

De Marne

Voorontwerpbestemmingsplan Waddenkwartier - Lauwersoog

nota inspraak en overleg

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1663.LO2013herz03-ON01

projectnummer:
20170992.02

opdrachtleider:
Emiel Oude Wesselink

planstatus

datum:

15-05-2018

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoud

1. Overleg/inspraakreactie	blz. 3
1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	3
1.2. Inspraakreacties	8

1. Overleg/inspraakreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan (verder: het bestemmingsplan) heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 9 maart 2018 tot en met 19 april 2018. Tijdens deze periode kon iedereen reageren op het bestemmingsplan.

Daarnaast is het plan aan de vooroverlegpartners, waaronder de provincie en het waterschap, gestuurd. In deze nota worden de ingekomen reacties besproken en wordt aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast.

Op dinsdag 10 april 2018 is een informatieavond georganiseerd waarin de gemeente het structuurplan en het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd heeft. Ook is diezelfde dag bekend gemaakt welke architect het ontwerp voor het gebouw gaat maken: Dorte Mandrup uit Denemarken. Het structuurplan en het bestemmingsplan vormen de kaders voor dat ontwerp. De informatieavond was goed bezocht door inwoners van Lauwersoog, betrokken bij het plan en andere geïnteresseerden. Na de presentatie volgde een vragenronde. Met name verkeer en parkeren was onderwerp van gesprek tijdens de vragenronde. Op 15 mei wordt hiervoor nog een thema-avond georganiseerd. De uitkomst van deze avond is bij de inzage van het ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend, maar zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden overwogen.

1.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Reacties van:

1. Provincie Groningen, Postbus 11, 9965 ZG Leens;
2. Waterschap Noorderzijlvest, Postbus 18, 9700 AA Groningen;
3. Veiligheidsregio Groningen, Postbus 66, 9700 AB Groningen;

De reacties luiden als volgt:

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Groningen	
	De Provincie Groningen heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Waddenkwartier – Lauwersoog: Waterkeringszone Het plangebied is gelegen binnen de op kaart 3 van de verordening aangegeven 'waterkeringszone'. Deze waterkeringszone is onderverdeeld in een profiel van de vrije ruimte (5 meter), bebouwingszone (70 meter) en beschermingszone (25 meter). Deze onderverdeling is niet op de verbeelding/in de	Waterkeringszone De onderverdeling was in eerste instantie niet op de verbeelding en in de planregels aangegeven, omdat voor het WEC in overleg met het waterschap is bepaald dat de bebouwing die in dit bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt, de bestaande of toekomstige waterkering niet nadelig beïnvloedt.

planregels weergegeven. De gronden die vallen onder het profiel van de vrije ruimte zijn in het bestemmingsplan weergegeven met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dijkzone". Binnen deze zone is uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nabijgelegen primaire waterkering toegestaan. Van de gronden die op kaart 3 van de verordening zijn aangeduid als bebouwingszone en beschermingszone wordt in paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting opgemerkt dat het bestemmingsplan niet mag voorzien in bestemmingen en regels die de functie van de bestaande/toekomstige waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. In de plantoelichting wordt op de uitkomsten hiervan verder nog niet ingegaan. De Provincie verzoekt dit te betrekken bij het overleg met de beheerder van de primaire waterkering en de plantoelichting op dit punt aan te vullen. Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen Het plangebied is gelegen binnen de op kaart 3 van de verordening aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. Ingevolge artikel 2.23.1, eerste lid, van de verordening dient het plan een groepsrisicoverantwoording te bevatten en inzicht te bieden in de wijze waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt dit reeds onderkend. De Provincie verzoekt de resultaten hiervan in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Daarnaast wordt verzocht om de in artikel 1 van de planregels opgenomen begrippen 'beperkt kwetsbaar object' en 'kwetsbaar object' af te stemmen op de begripsbepalingen in artikel 2.19 van de verordening. Ruimtelijke kwaliteit De Provincie merkt op dat het Werelderfgoedcentrum valt onder de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming worden verschillende functies mogelijk gemaakt. Voorkomen moet worden dat één van de functies de overhand krijgt, en dat daardoor een monofunctioneel gebouw ontstaat. De Provincie verzoekt de in het gebouw toegestane functies zo concreet als mogelijk te omschrijven. Voorkomen moet worden dat er functies worden gevestigd waarvoor het gebouw niet bedoeld is. Daarnaast wordt verzocht om de maatvoering van het gebouw af te stemmen op het laatste ontwerp.	Dat neemt niet weg dat in bestemmingsplannen - op grond van de Provinciale Verordening - een regeling moet worden opgenomen die moet voorkomen dat de waterkering nadelig wordt beïnvloed. Deze regeling wordt daarom in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De bestaande regeling uit het vigerend bestemmingsplan wordt overgenomen. Concreet betekent dit dat er een vrijwaringszone dijk 1 wordt opgenomen, met daarbinnen een ontheffingszone 1 en 2, overeenkomstig de bebouwingszone en de beschermingszone. De aanduiding dijkzone voor de vrije ruimte vervalt. Deze is dan net als nu onderdeel van de vrijwaringszone, echter zonder ontheffingsmogelijkheid. Voorts komt ook de vrijwaringszone dijk 2 weer terug voor de niet-primaire waterkering. Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen Het onderzoek naar externe veiligheid met daar in het advies van de Veiligheidsregio wordt als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan en beschreven in de plantoelichting in de paragraaf externe veiligheid. De begrippen in de regels van het bestemmingsplan worden afgestemd op het advies van de Veiligheidsregio. Ruimtelijke kwaliteit De ruimtelijke kwaliteitseisen worden gesteld in het Structuurplan WEC. De voorziene invulling van het gebouw is multifunctioneel, dit wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd. Wat voorkomen moet worden is dat het bestemmingsplan de mogelijkheden en basisuitgangspunten van het WEC op voorhand inperkt. De maatvoering zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd is conform de voorgestelde maatvoering in het Structuurplan WEC. Ook hier geldt dat de mogelijkheden en basisuitgangspunten van het WEC op voorhand niet door het bestemmingsplan moeten worden inperkt. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
--	--

Landschap Vanuit landschappelijk oogpunt is in dit gebied vooral de openheid van de Waddenzee en het Lauwersmeer van belang. De locatie van het Werelderfgoedcentrum ligt hier precies tussen in. Dit is in paragraaf 4.6 van de plantoelichting goed beschreven. In paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting wordt gesteld dat voor de hoogte van het gebouw wordt aangesloten bij de naastgelegen sluizen. De sluizen zijn ongeveer 20 meter hoog. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting wordt beschreven dat globaal gezien een gebouw mogelijk wordt gemaakt tot 19 meter +NAP met een uitschieter naar 30 meter +NAP. Dit onder de voorwaarde van een zeer zorgvuldig ontwerp. Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt te verduidelijken. Nabijgelegen schutsluis Ten aanzien van het beheer en onderhoud van de Robbengatsluis heeft de Provincie een drietal opmerkingen: 1) De toegang tot het terrein direct naast de schutsluis valt binnen het plangebied. De gronden vallen onder de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De volledige breedte van deze toegang moet gehandhaafd blijven zodat met groot materieel dit terrein toegankelijk blijft in geval van calamiteiten (waterveiligheid) en beheer en onderhoud van de sluis. De ontwikkelingen binnen het plangebied mogen ook de reguliere werkzaamheden (waaronder hijswerkzaamheden) aan de sluis niet onmogelijk maken. Er wordt verzocht hiermee bij de planvorming rekening te houden. 2) Aan beide zijden van de schutsluis is een strook grond in eigendom en beheer van de provincie. Deze strook valt deels binnen het plangebied (binnen de bestemming "Gemengd"). Deze reserveringsstrook is bedoeld om mogelijk toekomstige ontwikkelingen aan de sluis mogelijk te maken. Nieuwe gebouwen en bouwwerken zijn hier in principe niet toegestaan. Er wordt verzocht de begrenzing van het plangebied hierop af te stemmen.	Landschap Het centrale uitgangspunt is dat het WEC qua massa aansluit op de bestaande gebouwde hoogte in de omgeving, als referentie worden de spuisluizen genomen. Deze sluizen hebben een bouwhoogte van circa 20 meter. De hoogte van de sluizen (als meest opvallende element in de omgeving) is dan ook als maximale hoogte aangehouden voor het centrale deel van het WEC-gebouw. Het WEC krijgt ruimtelijk en functioneel een bijzondere functie in de omgeving van Lauwersoog, dit zal mede in de architectuur tot uitdrukking komen. Onder supervisie van een gerenommeerd architectenbureau zijn zorgvuldige architectonische, ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het gebouw op deze plek. De nagestreefde markantheid rechtvaardigt een verbijzondering in de vorm van een ranke opbouw tot een hoogte van 30 meter + NAP, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. De plantoelichting zal met bovenstaande toelichting worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Nabijgelegen schutsluis 1) De plangrens nabij het huidige KNRM-gebouw wordt niet aangepast, dit om te voorkomen dat een bedrijfsbestemming van toepassing blijft op dit grondgebied. Het bedoelde gebied zal daarom als 'gemengd' worden bestemd. Echter, het bouwvlak wordt wél aangepast, zodat ter plaatse van het bedoelde terrein, op basis van het nieuwe bestemmingsplan, geen bouwmogelijkheid wordt geboden. De toegankelijkheid en het huidige en beoogde gebruik van het terrein blijft hiermee gewaarborgd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. 2) Zie ook de reactie onder 1. Het WEC wordt door de Stichting Werelderfgoedcentrum gerealiseerd op het haventerrein dat niet in eigendom is, maar waarover een erfpachtcontract met de EHL (Exploitatie Maatschappij Haven Lauwersoog) wordt afgesloten. Ook de provincie heeft eigendom in dit gebied. In de privaatrechtelijke contracten (zoals het erfpachtcontract) worden voorwaarden opgenomen waaraan de stichting moet voldoen, denk aan een obstakelvrije zone rondom het
--	---

	gebouw t.b.v. hulpdiensten. Dit punt vergt overleg en afstemming, het bestemmingsplan behoeft geen wijziging op dit punt, behalve zoals genoemd onder 1. 3) De realisatie van het Werelderfgoedcentrum kan mogelijk zorgen voor windhinder bij de scheepvaart in de voorhaven van de schutsluis. Afhankelijk van de exacte plaats, vorm en hoogte van het nieuw te realiseren gebouw is mogelijk een windhinderonderzoek nodig.	3) In het kader van het ontwerpproces van het WEC wordt een windstudie uitgevoerd naar de mogelijke effecten van windhinder voor de omgeving en de scheepvaart ten gevolge van de realisatie van het WEC. Dit onderzoek kan leiden tot aanpassingen van het bouwplan. Zodra de resultaten bekend zijn, wordt dit verwerkt in het bestemmingsplan.
2.	Waterschap Noorderzijlvest	
	Het waterschap stemt in met dit voorontwerp bestemmingsplan. De ligging van het plangebied gedeeltelijk binnen de kern- en beschermingszones van de primaire kering is voldoende onderkend beschreven, verbeeld en beschermd in de Regels. Ook de opgave om de zeedijk te versterken is correct benoemd. Vooralsnog volstaat de begrenzing van de bestemming 'Waterstaat – waterkering' met de bijbehorende Regels. Indien werkzaamheden worden verricht binnen de zoneringen van de zeedijk is daarvoor op grond van de Keur tevens een watervergunning vereist.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Het waterschap is steeds nauw betrokken geweest bij de planontwikkeling; het gebouw voor het WEC houdt voldoende rekening met de bescherming van de waterkering. Voor andere toekomstige werkzaamheden is op grond van de provinciale verordening alsnog een regeling in het bestemmingsplan opgenomen die afstemming met het waterschap binnen de zonering van de zeedijk moet garanderen.
3.	Veiligheidsregio Groningen	
	Veiligheidsregio Groningen heeft de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid met betrekking tot de locatie van het bestemmingsplan Waddenkwartier beoordeeld. Ten aanzien van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid adviseert Veiligheidsregio Groningen: - Voorlichting te geven aan de toekomstige exploitanten over de externe risico's; - Het opstellen van een ontruimingsplan, afgestemd op een calamiteit op de N361 met brandbare vloeistoffen; - In het ontruimingsplan een volledige ontruiming van het plangebied uit te werken; - Realiseren van een vloeistofkerende maatregel om het effect van een incident met brandbare vloeistoffen in het plangebied te beperken, - De toekomstige gebruikers bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.	Het onderzoek naar externe veiligheid met daarin het advies van de Veiligheidsregio wordt als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan en beschreven in de plantoelichting. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. De beschreven adviezen van de veiligheidsregio zijn van toepassing op de uitvoeringsfase van het plan en worden meegenomen in het ontwerpproces van het WEC.

1.2. Inspraakreacties

Reacties van:

1. Inspreker 1
2. Inspreker 2

Nr.	Reactie	Beantwoording
1.	Inspreker 1	
	Inspreker maakt bezwaar tegen het gehele plan en heeft een aantal bezwaren. 1) Inspreker geeft aan dat het plan wordt ten onrechte als 'duurzaam' wordt bestempeld. Daarnaast gaat volgens de inspreker economisch gewin voor de rust in het gebied. Volgens inspreker is er geen sprake van een duurzame ontwikkeling. Inspreker geeft aan dat de verwachte 150.000 bezoekers merendeel met de auto komen en dat dit niet bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling. Daarnaast vraagt inspreker zich af of de ondernemers duurzaam gaan ondernemen. 2) Inspreker is van mening dat de ontwikkeling niet van meerwaarde is voor Lauwersoog en omgeving. Het is niet met zekerheid te zeggen of de ontwikkeling vaste banen oplevert of goed doet aan de programmatische ontwikkeling van het havengebied. Inspreker trekt de vergelijking met het in de huidige situatie aanwezige HIP, dat volgens inspreker niet optimaal functioneert. Het WEC zou concurrentie betekenen voor het HIP. Tevens geeft inspreker aan dat de verhuizing van het zeehondencentrum uit Pieterburen geen vernieuwing is maar verplaatsing. 3) Inspreker geeft aan dat het getoonde ontwerp van het gebouw niet passend is in de omgeving en stelt vraagtekens bij het beheer. 4) Inspreker geeft aan dat geen ruimte is voor inspraak en dat lokale ondernemers en vrijwilligers niet worden gehoord.	1) Hoofddoelstelling van het WEC is het beleefbaar maken van het Waddengebied met haar rust en ruimte en de haven van Lauwersoog. De nieuwbouw van het Werelderfgoedcentrum levert een optimale bijdrage aan de kwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht van Lauwersoog en het Waddengebied. Er wordt voorzien in een duurzame ontwikkeling van de haven van Lauwersoog. 2) De Stichting Werelderfgoedcentrum is initiatiefnemer in samenwerking met een hotelexploitant en nog een aantal particuliere investeerders. Het concept is breed besproken en wordt ook breed gedragen o.a. door Stichting Promotie Waddenland. Deze stichting exploiteert voor de gemeente De Marne sinds medio 2017 het HIP en zal door de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee ook betrokken worden bij de toekomstige invulling. De Stichting en alle betrokken partijen zijn van mening dat het WEC van enorme meerwaarde is voor Lauwersoog, de regio en het Waddengebied in zijn algemeenheid. Het HIP is een tijdelijke voorziening en verdwijnt als het WEC wordt gebouwd, van concurrentie is geen sprake. 3) Zie ook onder 2. De gemeente De Marne en de provincie Groningen hebben door de supervisor voor Lauwersoog (Paul van Bussel De Unie Architecten Groningen) een structuurplan laten maken om te borgen dat het werelderfgoedcentrum verantwoord wordt ingepast. Dit is zowel uitgangspunt voor de architect van het gebouw als dat het ook de basis is waarop het bestemmingsplan voor het Waddenkwartier is gestoeld. De ruimtelijke kwaliteit van het gebouw alsmede de landschappelijke en ruimtelijke inpassing daarvan zijn daarmee geborgd. 4) Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, dit is het eerste formele moment dat inspraak mogelijk is. Inspreker heeft hiervan gebruik gemaakt door het indienen van een

		inspraakreactie. De volgende mogelijkheid is ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan. Dit wordt ter inzage gelegd. Inspreker kan op dit plan een zienswijze indienen. Mogelijkerwijs krijgt dit zijn vertaling in het vastgesteld bestemmingsplan. Dit wordt wederom ter inzage gelegd, beroep is mogelijk. Het is aan inspreker om gebruik te maken van deze inspraakmomenten. Parallel aan dit ruimtelijke ordeningsproces wordt getracht de omgeving zo veel mogelijk te informeren over het project. In de inspraakreactie zijn geen aanknopingspunten die aanleiding zijn om het bestemmingsplan Waddenkwartier aan te passen. Wel zitten op onderdelen aandachtspunten in die kunnen worden meegenomen bij voorbereiding van toekomstige uitvoeringsmaatregelen. Dit kan onder andere ten aanzien van duurzaamheid in aparte trajecten worden gecommuniceerd. De gemeente zal de mogelijkheden met de partners in en rond de haven van Lauwersoog in overweging nemen.
2.	Inspreker 2	
	1) De insprekers hebben bedenkingen tegen de voorgestelde bouwhoogte en het voorgestelde bouwoppervlak. De insprekers achten de voorziene bouwmogelijkheden in strijd met de regels die centraal zijn gesteld ter bescherming van de rust, weidsheid, open horizon, natuurlijkheid en duisternis, zoals beschreven in het Barro. Insprekers kunnen zich niet vinden in de uitzonderingspositie voor stedelijk gebied, van toepassing op het plangebied.	1) Het centrale uitgangspunt is dat het WEC qua massa aansluit op de bestaande gebouwde hoogte in de omgeving, als referentie worden de spuisluizen genomen. Deze sluizen hebben een bouwhoogte van circa 20 meter. De hoogte van de sluizen (als meest opvallende element in de omgeving) is dan ook als maximale hoogte aangehouden voor het centrale deel van het WEC-gebouw. Het WEC krijgt ruimtelijk en functioneel een bijzondere functie in de omgeving van Lauwersoog, dit zal mede in de architectuur tot uitdrukking komen. Onder supervisie van een gerenommeerd architectenbureau zijn zorgvuldige architectonische, ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het gebouw op deze plek. De nagestreefde markantheid rechtvaardigt een verbijzondering in de vorm van een ranke opbouw tot een hoogte van 30 meter + NAP, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Daarbij zijn tevens de uitgangspunten van het Dark Sky Park leidend voor de ontwikkeling. In het ontwerp van gebouw en buitenruimte dient verlichting te worden afgeschermd, zodat lichtuitstraling naar boven en over het wateroppervlak van de Waddenzee en het Lauwersmeer zoveel mogelijk wordt voorkomen.

	In het Barro wordt het stedelijk gebied als volgt omschreven: <i>Bij bestemmingsplan toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van dat samenstel en met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken.</i> Het gebied waar het bestemmingsplan op van toepassing is, sluit aan bij deze omschrijving. Het plangebied is daarom als stedelijk gebied, als bedoeld in het kader van het Barro, aan te merken. De plantoelichting zal met bovenstaande toelichting worden verduidelijkt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
2) De insprekers hebben bedenkingen bij de bouwhoogte van het WEC, de verhoging van het parkeerdek in relatie tot wind. De insprekers zijn niet gerust over de effecten van deze gebouwen op de kracht van de wind in de omgeving van de schutsluis. Insprekers geven aan dat geen onderzoek is uitgevoerd naar windhinder. Daarnaast wordt afgevraagd wat het verschil is tussen peil en NAP.	2) In het kader van het ontwerpproces van het WEC wordt een windstudie uitgevoerd naar de mogelijke effecten van windhinder voor de omgeving en de scheepvaart ten gevolge van de realisatie van het WEC. Dit onderzoek kan leiden tot aanpassingen van het bouwplan. Zodra de resultaten bekend zijn, wordt dit verwerkt in het bestemmingsplan. In de begrippen (1.36) van de bestemmingsregels staat beschreven dat het peil in dit bestemmingsplan gelijk is aan NAP.
3) Insprekers geven aan dat er geen inzicht wordt gegeven in de gevolgen voor de wachttijden voor de sluispassage (voor boten) ten gevolge van de toenemende verkeersdruk. Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen door de verkeerstoename, voornamelijk ter plaatse van de sluis.	3) De toename in de verkeersdruk is beschreven in de paragraaf verkeer en parkeren in de plantoelichting. De berekende verkeersgeneratie voor enkel de toekomstige functies bedraagt 940 mvt/etmaal en draagt niet bij aan een verslechtering van de verkeerssituatie. De N361 is als gebiedsontsluitingsweg ingericht voor het afwikkelen van grotere hoeveelheden verkeer. De capaciteitswaarden worden ook op de drukste dagen in het hoogseizoen (zomer) niet overschreden. Daarmee is de verwachting dat de wachttijden voor de sluis binnen de reguliere wachttijd valt. Een onderzoek naar de wachttijden voor de sluispassage is daarmee niet van toepassing. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
4) Insprekers geven aan dat de mogelijkheid voor langparkeren op de locatie verdwijnt. Insprekers geven aan dat kanoërs gebruik maken van de jachthaven. Zij zoeken een parkeergelegenheid om een kano te kunnen aanvoeren en hun auto in de nabijheid te kunnen achterlaten voor ongeveer 12 uur.	4) Met deze ontwikkeling wijzigt de inrichting van de openbare ruimte. Er wordt een intensiever gebruik van de kade door onder andere voetgangers nagestreefd. Dit heeft als gevolg dat er minder ruimte voor parkeren is gereserveerd in het plangebied. Voor langparkeren zijn in en om het plangebied diverse opties. Hoe deze worden ingericht en ontsloten wordt nog onderzocht. Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor het WEC wordt daarnaast als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gesteld.

--	--	--

BIJLAGEN

Ingekomen inspraak- en overlegreacties

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Datum : 24 april 2018
Documentnr. : 2018-026099
Dossiernummer : K8849
Behandeld door : M.O. van der Veen
Telefoonnummer : (050)3164037
Antwoord op : Uw emailbericht van 8 maart 2018
Bijlage : -
Onderwerp : **Overlegreactie voorontwerpbestemmingsplan
"Lauwersoog - Waddenkwartier"**

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>L-18-003096</i>
ingekomen d.d.:	25 APR 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	<i>-1/31.212</i>
ontvangstbevestiging: ☐ JA ☒ NEE	

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.¹

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen zijn de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna: verordening) opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een in een planologische regeling voor het waddenkwartier in de haven van Lauwersoog.

Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Waterkeringszone

Het plangebied is gelegen binnen de op kaart 3 van de verordening aangegeven 'waterkeringszone'. Deze waterkeringszone is onderverdeeld in een profiel van de vrije ruimte (5 meter), bebouwingszone (70 meter) en beschermingszone (25 meter). Deze onderverdeling is niet op de verbeelding/in de planregels weergegeven. De gronden die vallen onder het profiel van de vrije ruimte zijn in het bestemmingsplan weergegeven met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dijkzone". Binnen deze zone is uitsluitend bebouwing ten behoeve van de nabijgelegen primaire waterkering toegestaan. Van de gronden die op kaart 3 van de verordening zijn aangeduid als bebouwingszone en beschermingszone wordt in paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting opgemerkt dat het bestemmingsplan niet mag voorzien in bestemmingen en regels die de functie van de bestaande/toekomstige waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. In de plantoelichting wordt op de uitkomsten hiervan verder nog niet ingegaan. Ik verzoek u dit te betrekken bij het overleg met de beheerder van de primaire waterkering en de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Invloedsgebied provinciaal basisnet Groningen

Het plangebied is gelegen binnen de op kaart 3 van de verordening aangegeven 'veiligheidszone 2 invloedsgebied provinciale wegen'. Ingevolge artikel 2.23.1, eerste lid, van de verordening dient het plan een groepsrisicoverantwoording te bevatten en inzicht te bieden in de wijze waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen. In paragraaf 4.11 van de plantoelichting wordt dit reeds onderkend. Ik verzoek u de resultaten hiervan in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Tevens verzoek ik u om de in

¹ Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

artikel 1 van de planregels opgenomen begrippen 'beperkt kwetsbaar object' en 'kwetsbaar object' af te stemmen op de begripsbepalingen in artikel 2.19 van de verordening.

Ruimtelijke kwaliteit

Het Werelderfgoedcentrum valt onder de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming worden verschillende functies mogelijk gemaakt. Voorkomen moet worden dat één van de functies de overhand krijgt, en dat daardoor een monofunctioneel gebouw ontstaat. Ik verzoek u hiermee overeenkomstig het Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee rekening te houden. Tevens verzoek ik u de in het gebouw toegestane functies zo concreet als mogelijk te omschrijven. Voorkomen moet worden dat er functies worden gevestigd waarvoor het gebouw niet bedoeld is. Onder de 'opvang van dieren' kan bijvoorbeeld een dierenasiel vallen, terwijl de opvang van zeedieren bedoeld is. Tot slot verzoek ik u om de maatvoering van het gebouw af te stemmen op het laatste ontwerp.

Landschap

Vanuit landschappelijk oogpunt is in dit gebied vooral de openheid van de Waddenzee en het Lauwersmeer van belang. De locatie van het Werelderfgoedcentrum ligt hier precies tussen in. Dit is in paragraaf 4.6 van de plantoelichting goed beschreven. In paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting wordt gesteld dat voor de hoogte van het gebouw wordt aangesloten bij de nabij gelegen sluizen. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting wordt beschreven dat globaal gezien een gebouw mogelijk wordt gemaakt tot 19 meter +NAP met een uitschieter naar 30 meter +NAP. Dit onder de voorwaarde van een zeer zorgvuldig ontwerp. Ik verzoek u de plantoelichting op dit punt te verduidelijken.

Nabijgelegen schutsluis

Tussen het Werelderfgoedcentrum en de parkeergarage bevindt zich de schutsluis (Robbengatsluis). Ik heb over de bereikbaarheid van en het beheer en onderhoud aan deze sluis de volgende opmerkingen:

- De toegang tot het terrein direct naast de schutsluis valt binnen het plangebied. De gronden vallen onder de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De volledige breedte van deze toegang moet gehandhaafd blijven zodat met groot materieel dit terrein toegankelijk blijft in geval van calamiteiten (waterveiligheid) en beheer en onderhoud van de sluis. De ontwikkelingen binnen het plangebied mogen ook de reguliere werkzaamheden (waaronder hijswerkzaamheden) aan de sluis niet onmogelijk maken. Ik verzoek u hiermee bij de planvorming rekening te houden.
- Aan beide zijden van de schutsluis is een strook grond in eigendom en beheer van de provincie. Deze strook valt deels binnen het plangebied (binnen de bestemming "Gemengd"). Deze reserveringsstrook is bedoeld om mogelijk toekomstige ontwikkelingen aan de sluis mogelijk te maken. Nieuwe gebouwen en bouwwerken zijn hier in principe niet toegestaan. Ik verzoek u na te gaan of de begrenzing van het plangebied hierop kan worden afgestemd. De exacte ligging van de reserveringsstrook kan worden verkregen bij dhr. W. Brandsma van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie (050 - 316 4056).
- De realisatie van het Werelderfgoedcentrum kan mogelijk zorgen voor windhinder bij de scheepvaart in de voorhaven van de schutsluis. Afhankelijk van de exacte plaats, vorm en hoogte van het nieuw te realiseren gebouw is mogelijk een windhinderonderzoek nodig. Ik verzoek u hierover contact op te nemen met dhr. W. Brandsma van de afdeling Beheer en Onderhoud van de provincie (050 - 316 4056).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

Hoogachtend,



R. Lander

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving



Waterschap NOORDERZIJLVEST



Gemeentehuis De Marne
Mevrouw N. Scheeper
R. Ritzemastraat 2
9965 TD LEENS

Groningen 30 maart 2018
Ons kenmerk Z/18/014499
Contactpersoon Edwin Rittersma
Uw e-mail van 8 maart 2018
Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp: Bestemmingsplan Waddenkwartier, Lauwersoog

Geachte mevrouw Scheeper,

Van u ontvingen wij dit voorontwerpbestemmingsplan, met verzoek om een vooroverlegreactie.
Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Instemming

Het waterschap stemt in met dit voorontwerpbestemmingsplan.

De ligging van het plangebied gedeeltelijk binnen de kern- en beschermingszones van de primaire kering is voldoende onderkend beschreven, verbeeld en beschermd in de Regels.

Ook de opgave om de zeedijk te versterken is correct benoemd. Vooralsnog volstaat de begrenzing van de bestemming 'Waterstaat – waterkering' met de bijhorende Regels.

Indien werkzaamheden worden verricht binnen de zoneringen van de zeedijk is daarvoor op grond van de Keur tevens een watervergunning vereist.

Hebt u hierover nog vragen? Neemt u gerust contact op met Edwin Rittersma, telefoonnummer 050-304 8337, e-mailadres e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,

Willem Mutter,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	B&W-18-0637
ingekomen d.d.:	-- 3 APR 2018
in handen gesteld van:	Ruimke
class.nr.:	ontvangsbevestiging:
-1-734-212	☐ JA ☒ NEE



BRANDWEER

Groningen

College van burgemeester en wethouders
gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG LEENS

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	<i>A-18-003096</i>
ingekomen d.d.:	12 APR 2018
in handen gesteld van:	<i>Ruimte</i>
class.nr.:	ontvangstvestiging: <i>1211 KUNDE</i>

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
T: 088 162 5000
E: info@vrgroningen.nl
W: www.veiligheidsregiogroningen.nl
W: www.brandweer.nl/groningen

Datum	10 april 2018	Zaaknummer	Z/18/022104
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	NL.IMRO.1663.LO2013herz03-VO01
Behandeld door	Raymond Overkempe	Sector	Risicobeheersing
Telefoon	088 162 4613	Team	Specialistisch Advies
E-mail	raymond.overkempe@vrgroningen.nl		

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Waddenkwartier – Lauwersoog.

Geacht college,

Op 21 februari 2018 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen aangaande het ontwerpbestemmingsplan Waddenkwartier - Lauwersoog. Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt u ons in de gelegenheid een vooroverlegreactie te geven. Daarnaast adviseren wij u op basis van Wet veiligheidsregio's artikelen 2 en 3 over de brandweertzorg binnen het plangebied. Naar aanleiding hiervan heeft Raymond Overkempe van sector Risicobeheersing het plan beoordeeld in het kader van externe veiligheid. De door de veiligheidsregio geformuleerde bevindingen en adviezen staan hieronder.

Aanleiding

De aanleiding betreft de herontwikkeling van (een deel van) de haven van Lauwersoog met diverse functies van een nieuw te realiseren Werelderfgoedcentrum. De nieuwe ontwikkelingen bestaan uit onder andere het Zeehondencentrum, havenkantoor, belevingscentrum met museale functie, informatie- en verkooppunten, hotel, verblijfsrecreatie, wellness, horeca en natuureducatie.

Risicobronnen

Na een analyse van het bestemmingsplan en verificatie van de risicokaart en de Provinciale verordening onderkend Veiligheidsregio Groningen de onderstaande risicobron met gevaarlijke stoffen die invloed heeft op het plangebied.

- Provinciale weg N361.

Op basis van de provinciale omgevingsverordening van de provincie Groningen zijn regels opgenomen ten aanzien van de veiligheid rond provinciale wegen waarover vervoer met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In deze provinciale verordening worden in de vorm van 'veiligheidszone 2' en 'veiligheidszone 3' aanvullende maatregelen gesteld. Voor de Provinciale weg N361 is de 'veiligheidszone 2' van toepassing. Dit houdt in dat de toelichting op onderhavig bestemmingsplan een nadere verantwoording van het groepsrisico moet bevatten. Daarnaast moet in de toelichting inzicht worden geboden in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van de Veiligheidsregio Groningen.

Het maatgevende scenario voor een incident met gevaarlijke stoffen op de N361 betreft een incident met brandbare vloeistoffen.

Om u te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, heeft Veiligheidsregio Groningen de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen staan hieronder.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun taken.

Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen is eerst gekeken naar de bereikbaarheid. Daarnaast is in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling een beoordeling gedaan op de aanwezigheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of voldoende bluswater beschikbaar is, zijn zowel de aanwezigheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. De handleiding 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening regio Groningen B&B' (Veiligheidsregio Groningen, juli 2013) geldt als uitgangspunt voor de beoordeling van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid van de risicobron

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen op de N361 ter hoogte van het plangebied, is het incident vanuit twee zijden goed bereikbaar. Gezien de situatie waarbij de brandweer vanuit de brandweerposten in Zoutkamp en vanuit Friesland dient te komen, zijn de aanrijtijden wel een aandachtspunt.

Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de bereikbaarheid van de risicobron, gezien de voorgenomen ontwikkelingen, als voldoende.

Bereikbaarheid van het plangebied

Het plangebied is vanuit twee zijden goed bereikbaar. Ook voor het plangebied geldt dat de aanrijtijden een aandachtspunt zijn.

Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de bereikbaarheid van het plangebied, gezien de voorgenomen ontwikkelingen, als voldoende.

Bluswatervoorziening bij de risicobron

Langs de N361 bevinden zich geen primaire bluswatervoorzieningen. De brandweer is hierdoor aangewezen op zijn eigen bluswater op het voertuig. Met de eigen beschikbare middelen op het voertuig is de brandweer in staat om de brand van een middelwaar voertuig te beheersen.

Gezien de voorliggende ontwikkeling ziet Veiligheidsregio Groningen eventuele maatregelen van bluswatervoorzieningen bij de risicobron niet als realistisch. Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de bereikbaarheid van de risicobron als voldoende.

Bluswatervoorzieningen van het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich twee ondergrondse brandkranen die op een waterleiding aangesloten zijn. Deze ondergrondse brandkranen hebben een diameter van 152 mm en 104 mm en leveren daarmee ieder meer dan 60m³ aan bluswater per uur. Daarnaast zijn in de nabije omgeving voldoende openwaterlocaties aanwezig die de mogelijkheid hebben om te functioneren als secundaire bluswatervoorziening.

Veiligheidsregio Groningen beoordeelt de bluswatervoorziening van het plangebied als goed.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen. Belangrijk aspect hierbij is, dat zij kunnen vluchten of schuilen zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen is beoordeeld op de aspecten zelfredzaam vermogen, de mogelijkheden tot vluchten of schuilen en de alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Bezoekers van het Waddenkwartier worden primair beoordeeld als zelfredzame personen. Wel is het mogelijk dat in georganiseerd verband grote groepen verminderd zelfredzamen personen (bijvoorbeeld excursie schoolkinderen) in het Waddenkwartier aanwezig kunnen zijn. Dit is dan van toepassing op zowel de zeehondencentrum, conferentiezaal en hotel. Kinderen zijn bij een calamiteit voor het ontvluchten afhankelijk van derden.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om de toekomstige exploitanten van de locatie te wijzen op de externe risico's, zodat deze hun ontruimingsplannen hierop aan kunnen passen.

Mogelijkheden tot vluchten of schuilen

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden bepaald door het type van incident. In geval van een incident met gevaarlijke vloeistoffen op de N361 zal, afhankelijk van de ernst van de situatie, schuilen binnen het Waddenkwartier of vluchten in een veilige richting de veiligste oplossing zijn.

Het plangebied kent een geïsoleerde ligging. Aan drie kanten wordt de ontvluchting belemmerd door de Waddenzee, respectievelijk een sluis. Alleen in oostelijke richting en aan de kant van de risicobron kan de locatie worden verlaten. Hierdoor biedt de ontwikkellocatie geen mogelijkheden voor ontvluchting loodrecht van de risicobron. Aangezien mensen de ontwikkellocatie niet kunnen ontvluchten, moeten zij kunnen schuilen. In geval van een incident binnen het plangebied wordt vluchten over de N361 als ongewenst gezien en blijft het vluchten richting oostelijke richting als enige veilige richting beschikbaar.

Gezien het beperkt aantal vluchtrichtingen beoordeelt Veiligheidsregio Groningen de vluchtmogelijkheden in combinatie met de bezoekersaantallen in de voorontwerpfase als onvoldoende. Veiligheidsregio Groningen adviseert daarom om het gebouw op de locatie zo te laten plaatsen dat er geen grote gevelopeningen wijzen naar de risicobron, zodat personen in en/of achter het gebouw kunnen schuilen in het geval van een calamiteit op de weg. Daarnaast adviseert de veiligheidsregio om in de verdere uitwerking van de plannen een ontruimingsplan op te stellen waarbij de ontvluchting van het plangebied uitgewerkt dient te zijn (niet alleen ontvluchting uit het gebouw). De stroming van bezoekers kan vergemakkelijkt worden om in het ontwerp, waar mogelijk, de vluchtwegen richting het oosten te realiseren.

Veiligheidsregio Groningen adviseert verder om realisatie van een maatregel aan de bron te overwegen. Door het treffen van een vloeistofwerende kering tussen N361 en het plangebied wordt het effect van een incident op de provinciale weg beperkt. Hierdoor wordt ontvluchting uit het plangebied minder snel noodzakelijk.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied ligt buiten het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS-paal 23-588 op 1000 meter). Het Ministerie van Justitie en Veiligheid heeft bekendgemaakt, vanaf 2017 in fases met de WAS-sirenes te willen stoppen. Eind 2012 is NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Daarnaast wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens en sociale media. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Veiligheidsregio Groningen adviseert om de toekomstige gebruikers bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Advies Veiligheidsregio Groningen

Veiligheidsregio Groningen heeft de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid met betrekking tot de locatie van het bestemmingsplan Waddenkwartier beoordeeld.

Ten aanzien van het aspect bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid adviseert Veiligheidsregio Groningen:

- voorlichting te geven aan de toekomstige exploitanten over de externe risico's;
- het opstellen van een ontruimingsplan, afgestemd op een calamiteit op de N361 met brandbare vloeistoffen;
- in het ontruimingsplan een volledige ontruiming van het plangebied uit te werken;
- het realiseren van een vloeistofkerende maatregel om het effect van een incident met brandbare vloeistoffen in het plangebied te beperken,
- de toekomstige gebruikers bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan met de WAS-sirenes, bijvoorbeeld via calamiteitenzenders, NL-Alert, geluidswagens, social media enz.

Toetsing omgevingsvergunning

De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes en overige brandpreventieve voorzieningen binnen het object.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met Raymond Overkempe

Met vriendelijke groet,

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

Piet Tolsma
teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan: VRG, clustercommandant 't Hogeland

Burgemeester en wethouders van De Marne,
postbus 11,
9965 ZG Leens.

Betreft zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Waddenkwartier – Werelderfgoedcentrum Waddenzee.

Beste mensen,

Voor zover mogelijk heb ik via de gemeentelijke website en andere websites de plannen bekeken. Via deze brief wil ik bezwaar maken tegen het gehele plan. Hierna volgt een toelichting.

Gemeente De Marne	
registratie -nummer:	27-18-003096
ingekomen d.d.:	17 APR 2018
in handen gesteld van:	Ruimte
class.nr.:	ontvangstbevestiging:
-1.731.212	☐ JA ☒ NEE

1. Duurzaamheid en rust versus het economische aspect.

De stroom bezoekers naar de huidige activiteiten (horeca, visserij en toerisme Schiermonnikoog) is al een behoorlijke aantasting van de rust en milieu in het waddengebied. Van duurzaamheid is nu geen sprake. De boten zijn ouderwets vieze diesels. Auto's rijden nog steeds 99% fossiel.

Die verwachte 150.000 bezoekers er bij is geen vooruitgang op dit punt. Die bezoekers komen voor 95% met de auto. De ondernemers die nu geld verdienen aan toeristen doen dat voor 95% niet op een duurzame wijze. Worden de speedboten van ondernemer Bos straks elektrisch of geweerd? En de watertaxi en de reguliere bootdienst van de firma Wagenborg? En wordt de horeca duurzaam in het WEC? Stellen we een dieselizeone in voor de haven? Hoezo duurzame ontwikkeling? Waar laat je al die auto's, in de zomer is er op mooie dagen nu al geen ruimte genoeg voor alle parkeerders. Nog een parkeergarage er bij? Het is dan ook leugenachtig om het woord duurzaam te gebruiken voor het plan. Het gaat natuurlijk alleen maar om geld. De religie van meer, meer, meer en groter groter. Meer betalende bezoekers naar het gebied halen. Die bezoekers moeten de ondernemers (meer) inkomen geven en er voor zorgen dat het WEC zonder verlies kan blijven draaien. Wat heeft het milieu daar aan? Helemaal niets!

2. Wat krijgen we er voor terug?

Een WEC dat toeristen moet **informer** en **inspireren**. Bah, wat weer een vage blabla.

Dat kan tegenwoordig ook prima via digitale media, verbeter die eerst maar zou ik zeggen. Dat is aanmerkelijk goedkoper. Het halfslachtige HIP is neer gezet met 300.000 euro aan publiek geld en trekt gemiddeld ongeveer 10.000 bezoekers per jaar. Meestal verdwaalde gasten van de horeca en havenslenteraars. De meest gevraagde informatie is de boottijdentabel van de boot naar Schiermonnikoog en een wandel of fietskaart. Nadat het HIP is neergezet is er geen goede marketing opgezet en het aantal tentoonstellingen (eigenlijk is het HIP hier niet erg geschikt voor) wordt steeds minder. Er is geen goede uitvoeringsorganisatie opgezet en het draait op vrijwilligers. Er is geen garantie voor structurele vaste banen bij het WEC, alleen wishfull thinking.

De huidige activiteiten van de ondernemers bestaan hoofdzakelijk uit het varen met vieze boten en het aanbieden van (gezond?) eten en 2 huisjesparken. Het WEC zal deels als concurrentie gaan uitpakken. Wat komt er bij? Een zeekajakclub, kite-surf centrum, een boot met glazen bodem of een heuse onderzeeër? Een grotere tentoonstellingsruimte, meer braderieën? De zeehondenclub verhuist deels naar Lauwersoog en is dus een verplaatsing, geen vernieuwing. Het aantal zeehonden in de waddenzee is optimaal en het zeehondencentrum is in feite een dierenhokje geworden, hoe blij moet je daar van worden? Hoe blij wordt Pieterburen hier van? Het WEC zelf wordt een horizon vervuילend gebouw. En gaat er ook niet al een deel van het waddenfonds onder dezelfde labeling naar Ecomare op Texel? Het geld klotst blijkbaar over de plinten bij de Provincie en het daaraan gelieerde Waddenfonds. Hoeveel toeristen wil je op die net van hun welverdiende rust genietende zeehonden afsturen? Ik zou voor Schiermonnikoog graag juist een plafond van het aantal bezoekers zien, maar daar gaat de gemeente niet over en ook de provincie Groningen niet.

3. Het WEC gebouw zelf.

Op die plek de horizon met een dergelijk kil glas en staal gebouw breken is geen goed idee. Ik kijk nu ook al prima naar schiermonnikoog, daar zijn geen hoge torens en kille modernistische glazen constructies van meerdere verdiepingen voor nodig. Dat ding komt alleen maar in de weg te staan daar. Het zal wel een duurzaam gebouw worden (als enige wat

duurzaam is aan het plan waarschijnlijk). Mooi is een kwestie van smaak, maar ik vind het niet passen in de omgeving (ondanks een Deense architect). En wie gaat dat gebouw beheren? De gemeente de Marne 'beheert' het huidige HIP, maar dat gaat toch niet echt geweldig (ik werk daar al vanaf het begin als vrijwilliger). Ik ga hier niet uitwijken over wat hier allemaal beter zou kunnen, maar wie gaat straks dat WEC beheren en op welke wijze? Wie bewaakt de kwaliteit en de exploitatie op een structurele wijze (en niet zo adhoc zoals bij het HIP). En wat betekent de gemeentelijke herindeling voor het havengebied van Lauwersoog? Geeft dat geen onzekerheden? Het lijkt wel of er alleen maar aan wishful thinking wordt gedaan rond het WEC en het wordt er nog snel even doorgejaast voor de gemeentelijke herindeling er is. Het HIP staat er 4 jaar en wordt al weer weggegooid (verspilling).

4. Communicatie en het omgaan met de mensen die nu al werken in het gebied.

Mijn ervaring is dat er vooral over de hoofden heen wordt gecommuniceerd. De aanjagers zijn zo vol van hun plan dat ze het wel willen komen vertellen, maar dan houdt het vaak op. Zodra het gaat om inspraak dan is die er niet of te laat en met kritiek wordt meestal niets gedaan. Vrijwillers worden automatisch vergeten, die hebben toch niks te vertellen. Het oude liedje wat dat betreft. Ik wil wel graag een referendum in de provincie's Groningen en Friesland over dit plan.

Conclusie.

Het gaat om ruim 29 miljoen euro, waarvan meer dan de helft publiek gefinancierd. Het is een megalomaan plan dat voorbij gaat aan de optie van serieuze verbeterplannen van wat er nu al is. Dat de huidige locatie beter ingevuld kan worden ben ik het mee eens. Dat niet alles direct duurzaam kan zijn kan ik me ook best in vinden, als het maar niet als duurzaam gebracht wordt, ik hou niet van dat opgeblazen gek van beleidsmakers. Er zijn geen garanties voor een winstgevend of break-even exploitatie. Die schatting van 150.000 bezoekers is uit de duim gezogen en is in het begin vooral een verplaatsing van de bezoekers van het Zeehondencentrum Pieterburen en de 30.000 bezoekers aan de 'Dag van de garnaal' (1 keer per jaar) en de 10.000 jaarlijkse HIP bezoekers. Het eerste jaar wordt dat aantal wellicht gehaald door de nieuwigheid, maar daarna zal dat zeer waarschijnlijk niet het geval zijn. Volgens mij wordt er (zoals gebruikelijk bij dit soort projecten) veel te weinig naar de huidige bewoners van de haven geluisterd, of worden alleen de vrijwilligers overgeslagen? Het lijkt er sterk op dat het weer een top down speeltje van een paar politici is die willen scoren en wat mij niet bekende personen die er een eigen belang bij hebben. Geld uitgeven van een ander is altijd leuk evenals het meer 'verdienen'. Wie pusht dit plan?

Ik kom tot de conclusie dat dit plan niet door dient te gaan. Het beschikbare geld zou ten goede moeten komen aan het verbeteren / verduurzamen van de huidige activiteiten. Niet meer maar beter en geen architectonische hoogstandjes en dikdoenerij, maar kleinschalig, gemeedelijk en knus.

In afwachting van uw reactie,

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
van gemeente De Marne
Postbus 11
9965 ZG Leens

Datum 18 april 2018

Kenmerk 003/2018/CR

Betreft Wijzing bestemmingsplan Lauwersoog

Bijlage(n) --

Geacht college,

Op 9 maart 2018 heeft uw college een voorontwerp bestemmingsplan Waddenkwartier openbaar gemaakt. De wijziging omvat een verandering van de bestemming en de bouwregels uit het bestemmingsplan Lauwersoog uit 2013.

Met de wijziging wilt u ruimte maken voor de vestiging van een Wereld Erfgoed Centrum. Het vigerende plan geeft volgens u niet voldoende mogelijkheden daartoe.

Een aantal organisaties wil graag reageren op het voorontwerp. Deze organisaties zijn: de Vereniging Wadvaarders, De Toerzeilers, het Watersportverbond (KNWV) en Toeristische Kano Bond Nederland (TKBN). Het doel van deze organisaties is het behartigen van de belangen en het bevorderen van de mogelijkheden voor het uitoefenen en beleven van de watersport in de ruimste zin van het woord. De organisaties trachten dit doel onder meer te bereiken door het geven van adviezen aan overheden en het bij hen aandringen op verbeteringen in zaken welke de watersport betreffen en door het behartigen van de rechten en belangen van de aangesloten leden. Deze organisaties hebben hun reacties op uw voornemen opgesteld en in dit schrijven gebundeld.

De organisaties hebben in dit stadium opmerkingen over de volgende punten:

1. De wijziging van de toegestane maximale bouwhoogte en op verschillende locaties in het plangebied;
2. De afwezigheid in het voorontwerp naar de gevolgen voor het waterverkeer ten gevolge van de toegenomen windsnelheid ter plaatse van de deuren van de schutsluis;
3. Het ontbreken van een prognose van de ontwikkeling van de wachttijden voor schepen die de sluis willen passeren in verband met de verkeerstoename en de toename van de parkeerdruk nabij de schutsluis;
4. Het laten vervallen van de mogelijkheid voor lang parkeren (ca. 12 uren) op de nieuwe locatie.

Het voorontwerp maakt melding van een bestemmingswijziging van "Industrie" in het vigerende plan naar "Gemengd" in het toekomstige plan. U wilt daarmee de ruimte creëren om andere gebruikersfuncties op het haven terrein toe te laten. Tegen dat voornemen bestaat bij bovengenoemde organisaties geen bezwaar.

Gelijktijdig wilt u in het toekomstige plan ruimte maken voor het restaurant dat zich reeds in het plan gebied bevindt om reeds bestaande wijzigingen te legaliseren. U zult goede redenen hebben dit alsnog te doen.

De wijziging van de toegestane maximale bouwhoogte

Zowel voor het nieuw op te richten Wereld Erfgoed Centrum als voor de horecalocatie wilt u de toegestane bouwhoogte aanpassen.

In het vigerende plan is de bouwhoogte boven maaiveld 9 meter. In het nieuwe plan wilt u voor de restaurant locatie Schierzicht verhogen naar 12 meter en voor het op te richten WEC naar 30 meter +NAP.

Het WEC komt buitendijks op een bestaand dijklichaam, zo u wilt op een bestaand deel van de havenkade.

Het bebouwingsoppervlak op dit deel van de kade bedraagt volgens tekening ongeveer 70 % (schatting) van het totaal oppervlak van dit kade deel. Er komt een vrije zone rond het gebouw op kade hoogte maar een overkraging op ongeveer 10 meter hoogte van vrijwel het gehele plangebied rond het bouwvlak. Met een maximale bouwhoogte van ongeveer 20 meter boven NAP zou dit een massief bouwblok opleveren. Daarenboven bouwt u nog een of meerdere verdiepingen met een oppervlak van 30 % van het bouwvlak tot een hoogte van 30 meter.

De bovengenoemde organisaties hebben bedenkingen tegen de voorgestelde bouwhoogte en tegen het voorgestelde bouwoppervlak.

Met name de bouwhoogten WEC, parkeergarage en horeca, achten wij in strijd met de regels die centraal zijn gesteld ter bescherming van de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Deze regels zijn gesteld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. In de toelichting bij het voorontwerp wordt dit Besluit aangehaald. In de toelichting heeft u aangegeven dat er voor dit plan een uitzondering zal gelden.

De motivatie en onderbouwing voor deze uitzondering gaat scheef. Uw college handelt met dit voorstel in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Met name de verwijzing naar de uitzonderingspositie voor stedelijk gebied achten wij niet terecht.

Uw college wil, om massiviteit van een hoog gebouw te voorkomen, aan de verschillende hoogtes ook verschillende maximale vloeroppervlakken toe kennen. Wij twijfelen zeer aan dit effect.

De afwezigheid in het voorontwerpplan naar de gevolgen voor het waterverkeer ten gevolge van de toegenomen windsnelheid ter plaatse van de sluisdeuren van de schutsluis door parkeerdekken en nieuw gebouwen

Er zijn er van onze kant ook bedenkingen tegen de verhoging van het parkeerdek zoals die zijn voorgesteld; met name in verband met de schittering overdag van de geparkeerde auto's. In het vigerende plan is de hoogte van de parkeergarage 5 meter boven peil.

Een verhoging naar 14 meter + NAP lijkt ons niet wenselijk (u hebt niet duidelijk gemaakt in uw voornemen wat de verschillen zijn tussen "peil" en NAP).

Samen met de het gebouwvolume dat u voorstelt voor het WEC, en het bouwvolume voor het parkeerdek zijn wij niet gerust over de effecten van deze gebouwen op de kracht van de wind bij noordelijke richting voor de sluisdeuren van de schutsluis. Hier is geen onderzoek naar gedaan. Wij verzoeken u dit onderzoek alsnog uit te voeren, openbaar te maken en eventuele maatregelen aan te kondigen.

Het ontbreken van een prognose van de ontwikkeling van de wachttijden voor schepen

Op zomerse dagen bestaan er lange wachttijden voor een sluispassage, zowel in noordelijke richting als ook in zuidelijke richting. Deze lange wachttijden worden veroorzaakt door spertijden voor het openbaar vervoer, door files van auto's die op de brug over de sluis blijven staan, door de lange sluittijd en heftijd van de brug en door het aanbod van schepen, zowel beroepsvaart als pleziervaart. De vrees bestaat dat de wachttijden nog verder zullen oplopen bij de verwachte bezoekersaantallen die genoemd zijn in het plan. Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijk gevolgen door de verkeertoeename, voornamelijk ter plaatse van de sluis.

Wij verzoeken u dit onderzoek, gericht op de wachttijden voor schepen, uit te laten voeren, openbaar te maken en eventuele maatregelen aan te kondigen.

Ter zijde: De bijlagen bij het voorontwerp vermelden wel een verkeersonderzoek maar de rapportage van dit onderzoek is niet geplaatst op de website ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn twee gelijke onderzoeken als twee bijlagen opgenomen (bijlage 2 en bijlage 3).

Het laten vervallen van de mogelijkheid voor lang parkeren (max 12 uren) op de nieuwe locatie

In het voorontwerpplan wordt melding gemaakt van de afwezigheid voor het langparkeren naast de jachthaven in de buitenhaven. Uw college gaat ervan uit dat passanten in de jachthaven geen auto zullen meenemen. Dat lijkt correct. U vergeet echter dat vanaf deze jachthaven ook vertrek plaatsvindt van kanoërs die ongeveer 12 uur later terugkeren. Zij zoeken dan ook parkeergelegenheid om hun kano aan te kunnen aanvoeren en hun auto in de nabijheid te kunnen achterlaten voor ongeveer 12 uren. In het bestaande gebruik is deze voorziening aanwezig. In het ontwerpplan dat u heeft laten verschijnen is deze voorziening weggelaten.

Voor vragen en of opmerkingen over dit schrijven kunt u in eerste termijn contact opnemen met