

Trekkershutten Ambonezenbosje

IMRO.NL.1895.01BP0006-0401

Grontmij Nederland B.V.
Groningen, 17 augustus 2015

Verantwoording

Titel : Trekkershutten Ambonezenbosje
Subtitel : IMRO.NL.1895.01BP0006-0401
Projectnummer : 316548
Referentienummer
Revisie
Datum : 17 augustus 2015

Auteur(s) : A. Gooijert-Fokkinga
E-mail adres : antje.gooijert-fokkinga@grontmij.nl
Gecontroleerd door : MSc. F. Sinoo

Contact : Grontmij Nederland B.V.
Rozenburglaan 11
9727 DL Groningen
Postbus 7057
9701 JB Groningen
T +31 88 811 66 00
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Het plangebied.....	4
1.3	Planologische situatie.....	5
1.4	Inhoud van de toelichting.....	6
2	Beschrijving plangebied en voorgenomen ontwikkeling.....	7
2.1	Locatiekeuze.....	7
2.2	Ruimtelijk-functionele karakteristiek.....	7
2.3	Voorgenomen ontwikkeling.....	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid.....	16
3.5	Conclusies	17
4	Effecten op de omgeving en randvoorwaarden	19
4.1	Water	19
4.2	Bodem	20
4.3	Ecologie.....	21
4.4	Landschap en Cultuurhistorie	22
4.5	Archeologie	26
4.6	Verkeer	26
4.7	Geluid	27
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Externe veiligheid.....	28
5	Planuitgangspunten.....	31
5.1	Algemeen.....	31
5.2	Opzet plan.....	31
5.3	Planregels.....	31
6	Uitvoerbaarheid.....	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
6.2	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid.....	33

Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek NEN 5740
Bijlage 2	Quick-scan Flora- en faunawet TOP's Ambonezenbosje

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

1.2 Het plangebied

De trekkershutten en het sanitairgebouw worden gerealiseerd ten oosten van het Ambonezenbosje. Het plangebied is aangeduid op figuur 1.1.



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied.

1.3 Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt” vigerend. Dit plan is vastgesteld door de raad van de gemeente Oldambt op 20 maart 2013. Het vigerende bestemmingsplan biedt op de beoogde locatie geen ruimte voor het realiseren van trekkershutten en een sanitairgebouw.

Het plangebied heeft als vigerende bestemming “agrarisch met waarden”. Naast deze bestemming ligt op de grond een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone-waterkering” en een gebiedsaanduiding “dijkenlandschap”.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de realisatie van vier duurzame trekkershutten met sanitairgebouw niet mogelijk.

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



Figuur 1.2: Fragment plankaart bestemmingsplan “Buitengebied Oldambt”.

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

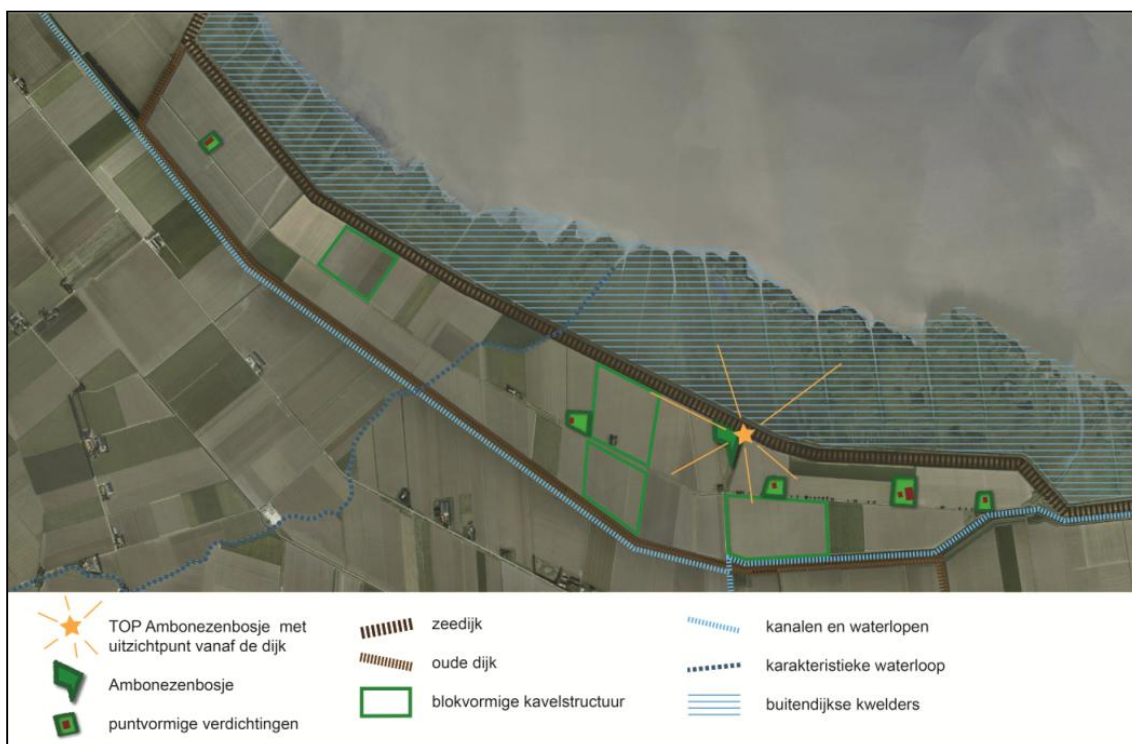
2.1 Locatiekeuze

Binnen de gemeente Oldambt is het perceel grond naast het Ambonezenbosje gekozen als locatie voor een Toeristisch Overstappunt (TOP) met trekkershutten. Dit heeft twee redenen:

1. Het Ambonezenbosje is de enige puntvormige verdichting direct gelegen aan de dijk in het grootschalige open landschap. Het project Kiek over diek maakt de realisatie van een fietspad met TOP's mogelijk langs of op de gehele Groningse Zeedijk. Een TOP moet dus grenzen aan de dijk.
2. Het Ambonezenbosje heeft een rijke (bewonings)geschiedenis. Het is een plek waar een verhaal kan worden verteld.
 - a. Het verhaal van de landaanwinning: van 1940 tot 1942 deed het dienst als DUW-werkkamp (Dienst Uitvoering Werken). Er stonden op deze locatie barakken voor de slikwerkers.
 - b. Het verhaal van de Tweede Wereldoorlog en de jaren daarna: Tussen 1942 en 1945 werd het gebruikt door de Duitse Batterie Dollart Süd voor de luchtverdediging van Emden. Na de oorlog (1945-1950) deed het kamp dienst als interneringskamp voor NSB-ers.
 - c. Het verhaal van de Ambonezen: Tussen 1953 en 1961 is het kamp gebruikt voor de tijdelijke opvang van ongeveer 300 Ambonezen. Het kamp was een dorp op zich. Er waren naast woonunits een school, kerk, ziekenboeg. Na hun vertrek in 1962 is het kamp afgebroken en het populierenbosje aangelegd door het Landbouwbedrijf Oost Groningen.

2.2 Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Het Ambonezenbosje bevindt zich in het jonge en weidse landschap van de Dollardkust, ook wel het dijenlandschap genoemd. De hoofdstructuur van het landschap wordt gevormd door de dijken met het daarop aansluitende (rechte) wegenpatroon. Het belangrijkste kenmerk van de Dollardpolders is de grootschalige tot zeer grootschalige openheid. Plaatselijk komen langs (voormalige) dijken reeksen puntsgewijze verdichtingen voor in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden. Lijnvormige verdichtingen (in de vorm van beplantingen) komen langs de randen van het gebied voor. Waar beplanting aanwezig is, staat deze voornamelijk rond erven. Het landschap kent een vlakke ligging en bestaat hoofdzakelijk uit akkerbouwpercelen met een grootschalige rationele blokverdeling. Figuur 2.1 toont een kaart van de Carel Coenraadpolder met deze structuren.



Figuur 2.1: Structuurkaart Carel Coenraadpolder

Halverwege de Carel Coenraadpolder ligt een populierenbosje, een bijzonder landschapselement in het zeer open grootschalige akkerbouwgebied. Dit populierenbosje (Ambonezenbosje) is ongeveer 2,5 hectare groot en ligt vlak achter de zeedijk aan een doodlopende weg. Op de dijk staat een gedenkteken ter gelegenheid van het op Deltahoogte brengen van de dijk in 1986. Deze plek biedt een prachtig uitzicht op de polder met het Ambonezenbosje en op de uitgestrekte buitendijkse kwelders met daarachter de Dollard, de Eems en Emden.



Figuur 2.2: Plangebied links van de weg, rechts bevindt zich de huidige parkeerplaats.

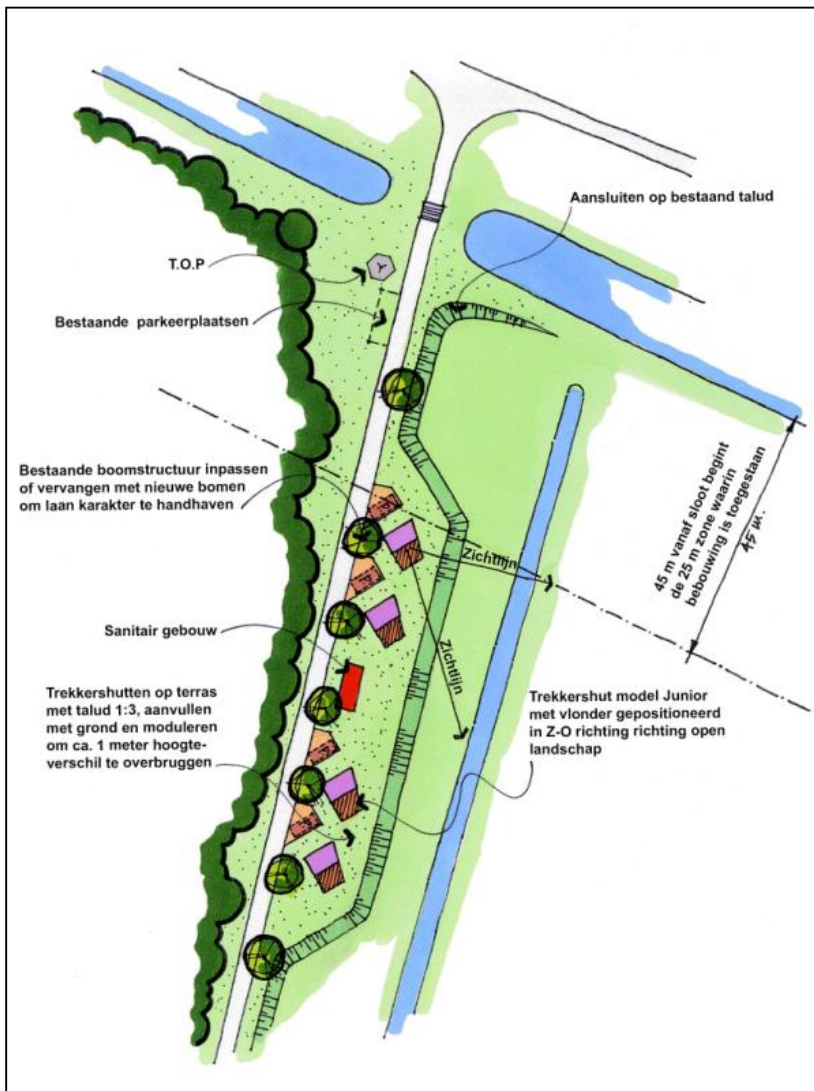


Figuur 2.3: Plangebied rechts van de weg, links bevindt zich het toegangshek naar het Ambonezenbosje.

Het plangebied ligt aan de zeedijk tegenover het Ambonezenbosje. Het plangebied is in gebruik als grasland. Aan de westzijde (wegkant) is het plangebied afgerasterd met een hekwerk. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door een sloot. Langs het plangebied bevinden zich een aantal bomen. Tegenover het plangebied ligt een parkeerplaats en bevindt zich een toegangshek naar het Ambonezenbosje. Grenzend aan de zuidkant van het Ambonezenbosje bevindt zich een voormalig munitiedepot dat is omgebouwd tot vakantiewoning.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Het toeristisch overstappunt bestaat uit een markeringsbaken, zes parkeerplaatsen, vier trek-kershutten met bijbehorende parkeerplaatsen en een sanitairgebouw. Bij het ontwerp is het bestaande ruimtelijke beeld als leidraad genomen. Figuur 2.4 toont het ontwerp van de TOP-locatie Ambonezenbosje.



Figuur 2.4: Ontwerp TOP- locatie Ambonezenbosje

Het realiseren van vier duurzame trekkershutten van het type Trek-in junior maakt onderdeel uit van dit toeristisch overstappunt. De trekkershutten worden gerealiseerd op een door sloten en bomen afgekaderd rechthoekig veld, tegenover de ingang van het Ambonezenbosje. Deze trekkershutten zijn permanent en, afhankelijk van de inrichting, gedurende het gehele jaar te gebruiken.

Om het hoogteverschil tussen de weg en het plangebied te overbruggen wordt het plangebied circa een meter opgehoogd. Op deze manier komen de trekkershutten als het ware op een terras te liggen. Het talud van dit terras wordt in de verhouding van 1:3 aangelegd. Het terras komt parallel aan de sloot te liggen en volgt hiermee de rechte lijnen van het landschap. Aan de noordkant sluit het talud aan op het bestaande talud.

De Trek-in junior is, evenals het sanitair gebouw, een energiezuinige en onderhoudsvriendelijke accommodatie met een lange levensduur. De Trek-in junior en het sanitair gebouw worden gebouwd van zo veel mogelijk duurzame en gebruikte materialen, afkomstig uit slooprojecten. Daarbij is hout het belangrijkste materiaal. Ook de overige gebruikte materialen komen zoveel mogelijk uit de sloop of zijn zo duurzaam mogelijk van aard: van contactdoos tot wasbak en van isolatiemateriaal tot keukenkastje.



Figuur 2.3: Impressies Trek-in junior



Figuur 2.4: Impressie Sanitairgebouw



De bebouwing van de trekkershutten en het sanitairgebouw zal in het gebied een bescheiden plaats innemen. Door de hoofdvorm en het dakvlak eenvoudig te houden en slechts één kleurstelling te gebruiken wordt een rustig beeld bewerkstelligd. De gebouwen krijgen een mooie en eigentijdse uitstraling door gebruik te maken van een verticale geleding. De grote verticale ramen aan de noordoost- en zuidwestzijde van de trekkershutten zorgen voor een optimale landschapsbeleving. De zijde met de hoogste gevel en het terras zijn op het open veld (zuidoosten) georiënteerd. Hierdoor wordt naar de weg toe een rustig beeld gecreëerd en wordt optimaal gebruik gemaakt van de zon.

Het sanitairgebouw heeft door haar kenmerkende kopgevel een duidelijke oriëntatie. Hierdoor is het voor gasten gemakkelijk de entree van het gebouw te vinden. Bij het sanitairgebouw overheerst een tamelijk gesloten gevelopbouw met een verticale geleding. Het dakvlak biedt ruimte voor zonnepanelen en/of –collectoren. De dakramen bevinden zich boven de douches aan de westzijde van het gebouw. De hoogte van de binnenwanden van de douches is beperkt tot twee meter. Zo wordt de privacy gewaarborgd en komt er toch meer dan voldoende natuurlijk licht in de gehele binnenruimte.

De parkeerplaatsen, bestemd voor de gebruikers van de trekkershutten, vormen een eenheid met de trekkershutten. Vanaf de weg 'Carel Coenraadpolder' vallen de parkeerplaatsen weg achter de trekkershutten en tussen het bestaande groen. De parkeerplaatsen bij de trekkershutten worden uitgevoerd in een halfverharding.

Waar mogelijk wordt het parkeren ingepast in de bestaande boomstructuur. Als het nodig is worden bomen vervangen door nieuwe bomen zodat het aanwezige 'laan' karakter gehandhaafd blijft.

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

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

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

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

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

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

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Deze 13 nationale belangen zijn:

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

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

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

Tevens ligt het plan in het waddengebied en maakt het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk buiten het stedelijk gebied. Het Barro verplicht dat dergelijke plannen regels moeten stellen die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten, alsmede de aard of de functie van de nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omliggende landschap.

De realisatie van trekkershutten heeft echter geen significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de kwaliteiten die als cultuurhistorisch voor de Waddenzee worden aangemerkt. Het plan stelt duidelijke regels aan de nieuwe bebouwing. Ook zijn de plannen landschappelijk goed ingepast, in paragraaf 4.4 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Derde Nota Waddenzee

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013

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

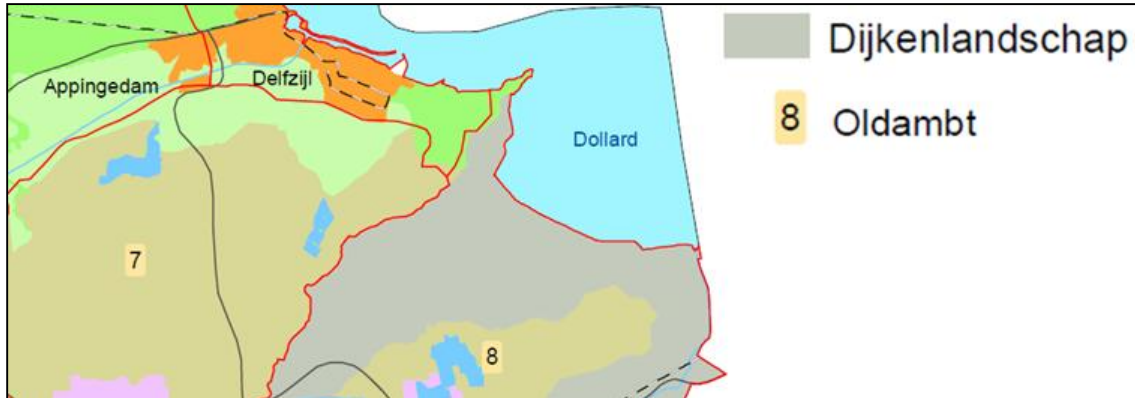
In het POP staat het omgevingsbeleid van de provincie op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

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

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

Kernkarakteristieken landschap

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



Figuur 3.1: Uitsnede landschapstypen en deelgebieden

Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied het vertrekpunt zijn. Het Landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën is voor de provincie een belangrijke basis voor de invulling van het landschapsbeleid.

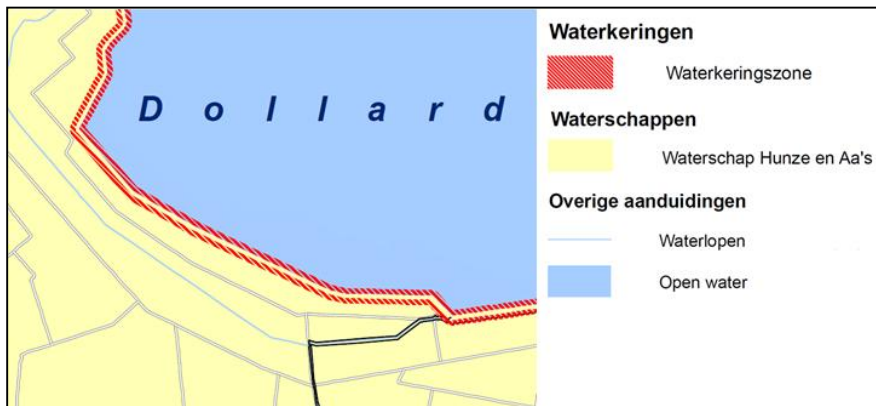
Niet- agrarisch grondgebruik

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

Waterkeringszone

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

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

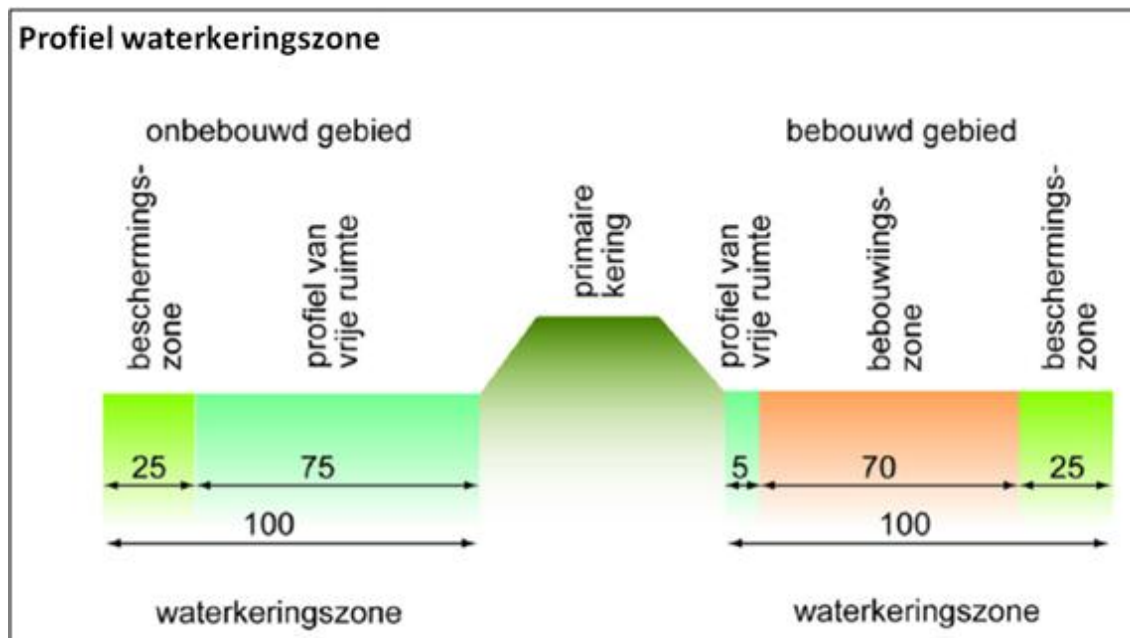


Figuur 3.2: Waterkaart omgevingsverordening Provincie Groningen 2009.

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

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

Figuur 3.3. toont een schematische weergave van het waterkeringbeleid.



Figuur 3.3: Waterkeringszones (bron: Provinciale Omgevingsverordening)

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

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

Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen het profiel van vrije ruimte. Het

plan maakt alleen bebouwing mogelijk in de beschermingszone en daarbuiten. De gebouwen zijn, indien nodig, eenvoudig te verwijderen

Toeristisch- en recreatieve routestructuren

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

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

3.3 Regionaal beleid

Het regionaal beleid aangaande het landschap wordt gevormd door het landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westerwolde en Veenkoloniën (maart 2006). Het LOP geeft een visie op de ontwikkeling van het landschap tot 2030 en geeft voor de korte termijn aan hoe bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een landschappelijke meerwaarde kan worden bereikt.

Er wordt uitgegaan van een ontwikkelingsgerichte aanpak van het landschap. Dit is gestoeld op drie pijlers:

1. actief investeren in de kwaliteit van het landschap om de leefbaarheid en het imago van het gebied te verbeteren;
2. ruimte voor lokale initiatieven en nieuwe vormen van grondgebruik om de economische basis van het landschap te verbreden;
3. een goede afstemming tussen het nieuwe waterbeleid en de ontwikkeling van het landschap om de inrichting en het beheer duurzamer te maken.

In het Oldambt worden nieuwe functies op het gebied van toerisme en recreatie ingepast binnen de bestaande dorpslinten. Buiten de linten wordt openheid behouden of actief versterkt. De realisatie van trekkershutten is hier ongewenst, tenzij aangetoond kan worden dat de landschappelijke effecten beperkt zijn, bijvoorbeeld door clustering of aansluiting bij bestaande verdichtingen.

Door de realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw worden geen landschappelijke en cultuurhistorische elementen aangetast. Bij het ontwerp is het bestaande ruimtelijke beeld als leidraad genomen. Er is gekozen om de gebouwen te realiseren op een terrein naast de reeds bestaande puntvorming verdichting van het Ambonezenbosje. Ook is het plan landschappelijk zo goed mogelijk ingepast waardoor de landschappelijke effecten beperkt zijn. In paragraaf 4.4. wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 'Grenzeloos Goud'

In de toekomstvisie heeft de gemeente haar ambities voor de periode tot 2020 verwoord. De ambities uit de toekomstvisie die een relatie hebben met dit plan zijn hier beschreven.

Ambitie: 'Oldambt, de jongste watergemeente van Nederland'

- het versterken van water en waterverbindingen en daaraan gekoppelde recreatieve voorzieningen als nieuwe economische dragers;
- het meebouwen aan een gastvrije gemeente waar het bezoeken een beleving is.

Ambitie: 'Oldambt als 'Eigentijdse graanrepubliek'

- de rijke cultuurhistorie vindbaar en verklaarbaar.

Ambitie: 'Oldamt met Ruimte voor pionieren'

- gebruik de kwaliteiten van de omgeving, zoals schone lucht, weidse vergezichten, rust, natuur, verkeersluw, wandel- en fietspaden en een rijk voorziene wellness-cultuur, voor het verder ontwikkelen van het thema zorg en gezondheid(s-arrangementen).

Beleidsplan Recreatie, Toerisme en Evenementen

In het Beleidsplan 'Recreatie, Toerisme en Evenementen', vastgesteld in januari 2011, zijn voor het toeristisch beleid een aantal speerpunten ontwikkeld die een kansrijke toeristische gebiedsontwikkeling mogelijk maken. De speerpunten zijn gebaseerd op een combinatie van eigenschappen van het gebied (authenticiteit, regionale geschiedenis, cultuurlandschappen) en onderscheidende aantrekkingskracht voor eigen inwoners en bezoekers van het gebied. Er zijn een aantal thema's uitgewerkt die de speerpunten vormen van het beleid. De thema's zijn uitgewerkt in actiepunten. Alleen de voor dit plan relevante thema's worden hier benoemd.

Thema 'De gastvrije, verrassende en complete toeristisch-recreatieve bestemming Oldambt'

Actiepunten van beleid zijn:

- een compleet aanbod bieden van routegebonden recreatie: voor fietsen, wandelen, watersport, ruiterspaden;
- een divers en kwalitatief aanbod bieden aan verblijfsrecreatie: zoals hotels, camping, groepsaccommodaties en bed and breakfast, alsmede horeca;
- een verrassend aanbod bieden aan dagrecreatieve voorzieningen;
- een gastvrije en klantvriendelijke toeristisch-recreatieve gemeente;
- een goede promotie en marketing om het toeristisch-recreatieve product "Oldambt" bekend en bemind te maken.

Thema 'Karakteristiek Oldambt, een authentiek en verrassend decor voor cultuurtoerisme'

Actiepunten van beleid zijn:

- het eigen karakter van het Oldambt, met de rijke en bewogen geschiedenis, haar monumentale boerderijen en landschap, rust en ruimte ontsluiten en benutten voor cultuurtoerisme en beleving;
- ontsluiting door goede toeristische routes: auto, fiets- en wandelroutes.

Binnen dit laatste actiepunt wordt het project 'Kiek over Diek', waar dit bestemmingsplan deel van uitmaakt, expliciet benoemd.

Welstandsnota Gemeente Oldambt, maart 2013

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldambt voor het buitengebied is gericht op 'in stand houden' waarbij een opdeling wordt gemaakt naar: plaatsing en hoofdvorm in stand houden en aanzicht en opmaak respecteren.

Bij uitbreidingen in het open landschap wordt de bestaande verkavelingsstructuur aangehouden. Begroeiing en beplanting op en rondom de erven wordt op gebiedseigen wijze in stand gehouden. Nieuwe bebouwing en begroeiing worden zo geplaatst dat de oude zichtlijnen en de open ruimtelijkheid van het gebied niet worden verstoord. Nieuwe ontwikkelingen worden vermeden, of op de voor het totaalbeeld minst schadelijke punten opgesteld.

Voorafgaand aan de bouw van de trekkershutten en het sanitairgebouw wordt afstemming gezocht met de door de gemeente Oldambt benoemde onafhankelijke Welstandscommissie.

3.5 Conclusies

Het plan voor de realisatie van vier trekkershutten met bijbehorend sanitairgebouw bij het Ambonezenbosje past binnen het rijksbeleid, mits er geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

De realisatie heeft geen significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en de kwaliteiten die door het rijk als cultuurhistorisch voor de Waddenzee worden aange-merkt.

Dit bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Het plan maakt alleen bebouwing mogelijk in de beschermingszone en daarbuiten. Dit is echter niet onomkeerbaar en vormt geen gevaar voor de stabiliteit van de waterkering.

Waterschap Hunze en Aa's heeft de locatie aangewezen voor de realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw. Het waterschap is tevens eigenaar van de grond. De grond wordt met circa een meter opgehoogd voordat de gebouwen worden geplaatst. Doordat de gebouwen worden gefundeerd op staal zijn deze, indien nodig, eenvoudig te verwijderen.

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 artikel 4.27 van de Provinciale Omgevingsverordening nodig.

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

Tevens streeft de provincie naar een goed ingericht en verzorgd landschap, met duurzaam behoud van de kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen. Het ontwerp van het plan is zo goed mogelijk landschappelijk ingepast (zie paragraaf 4.4). Bij de keuze van de gebouwen is, vanwege de ligging, gekozen voor een bescheiden en ingetogen ontwerp zodat de kernkarakteristieken van het gebied niet verloren gaan.

Volgens het Landschapsontwikkelingsplan Oldambt, Westwolde, Veenkoloniën is de realisatie van trekkershutten ongewenst, tenzij aangetoond kan worden dat de landschappelijke effecten beperkt zijn, bijvoorbeeld door clustering of aansluiting bij bestaande verdichting. Doordat het plan wordt gerealiseerd naast de puntvormige verdichting van het Ambonezenbosje en het plan landschappelijk is ingepast zijn de landschappelijke effecten beperkt.

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

4 Effecten op de omgeving en randvoorwaarden

4.1 Water

Hydrologische situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van waterschap Hunze en Aa's. Het beheersgebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Carel Coenraadpolder en heeft een zomer- en winterstreefpeil van respectievelijk NAP -0,70 m en NAP -1,00 m. Afstroming vindt middels hoofdwatervan- gen en stuwen plaats richting gemaal Breebaart (bij Polder Breebaart) op het Uitwateringska- naal.

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

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Waterschap Hunze en Aa's is in het kader van de Digitale Watertoets geïnformeerd over het initiatief en daarmee in de gelegenheid gesteld om specifieke randvoorwaarden en uitgangs- punten (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 waterkeringen vallen qua beheer en onderhoud onder de verantwoordelijkheid van het waterschap. Indien wegen en/of (fiets)paden op de zeekering aanwezig zijn ligt de onder- houdsverantwoordelijkheid van deze wegen en/of (fiets)paden bij de wegbeheerder. Omdat pa- den en wegen over zeekeringen obstakels vormen wanneer deze opgehoogd zouden moeten worden, zal zeer terughoudend omgegaan worden met het verlenen van vergunningen.

Aan weerszijden van de primaire waterkering ligt een beschermingszone van 100 meter ter be- scherming van deze kering. Deze beschermingszone moet worden gerekend vanaf de insteek, of de teen, van de dijk. Indien er een onderhoudsstrook aanwezig is dan hoort deze bij de dijk en niet bij de beschermingszone. Binnen deze zone is voor het uitvoeren van werkzaamheden een watervergunning nodig. In de Keur van het waterschap is aangegeven voor welke werk- zaamheden een watervergunning noodzakelijk is.

De TOP-locatie Ambonezenbosje is gelegen binnen de beschermingszone. Verwacht wordt dat ontheffing voor de realisatie mogelijk is. Wel dient het waterschap ontheffing te verlenen in het kader van de Keur. In de ontheffing zal o.a. worden opgenomen dat bij een mogelijke toekom- stige dijkversterking het noodzakelijk kan zijn dat de gerealiseerde voorzieningen (bijvoorbeeld de trekkershutten) verplaatst worden, op kosten van de initiatiefnemer/eigenaar van de voorzie- ning. Daarom wordt geadviseerd om bij de trekkershutten te werken met plaatfundering, zodat ze in de toekomst eventueel te verplaatsen zijn.

Riolering en waterkwaliteit

Op de locatie wordt geen riolering aangelegd. (Schoon) hemelwater stroomt via de bodem, of rechtstreeks af op de boezem. Omdat de zes parkeerplaatsen niet intensief zullen worden gebruikt en niet voor andere doeleinden, waardoor het hemelwater extra verontreinigd kan raken, is het voldoende om afstromend hemelwater via de bodem of rechtstreeks af te laten stromen richting het oppervlaktewater. Voor alle voorzieningen (infopaneel, kegelvorming herkennings-object, trekkershutten) mogen geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Er wordt wel een sanitairgebouw met sanitaire voorzieningen voor de trekkershutten gerealiseerd, zodat vervuiling van de omgeving wordt voorkomen. Hiervoor zal een individuele behandeling afvalwater (IBA) moeten worden gerealiseerd. De mogelijkheden of alternatieven voor de verwerking en afvoer van afvalwater dienen te worden afgestemd met de gemeente.

De verwachte toename in verhard oppervlak is dermate klein dat er geen compensatie in de vorm van nieuw te realiseren bergingsruimte of openwater is benodigd.

(Grond)wateroverlast

Om grondwateroverlast te voorkomen zijn richtlijnen opgesteld ten aanzien van minimaal gewenste drooglegging of ontwateringsdiepte. Voor parkeerplaatsen wordt doorgaans uitgegaan van 50-80 cm ontwateringsdiepte. Op basis van het verwachte voorkomen van een grondwaterstand tot dicht aan maaiveld wordt zonder maatregelen grondwateroverlast verwacht. Middels ophoging kan grondwateroverlast worden voorkomen.

Om oppervlaktewateroverlast te voorkomen dient daarnaast voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Door afstromend water oppervlakkig en via de bodem (grindbed of halfverharding) af te voeren, wordt voldoende invulling gegeven aan een vertraagde afvoer. Het terrein wordt daartoe waar mogelijk onder verhang richting het oppervlaktewater aangelegd.

Beheer en onderhoud

Ten aanzien van het beheer en onderhoud van het terrein en de voorzieningen zijn (voor alle TOP's in algemeen) afspraken gemaakt en bestuurlijk vastgesteld.

Een groot deel van het plangebied is in eigendom van derden. Binnen het project Kiek over Diek worden nadere afspraken gemaakt over het gebruik van de grond en welke zaken hiervoor vastgelegd moeten worden, zoals bijvoorbeeld het vestigen van een recht van opstal.

Vergunningen

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

4.2 Bodem

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek NEN 5740, Toekomstige TOP-locatie ter plaatse van de Carel Coenraadopolder te Finsterwolde, Grontmij Nederland B.V., juli 2014), zie bijlage 1. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek conform de NEN 5725 is de hypothese "onverdachte locatie" opgesteld. Deze hypothese is getoetst door middel van veld- en laboratoriumonderzoek. Op basis van de integratie van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek is de opgestelde hypothese getoetst.

Tijdens het veldwerk zijn in de ondergrond van boringen 2 en 4 bijmengingen slib waargenomen. Uit de analysesresultaten blijkt dat in het grondmengmonster van deze bodemlagen een

sterk verhoogd gehalte aan PAK-totaal is gemeten, alsmede licht verhoogde gehalten aan som-PCB en kwik. Gezien dit sterk verhoogde gehalte aan PAK-totaal is besloten de deelmonsters in het mengmonster afzonderlijk te analyseren op PAK-totaal. Op basis van de resultaten van de uitsplitsing blijkt dat in géén van de deelmonsters een verhoogd gehalte aan PAK-totaal is aangetroffen. De gemeten concentraties zijn dusdanig gering dat niet verwacht wordt dat bij analyse binnen de conserveringstermijn alsnog verhoogde gehalten zouden worden aangetoond. Het sterk verhoogde gehalte in het mengmonster is vermoedelijk veroorzaakt door een stukje verbrand materiaal in het monster. In de bovengrond is enkel een licht verhoogd gehalte aan kwik gemeten. In het grondwater van peilbuis 2 is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan de toekomstige bestemming van de locatie. Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Hierdoor is mogelijk een generiek of gebiedsspecifiek beleidskader van kracht voor het toepassen van grond.

4.3 Ecologie

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

Quickscan Flora- en faunawet

De uitvoerbaarheid van de voorgenomen activiteit is door middel van een quickscan getoetst aan de Flora- en faunawet (Grontmij, Quickscan Ambonezenbosje, 2015), zie bijlage 2. De quickscan brengt in beeld of er bij de realisatie van het plan kans is op negatieve effecten voor beschermde soorten.

Flora

Door de plaatsing van de trekkershutten en sanitairgebouw en de ophoging gaat een deel van het ‘rietveld’ verloren. Aan de overzijde worden de parkeerplaatsen gerealiseerd op de huidige parkeerlocatie, zodat geen voor planten geschikt terrein verloren gaat. De plaatsing van het informatiepaneel gebeurt op het huidige grasgedeelte.

Uit de inventarisatie komt naar voren dat er in het plangebied geen groeiplaatsen van beschermde soorten zijn aangetroffen of zijn te verwachten. De werkzaamheden zijn derhalve niet strijdig met de Flora- en faunawet.

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 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 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. Verlies van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen is

niet aan de orde omdat geschikte holtes ontbreken. De in het uurhok waargenomen laatvlieger heeft haar verblijfplaatsen in gebouwen.

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 langs de oostzijde van de weg bomen en rietruigte aanwezig. In de (overwegend dunne) bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Ook in het deel van het Ambonezenbosje dat direct aan het plangebied grenst zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. De rietruigte is potentieel broedgebied voor riet- en ruigtebroedvogels of kleine zangvogels.

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 bij voorkeur buiten de broedperiode worden uitgevoerd. De broedperiode loopt globaal van half maart tot begin augustus. Als er toch in het broedseizoen gewerkt moet worden, moet eerst worden onderzocht of er nesten of 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 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, toetsing aan de Ffwet is daarom niet aan de orde voor deze soortgroep.

Vissen

In het plangebied is geen oppervlakte- of zeewater aanwezig. Er zal daarom voor de soortgroep vissen geen strijdigheid met de Flora- en faunawet optreden.

Ongewervelden

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

Conclusie

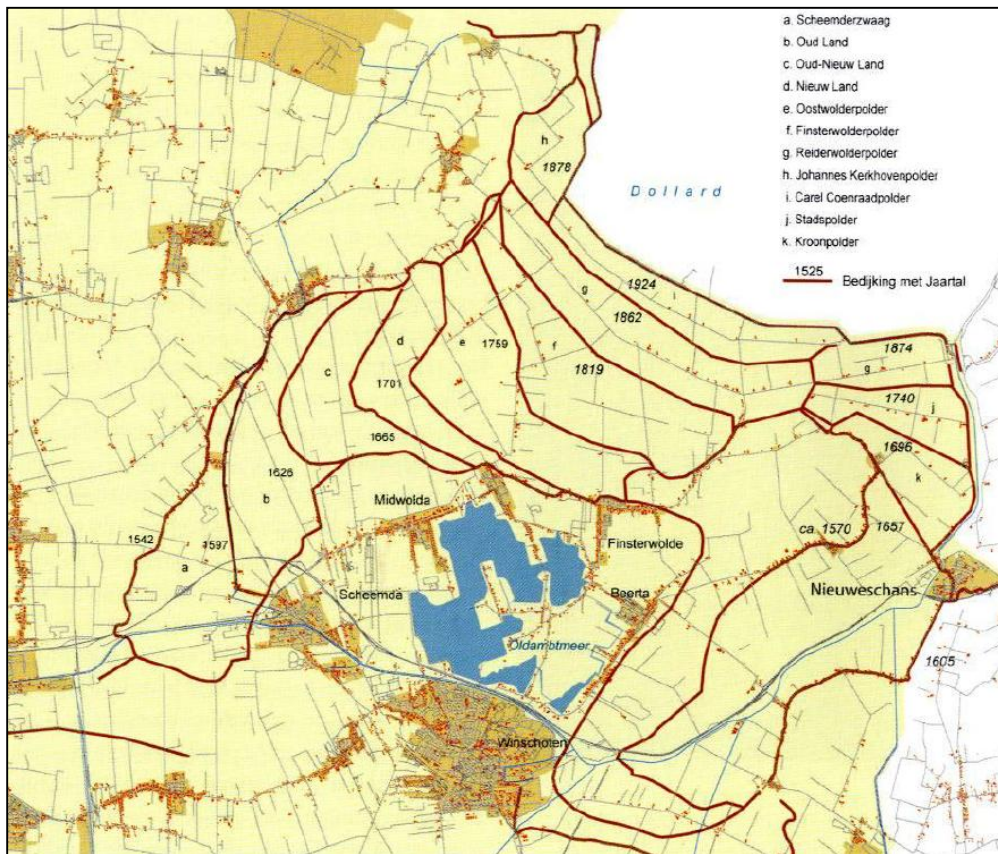
Uit de toetsing komt naar voren dat zorgvuldig moet worden gewerkt met het oog op eventueel aanwezige of passerende licht beschermde zoogdieren en amfibieën en om strijdigheid met de Flora- en faunawet te voorkomen. Broedvogels mogen niet verstoord worden en nesten mogen niet geschaad worden. Dit betekent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

4.4 Landschap en Cultuurhistorie

Ontwikkeling landschap

De ontwikkeling van het huidige landschap vindt zijn basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad. Door verschillen in het reliëf, de waterhuishouding en de vruchtbaarheidstoestand van de bodem, heeft de mens het gebied op verschillende manieren in gebruik genomen. Hierdoor zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden met eigen cultuurhistorische, visuele en functionele kenmerken. Het Oldambt vormt van oudsher al een geografische eenheid. Oldambt is zowel een kustgemeente als een grensgemeente. Historisch geografisch wordt het gebied getekend door de worsteling tegen het water. Het door mensen ingerichte polderlandschap getuigt van de geschiedenis van bedijkingen en inpolderingen van gebieden die door de Dollard waren

overstroomd. Het Oldambt behoort vanwege zijn unieke landschappelijke waarden tot de Belvédèregebieden. Navolgende kaart geeft een overzicht van de bedijkingsgeschiedenis.



Figuur 4.1: Overzicht bedijkingsgeschiedenis (bron: Golden Raand, Landschappen van Groningen, 2007)

Het landschap van de Wiede Leegte vertelt het verhaal van de inpoldering waarmee de mens de Dollard heeft teruggebracht tot zijn huidige omvang. Aanvankelijk was er geen Dollard, alleen de kronkelende monding van de rivier de Eems in de zee. Vanaf einde dertiende eeuw ontstaat de Dollard die het wierdenlandschap op de oeverwal van de Eems en het daarachter gelegen middeleeuwse veenontginningenlandschap steeds verder overspoelt. Twee stormvloedenvoerzaken in 1277 de eerste dijkdoorbraken. De Dollard wint stukje bij beetje terrein, mede door de slechte kwaliteit van de bestaande zeedijken. Het achterliggende veengebied vernat; dorpen als Midwolda, Scheemda en Finsterwolde worden verplaatst naar hoger gelegen terrein. Onder politieke druk van de stad Groningen wordt in 1454 een dijk aangelegd van de Punt van Reide naar Finsterwolde. Deze dijk houdt echter niet lang stand en is geheel verdwenen. Direct nadat de Dollard in 1509 de grootste omvang heeft bereikt, wordt begonnen met kleine inpolderingen. De inpolderingen worden samengevoegd tot een grootschalig project. In 1545 wordt de eerste dijk voltooid die standhoudt. Deze dijk volgt het tracé Fiemel-Nieuwolda-Nieuw Scheemda en buigt af naar Scheemda-Midwolda-Finsterwolde. De opeenvolgende inpolderingen verlopen volgens een vast patroon. Men wacht totdat een flink stuk buitendijkse kwelder zo hoog is opgeslibd dat er kweldergras op groeit en stevig genoeg is om als ondergrond voor een nieuwe dijk te dienen. Circa elke 40 jaar wordt met een nieuwe inpoldering begonnen. Oude dijken worden veelal weggegraven zodra ze door verdere inpolderingen tot binnendijk nutteloos zijn geworden. De ruilverkaveling heeft ervoor gezorgd dat ook de laatste sporen van weggegraven dijken in het verkavelingspatroon zijn verdwenen, op enkele knikken in polderwegen na. Hierdoor is het polderkarakter deels vervaagd. Ter plaatse van de jongere polders zijn meer sporen bewaard gebleven. Bij Hongerige Wolf herinnert de Grote Slapersluis uit 1924 aan de drooglegging van de Carel Coenraadopolder. De dijk van de Carel Coenraads-polder vormt de huidige zeedijk.

Verkavelingspatronen

In het Oldambt wordt van oudsher de strokenverkaveling toegepast. Dit verkavelingspatroon bestaat al voor de Dollardoverstromingen en komt voort uit de Middeleeuwse veenontginningen. Bij de herontginning na de Dollardoverstromingen doen eigenaren hun rechten gelden en keert de strokenverkaveling terug hetgeen resulteert in kilometers lange smalle percelen. Het principe is veelvuldig toegepast omdat steeds meer land door inpoldering op de zee wordt heroverd. Vanaf de tweede helft van de achttiende eeuw wordt de strokenverkaveling niet meer toegepast. Mede onder invloed van investeerders van buiten het gebied krijgen nieuwe polders een moderne, rationele blokverkaveling. Vanaf het midden van de twintigste eeuw worden grootscheepse ruilverkavelingen aangevraagd in het belang van meer efficiënte, agrarische bedrijfsvoering. In de jaren zeventig en tachtig worden de ruilverkavelingen voltooid. Door deze ingrepen is het oorspronkelijke cultuurlandschap met strokenverkaveling bijna geheel vervangen door grootschalige, rationele blokverkaveling. De richting van de verkaveling is echter herkenbaar gebleven door de structuur van wegen en waterlopen.

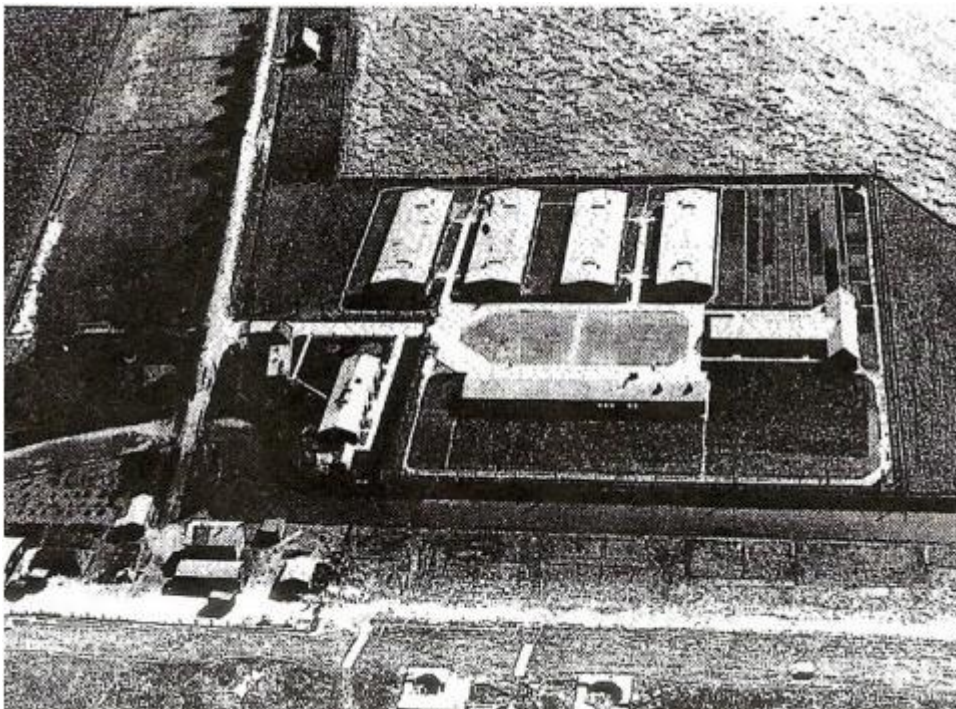
Dijkenlandschap

De polders op de Dollard, de Dollardrand en de lintdorpen behoren tot het dijenlandschap. De hoofdstructuur van dit landschapstype wordt gevormd door de dijken met het daarop aansluitende (rechte) wegenpatroon. Enkele van de dijken zijn vandaag de dag nog in het landschap zichtbaar en vormen cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle overblijfselen van de vroegere strijd tegen het water.

Het dijenlandschap bestaat voor het overgrote deel uit grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden. Plaatselijk komen langs (voormalige) dijken reeksen puntsgewijze verdichtingen voor in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden. Lijnvormige verdichtingen (in de vorm van beplantingen) komen langs de randen van het gebied voor. Het landschap kent een vlakke ligging en bestaat hoofdzakelijk uit grote akkerbouwpercelen.

Ambonezenbosje

Een bijzonder landschapselement in het zeer open en grootschalige akkerbouwgebied van de Carel Coenraadpolder is het bosje Dollart Süd. In de volksmond ook wel het Ambonezenbosje genoemd. Van 1940 tot 1942 deed het dienst als DUW-werkkamp (Dienst Uitvoering Werken). Er stonden op deze locatie barakken voor de slikwerkers. Tussen 1942 en 1945 werd het gebruikt door de Duitse Batterie Dollart Süd voor de de luchtverdediging van Emden.



Figuur 4.2: Dollart Süd, onderaan op de dijk staan de twee geschutsstellingen van de Duitsers. Links bovenaan de opslagloods voor munitie.

Na de oorlog (1945-1950) deed het kamp dienst als interneringskamp voor NSB-ers. Tussen 1953 en 1961 is het kamp gebruikt voor de tijdelijke opvang van ongeveer 300 Ambonezen. Na hun vertrek in 1962 is het kamp afgebroken en het populierenbosje aangelegd door het Landbouwbedrijf Oost Groningen. In 1992 is het verkocht aan de toenmalige eigenaar van de boerderij Carel Coenraadpolder 2. Tussen 1993 en 1995 is het vroegere munitiedepot omgebouwd tot vakantiewoning.

Houtopstanden

De trekkershutten en de daarbij behorende parkeervoorzieningen zullen aan de oostzijde van het pad worden gerealiseerd. Om een aansluiting op het pad te realiseren zal dit terrein worden opgehoogd. Hierdoor zal het aanwezige talud (grotendeels) verdwijnen. Onderaan het talud, langs de afraftering bevinden zich diverse boom- en struikvormers waaronder meidoorns, essen, esdoorns, berken en lijsterbessen. De houtopstand is grotendeels, al dan niet volledig, ontstaan door de verspreiding van zaden uit het Ambonezenbosje. De beplanting heeft zich tot de huidige omvang kunnen ontwikkelen doordat er niet of nauwelijks langs- en tussen de afraftering is gemaaid. Samen met het Ambonezenbosje aan de westzijde is er zodoende een min of meer groene corridor ontstaan.

Nu het terrein ten behoeve van de trekkershutten aanzienlijk zal worden opgehoogd en er oprit-ten naar de parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd zal een deel van de houtopstand moeten wijken. Of, en de mate waarin dit nodig is zal afhangen van de omvang van de ophoging en de werkelijke situering van de oprit-ten en de trekkershutten in relatie tot de houtopstand. Het Ambonezenbosje vormt een duidelijk markant element in het open landschap. De houtopstand aan de oostzijde draagt hier echter niet of nauwelijks aan bij. Tevens bevat de houtopstand geen echte behoudenswaardige boomvormers. Wel bevat de houtopstand enkele fraaie meidoorns die waar mogelijk behouden zouden moeten blijven.

Afgevraagd moet worden of na de realisatie van de trekkershutten de beplanting aan de oostzijde moet worden hersteld, dan wel verstrekt. De beplanting biedt beschutting voor de trekkershutten maar draagt niet wezenlijk bij aan de het landschappelijke beeld. Als er toch wordt gekozen voor het herstellen of versterken van de beplanting, dan wordt geadviseerd de houtopstand pluksgewijs met meidoorns aan te vullen. Op deze wijze wordt geen afbreuk gedaan aan het zicht op het Ambonezenbosje maar wordt wel een zekere 'luwte' gecreëerd rondom de trekkershutten.

Conclusie

Door de realisatie van de trekkershutten en het sanitairgebouw worden geen landschappelijke en cultuurhistorische elementen aangetast. In overleg met de provincie Groningen (Provinciaal Bouwheerschap en Afdeling Landelijk Gebied en Water) is een ontwerp gemaakt dat zo goed als mogelijk is ingepast in de omgeving. Bij het ontwerp is het bestaande ruimtelijke beeld als leidraad genomen. Er is gekozen om de gebouwen te realiseren op een terrein naast de reeds bestaande puntvorming verdichting van het Ambonezenbosje.

Het plangebied bevindt zich achter de reeds bestaande boomstructuur langs de weg. Hierdoor blijft de openheid en het zicht op het grootschalige open landschap dat men nu ervaart vanaf de huidige parkeerplaats gehandhaafd.

De trekkershutten zijn nu in ZO richting gepositioneerd zodat er optimaal gebruik wordt gemaakt van de zon. Ook zijn de zichtlijnen vanuit alle trekkershutten gericht op het grootschalige open landschap.

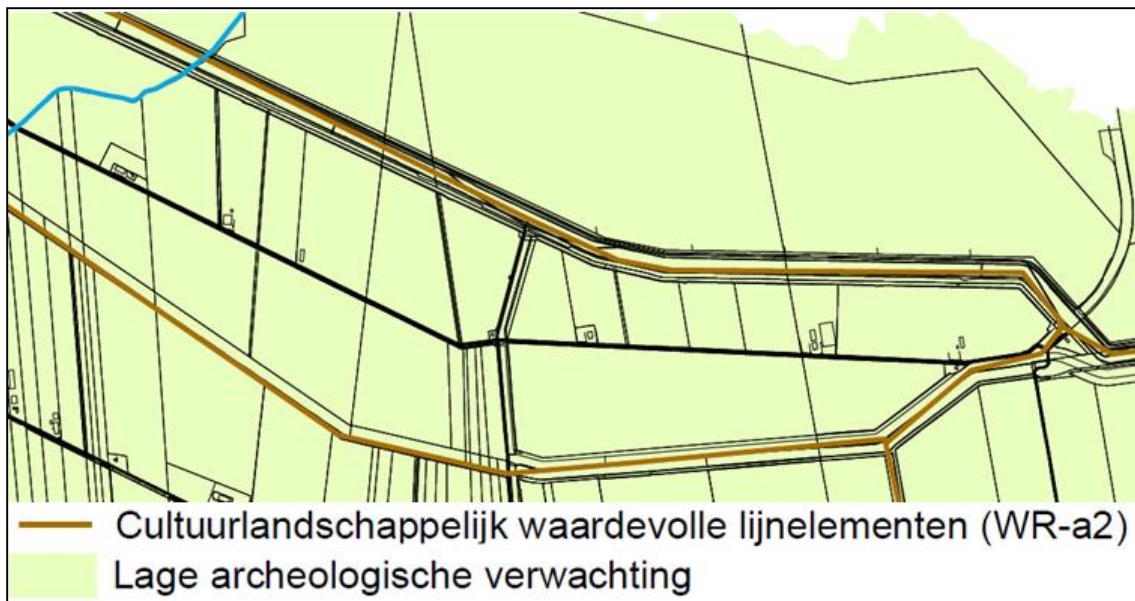
De parkeerplaatsen bestemd voor de gebruikers van de trekkershutten vormen een eenheid samen met de trekkershutten. Vanaf de weg 'Carel Coenraadpolder' vallen de parkeerplaatsen weg achter de trekkershutten en tussen het bestaande groen. De parkeerplaatsen bij de trekkershutten worden uitgevoerd in een halfverharding.

Waar mogelijk wordt het parkeren ingepast in de bestaande boomstructuur. Als het nodig is worden bomen vervangen door nieuwe meidoorns.

Om het hoogteverschil tussen de weg en het plangebied te overbruggen wordt het plangebied circa een meter opgehoogd. Op deze manier komen de trekkershutten als het ware op een terras te liggen. Het talud van dit terras wordt in de verhouding van 1:3 aangelegd. Het terras komt parallel aan de sloot te liggen en volgt hiermee de rechte lijnen van het landschap. Aan de noordkant sluit het talud aan op het bestaande talud.

4.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ), in werking getreden. Met de WAMZ is een stelsel gerealiseerd waarmee archeologisch erfgoed kan worden beschermd en het archeologisch belang kan worden meegewogen in de besluitvorming. Om de archeologische waarden in beeld te krijgen is de Nota Archeologie en de bijbehorende beleidskaart van de gemeente Oldambt, oktober 2010, geraadpleegd. Figuur 4.3 toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Figuur 4.3: Uitsnede Beleidskaart Nota Archeologie, 2010.

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

4.6 Verkeer

De ontsluiting van de locatie vindt plaats via de Carel Coenraadpolder. Deze smalle platte-landsweg vormt de verbinding tussen de locatie en het omliggende gebied. De weg is voor autoverkeer doodlopend ter plaatse van de bestaande (en ook toekomstige) parkeervoorziening.

In CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van verblijfsrecreatie. De categorie trekkershutten komt hierin niet voor, wel de categorie bungalowpark (huisjescomplex). Deze categorie is het best vergelijkbaar met trekkershutten. Volgens genoemde kencijfers worden per bungalow per dag 2,6 – 2,8 ritten gegenereerd. Gegeven het feit dat op een bungalowpark veelal (dagelijkse) voorzieningen aanwezig zijn en op deze TOP-locatie niet, wordt verwacht dat een trekkershut op deze locatie enigszins meer verkeer genereert dan een bungalow. Naar verwachting 3 – 4 verkeersbewegingen per dag. Dit komt bij vier trekkershutten neer op circa 12 – 16 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer rijdt via de Carel Coenraadpolder en verdeelt zich over de overige wegen in het omliggende gebied.

Het Toeristisch Overstappunt Ambonezenbosje maakt deel uit van een fietsknooppuntennetwerk langs kust. De verwachting is dat er ook verblijfs gasten zullen zijn die met de fiets bij de trekkershut arriveren en op de fiets weer verder trekken.

De realisatie van vier trekkershutten trekt naar verwachting een zeer beperkte hoeveelheid gemotoriseerd verkeer. Daarom wordt als gevolg van de realisatie van de trekkershutten maar een zeer gering effect op de verkeerssituatie verwacht. Langs de Carel Coenraadpolder en daaraan toelijdende wegen is de bebouwing dun.

Gezien de zeer geringe verkeersgenererende werking is het de verwachting dat de realisatie van deze TOP-locatie met trekkershutten niet tot een wezenlijke verandering van de verkeerssituatie zal leiden.

4.7 Geluid

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

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

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is er nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit van kracht. In de Wet milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit ('Wet luchtkwaliteit'). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. De luchtkwaliteit wordt beïnvloed door de verkeersintensiteit en door de aanwezigheid van industrie. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof/PM₁₀), koolmonoxide en benzeen. De concentraties hiervan worden getoetst aan grenswaarden. Het besluit verplicht gemeenten bij het vaststellen en herzien van bestemmingsplannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen, met name op plaatsen waar mensen langdurig verblijven en aan luchtverontreiniging worden blootgesteld. In elk geval moet bekeken worden of aan de grenswaarden wordt voldaan. Met name de waarden van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) vormen daarbij een aandachtspunt. Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een bestemmingsplan worden vastgesteld indien aannemelijk is gemaakt dat de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Door middel van een quickscan (NIBM tool, versie 17 oktober 2012) is onderzocht of aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit kan worden voldaan of dat nadere berekeningen voor luchtkwaliteit noodzakelijk zijn. De verkeersgeneratie van de trekkershutten wordt geschat op maximaal 16 verkeersbewegingen per dag door gemotoriseerd verkeer (zie paragraaf 4.6). 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)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.4: Rekensheet NIBM tool Trekkershutten en sanitairgebouw Ambonezenbosje

Uit de rekensheet blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer vanwege realisatie van de trek-kershutten bij Ambonezenbosje niet in betekende mate is en nader onderzoek niet nodig is.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Artikel 1 Bevi:

Lid f:

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

Lid h:

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

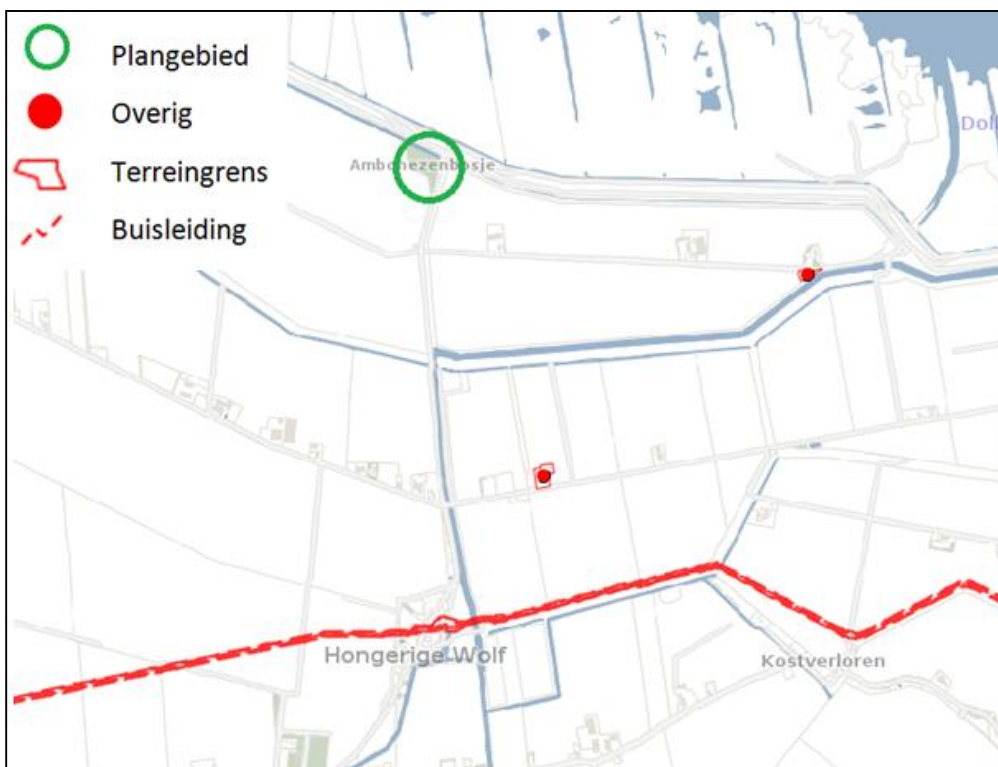
Groepsrisico (GR)

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

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

Inrichtingen

Op ruim 1.970 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een bedrijf waar een bovengrondse opslagtank van 3000 liter met propaan aanwezig is. In figuur 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



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

Op ruim 1.950 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een bedrijf waar een bovengrondse opslagtank van 3000 liter met propaan aanwezig is. De PR-contour van deze inrichting bedraagt 12 m; het plangebied ligt hier zeer ruim buiten.

Ook op ongeveer 1600 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een bedrijf waar een bovengronds opslagtank van 8000 liter propaan aanwezig is. De PR-contour van deze inrichting bedraagt ook 12 m. Ook hier ligt het plangebied zeer ruim buiten.

De betreffende inrichtingen zijn niet zogenoemde categoriale inrichtingen 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 de invloedsgebieden van beide propaantanken.

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 2,2 km afstand. Gelet op de zeer ruime afstand is nader onderzoek niet nodig.

Transport over weg, spoor en water

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

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

Conclusie

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

5 Planuitgangspunten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn aan elkaar gerelateerd. Dit betekent dat de verbeelding en de regels altijd in samenhang moeten worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzen te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

De verbeelding heeft een functie als visualisering van de geldende bestemmingen en aanduidingen. Op de verbeelding heeft het gehele plangebied een bestemming gekregen. Tevens zijn 'overkoepelende' bestemmingen aangegeven die de bestemmingsgrenzen overschrijden. Dit zijn zogenaamde dubbelbestemmingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 5.3 worden per hoofdstuk de bepalingen toegelicht.

De toelichting heeft geen juridisch 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 Opzet plan

Het plangebied wordt bepaald door de grenzen van het project. De noordelijke grens ligt op circa 30 meter van de noordelijke watergang en de zuidelijke grens ligt daar ca. 100 meter onder. De oostgrens wordt gevormd door de daar aanwezige watergang en de westelijke grens door de weg.

De verbeelding bestaat uit één enkel- en één dubbelbestemming en een bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht. Een deel van het bouwvlak ligt binnen de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering. Hierover zijn afspraken gemaakt met het waterschap Hunze en Aa's.

5.3 Planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hieronder wordt per artikel een toelichting gegeven bij de gekozen bestemmingen en de meer algemene regels die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk worden enkele in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard (artikel 1), zodat interpretatieproblemen worden voorkomen. Daarnaast wordt een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven. De bestemmingsregels zijn opgenomen in artikelen 3 en 4. De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van de bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. Tevens wordt hier voor een specifieke functie in een specifiek gebied verwezen naar een aanduiding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. De afwijkingsregels van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van een specifieke regel. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik.

In artikel 3 is de enkelbestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie opgenomen. Hierin is geregeld dat de trekkershutten en het sanitairgebouw binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. In het artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat de bebouwing conform het ontwerp moet worden gerealiseerd. Dit ontwerp is als bijlage bij de regels gevoegd. In artikel 4 is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering beschreven. Hierin wordt bepaald dat bebouwing slechts mogelijk is als het waterschap Hunze en Aa's hiermee instemt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken met een omgevingsvergunning van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Met deze regels wordt meer flexibiliteit aan het plan gegeven. Dit voorkomt dat bij kleine ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van bestaand gebruik en bestaande bebouwing. Dit is een verplicht artikel dat, conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, in ieder bestemmingsplan moet worden opgenomen. Het laatste artikel is de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

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 ontwerp van het bestemmingsplan “Trekkershutten Ambonezenbosje” is aan diverse overleginstanties verzonden. Er zijn geen reacties ontvangen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de provincie telefonisch op het plan gereageerd met het verzoek om de afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels in artikel 4 te schrappen. Aan dit verzoek is voldaan en het bestemmingsplan is hiermee gewijzigd vastgesteld. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

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