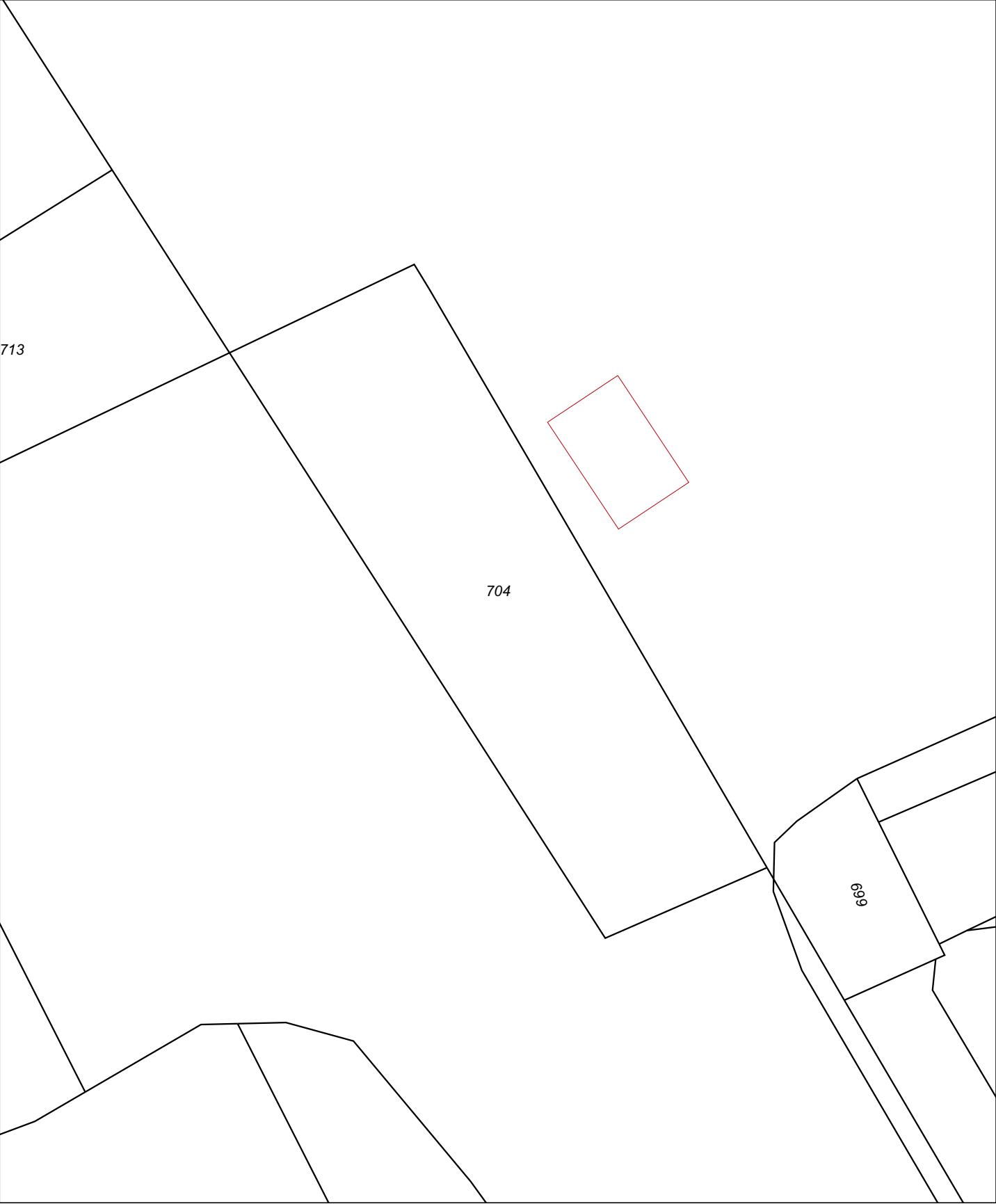
Het vooronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die duiden op de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond van het plangebied. Het plangebied wordt daarom als 'onverdacht' beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging.

Direct achter het waterschapsgebouw bevindt zich een verdachte deellocatie, namelijk ter plaatse van de gasolietank. Aangegeven is dat bij de verbouwing van het waterschapsgebouw tot theehuis/ galerie hier geen bodemingrepen zullen plaatsvinden.

Voor het overige terrein geldt dat voor het hergebruik van vrijkomende grond, wat bij de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden vrijkomt, het gemeentelijk bodembeleid van toepassing is.

Bijlage 1

Topografische ligging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 juli 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

UURUM

Sectie

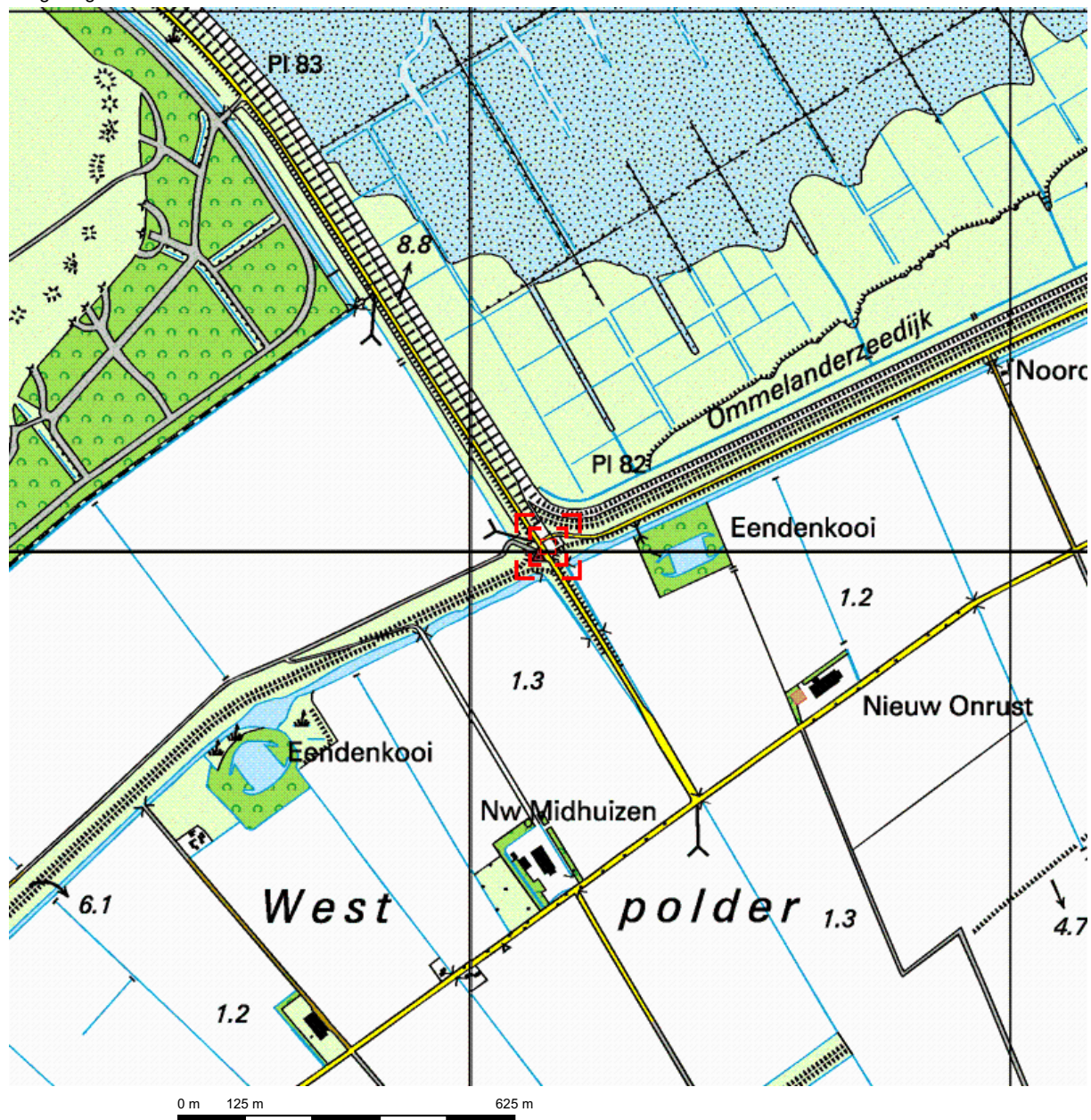
G

Perceel

704

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



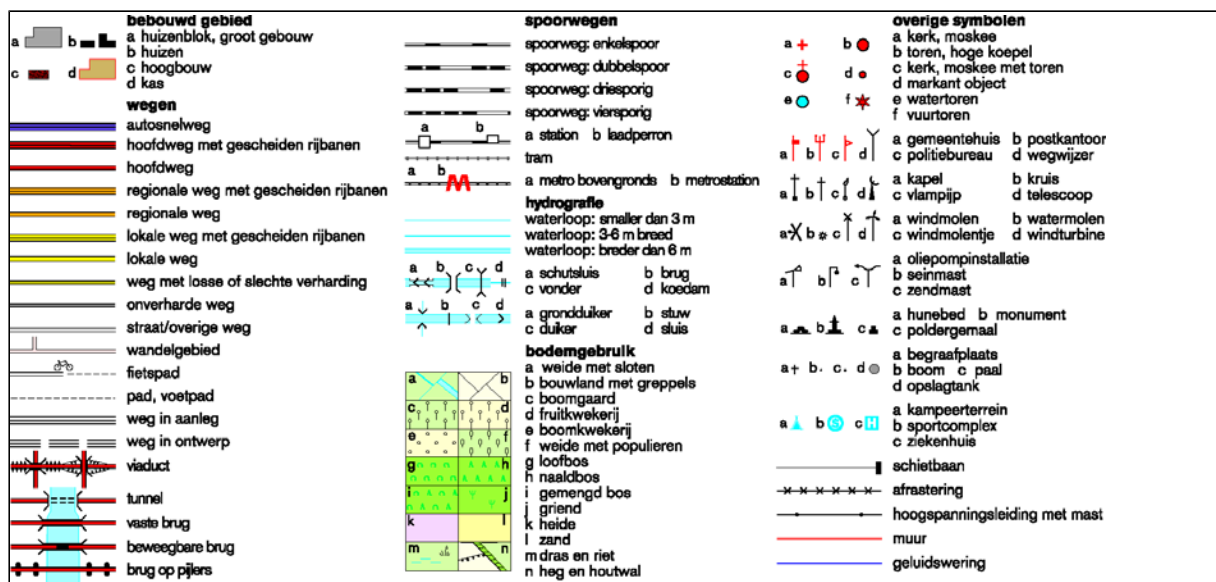
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ULRUM G 704

Westpolder, VIERHUIZEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage 2

Historisch kaartmateriaal

Historisch kaartmateriaal



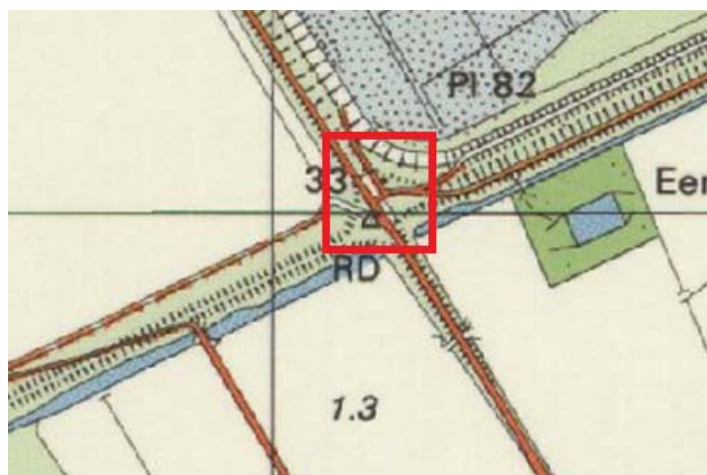
Uitsnede topografische militaire kaart in de periode van 1830 tot 1850, kaartnummer 02_4rd (bron: www.watwaswaar.nl).



Uitsnede topografische militaire kaart van 1932, kaartnummer 045 (bron: www.watwaswaar.nl).



Uitsnede topografische kadasterkaart van 1971, kaartnummer 02H (bron: www.watwaswaar.nl).



Uitsnede topografische kadasterkaart van 1993, kaartnummer 02G (bron: www.watwaswaar.nl).

Bijlage 3

Foto's

Foto's terreininspectie





Bijlage 4

Kwaliteitsborging

Kwaliteitsborging

Grontmij Nederland B.V. wil met haar producten en diensten zo goed mogelijk aan de behoeften, doelstellingen en eisen van haar opdrachtgevers voldoen. Voor het bewijsbaar en zichtbaar maken van de kwaliteit (kwaliteitsborging) beschikt Grontmij over een kwaliteitssysteem. Dit kwaliteitssysteem is er mede op gericht de individuele kennis, kunde en activiteiten van de medewerkers zodanig te organiseren en af te stemmen, dat de kwaliteit van de gezamenlijk tot stand gebrachte producten en diensten zo goed mogelijk beheerst en gewaarborgd worden.

Het Besluit bodemkwaliteit (onderdeel KWALIBO) richt zich op kwaliteit én integriteit van de bodemintermediair. De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Met een certificaat moeten bodemintermediairs (aannemers, inspectie-instellingen, milieukundige begeleiders e.d.) aantonen dat hun bedrijf aan de kwaliteitseisen voldoet. Het bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair. Bovendien moeten de personen en instellingen die bepaalde cruciale functies in het bodembeheer vervullen (milieukundige begeleiding, monsterneming bij partijkeuringen, veldwerk, certificatie en inspectie), onafhankelijk zijn van hun opdrachtgever (eigenaar / initiatiefnemer). Functiescheiding en het (laten) uitvoeren van de aangewezen werkzaamheden door erkende bodemintermediairs gelden vanaf de datum dat erkenning verplicht is.

De kwaliteit van de door Grontmij uitgevoerde onderzoeken en gegeven adviezen op het gebied van bodembeheer wordt op de volgende manieren gewaarborgd:



NEN-EN-ISO 9001

Het managementsysteem van Grontmij Nederland B.V. is gecertificeerd tegen NEN-EN-ISO 9001. Deze norm geeft een model voor externe kwaliteitsborging en voor certificatie. Er wordt een aantal activiteiten aangegeven, die voor het geven van vertrouwen in de relatie klant/leverancier worden aangetoond. Dit omvat zowel randvoorwaarden voor kwaliteitsverbetering als eisen voor kwaliteitsborging.



NEN-EN-ISO 14001

Het managementsysteem van Grontmij Nederland B.V. is gecertificeerd tegen NEN-EN-ISO 14001. Deze norm geeft eisen en richtlijnen voor het gebruik van milieuzorgsystemen. Met het certificaat toont Grontmij aan dat zij de zorg voor het milieu in haar dienstverlening en interne bedrijfsvoering goed heeft georganiseerd. Kernpunten daarbij zijn het naleven van wet- en regelgeving en de voortdurende verbetering van milieuprestaties.



SIKB

De Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) is een samenwerkingsverband van markt en overheid, met als doel de kwaliteit van besluitvorming, dienstverlening en realisatie van bodembeheer te verhogen. Grontmij is actief betrokken bij het werk van SIKB en is gecertificeerd voor:

- het uitvoeren van partijkeuringen van grond (BRL SIKB 1000);
- het uitvoeren van veldwerk (BRL SIKB 2000);
- milieukundige begeleiding van bodemsaneringen (BRL SIKB 6000).

Grontmij is voor bovenstaande activiteiten erkend door de minister van I&M. Met dit logo op offertes en in rapportages wordt aangegeven of het werk conform de BRL SIKB 1000, 2000 of 6000 is uitgevoerd. Bij afwijkingen op kritische punten wordt het logo niet gevoerd.



VKB

Grontmij Nederland B.V. is actief lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Deze vereniging van milieuadvies- en veldwerkbureaus werkt aan de kwaliteitsborging van bodemonderzoek en bodemadvies door o.a. het stellen van eisen inzake opleiding en ervaring, toepassing van normen en voorschriften en certificatie. De advies- en veldwerkzaamheden van Grontmij worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van deze vereniging.

Milieukundig laboratoriumonderzoek

De laboratoria die door Grontmij worden ingeschakeld voor het uitvoeren van milieukundig laboratoriumonderzoek, voldoen aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025.

ARBO en VGM

Grontmij Nederland B.V. voldoet aan de specifieke veiligheidseisen die voor ARBO, veiligheid, gezondheid en milieu gelden. Risico's worden op bedrijfs-, vakgebied- en projectniveau geïdentificeerd en geëvalueerd. Ook de effectiviteit van de genomen maatregelen wordt gemonitord.

Bijlage 4

Quick-scan Flora- en faunawet TOP's Westpolder,
Hoogwatum, Termunterzijl

Quick-scan TOP's Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl

Quick-scan flora en fauna ter plaatse van 3 toeristische overstappunten langs fietsroute Kiek over Diek

Definitief

Provincie Groningen

Grontmij Nederland B.V.
Assen, 29 oktober 2014

Verantwoording

Titel : Quick-scan TOP's Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl

Subtitel : Quick-scan flora en fauna ter plaatse van 3 toeristische overstappunten langs fietsroute Kiek over Diek

Projectnummer : 316548

Referentienummer : 316548-ec

Revisie : 0

Datum : 29 oktober 2014

Auteur(s) : ir. M.C.G. Klous

E-mail adres : ru.bijlsma@grontmij.nl

Gecontroleerd door : ing. R. Bijlsma

Paraaf gecontroleerd : 

Goedgekeurd door : drs. J.W. Popken

Paraaf goedgekeurd : 

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Stationsplein 12
9401 LB Assen
Postbus 29
9400 AA Assen
T +31 592 33 88 99
F +31 592 33 06 67
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied.....	5
1.3	Opbouw rapport	6
2	Toetsingskader.....	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Soortenbescherming: Flora- en faunawet	7
3	Resultaten inventarisatie	9
3.1	Werkwijze	9
3.2	Westpolder.....	9
3.2.1	Gebiedsbeschrijving	9
3.2.2	Flora	10
3.2.3	Fauna	10
3.3	Hoogwatum.....	11
3.3.1	Gebiedsbeschrijving	11
3.3.2	Flora	12
3.3.3	Fauna	12
3.4	Termunterzijl	13
3.4.1	Gebiedsbeschrijving	13
3.4.2	Flora	13
3.4.3	Fauna	14
3.5	Conclusie Flora- en fauna.....	15
4	Effectafweging.....	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Westpolder.....	16
4.2.1	Voorgenomen activiteiten en effecten.....	16
4.2.2	Afweging Flora- en faunawet	17
4.2.2.1	Eendenkooien	17
4.2.2.2	Flora	17
4.2.2.3	Fauna	17
4.3	Hoogwatum.....	18
4.3.1	Voorgenomen activiteiten en effecten.....	18
4.3.2	Afweging Flora- en faunawet	19
4.3.2.1	Flora	19
4.3.2.2	Fauna	19
4.4	Termunterzijl	20
4.4.1	Voorgenomen activiteiten en effecten.....	20
4.4.2	Afweging Flora- en faunawet	21
4.4.2.1	Flora	21
4.4.2.2	Fauna	21
4.5	Conclusie Flora- en faunawet	22
5	Conclusies	23

6	Literatuur.....	0
---	-----------------	---

1 Inleiding

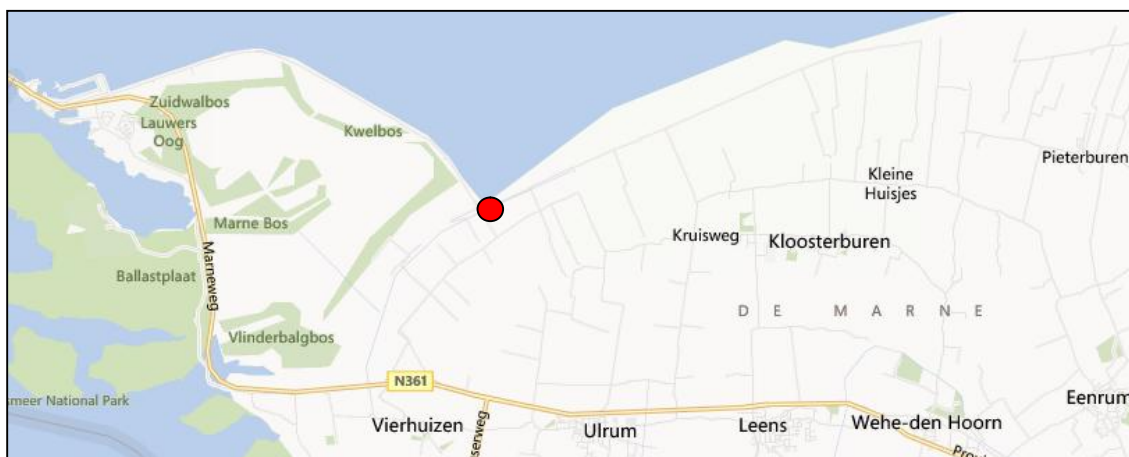
1.1 Aanleiding en doel

Provincie Groningen heeft Grontmij gevraagd een quick-scan flora en fauna uit te voeren ter plaatse van de langs de fietsroute Kiek over Diek geplande toeristische overstap punten (TOP's) Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl.

In de quick-scan wordt op basis van bestaande informatie en een oriënterend veldbezoek, een inschatting gemaakt van de natuurwaarden van het plangebied en de mogelijke relaties die er liggen met de omgeving. De quick-scan geeft inzicht in de noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet en noodzaak tot het uitvoeren van nadere inventarisaties of effectbeoordelingen. De noodzaak voor een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is in een eerder stadium afzonderlijk getoetst. Voor de gehele fietsroute inclusief de geplande TOP's is een Voortoets gevolgd door een Passende beoordeling uitgevoerd (Grontmij, Kiek over Diek Voortoets, 2012; Passende beoordeling, 2013) waarna een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangevraagd (april 2013).

1.2 Plangebied

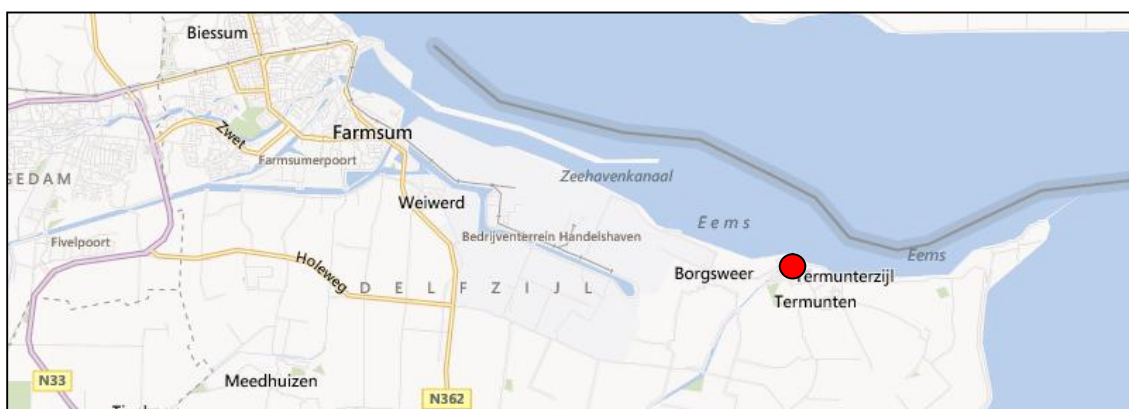
Het plangebied bestaat uit drie locaties langs de fietsroute Kiek over Diek. Het betreft de toeristische overstap punten (TOP's) Westpolder, Hoogwatum en Termunterzijl. De ligging van de TOP's is weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 1.1. Ligging TOP Westpolder



Figuur 1.2. Ligging TOP Hoogwatum



Figuur 1.3. Ligging TOP Termunterzijl

1.3 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 is een overzicht gegeven van de wet- en regelgeving en beleid voor natuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de resultaten van de inventarisatie. In hoofdstuk 4 zijn de mogelijke effecten van de maatregelen op de natuurwaarden, in het licht van de wet- en regelgeving, beoordeeld en zijn eventuele mitigerende maatregelen beschreven. Hoofdstuk 5 bevat ten slotte de conclusies.

2 Toetsingskader

2.1 Inleiding

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.

Concreet komt in deze quick-scan natuur het beschermingskader van de Flora- en faunawet aan de orde.

Toetsing aan de Natuurbeschermingswet heeft reeds afzonderlijk plaatsgevonden (zie de in hoofdstuk 1 vermelde rapporten) en zal hier buiten beschouwing worden gelaten.

2.2 Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Ter bescherming van de Nederlandse flora en fauna is sinds 1 april 2002 de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet is gericht op de duurzame instandhouding van soorten planten en dieren. De Flora- en faunawet vervangt o.a. de Vogelwet, de Jachtwet en de soortbescherming uit de oude Natuurbeschermingswet 1968. In de Flora- en faunawet zijn (nagenoeg) alle van nature in het wild voorkomende amfibieën, zoogdieren en vogels beschermd. Daarnaast is een beperkt aantal plantensoorten en ongewervelden beschermd. Voor soorten die vallen onder de bescherming van de Flora- en faunawet gelden de volgende verbodsbepalingen:

Artikel 8

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te vernietigen.

Artikel 11

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Vrijstelling en ontheffing

Conform artikel 75 is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing of vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen genoemd in artikelen 8 t/m 13. Sinds het vrijstellingsbesluit van 23 februari 2005 kent de Flora- en faunawet drie beschermingsniveaus, veelal aangeduid met tabel 1, tabel 2 en tabel 3. In onderstaand schema van tabel 2.3 is een overzicht van de beschermingsniveaus opgenomen.

In de quick-scan wordt getoetst welke verbodsbepalingen overtreden kunnen worden bij de uitvoering van de voorgenomen maatregelen. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort zal voor de overtreding van de verbodsbepaling al dan niet een ontheffing aangevraagd moeten worden. Dit is mede afhankelijk van de mogelijkheid of er volgens een goedgekeurde gedragscode gewerkt kan worden.

Tabel 2.3: Overzicht beschermingsniveaus Flora- en faunawet

tabel 1	Algemene soorten	Wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen, onderhoud en beheer geldt een vrijstelling. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing aangevraagd te worden.
tabel 2	Overige soorten	Wat betreft beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling, mits wordt gewerkt volgens een door de minister van LNV (thans EL&I) goedgekeurde gedragscode. Is er geen gedragscode dan moet ontheffing aangevraagd worden, deze valt onder de lichte toets (geen aantasting van de duurzame instandhouding van de soort).
tabel 3	Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMVB	Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt. De ontheffingsaanvraag valt onder de zware toets: 1) er is sprake van een bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor beheer en onderhoud is wel vrijstelling mogelijk indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.
	Vogels	Vogels vormen een aparte categorie. Vogels worden vooral negatief geraakt in hun broedperiode. Voor het verstoren van nesten wordt over het algemeen geen ontheffing verleend. Buiten de broedperiode betreft bescherming van vogelnesten vooral de vaste verblijfplaatsen van enkele standvogels zoals uilen, roofvogels, zwaluwen en huismus. Vaste verblijfplaatsen van die soorten zijn jaarrond beschermd en staan op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het ministerie van EL&I. Een ontheffingsaanvraag voor het aantasten van deze verblijfplaatsen zal getoetst worden aan de zware toets (als bij tabel 3).

3 Resultaten inventarisatie

3.1 Werkwijze

Voor een overzicht van de huidige natuurwaarden in en nabij het plangebied (de drie TOP's) is in eerste instantie een bronnenonderzoek uitgevoerd. Aanvullend heeft een veldbezoek plaatsgevonden.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek heeft als doel een overzicht te krijgen van de beschikbare informatie met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten en gebieden in het plangebied en omgeving. Hierbij maken we gebruik van diverse ecologische atlassen en digitale databases (zie literatuurlijst voor een overzicht).

Oriënterend veldbezoek

Naast het bronnenonderzoek is op 14 augustus 2013 een oriënterend veldbezoek uitgevoerd door ir. Rietje Klous en ing. Ru Bijlsma, beiden werkzaam als ecooloog bij Grontmij. Het doel van het veldbezoek is de beoordeling van de drie plangebieden op geschiktheid voor beschermde soorten en het interpreteren van de inventarisatiegegevens uit het bronnenonderzoek. Tijdens het veldbezoek was de temperatuur circa 17 °C, wisselend bewolkt en een zwakke noordwestenwind.

In de volgende paragrafen wordt per hieronder genoemd plangebied een beschrijving van het betreffend plangebied en de aanwezige flora en fauna gegeven.

De plangebieden betreffen de volgende 3 TOP's:

- Westpolder in de hoek tussen de Marnerwaard en de Westpolder;
- Hoogwatum ter hoogte van Spijk;
- Termunterzijl ten zuiden van Delfzijl.

De ligging van de TOP's is weergegeven in de figuren in paragraaf 1.2.

3.2 Westpolder

3.2.1 *Gebiedsbeschrijving*

De locatie Westpolder is een bestaande locatie. Zij bestaat thans aan de oostzijde van de toegangsweg uit twee met grastegels verharde parkeergedeeltes en een gebouw. Het gebouw is als kantoor en loods in gebruik bij het waterschap Noorderzijlvest. Rond het gebouw is verharding aanwezig waaronder een terrein voor opslag van materialen. Aan de westzijde van de weg is een met gras begroeide berm waarin informatieborden en bewegwijzering staan. In de nabijheid van het gebouw bevinden zich twee eendenkooien. Enkele honderden meters oostelijk ligt de kooi Nieuw Onrust in bezit van het Groningerlandschap en enkele honderden meters zuidwestelijk ligt de kooi Westpolder in particulier bezit.



Foto 3.1 Overzicht TOP Westpolder met links het waterschapsgebouw, daarachter de twee parkeervakken en achteraan de berm met informatieborden

3.2.2 Flora

Uit de bronnen blijkt dat er in het plangebied en omgeving enkele waarnemingen van flora bekend zijn. Aangetroffen zijn diverse soorten boekweit en grote ereprijs. Op enige afstand zijn ook paarse morgenster, slipbladige ooievaarsbek en akkerwinde aangetroffen.

In de berm aan de westzijde van het plangebied is bij het veldbezoek paardenbloem, rode en witte klaver en brede weegbree aangetroffen. Langs de rand (net buiten het plangebied) staat wilde appel, peen en akkerdistel. De overige delen van het plangebied zijn verhard en er is behoudens gras geen flora aanwezig.

3.2.3 Fauna

Zoogdieren

Uit de bronnen (zoogdieratlas.nl, telmee.nl, VZZ) komt naar voren dat in het plangebied en omgeving vooral de algemeen beschermde soorten van tabel 1 Ffwet voorkomen. Het betreft soorten als haas, egel, mol, ree, veldmuis en vos.

Ook blijkt uit de bronnen dat in de omgeving de gewone dwergvleermuis kan voorkomen (tabel 3 Ffwet, bijlage IV Habitatrichtlijn). In het plangebied is een gebouw aanwezig en geen bomen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren in het plangebied aangetroffen, maar het plangebied is wel geschikt voor de genoemde, niet vliegende, soorten.

Vogels

Alle vogels zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet in de periode dat zij aan het broeden zijn (tabel 3 Ff-wet). Van sommige soorten zijn de nest- en rustplaatsen jaarrond beschermd. Het gaat dan om de verblijfplaatsen van spechten, roofvogels en uilen die als vaste verblijfplaatsen worden aangeduid.

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig zodat ook geen jaarrond beschermde boomnesten en/of hollen aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek zijn onder de daklijsten van het gebouw circa 20 nesten van huiszwaluw aangetroffen. De nesten waren aan alle zijden van het gebouw aanwezig met het grootste aan-

tal, 13 stuks, aan de oostzijde. In diverse nesten waren jongen aanwezig. Volgens de ter plaatse aanwezige medewerker van waterschap Noorderzijlvest was het de tweede leg van dit jaar. Tevens meldde hij dat dit het tweede achtereenvolgende jaar is dat de huiszwaluw ter plaatse broedt en dat er tussentijds soms ook nesten naar beneden zijn gevallen.



Foto 3.2 Nest van huiszwaluw met jong aan westgevel gebouw

Amfibieën en reptielen

Uit de bronnen (Ravon 2011) blijken in het plangebied en nabije omgeving geen waarnemingen van amfibieën en reptielen te zijn. Ook tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van deze soortgroepen. In het gebied is geen water aanwezig dat zou kunnen dienen voor voortplanting.

Vissen

Binnen de grenzen van het plangebied is geen zee- of oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving van het plangebied komen dan ook geen beschermde vissen voor.

Ongewervelden

Het plangebied vormt geen geschikte biotoop voor de beschermde soorten van ongewervelden. Tijdens het veldbezoek zijn geen ongewervelden aangetroffen. Uit waarneming.nl blijkt dat in de periode rond het veldbezoek ter plaatse een oranje luzernevlinder is aangetroffen.

3.3 Hoogwatum

3.3.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie Hoogwatum ligt tussen de toegangsweg (zuid) en een graanveld (noord). De locatie bestaat thans uit een grasberm. Op het westelijk deel is een sloot aanwezig.



Foto 3.3 Aanzicht TOP Hoogwatum in westelijke richting

3.3.2 Flora

Uit de bronnen blijkt dat er nabij het plangebied alleen buitendijks enkele waarnemingen van flora bekend zijn. Aangetroffen zijn hertshoornweegbree en duizendblad.

In het grasgedeelte is bij het veldbezoek zilverschoon, engels raaigras, timotheegras, kweekgras, rode en witte klaver, smalle en brede weegbree, echte kamille en akkerdistel aangetroffen. Langs de oevers van het te dempen slootgedeelte staat riet, grote brandnetel en hondsdrif en in het water groeit klein kroos.

3.3.3 Fauna

Zoogdieren

Uit de bronnen (zoogdieratlas.nl, telmee.nl, VZZ) komt naar voren dat in het plangebied en omgeving vooral de algemeen beschermde soorten van tabel 1 Ff-wet voorkomen. Het betreft soorten als konijn, haas, egel, mol, ree, bunzing, veldmuis en woelrat.

Ook blijkt uit de bronnen dat in de omgeving diverse vleermuissoorten waaronder de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de tweekleurige vleermuis kunnen voorkomen (tabel 3 Ff-wet, bijlage IV Habitatrichtlijn).

Bebouwing en bomen zijn in het plangebied niet aanwezig, maar komen wel in de nabije omgeving voor.

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren in het plangebied aangetroffen.

Vogels

Alle vogels zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet in de periode dat zij aan het broeden zijn (tabel 3 Ff-wet). Van sommige soorten zijn de nest- en rustplaatsen jaarrond beschermd. Het gaat dan om de verblijfsplaatsen van spechten, roofvogels en uilen die als vaste verblijfsplaatsen worden aangeduid.

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig zodat ook geen jaarrond beschermde boomnesten en/of hollen aanwezig zijn.

Amfibieën en reptielen

Uit de bronnen (Ravon 2011) blijken in het plangebied en nabije omgeving, met uitzondering van bruine kikker (tabel 1 Ffwet), geen waarnemingen van amfibieën en reptielen te zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van deze soortgroepen. Reptielen worden ook niet verwacht.

Vissen

In het plangebied en omgeving zijn geen beschermde vissen te verwachten (Brouwer et al 2008).

Ongewervelden

Met betrekking tot ongewervelden kan worden aangegeven dat het plangebied geen geschikt biotoop vormt voor beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen ongewervelden aangetroffen, ook zijn uit het bronnenonderzoek geen waarnemingen van ongewervelden bekend.

3.4 Termunterzijl

3.4.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie Termunterzijl is thans ingericht als een deel van het haventerrein. De locatie grenst aan een veld met trekkershutten (west), een restaurant (zuid), de haven (zuidoost) en de waddendijk (noordoost en noord). Op de locatie is een loods aanwezig, een met puin verhard parkeerterrein, een winkel en een braakliggend grasland.



Foto 3.4 Aanzicht TOP Termunterzijl in zuidwestelijke richting met links de winkel, rechts de loods en daar tussen het grasland en het parkeerterrein

3.4.2 Flora

Uit de bronnen blijkt dat er in het plangebied en omgeving enkele waarnemingen van flora bekend zijn. Aangetroffen zijn kleine brandnetel, kleine en witte klaver, duizendblad, madeliefje,

paardenbloem, reukloze kamille, muurpeper, hondsdrif, duinteunisbloem, bitterzoet en reuzenberenklauw (waarneming.nl).

In het gazon rondom de loods is bij het veldbezoek o.a. duizendblad en kweekgras aangetroffen. In het braakliggende grasveld aan de oostzijde van het plangebied is reukgras, duizendblad, madeliefje, vogelmuur, kleine klaver, kruiskruid, ooievaarsbekje en hondsdrif aangetroffen.

3.4.3 Fauna

Zoogdieren

Uit de bronnen (zoogdieratlas.nl, telmee.nl, VZZ) komt naar voren dat in het plangebied en omgeving vooral de algemeen beschermde soorten van tabel 1 Ff-wet voorkomen. Het betreft soorten als haas, konijn, mol, ree, diverse muizensoorten en vos.

Ook blijkt uit de bronnen dat in de omgeving de laatvlieger kan voorkomen (tabel 3 Ff-wet, bijlage IV Habitatrichtlijn).

In het plangebied is een loods aanwezig die in stand blijft en er zijn geen bomen aanwezig.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van zoogdieren aangetroffen.

Vogels

Alle vogels zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet in de periode dat zij aan het broeden zijn (tabel 3 Ff-wet). Van sommige soorten zijn de nest- en rustplaatsen jaarrond beschermd. Het gaat dan om de verblijfsplaatsen van spechten, roofvogels en uilen die als vaste verblijfsplaatsen worden aangeduid.

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig zodat ook geen jaarrond beschermde boomnesten en/of holen aanwezig zijn.

Amfibieën en reptielen

Uit de bronnen (Ravon 2011) blijken in het plangebied en nabije omgeving geen waarnemingen van amfibieën en reptielen te zijn. Ook tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van deze soortgroepen. Open water ontbreekt in het plangebied, maar komt in de omgeving wel voor (de (zee)haven).

Vissen

In de omgeving van het plangebied komen geen beschermde vissen voor. Bovendien is binnen de grenzen van het plangebied geen zee- of oppervlaktewater aanwezig.

Ongewervelden

Het plangebied is geen geschikte biotoop voor beschermde ongewervelde soorten. Tijdens het veldbezoek is een icarusblauwtje (♀) aangetroffen. Uit bronnenonderzoek blijkt dat in de omgeving klein geaderd witje, oranjetipje, klein koolwitje, boomblauwtje, bont zandoogje en distelvlinder kan voorkomen (waarneming.nl). Geen van deze soorten is beschermd onder de Flora- en faunawet.

3.5 Conclusie Flora- en fauna

Tabel 3.1 Overzicht beschermde soorten en soorten van de Rode Lijst per TOP in het ruime gebied (5x5 km of 1x1 km) waarvan deze TOP deel uitmaakt (bronnen zie hoofdstuk 6)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Westpolder	Hoogwatum	Termunter-zijl	AMvB art. 75 tabel	Habita-trichtlijn bijlage II/IV	Rode Lijst*
Zoogdieren							
Bosmuis	Apodemus sylvaticus	-	-	A	1		
Bunzing	Mustela putorius	-	A	-	1		
Dwergmuis	Micromys minutus	-	-	A	1		
Egel	Ericeus europaeus	A	A	-	1		
Haas	Lepus europaeus	A	A	A	1		
Konijn	Oryctolagus cuniculus	-	A	A	1		
Mol	Talpa europea	A	A	A	1		
Ree	Capreolus capreolus	A	A	A	1		
Veldmuis	Microtus arvalis	A	-	A	1		
Vos	Vulpes vulpes	A	-	A	1		
Wezel	Mustela nivalis	-	A	A	1		G
Woelrat	Arvicola terrestris	-	A	-	1		
Gewone dwerg-vleermuis	Pipistrellus pipistrellus	A	A	-	3	IV	
Gewone grootoor-vleermuis	Plecotus auritus	-	A	-	3	IV	
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	-	A	-	3	IV	
Ruige dwerg-vleermuis	Pipistrellus nathusii	-	A	-	3	IV	
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus	-	A	-	3	IV	
Laatvlieger	Epthesicus serotinus	-	-	A	3	IV	K
Watervleermuis	Myotis daubentonii	-	A	-	3	IV	
Amfibieën en reptielen							
Bruine kikker	Rana temporaria	-	A	-	1		
Vogels					3		
Verschillende vogel-soorten							

- niet aangetroffen/geen waarnemingen bekend

A aangetroffen

* G: gevoelig, K: kwetsbaar

4 Effectafweging

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de effectafweging in de volgende paragrafen per TOP uitgevoerd.

Bij de bespreking van de effecten in het kader van de Flora- en faunawet staan de vragen centraal in hoeverre de werkzaamheden bij de TOP's kunnen leiden tot:

- de beschadiging van beschermde planten en hun groeiplaats (art.8 Ff-wet),
- de dood of verwonding van voorkomende beschermde dieren (art. 9 Ff-wet),
- de opzettelijke verontrusting van beschermde dieren (art.10 Ff-wet),
- de aantasting van vaste verblijfsplaatsen van beschermde dieren (art. 11 Ff-wet).

Als één of meer van deze situaties aan de orde is, dan moet gekeken worden of het mogelijk is om die effecten te vermijden, dan wel te minimaliseren en of er (nog) ontheffing nodig is van de Flora- en faunawet.

In het geval er conform een goedgekeurde gedragscode kan worden gewerkt hoeft voor de zwaarder beschermde soorten van tabel 2 geen ontheffing worden aangevraagd. Voor strikt beschermde soorten van tabel 3 moet altijd ontheffing worden aangevraagd wanneer er negatieve effecten kunnen optreden. Toetsingscriteria zijn dan: geen alternatief, een bij wet genoemd belang en de gunstige staat van instandhouding mag niet in het geding komen. Voor de algemeen beschermde soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algehele vrijstelling bij werkzaamheden die getypeerd kunnen worden als ruimtelijke inrichting. Vanwege de zorgplicht (art. 2 Ff-wet) moet ook met deze soorten rekening worden gehouden bij de uitvoering van werkzaamheden.

4.2 Westpolder

4.2.1 Voorgenomen activiteiten en effecten

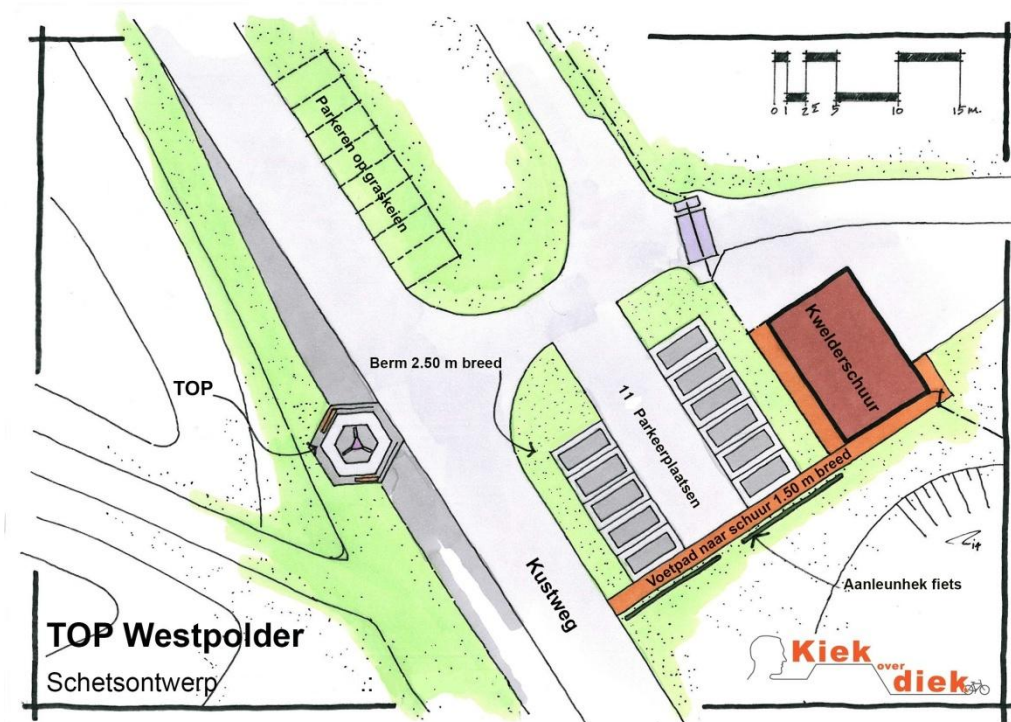
Activiteiten

De voorgenomen activiteiten betreffen:

- Het bouwen van een theehuis op het huidige gebouw van het waterschap;
- Het handhaven en vernieuwen van de parkeerplaats;
- Het plaatsen van een baken en informatieborden aan de overzijde van de parkeerplaats.

Nieuw gebruik

Het huidige gebruik van het plangebied verandert deels met de komst van een theehuis. Waar nu alleen auto's parkeren en fietsers passeren, zal in de nieuwe situatie een deel van de passanten wat langer verblijven op de locatie en zal deze groep waarschijnlijk in aantal toenemen.



Effecten

In het algemeen kunnen als gevolg van bovengenoemde activiteiten de volgende effecten optreden

- beschadiging van groeiplaatsen en/of aantasting van vaste verblijfsplaatsen door graafwerkzaamheden,
- verwonding of beschadiging van exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden,
- verstoring van soorten door aanwezigheid van mensen en machines (licht, geluid, beweging).

4.2.2 Afweging Flora- en faunawet

4.2.2.1 Eendenkooien

Conform artikel 59 van de Flora- en faunawet is het verboden om binnen de afpalingskring van een eendenkooi handelingen te verrichten waardoor de eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verontrust. Voor eendenkooi De Westpolder is het afpalingsrecht begrensd op 400 m rond het midden van de kooiplas en voor eendenkooi Nieuw Onrust op 200 m rond het midden van de kooiplas. Het plangebied valt buiten de afpaling, zodat geen strijdigheid met artikel 59 van de Flora- en faunawet plaatsvindt.

4.2.2.2 Flora

Door de werkzaamheden gaan nauwelijks groeiplaatsen permanent verloren. Ook tijdens de bouw van het theehuis zal niet of nauwelijks sprake zijn van verlies aan groeiplaatsen omdat een groot deel van het terrein verhard is. Uit de inventarisatie komt naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten van beschermde soorten. Omdat geen sprake is van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk.

4.2.2.3 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 (muizen) door rijdend materieel. Mogelijk

dat ook een enkel exemplaar van deze groep wordt verwond of gedood. Voor de eindfase geldt dat nauwelijks oppervlakte aan mogelijk 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.

Voor de strikt beschermde gewone dwergvleermuis geldt dat geen verblijfplaatsen in het plangebied zijn aangetroffen. De mogelijkheid dat in het gebouw waar het theehuis is gepland verblijfplaatsen van de dwergvleermuis aanwezig zijn, is niet aannemelijk vanwege het tot op ruime afstand ontbreken van begeleidende beplantingen en het ontbreken van geschikt foerageergebied (Lingens et al 1997). De aanwezigheid van vleermuizen kan worden uitgesloten.

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 geen bomen aanwezig. Wel is in de nabije omgeving een bosje met struikachtige bomen aanwezig. Hier kunnen broedende vogels aanwezig zijn die tijdens werkzaamheden kunnen worden verstoord. Ook zijn aan alle zijden van het gebouw, voor het tweede achtereenvolgende jaar, nesten van huiszwaluw aanwezig. Deze nesten worden elk jaar opnieuw gemaakt en zijn daarom niet jaarrond beschermd.

Door de werkzaamheden zo te plannen of aan te passen dat broedvogels niet worden verstoord, kan strijdigheid met de Flora- en faunawet worden voorkomen. Voor dit project betekent dit dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten de broedperiode uitgevoerd moeten worden. De broedperiode loopt globaal van half maart tot ongeveer eind augustus.

Indien het toch niet te vermijden is in het broedseizoen te werken, dient eerst te worden onderzocht of er nesten of, op het gebouw of in de directe omgeving, broedende vogels aanwezig zijn die verstoord zouden kunnen worden. Indien dit het geval is, wordt gewacht met de werkzaamheden tot het moment dat de vogels in staat zijn om te vliegen.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied en omgeving zijn geen waarnemingen van amfibieën bekend. Het plangebied biedt ook geen primair leefgebied voor algemeen en zwaarder beschermde amfibieën. Wel moet er in het kader van de zorgplicht rekening worden gehouden met licht beschermde (tabel 1 Ff-wet) soorten die het plangebied passeren.

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

Vissen

In het plangebied en omgeving komen geen beschermde vissen voor omdat in het plangebied geen oppervlakte- of zeewater aanwezig is.

Ongewervelden

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

4.3 Hoogwatum

4.3.1 Voorgenomen activiteiten en effecten

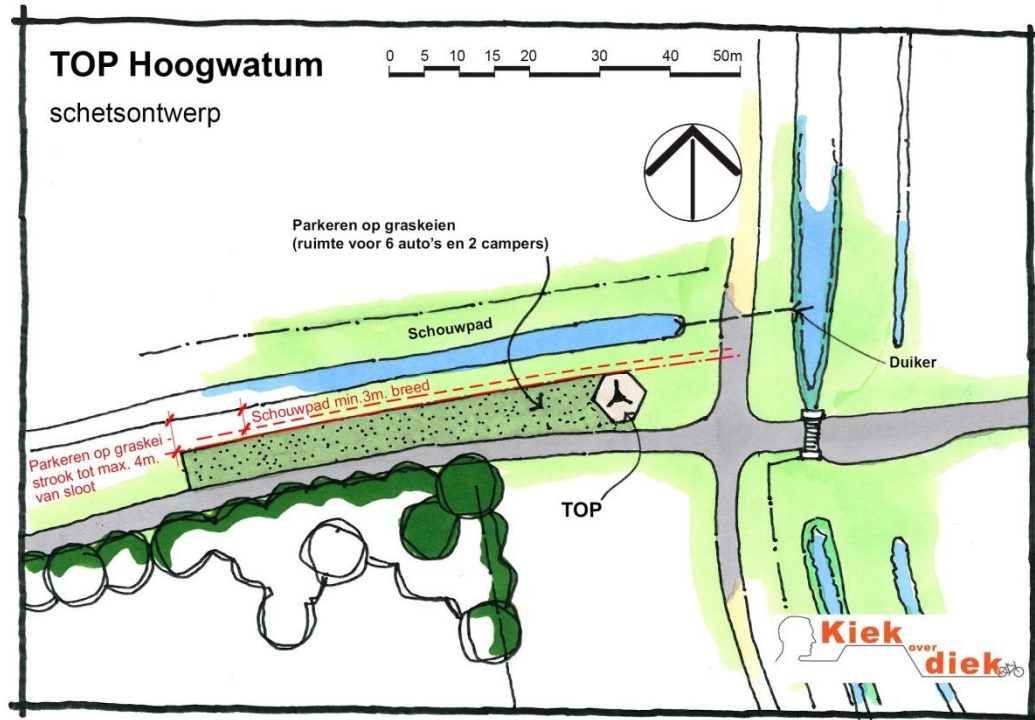
Activiteiten

De voorgenomen activiteiten betreffen:

- Het dempen van een deel van de aanwezige sloot;
- Het aanleggen van zes parkeervakken;
- Het plaatsen van een baken en informatieborden.

Nieuw gebruik

Het huidige gebruik van het plangebied is deels grasberm en deels sloot. In de nieuwe situatie verandert het gebruik naar parkeerplaats.

*Effecten*

In het algemeen kunnen als gevolg van bovengenoemde activiteiten de volgende effecten optreden

- beschadiging van groeiplaatsen en/of aantasting van vaste verblijfsplaatsen door graafwerkzaamheden in de toplaag en dempen;
- verwonding of beschadiging van exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden;
- verstoring van soorten door aanwezigheid van mensen en machines (licht, geluid, beweging).

4.3.2 Afweging Flora- en faunawet

4.3.2.1 Flora

Door de werkzaamheden gaan delen van groeiplaatsen (oevers en berm) verloren. Uit de inventarisatie komt echter naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten van beschermde soorten.

Omdat geen sprake is van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk.

4.3.2.2 Fauna

Zoogdieren

Op zoogdieren zijn mogelijke effecten vooral in de uitvoeringsfase te verwachten. Effecten kunnen uiteenlopen van onbedoelde verstoring door aanwezigheid van mensen en machines tot het verloren gaan van holen van kleine grondgebonden zoogdieren (muizen) door rijdend materieel. Mogelijk dat ook een enkel exemplaar van deze groep wordt verwond of gedood. Voor de eindfase geldt dat een deel van de berm en een deel van de sloot met oevers verloren gaat. Dergelijk biotoop blijft aangrenzend in ruime mate aanwezig.

Omdat het licht beschermde zoogdieren van tabel 1 Ffwet betreft, hoeft hiervoor ten aanzien van de werkzaamheden geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt vanuit de zorgplicht dat er zorgvuldig moet worden gewerkt.

Voor de strikt beschermde vleermuizen geldt dat geen verblijfsplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Op korte afstand van het plangebied is een bomenstrook aanwezig die door vleermuizen als vliegroute gebruikt kan worden en waar verblijfsplaatsen aanwezig kunnen zijn. Aangezien de werkzaamheden overdag worden uitgevoerd kunnen negatieve effecten op de vleermuizen worden uitgesloten.

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 verblijfsplaatsen).

Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Wel is in de nabije omgeving een bomenstrook aanwezig. Hier kunnen broedende vogels aanwezig zijn die kunnen worden verstoord wanneer er werkzaamheden uitgevoerd worden.

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 moeten worden uitgevoerd. De broedperiode loopt globaal van half maart tot begin augustus. Indien het toch niet te vermijden is in het broedseizoen te werken, dient eerst onderzocht te worden 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 vogels in staat zijn om te vliegen.

Amfibieën en reptielen

In het plangebied en omgeving zijn alleen waarnemingen van de licht beschermde (Ff-wet tabel 1) bruine kikker bekend. De sloot in het plangebied heeft vermoedelijk (licht) brak water omdat deze in verbinding staat met de kwel sloten achter de dijk. Alleen van rugstreeppad is bekend dat deze brak water tolereert (RAVON, 2013). Deze soort wordt echter niet in Groningen aangetroffen.

Het plangebied, inclusief het te dempen slootdeel met steile oevers, biedt naar verwachting geen primair leefgebied voor algemeen en zwaarder beschermde amfibieën. Met eventueel het plangebied passerende licht beschermde (tabel 1 Ffwet) soorten dient rekening gehouden te worden in het kader van de zorgplicht.

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

Vissen

In het plangebied en omgeving komen geen beschermde vissen voor.

Ongewervelden

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

4.4 Termunterzijl

4.4.1 Voorgenomen activiteiten en effecten

Activiteiten

De voorgenomen activiteiten betreffen:

- Het aanpassen van het huidige parkeerterrein door het aanbrengen van parkeervakken;
- Het plaatsen van een baken op het midden van het parkeerterrein;
- Het aanbrengen van camperplaatsen langs de dijk op het braakliggende en deels halfverharde gedeelte.

Nieuw gebruik

Het huidige gebruik van het parkeergedeelte van het plangebied verandert niet in de nieuwe situatie. Het gebruik van het braakliggende gedeelte verandert wel, het wordt in gebruik genomen als standplaats voor campers.



Effecten

In het algemeen kunnen als gevolg van bovengenoemde activiteiten de volgende effecten optreden

- beschadiging van groeiplaatsen en/of aantasting van vaste verblijfsplaatsen door graafwerkzaamheden in de toplaag,
- verwonding of beschadiging van exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden,
- verstoring van soorten door aanwezigheid van mensen en machines (licht, geluid, beweging).

4.4.2 Afweging Flora- en faunawet

4.4.2.1 Flora

Door de werkzaamheden op het huidige parkeergedeelte gaan geen groeiplaatsen verloren, omdat dit gedeelte thans ook al verhard is. Op het braakliggende noordoostelijk deel van het plangebied kunnen ter plaatse van de geplande campervakken groeiplaatsen verloren gaan. Uit de inventarisatie komt echter naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen zijn aangetroffen of zijn te verwachten van beschermde soorten.

Omdat geen sprake is van beschermde soorten is geen ontheffing noodzakelijk.

4.4.2.2 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 (muizen) door rijdend materieel. Mogelijk dat ook een enkel exemplaar van deze groep wordt verwond of gedood. Voor de eindfase geldt dat alleen op het noordoostelijk deel oppervlakte verloren gaat door verharding. Dergelijk biotoop blijft aangrenzend nog in ruime mate aanwezig.

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.

Voor de strikt beschermde laatvlieger geldt dat geen verblijfsplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. En aangezien de werkzaamheden overdag zullen worden uitgevoerd kunnen negatieve effecten op de vleermuizen worden uitgesloten.

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 verblijfsplaatsen). Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig.

Door de werkzaamheden zo te plannen of aan te passen dat broedvogels niet worden verstoord, kan strijdigheid met de Flora- en faunawet voorkomen worden. Dit betekent dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten de broedperiode uitgevoerd moeten worden. De broedperiode loopt globaal van half maart tot begin augustus, maar voor de aanwezige huiszwaluw geldt een langere broedperiode.

Indien het toch niet te vermijden is in het broedseizoen te werken, dient eerst onderzocht te worden of er nesten of broedende vogels aanwezig zijn die verstoord zouden kunnen worden. Indien dit het geval is, wordt gewacht met de werkzaamheden tot het moment dat de vogels vliegvlug zijn.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied en omgeving zijn geen waarnemingen van amfibieën bekend. Het plangebied biedt ook geen primair leefgebied voor algemeen en zwaarder beschermde amfibieën. Met eventueel het plangebied passerende licht beschermde (tabel 1 Ffwet) soorten dient rekening gehouden te worden in het kader van de zorgplicht.

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

Vissen

Er komen in het plangebied en directe omgeving geen beschermde vissen voor vanwege het ontbreken van oppervlakte- of zeewater.

Ongewervelden

In het plangebied zijn geen soorten uit deze soortgroepen aanwezig voor die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet. Toetsing aan de Ff-wet is niet aan de orde.

4.5 Conclusie Flora- en faunawet

Uit de toetsing komt naar voren dat bij alle drie de TOP's zorgvuldig dient te worden gewerkt met het oog op eventueel aanwezige licht beschermde zoogdieren en amfibieën en om strijdigheid met de Flora- en faunawet te voorkomen. Broedvogels mogen niet verstoord worden en nesten mogen niet geschaad worden. Dit betekent dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten de broedperiode (half maart tot begin (en plaatselijk tot eind) augustus) uitgevoerd moeten worden.

5 Conclusies

Met betrekking tot de *Flora- en faunawet* kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er zijn op geen van de TOP's planten aangetroffen of te verwachten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet;
- Er kunnen op elk van de drie TOP's verblijfsplaatsen van kleine grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn, die kunnen worden beschadigd. Ook kan door de werkzaamheden een enkel exemplaar worden verwond of gedood. Het gaat hier om algemeen beschermde soorten waarvoor geen ontheffing van de Ff-wet nodig is. Met een zorgvuldige werkwijze zijn negatieve effecten bovendien te beperken;
- Voor de vleermuizen die in de omgeving kunnen voorkomen, geldt dat de ingreep en de nieuwe situatie geen negatieve gevolgen heeft. Door overdag te werken kunnen eventuele effecten voorkomen worden;
- Voor licht beschermde amfibieën geldt dat met een zorgvuldige werkwijze negatieve effecten op passerende exemplaren te voorkomen of te beperken zijn;
- Op vogels worden geen negatieve effecten verwacht als uitvoering plaatsvindt buiten het broedseizoen. Bovendien zijn er geen vaste verblijfsplaatsen aanwezig. Bij Westpolder dient rekening te worden gehouden met een langer broedseizoen van tegen de daklijsten van het gebouw aan broedende huiszwaluwen (tot eind augustus);
- Met betrekking tot de eendenkooien nabij TOP Westpolder geldt dat het plangebied buiten de afpalingskringen ligt en de Ff-wet niet wordt overtreden.

Op basis van de resultaten van de quickscan is het niet nodig is om een ontheffing Ff-wet aan te vragen.

6 Literatuur

Brouwer, T.B. Crombaghs et al, Vissenatlas Groningen Drenthe 1980-2007

Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers, 1997 Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV-Uitgeverij;

Werkatlas Zoogdieren van Groningen, december 2011

Ministerie van LNV, 2009. Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Brief van Dienst Regelingen van 26 augustus 2009.

Overige Bronnen

www.ravon.nl

www.waarneming.nl

www.telmee.nl

www.zoogdieratlas.nl (Zoogdiervereniging)

Bijlage 5

Reactienota overleg



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan gemeente de Marne
T.a.v. mw. B. Bartelds
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Datum : 25 april 2014
Briefnummer : 2014-17635
Zaaknummer : 515706
Behandeld door : N.L. Saro
Telefoonnummer : (050) 3164474
Antwoord op : Uw email van 24 april 2014 (via Grontmij ontvangen)
Bijlage :
Onderwerp : Verzoek om reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan
Theehuis Westpolder.

Geachte mevrouw Bartelds,

Uw email via Grontmij van 24-4-2014 over het verzoek om reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Theehuis Westpolder gemeente De Marne is door mij op 24-4-2014 ontvangen.

U zult binnen 8 weken (19 juni 2014) een bericht van de provincie ontvangen.

De behandeling van uw brief is in handen van de afdeling Ruimte en Samenleving. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer F. Habraken, telefoonnummer 050-3164365.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Berdien Bartelds

Van: Habraken F. <f.h.j.habraken@provinciegroningen.nl>
Verzonden: vrijdag 6 juni 2014 12:01
Aan: Berdien Bartelds
Onderwerp: reactie op voorontwerpbestemmingsplan Theehuis Westpolder.

Hoi Berdien,

Het voorontwerpplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Het volgende geef ik ter overweging mee:

*in het plan worden geen regels t.a.v. reclameaanduidingen gesteld. Gezien de kwetsbaarheid van het gebied adviseer ik om reclameaanduidingen onder verboden gebruik te laten vallen. In het verlengde daarvan wordt geadviseerd om een lichtplan op te stellen voor het project.

*in de toelichting zou meer aandacht aan duurzaamheid kunnen worden besteed.

*bodem: Het vooronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die duiden op de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond van het plangebied. Het plangebied wordt daarom als 'onverdacht' beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. De locatie is echter in termen van de NEN 5740 (verkennend onderzoek) wél verdacht in verband met de aanwezigheid van een bovengrondse tank voor gasolie. Gezien de situatie is het niet aannemelijk dat het plangebied is verontreinigd doch bij grondverzet binnen de gemeente is wel onderzoek nodig van de partij grond die wordt verzet. Bodemonderzoek is dus aan te bevelen.

De conceptonthefing ligt ter besluitvorming voor. Binnenkort nader bericht dus.

Met vriendelijke groet,
Fred

In ons Handvest voor Dienstverlening kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
<http://www.provinciegroningen.nl/loket/onz-dienstverlening/kwaliteitshandvest/>



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne
T.a.v. mevr. B. Bartelds
Postbus 11
9965 ZG Leens

Datum : 11 augustus 2014
Briefnummer : 2014-33412
Zaaknummer : 532106
Behandeld door : N.S. Manusiwa
Telefoonnummer : (050) 3164792
Antwoord op : uw brief d.d. 11 augustus 2014
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Theehuis Westpolder
gemeente De Marne

Geachte mevrouw Bartelds,

Uw brief van 11-8-2014 over voorontwerp bestemmingsplan Theehuis Westpolder gemeente De Marne is door mij op 11-8-2014 ontvangen.

De zaak is toebedeeld aan het Snelloket van de afdeling Ruimte en Samenleving. U zult binnen 4 weken (5 september 2014) een bericht van de provincie ontvangen.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw N. Manusiwa, telefoonnummer: 050 - 3164792.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten van Groningen:

R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving





provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
fo@provinciegroningen.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne,
t.a.v. mw. B. Bartelds,
Postbus 11
9965 ZG Leens

Gemeente De Marne	
registratie-nummer:	2014000903
ingekomen d.d.:	20 AUG 2014
in handen gesteld van:	B. Bartelds
class.nr.:	- 1.731.212
ontvangstbevestiging:	☐ JA ☒ NEE

Datum : 19 augustus 2014
Briefnummer : 2014-34628
Zaaknummer : 532106
Behandeld door : Wal-Westendorp J.M. van der (Snelloket)
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : uw e-mailbericht van 11 augustus 2014 8:13 uur
Bijlage : -
Onderwerp : Vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
"Theehuis Westpolder"

2014000833

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde plan.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen en projecten is de Omgevingsverordening provincie Groningen. Hierin zijn regels gesteld, die tot doel hebben de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke plannen en projecten te borgen.

In aansluiting op wat ambtelijk reeds is opgemerkt over het voorontwerpplan (mail van de heer F. Habraken d.d. 6 juni 2014 12:01 uur), plaats ik nog de volgende kanttekeningen.

1. Ontheffingsbesluit

Gedeputeerde Staten hebben op 16 juni 2014 een ontheffing verleend voor het vergroten van het dijkmagazijn, opdat het beoogde 'theehuis' (met expositieruimte) kan worden gerealiseerd. Dit kan in de plantoelichting worden vermeld. De ontheffing zelf dient bij de ter inzage te leggen stukken te worden gevoegd.

2. Bestemming/nutsvoorzieningen

De gronden ("gemengd") zijn onder meer bestemd voor 'nutsvoorzieningen'. Dit doeleind is opgenomen met het oog op de aanwezigheid van het dijkmagazijn. Ik geef u in overweging om 'nutsvoorzieningen' voor alle duidelijkheid in de begripsbepalingen te definiëren en daarin tot uitdrukking te laten komen dat daaronder specifiek (of ook) gebouwen t.b.v. de waterhuishouding (dijkmagazijn) worden begrepen.



3. Bestemming/waterkering

Gelet op artikel 4.10 van de omgevingsverordening ben ik van mening dat het plangebied tevens bestemd moet zijn voor 'water-waterkering', conform de huidige situatie. Een andere mogelijkheid is dat u de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk'(artikel 7.1) op het plangebied legt. In artikel 4.10 van de omgevingsverordening is aangegeven welke essentiële onderdelen de planregels moeten bevatten.

3. Verbeelding

Ik heb bij het plan geen verbeelding aangetroffen.

4. Planregeling versus planbegrenzing

Uit een figuur in de plantoelichting blijkt dat de begrenzing van het plangebied strak om de bestaande bebouwing van het dijkmagazijn is getrokken. Dit heeft mijn instemming, omdat daarmee ook de maximale oppervlakte van het gebouw is geborgd (in combinatie met de bouwregel dat de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen). Een aantal andere planregels lijkt hierdoor echter wel overbodig te zijn geworden, zoals de planregels over 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' (3.2.2.) en de regeling voor 'Nadere eisen' (3.3.)

Mocht u in deze reactie aanleiding vinden tot verder overleg met de provincie, dan verzoek ik u daarover in contact te treden met uw reguliere contactpersoon bij de provincie, de heer F.H.J. Habraken (f.h.j.habraken@provinciegroningen.nl, telefoonnummer 050-3164365).

Hoogachtend,



R. Lander,
hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Gooijert-Fokkinga, Antje

Van: Edwin Rittersma [e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl]
Verzonden: vrijdag 22 augustus 2014 14:37
Aan: Berdien Bartelds
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan Theehuis Westpolder

Geachte mevrouw Bartelds,

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan Theehuis Westpolder beoordeeld op de water(huishoudkundige) aspecten.

De Toelichting op het plan is correct, daarop hebben wij geen op- en aanmerkingen.
Ook niet op de Verbeelding en bijhorende Regels.

Omdat het Theehuis zich op de primaire kering bevindt en tevens (letterlijk) op ons eigendom, is het waterschap ook vanuit die rol betrokken bij dit plan. Ook dat staat goed beschreven.

Kortom, dit plan heeft onze instemming.

Met vriendelijke groet,

E.W. (Edwin) Rittersma
Beleidsondersteunend medewerker
Watersystemen & Keur

Waterschap NOORDERZIJLVEST



050-304 8337

e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl

advies@noorderzijlvest.nl

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
op donderdagen niet aanwezig
KvK nr. 50130994

Postbus 18
9700 AA Groningen

Van: Berdien Bartelds [<mailto:B.Bartelds@demarne.nl>]

Verzonden: maandag 11 augustus 2014 8:13

Aan: Fred Habraken; Kamer van Koophandel; Ministerie van Defensie; Ministerie van Economische Zaken; Provincie Groningen; Rijkswaterstaat; Veiligheidsregio Groningen (ruimtelijkeplannen@vrgroningen.nl); Info waterschap Noorderzijlvest

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Theehuis Westpolder

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van De Marne maken bekend dat zij een bestemmingsplan voorbereiden dat voorziet in de realisatie van een theehuis/informatiecentrum op de bestaande kwelderschuur aan de Kustweg te Vierhuizen, kadastraal bekend, gemeente Ulrum, sectie G, nummer 701.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan ligt van 22 augustus tot en met 2 oktober 2014 ter inzage in het gemeentehuis van De Marne, R. Ritzemastraat 2 in Leens. Ook is het plan te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1663.BG2009herz09-VO01). De planbestanden zijn beschikbaar op <http://80.101.104.22/DeMarne/plannen>.

Wij leggen het plan aan u voor met het verzoek daarop in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening desgewenst te reageren.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw B. Bartelds, tel. 0595-421 140.

Bij voorbaat hartelijke dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Berdien Bartelds

Juridisch beleidsmedewerker ruimtelijke ordening | Gemeente De Marne
(0595) 421 140 | b.bartelds@demarne.nl | www.demarne.nl
Postbus 11, 9965 ZG Leens | Bezoekadres: R. Ritzemastraat 2 Leens
Werkdagen: maandag t/m donderdag

Attentie:

Dit bericht is verzonden onder verantwoording van de afzender. De gemeente De Marne aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de informatie die u in dit bericht aantreft. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor reacties/antwoorden wordt u verzocht het algemene adres gemeente@demarne.nl te gebruiken. Formele besluiten worden door de gemeente De Marne alleen per post toegezonden en deze zijn voorzien van originele handtekeningen.

Scanned by **MailMarshal** - M86 Security's comprehensive email content security solution. Download a free evaluation of MailMarshal at www.m86security.com

VEILIGHEIDSREGIO GRONINGEN

Gemeente De Marne
Afdeling ruimtelijke ordening
T.a.v. mevrouw B. Bartelds
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer	2014000957
in handen gesteld van:	B. Bartelds
class.n.	-1.1/31-212
ontvangsbevestiging:	JA X NEE

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon (050) 367 47 77
info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	1 september 2014	Onze referentie	VR 14.4588156
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	M. Sorkale	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	050-367 4735	E-mail	mark-olaf.sorkale@vrgroningen.nl

2014000833
2014000903

Onderwerp **Voorontwerp bestemmingsplan 'Theehuis Westpolder', advies Veiligheidsregio.**

Geachte mevrouw Bartelds,

Op 11 augustus 2014 heeft Veiligheidsregio Groningen het voorontwerp bestemmingsplan 'Theehuis Westpolder' van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies. Naar aanleiding hiervan heeft de heer Sorkale van de sector Risicobeheersing het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico.

Uit beoordeling van het bestemmingsplan en verifiëring aan de Risicokaart blijkt, dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Omdat geen sprake is van externe veiligheidsrisico's bestaat geen verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Het plangebied is wel beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen). Uit de beoordeling blijkt, dat het plangebied een zogenaamde 'witte vlek' betreft. 'Witte vlekken' zijn gebieden die niet zijn afgedekt door een bluswatervoorziening (brandkraan of open water) op een overbrugbare afstand van 200 meter. De dichtstbijzijnde brandkraan voor onderhavige locatie bevindt zich op een afstand van ongeveer 600 meter. Dergelijke 'witte vlekken' moeten op een andere manier worden voorzien van bluswater. Bijvoorbeeld door grootschalig watertransport (WTS 1.000). Voor WTS geldt een langere opkomsttijd, aangezien WTS niet in elke kazerne aanwezig is. De opbouwtijd voor WTS bedraagt circa 10 tot 15 minuten. Uitgaande van een gewenste opkomsttijd voor WTS van 20 minuten betekent dit, dat het systeem op z'n vroegst 35 minuten na een brandmelding operationeel is. Dit kan de mogelijkheden voor het bestrijden van incidenten beperken.

In het plangebied kan het WTS niet binnen 20 minuten aanwezig zijn. Dit beperkt een snelle en effectieve inzet van de brandweer. Hierdoor is er een verhoogde kans op slachtoffers. Door het nieuwe bestemmingsplan komt het tot een toename van activiteiten en bebouwing in het plangebied. Hierdoor stijgt de aanwezige vuurlast en de kans op een brand.

Om bij een incident snel en effectief te kunnen ingrijpen, adviseer ik u om een brandkraan of een geboorde put voor te schrijven in het plangebied. In deze samenhang wijs ik u ook op artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Hierin wordt de aanwezigheid van een toereikende bluswatervoorziening (zoals een brandkraan of een geboorde put) voor elk bouwwerk voorgeschreven.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Sorkale.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,
namens deze, de regionaal commandant brandweer,
namens hem,

b.a. 

Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:
- Veiligheidsregio Groningen, Cluster 't Hogeland, clustercommandant

Bijlage 6

Reactienota inspraak

Reactienota inspraakreacties Theehuis Westpolder

1 Voorontwerp bestemmingsplan 'Theehuis Westpolder'

De bestemmingsplanprocedure biedt de mogelijkheid tot het geven van (mondelinge/schriftelijke) inspraak. Aanvullend plegen burgemeester en wethouders overleg met het bestuur van het waterschap en met die diensten van de provincie Groningen 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 bestemmingsplan heeft van 22 augustus 2014 tot en met 2 oktober 2014 voor een ieder ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond gedurende genoemde termijn een inspraakreactie in te dienen.

In deze reactienota wordt gereageerd op de ingekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan 'Theehuis Westpolder'. Er zijn vier inspraakreacties en drie schriftelijke overlegreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze nota verwoordt en beantwoordt deze reacties. Hierbij wordt duidelijk aangegeven hoe met de reacties wordt omgegaan en of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Inspraakreacties

Binnen genoemde termijn zijn vier inspraakreacties ingediend. Om privacy redenen zijn deze geanonimiseerd.

Inspraakreactie 1

Reactie 1

Het plan mag niet leiden tot meer lichtemissie en aantasting van de duisternis. Ook zou het gebouw in de avond niet mogen worden gebruikt voor activiteiten die geluidsoverlast op de omgeving kunnen veroorzaken.

Reactie gemeente

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. Ze let hierbij in het buitengebied in het bijzonder op agrarische bedrijven met ligboxenstallen. Er zijn twee gebieden aangewezen waarin de provincie de stilte en duisternis wil beschermen: het Reitdiepdal en Westerwolde.

Het theehuis betreft een categorie 1 horecabedrijf. Dit zijn horecabedrijven die in beginsel 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, is voornemens om als uiterlijke sluitingstijd 24.00 uur te hanteren. Dit zal in de praktijk niet dagelijks voorkomen en zeker niet in de winter. Wellicht is het theehuis in de winter niet altijd open.

Initiatiefnemer is ook voorstander van het zoveel mogelijk handhaven van de duisternis in het gebied. Ze wil daarom onderzoeken of bij avondopeningen de ramen met verduisteringsmaterialen kunnen worden afgesloten.

Tijdens de nachtelijke uren is het pand gesloten.

Reactie 2

Het flora- en fauna onderzoek richt zich niet op de effecten in de kwelder. Vogels daar zouden last kunnen hebben van grotere aantallen bezoekers. Ook de eendenkooi is niet meegenomen. Binnen een bepaalde afstand van een eendenkooi zijn geen ontwikkelingen toegestaan.

Reactie gemeente

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.

De ontwikkeling van het theehuis ligt buiten de begrenzing van Natura 2000 gebied, maar er kan sprake zijn van externe werking en een mogelijk negatieve invloed op natuurwaarden. Daarom is in het kader van het project Kiek over diek voor het Toeristisch Overstappunt Westpolder (waar het theehuis onderdeel van uitmaakt) een Voortoets gevolgd door een Passende beoordeling uitgevoerd (Grontmij, Kiek over Diek Voortoets, 2012; Passende beoordeling, 2013) waarna een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is aangevraagd (april 2013). Uit onderzoek is gebleken dat er geen significant negatieve effecten optreden in de kwelder.

Op eendenkooi 'Nieuw Onrust' geldt een afpalingsrecht van 200 meter uit het midden van de kooi(plas). Binnen deze zone mag de rust niet verstoord worden. Met borden is deze afstand rondom de kooi aangegeven. Het te realiseren theehuis met informatievoorziening bevindt zich niet binnen deze begrenzing (zie bijlage 1). Op eendenkooi 'De Westpolder' geldt een afpalingsrecht van 400 meter uit het hart van de kooi. Het theehuis met informatievoorziening bevindt zich op circa 690 meter vanaf het midden van deze eendenkooi (zie bijlage 2). Het flora- en fauna onderzoek is aangevuld met dit aspect.

Reactie 3

Het gebouw past niet in de omgeving, is te hoog en massief en vormt daardoor een blokkade in het landschap.

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 eendekooien en de Marnewaard.

Het voorontwerp van het Theehuis is ter beoordeling voorgelegd aan de door de gemeente De Marne benoemde 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 advies is als bijlage 2 opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan.

Inspiraakreactie 2

Reactie 1

De planlocatie bevindt zich op een unieke plek omdat daar de oude dijk en de nieuwe dijk samenkomen. Het huidige dijkmagazijn (1992) verstoort reeds het beeld, het ontwerp van het theehuis versterkt dit. Het ontwerp is veel te uitdrukkelijk en eist alle aandacht op. Naast het dijkmagazijn verstoren ook de diverse informatieborden de markante locatie. Een gebouw brengt nog meer borden, vlaggen en hekken met zich mee. Dat verstoort het mooie punt nog meer.

Reactie gemeente

Zie antwoord gemeente op reactie 3.

Het bestemmingsplan "Theehuis Westpolder" heeft alleen betrekking op het gebouw. De gronden rondom het gebouw zijn in eigendom bij het waterschap Noorderzijlvest en gemeente De Marne. Voor deze gronden is het bestemmingsplan "Buitengebied" vigerend. Wat er is toegestaan aan hekwerken, borden en vlaggen op deze gronden en welke eisen hieraan worden gesteld is geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" en wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan.

Reactie 2

Er geen behoefte aan een informatie centrum, informatie is tegenwoordig beschikbaar via een app.

Reactie gemeente

De informatievoorziening wordt gebruikt voor het geven van voorlichting over het ontstaan en beheer van het landschap. Tevens zal Stichting Het Groninger Landschap de ruimte gebruiken voor het geven van voorlichting over hun activiteiten in de omgeving. De stichting bezit eendenkooi 'Nieuw Onrust' en kwelders in de omgeving. Even verderop liggen Deikum (wordt nog aangelegd) en Klutenplas, twee brakwatergebieden met veel natuurwaarden.

Naast het verstrekken van informatie kan het informatiecentrum dienen als uitvalsbasis voor excursies in het gebied en als start- of rustpunt voor wandelaars en fietsers.

In het theehuis met informatiecentrum zal tevens iemand aanwezig zijn die de omgeving goed kent, vragen van bezoekers kan beantwoorden en bezoekers kan adviseren bij het verkennen van de omgeving. Een App verstrekt alleen informatie maar kan niet inspelen op de vragen en interesses van individuele bezoekers.

Reactie 3

Het plan is ontworpen met de rug naar de Westpolder en de blik op de kwelder. Daar is op zich niets tegen behalve dat de polder bewoners niet meegedaan hebben met deze plannen.

Reactie gemeente

Het betreft een initiatief van een private partij. Zij zijn niet verplicht om omwonenden te betrekken bij de planvorming. Er vindt nog een gebiedsbijeenkomst plaats waarbij de initiatiefnemer, samen met de architect, de plannen nader zal toelichten.

Inspraakreactie 3

Reactie 1

Het idee van een theehuis spreekt aan. Of het bouwontwerp zich goed laat inpassen in de omgeving wordt als onvoldoende gemotiveerd, persoonlijk en zeer arbitrair ervaren. Het bouwontwerp komt over als behoorlijk massief en contrasterend met zijn directe omgeving. Het zou optisch aanzienlijk minder zichtbaar moeten zijn om geen inbreuk te plegen op het landschap rondom. Geadviseerd wordt om het ontwerp ter becommentariering voor te leggen aan terzakekundige organisaties.

Reactie gemeente

Het ontwerp is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Zie antwoord gemeente op reactie 3.

Reactie 2

De beoogde locatie is geen plaats voor een horecavoorziening als dat nu of later commercieel wordt geëxploiteerd. Dan ontstaan er ontwikkelingen die ter plaatse ongewenst zijn, zoals feestpartijen, trouwerijen en dergelijke met daarbij aansluitende verkeersstromen. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan nadrukkelijk vast te leggen dat het theehuis alleen mag worden gebruikt als informatie- en zichtpunt, alwaar uitsluitend nonalcoholische dranken mogen worden geschonken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is het theehuis aangemerkt als een 'Horecabedrijf, categorie 1'. In het bestemmingsplan is dit als volgt gedefinieerd:

'Een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en de openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.'

Het theehuis is niet bestemd voor het geven van grote feesten en muziek/dansevenementen.

Inspraakreactie 4

Reactie 1

In het rapport ontbreekt de term kooirecht (de strook van 400 meter gemeten uit het hart van de kooi; hier gelden geluidsbeperkende regels). Elke vorm van geluid heeft zijn consequenties.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente op reactie 2 Inspraakreactie.

Reactie 2

De bereikbaarheid van de planlocatie is onvoldoende belicht. Na de aanleg van de Marneweg naar Lauwersoog is de vroegere aanvoerweg verlaagd in status. Bovendien is de Westpolder aan de noordkant afgesloten voor zwaar verkeer. Dit geldt dus ook voor autobussen.

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).

Reactie 3

Toename van het toeristenbezoek zal overlast geven. Hierbij wordt gedacht aan lawaai, afval en parkeren. Tevens is de toekomstige ontwikkeling van het 'horecagebouw' in de vorm van recepties, eetgelegenheden of disco's schadelijk voor de kenmerken van het Westpolder gebied.

Reactie gemeente

Het theehuis met informatievoorziening is bestemd als 'Horecabedrijf, categorie 1'. Deze categorie horecabedrijven veroorzaken doorgaans geen overlast voor het leefklimaat. Zie ook reactie gemeente op reactie 2 Inspraakreactie mevrouw M. Francissen en de heer B. van der Grinten.

Het theehuis met expositieruimte heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.5 van de Toelichting op het bestemmingsplan) waardoor geen significante toename van de geluidsbelasting van de gevels van in de omgeving gelegen boerderijen wordt verwacht.

Naast het theehuis met informatievoorziening ligt reeds een verharding dat dienst doet als parkeerplaats. Deze parkeerplaats wordt in het kader van het project 'Kiek over diek' vernieuwd. De nieuwe parkeerplaats biedt plaats aan 11 auto's. Ook blijft de parkeerplaats ten noorden van de toegangsweg langs de zeedijk en het dijkmagazijn gehandhaafd. Deze parkeerplaats bestaat uit grasbetonkeien en biedt tevens ruimte aan een aantal voertuigen.

Reactie 4

De planlocatie is een van de mooiste punten van de Westpolder. Op dit markante punt staat het dijkmagazijn van Waterschap Noorderzijlvest. Dit gebouw vormt tevens een kenmerkend punt voor het zuidelijk deel van de Westpolder. De realisatie van het theehuis met informatievoorziening op het bestaande dijkmagazijn tast het landschap van de hele Westpolder aan in zeer negatieve zin.

Reactie gemeente

Het ontwerp is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Zie antwoord gemeente op reactie 3, Inspraakreactie mevrouw J. Louwes en mevrouw T. Duisterwinkel.

Reactie 5

De economische haalbaarheid van een dergelijke gelegenheid wordt in hoge mate betwijfeld.

Reactie gemeente

Voor de realisering van het plan is een exploitatie opgesteld. Voor het financieren van de plannen wil Stichting Het Groninger Landschap een subsidie aanvraag indienen bij het Waddenfonds. Om echter in aanmerking te komen voor een subsidie bij dit fonds dient een obstakelvrij plan te worden ingediend. Als Stichting Het Groninger Landschap een bijdrage uit het Waddenfonds krijgt, dan is de kans groot dat de rest van de financiering ook rond komt, desnoods volledig uit eigen middelen van Het Groninger Landschap

Als na indiening blijkt dat Stichting Het Groninger Landschap niet in aanmerking komt voor een subsidie zal ze op zoek gaan naar andere (subsidie)gelden.

Het waterschap wil de bestaande functie in stand houden maar is bereid mee te werken aan het initiatief van Het Groninger Landschap. Tussen partijen wordt een gebruiksovereenkomst gesloten.

Reactie 6

Het realiseren van een dergelijke gelegenheid veroorzaakt een belasting op het milieu vanwege de noodzakelijke toiletten. De aanwezigheid van een IBA reservoir wordt niet genoemd in het Grontmij rapport.

Reactie gemeente

In paragraaf 4.1 van de Toelichting op het bestemmingsplan staat hierover het volgende:

'Op de locatie wordt geen riolering aangelegd. Hemelwater stroomt rechtsreeks af op de watergang. Er worden geen voorzieningen gerealiseerd waarvoor een voorziening voor de afvoer van vuilwater is benodigd. Indien hier in de toekomst wel sprake van is dient een rioleringsplan te worden gemaakt in overleg met het waterschap'

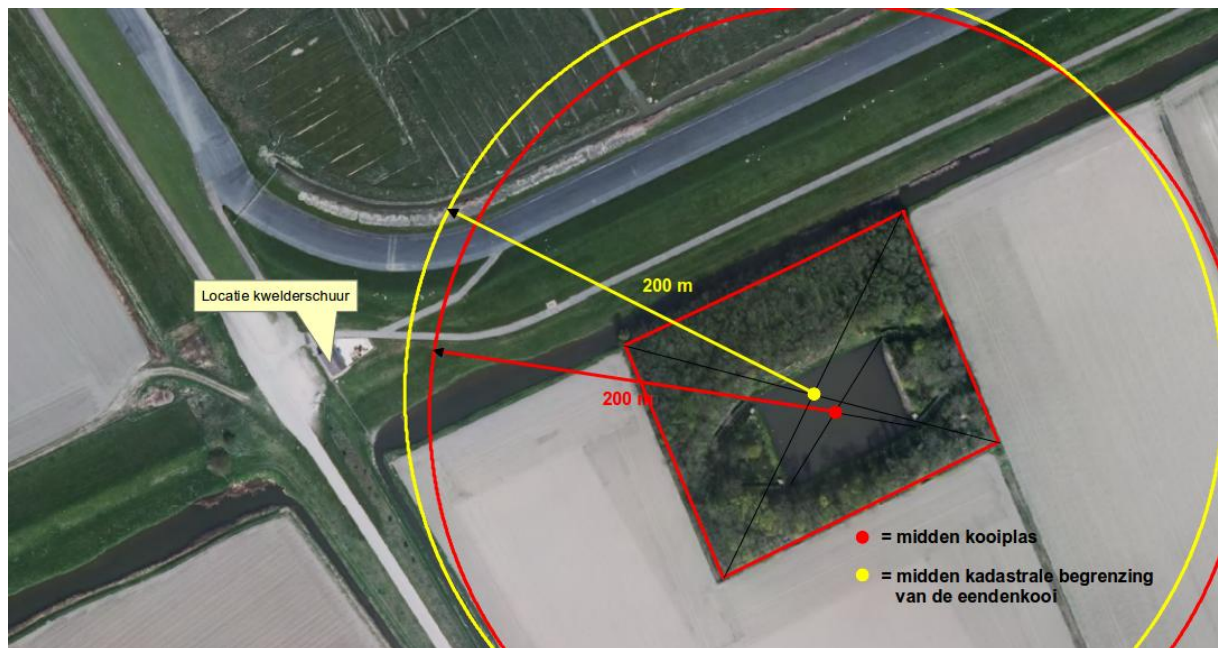
Er worden wel voorzieningen gerealiseerd waarvoor een voorziening voor de afvoer van vuilwater is benodigd. Op basis van de definitieve plannen dient in overleg met het waterschap en de gemeente een rioleringsplan te worden gemaakt. Dit kan zijn in de vorm van een IBA reservoir.

De tekst in paragraaf 4.1 van de Toelichting op het bestemmingsplan is hierop aangepast.

3 Conclusie

Gelet op de ingediende inspraakreacties en de gemeentelijke reacties daarop, hebben wij ons op het standpunt gesteld dat er geen aanleiding bestaat om het ontwerp bestemmingsplan niet in procedure te brengen.

Bijlage 1, kaart afpalingsrecht eendenkooi 'Nieuw Onrust'.



Bijlage 2, kaart afpalingsrecht eendenkooi 'De Westpolder'.

