

Uitspraak 202003298/1/R3

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2022:258
Datum uitspraak:	26 januari 2022
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 15 april 2020 heeft de raad van de gemeente Het Hogeland het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" vastgesteld. Het plangebied ligt in het havengebied van Lauwersoog. Ten westen van het plangebied ligt de haven van de veerboot naar Schiermonnikoog en ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N361. De westzijde van het plangebied wordt aangeduid als 'het Waddenkwartier'. Daar waren containers geplaatst waarin horeca en diverse recreatieve en educatieve activiteiten werden ontplooid. Aan de oostzijde van het plangebied liggen restaurant Schierzicht, een parkeerterrein en een toegangsweg. Het plan "Lauwersoog - Waddenkwartier" maakt een herontwikkeling van het plangebied mogelijk. In het Waddenkwartier is een Werelderfgoedcentrum voorzien, bestaande uit onder meer het Zeehondencentrum dat hierheen wordt verplaatst vanuit Pieterburen, een havenkantoor, informatievoorzieningen met detailhandel, horeca en steigers.

eerste aanleg - meervoudig

ro - groningen

Volledige tekst

202003298/1/R3.

Datum uitspraak: 26 januari 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Schierzicht B.V., gevestigd te Lauwersoog, en anderen,
2. Waddenvereniging, gevestigd te Harlingen, en anderen,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Groningen, en andere (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Het Hogeland,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 april 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Schierzicht B.V. en anderen, Waddenvereniging en anderen en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Waddenvereniging en anderen, [appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2021, waar zijn verschenen:

- Schierzicht B.V. en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde A];
- Waddenvereniging en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], [gemachtigde C], [gemachtigde D] en mr. R. Snel, advocaat te Groningen;
- [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B];
- de raad, vertegenwoordigd door A. Lont, L. Mous, R. Steenbergen en mr. M.J.F. Nuijens, advocaat te Groningen. Voorts is ter zitting Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee, vertegenwoordigd door [gemachtigde E] en mr. J. Klopstra, advocaat te Stadskanaal, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt in het havengebied van Lauwersoog. Ten westen van het plangebied ligt de haven van de veerboot naar Schiermonnikoog en ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N361. De westzijde van het plangebied wordt aangeduid als 'het Waddenkwartier'. Daar waren containers geplaatst waarin horeca en diverse recreatieve en educatieve activiteiten werden ontplooid. Aan de oostzijde van het plangebied liggen restaurant Schierzicht, een parkeerterrein en een toegangsweg.

Het plan "Lauwersoog - Waddenkwartier" maakt een herontwikkeling van het plangebied mogelijk. In het Waddenkwartier is een Werelderfgoedcentrum voorzien, bestaande uit onder meer het Zeehondencentrum dat hierheen wordt verplaatst vanuit Pieterburen, een havenkantoor, informatievoorzieningen met detailhandel, horeca en steigers. Ook zijn de (her)inrichting van het omringende gebied en de uitbreiding van restaurant Schierzicht in dit bestemmingsplan opgenomen.

Aan het westelijk deel van het plangebied, het Waddenkwartier, is grotendeels de bestemming "Gemengd" toegekend, waarmee de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Verkeer - Verblijfsgebied" uit het vorige plan "Lauwersoog e.o." zijn gewijzigd. Aan het oostelijk deel van het plangebied zijn grotendeels de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Horeca" toegekend. Aan de gronden met de horecabestemming is ook een bouwvlak toegekend. Ten opzichte van het vorige plan "Lauwersoog e.o." is dit bouwvlak vergroot.

2. Schierzicht B.V. en anderen, Waddenvereniging en anderen en [appellant sub 3] kunnen zich niet met het plan verenigen. Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen kunnen zich niet verenigen met de bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum. [appellant sub 3] vreest dat de haven als gevolg van het plan niet langer kan worden gebruikt door zeekanoërs.

Bijlage

3. Voor de leesbaarheid zijn de relevante wettelijke bepalingen en planregels opgenomen in bijlage II bij deze uitspraak. Deze bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Intrekking

4. Op de zitting is het beroep van Schierzicht B.V. en anderen, voor zover het is ingediend door de Gemeenschappelijke Bedrijven Lauwersoog, ingetrokken.

Ontvankelijkheid

5. [appellant sub 3] stelt voor het eerst in zijn nadere stuk van 27 oktober 2021 dat het beroep ook is ingediend namens het Watersportverbond, de Vereniging Wadvaarders, de Nederlandse Vereniging van Toerzeilers, de Toeristische Kano Bond Nederland, de Kanovereniging Winsum en de Groninger Kanovereniging.

In artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) staat dat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift zes weken bedraagt. De in artikel 8:1, gelezen in verbinding met artikel 6:7 van de Awb neergelegde regeling voor het instellen van beroep brengt met zich dat de identiteit van degene die beroep heeft ingesteld kenbaar moet zijn voor het einde van de beroepstermijn.

De Afdeling stelt vast dat alleen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] de identiteit kenbaar is gemaakt voor het einde van de beroepstermijn. Dit betekent dat het beroep, voor zover beweerdelijk ingesteld door de hiervoor genoemde rechtspersonen, niet-ontvankelijk is.

De beroepsgronden

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsprocedure

7. [appellant sub 3] betoogt dat met hem ten onrechte geen overleg is gevoerd, terwijl dat wel is gebeurd met andere personen die ook zienswijzen naar voren hebben gebracht.

7.1. Het bestreden besluit is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Niet is gebleken dat niet op de juiste wijze toepassing is gegeven aan die afdeling. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en er is aan een ieder gelegenheid geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Van die gelegenheid heeft [appellant sub 3] ook gebruik gemaakt. Het voeren van overleg maakt geen deel uit van deze procedure, waardoor de omstandigheid dat met hem geen overleg is gevoerd niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog slaagt niet.

8. [appellant sub 3] betoogt daarnaast dat de plangrens en artikel 7.1, onder e, van de planregels zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. Gelet hierop is volgens hem een wezenlijk ander plan vastgesteld en daarom kon een extra inspraakronde niet achterwege blijven. Ter onderbouwing van dit betoog wijst hij op een aantal uitspraken van de Afdeling.

8.1. Artikel 7.1, aanhef en onder e, van de planregels van het ontwerpplan luidde:

"De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

e. gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie, ten behoeve van functies zoals beschreven in 3.1 Bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd."

Artikel 7.1, aanhef en onder e, van de planregels van het vastgesteld plan luidt:

"De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

e. gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van functies zoals beschreven in 3.1 Bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Gemengd';"

8.2. De raad kan bij het vaststellen van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Alleen als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, moet de wettelijke procedure opnieuw worden doorlopen.

Op het punt dat [appellant sub 3] in zijn nadere stuk betoogt dat de planbegrenzing in de vastgestelde verbeelding afwijkt van de afbeelding in paragraaf 1.1 van de plantoelichting van het voorontwerpplan, merkt de Afdeling op dat de plantoelichting geen juridisch bindende betekenis heeft. De planbegrenzing is ten opzichte van het ontwerp niet gewijzigd.

De raad heeft artikel 7.1, onder e, van de planregels gewijzigd vastgesteld. De woorden "alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde" zijn toegevoegd aan deze bepaling. Deze afwijking van het ontwerp is naar aard en omvang niet zo groot dat het om een wezenlijk ander plan gaat. Daarbij betreft de Afdeling dat op de gronden met de bestemming "Water" al bouwwerken geen gebouwen zijnde konden worden gerealiseerd op grond van artikel 7.2.2 van de planregels van het ontwerpplan. De beroepsgrond dat de raad, gelet op deze wijziging, een extra inspraakronde had moeten houden, slaagt niet.

Bouwhoogten in de planregels

9. Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen kunnen zich niet verenigen met de maximaal toegestane bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum van 20 m +NAP. Een gebouw met een bouwhoogte van 20 m +NAP past volgens hen niet bij de landschappelijke kwaliteit van openheid van de Waddenzee en het waddengebied. Schierzicht B.V. en anderen wijzen er ook op dat de bouwhoogte van 20 m +NAP niet overeenkomt met de lagere bouwhoogte waarover tussen verschillende partijen overeenstemming is bereikt.

9.1. De raad stelt dat na vaststelling van het bestemmingsplan bij de uitwerking van de plannen is gebleken dat kan worden volstaan met geringere bouwhoogtes. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en de artikelen 3.2.1, onder e, en 7.2.1, onder c, en 7.2.2, onder g, van de planregels aan te passen overeenkomstig het voorstel in het verweerschrift en bijlage 7 bij het verweerschrift als bijlage 1 bij de planregels te voegen. Met de voorgestelde planregels zal de bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum worden verlaagd van 20 m +NAP naar 16,5 m +NAP en zullen de bouwhoogten van bouwwerken van demontabele constructie en overige bouwwerken in de bestemming "Water" worden verlaagd van 10 en 15 m +NAP naar 3 m +NAP. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid op het punt van de artikelen 3.2.1, onder e, en 7.2.1, onder c, en 7.2.2, onder g, van de planregels en het ontbreken van bijlage 1 bij de planregels. Dat het bij de uitwerking van de plannen is gebleken, kan feitelijk zo zijn. Maar dat zijn geen gewijzigde omstandigheden, want zij hadden bij zorgvuldig onderzoek tevoren kunnen blijken. Het bestreden besluit is daarom genomen in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Awb.

De betogen slagen.

10. Omdat niet is gebleken dat belangen van derden zich er tegen verzetten dat de Afdeling met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak voorziet, kan het verzoek van de raad om dat te doen in beginsel worden ingewilligd. Maar dat kan pas als de andere beroepsgronden van Waddenvereniging en anderen niet slagen. Dit zal hierna worden beoordeeld. Schierzicht B.V. en anderen hebben ter zitting te kennen gegeven zich met het tekstvoorstel van de raad te kunnen verenigen. Ook hebben zij toen gezegd dat hun beroepsgronden over het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro) en het uitzicht vanaf hun terrassen niet meer hoeven te worden besproken als de Afdeling op deze manier zelf in de zaak voorziet.

11. De Afdeling zal vanwege de samenhang tussen de voorgestelde planregels en de overige (niet gewijzigde) planregels bij de beoordeling van de beroepsgronden van Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen en [appellant sub 3] in de hierna volgende overwegingen uitgaan van het geheel van de door de raad voorgestelde en overige (niet gewijzigde) planregels.

Ladder voor duurzame verstedelijking

12. [appellant sub 3] betoogt dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is vastgesteld. Hij betoogt daarover dat er geen noodzaak is voor de voorziene uitbreiding van het hoofdvolume van het Werelderfgoedcentrum door middel van tijdelijke bouwwerken in het havenwater met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Daarnaast is er volgens [appellant sub 3] binnen bestaand stedelijk gebied voldoende ruimte beschikbaar om het Werelderfgoedcentrum te realiseren. Dit betoog is reden om achtereenvolgens te bespreken of sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling, of behoefte bestaat aan het Werelderfgoedcentrum en of de plek waar het voorzien is bestaand stedelijk gebied is.

- (Nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

12.1. In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), heeft de Afdeling onder 6.3 overwogen dat een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein

met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², moet deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Gelet op de omstandigheid dat op grond van artikel 3.2.1, aanhef en onder d, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, onder meer een gebouw mogelijk wordt gemaakt waarbij de oppervlakte van de verdiepingen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 8.000 m², gaat het om een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

12.2. De Afdeling ziet zich vervolgens gesteld voor de vraag of de voorgenomen ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de hiervoor genoemde overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, onder 7 en volgende, moet bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan en in hoeverre het plan, eveneens in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging.

12.3. In het vorige bestemmingsplan "Lauwersoog e.o." waren aan de gronden in het Waddenkwartier onder meer de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Water" toegekend. Op nagenoeg alle gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" rustte een bouwvlak dat een oppervlakte had van ongeveer 7.380 m². Op grond van de artikelen 3.2.1, aanhef en onder d, 2.3 en 1.50, onder a, van de regels van dat plan in verbinding met de verbeelding gold in nagenoeg het hele bouwvlak een bouwhoogte van 9 m, gemeten vanaf de hoogte van de weg of het terrein bij de hoofdingang. In het westelijk deel van het Waddenkwartier gold een bouwhoogte van 5 m, gemeten vanaf de hoogte van de weg of het terrein bij de hoofdingang. Omdat op de verbeelding geen maximaal bebouwingspercentage was aangegeven, kon het hele bouwvlak worden bebouwd volgens artikel 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels. Op de gronden met de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Water" konden geen gebouwen worden opgericht, gelet op de artikelen 17.2.1 en 18.2.1 van de planregels.

12.4. Aan de gronden in het Waddenkwartier zijn in het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" de bestemmingen "Gemengd" en "Water" toegekend. Op nagenoeg alle gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" ligt ook een bouwvlak. Uit artikel 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels volgt dat de eerste bouwlaag uitsluitend mag worden gebouwd op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - footprint". De gronden met deze aanduiding hebben een oppervlakte van ongeveer 4.233 m². Uit de artikelen 3.2.1, aanhef en onder e (zoals deze bepaling zal luiden na de hiervoor onder 9.1 genoemde aanpassing), en 2.4 van de planregels volgt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 16,5 m +NAP. Daarnaast mogen volgens de artikelen 3.2.1, aanhef en onder f, en 7.2.1, aanhef en onder b, van de planregels op de gronden met de bestemmingen "Gemengd" en "Water" gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie bedraagt ten hoogste 1.000 m².

12.5. Het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" voorziet naar het oordeel van de Afdeling niet in een groter planologisch beslag op de ruimte. Het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" voorziet in een kleiner toegestane maximale bebouwingsoppervlakte. Op grond van het vorige plan "Lauwersoog e.o." kon ongeveer 7.380 m² worden bebouwd, terwijl op grond van het plan "Lauwersoog - Waddenkwartier" de eerste bouwlaag van het Werelderfgoedcentrum een oppervlakte mag hebben van ongeveer 4.233 m² en de gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie een oppervlakte mogen hebben van maximaal 1.000 m². Daarnaast voorziet het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" niet in een substantieel hogere bouwhoogte. Er gold voorheen een bouwhoogte van 9 m gemeten vanaf de hoogte van de weg of het terrein bij de hoofdingang. Het bestreden plan voorziet weliswaar in een bouwhoogte van 16,5 m +NAP, maar dat zal neerkomen op een gebouw van ongeveer 13 m, omdat de kade waarop het gebouw zal worden gerealiseerd een hoogte heeft van ongeveer 3,5 m +NAP.

12.6. In de hiervoor genoemde overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 heeft de Afdeling onder 7.2 overwogen dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dat ligt anders indien die planologische functiewijziging zo'n aard en omvang heeft dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van wat onder het vorige plan mogelijk was.

12.7. Aan de gronden in het Waddenkwartier is in het plan "Waddenkwartier - Lauwersoog" onder meer de bestemming "Gemengd" toegekend en op grond van artikel 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor onder meer gebouwen ten behoeve van culturele en educatieve voorzieningen, vergader- en congresfaciliteiten, dienstverlening in de vorm van kantoren, de opvang van dieren, horeca en detailhandel. In het vorige plan "Lauwersoog e.o." hadden de gronden in het Waddenkwartier onder meer de bestemming "Bedrijventerrein" en waren deze gronden op grond van artikel 3.1, aanhef en onder a, van de planregels onder meer bestemd voor de visserij en overige aan vaarwater gebonden bedrijven. Gelet hierop voorziet het plan "Waddenkwartier - Lauwersoog" ten opzichte van het vorige plan "Lauwersoog e.o." in een functiewijziging. Deze functiewijziging heeft ook gezien de maximaal toegestane bouwmassa en het verwachte aantal bezoekers van het Werelderfgoedcentrum (120.000 tot 150.000) zo'n substantiële ruimtelijke uitstraling dat de Afdeling van oordeel is dat het bestreden plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

- Behoeftte aan het Werelderfgoedcentrum

12.8. Omdat het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet worden voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden. In de hiervoor genoemde overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 heeft de Afdeling onder 9 overwogen dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro het bestuursorgaan verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied. Bij deze behoefte gaat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling, niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling.

12.9. Uit paragraaf 3.1.1 van de plantoelichting volgt dat de Waddenzee sinds 2009 behoort tot het UNESCO Werelderfgoed, maar dat er geen centraal punt in Nederland is van waaruit de Waddenzee kan worden beleefd. Met de realisatie van een Werelderfgoedcentrum, waarin ook het zeehondencentrum uit Pieterburen een plek zal krijgen, wordt volgens de plantoelichting voorzien in een regionale behoefte om de gebieden Lauwersoog en de Waddenzee vanuit een centraal punt voor een breed publiek beleefbaar te maken. Het Werelderfgoedcentrum zal een schakel worden in een netwerk van verschillende bezoekerscentra rondom de Waddenzee in Nederland, Duitsland en Denemarken. Hiermee zal de bovenregionale aantrekkingskracht van het gebied toenemen. De Afdeling is van oordeel dat de raad daarmee in algemene zin de kwalitatieve behoefte aan het Werelderfgoedcentrum voldoende heeft onderbouwd.

Uit paragraaf 2.2. van de plantoelichting leidt de Afdeling vervolgens af dat het hoofdgebouw van het Werelderfgoedcentrum specifiek is ontworpen met het oog op de daaraan toebedachte functies en dat de ruimtelijke kaders daarop zijn toegesneden. Niet gesteld of gebleken is dat bij dit laatste sprake is van een maatvoering die verder gaat dan voortkomt uit de hiervoor genoemde functionele behoeftes.

Over de tijdelijke bouwwerken in het havenwater die onderdeel van het Werelderfgoedcentrum zullen zijn, is in paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting vermeld dat er een behoefte is aan deze bebouwing voor bijvoorbeeld het houden van exposities. Het is echter niet mogelijk om de tijdelijke bebouwing op het vaste land te realiseren, omdat er beperkte ruimte is in het Waddenkwartier vanwege de ligging daarvan aan de Waddenzee. De invulling van deze bebouwing, heeft een maximale oppervlakte van 1.000 m². Zij zal aansluiten bij het gebruik van het Werelderfgoedcentrum, zo staat in paragraaf 5.2 van de plantoelichting. Bovendien is daarbij sprake van demontabele gebouwen die afwisselend op de locatie aanwezig zullen zijn. De Afdeling is van oordeel dat de raad daarmee voldoende heeft gemotiveerd waarom er behoefte is aan deze tijdelijke bouwwerken, terwijl de plantoelichting verder uiteenzet dat de regeling er in voorziet dat deze tijdelijke bouwwerken niet meer ruimte zullen innemen dan noodzakelijk is om in de hiervoor genoemde behoefte te voorzien.

Gelet op dit alles bij elkaar, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve behoefte is aan het Werelderfgoedcentrum, inclusief de daarbij behorende tijdelijke bouwwerken.

- Voorzien binnen bestaand stedelijk gebied

12.10. In haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, onder 10.1 en 10.2, heeft de Afdeling overwogen dat bij de beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt, moet worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied al een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening,

bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of dat het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

12.11. Volgens artikel 3.1 aanhef en onder a, van de planregels van bestemmingsplan "Lauwersoog e.o." waren binnen de bestemming "Bedrijventerrein" onder meer aan de visserij en overige aan vaarwater gebonden bedrijven toegestaan. Volgens de artikelen 17.1, aanhef en onder a, en 18.1, aanhef en onder a, b en c, van de planregels waren binnen de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Water" wegen en straten en water, steigers en ligplaatsen voor schepen toegestaan. Hiermee maakte het vorige plan een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid en de daarbij behorende infrastructuur mogelijk. Daarom heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het Waddenkwartier als bestaand stedelijk gebied in de zin van het Bro moet worden aangemerkt. Dit betekent dat de voorwaarde van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Dat artikel regelt namelijk dat de toelichting een motivering moet bevatten waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

- Tussenconclusie

12.12. Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan in overeenstemming is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Het betoog slaagt niet.

Landschap

13. Waddenvereniging en anderen voeren beroepsgronden aan over de aantasting van het landschap. Zij betogen onder meer dat het Werelderfgoedcentrum de landschappelijke waarden van de Waddenzee en het waddengebied aantast en dat het plan daarom in strijd is met het Barro.

- Artikelen 2.5.5 en 2.5.6 van het Barro

14. Waddenvereniging en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.5.5 van het Barro. De realisatie van het Werelderfgoedcentrum leidt volgens hen tot aantasting van de landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee en het waddengebied. In het bijzonder wijzen Waddenvereniging en anderen erop dat sprake zal zijn van lichtvervuiling, omdat het dak van het Werelderfgoedcentrum voor het publiek toegankelijk zal zijn en het de verwachting is dat er vele lichtbronnen aan het gebouw en op het terrein aanwezig zullen zijn. De vogels in het gebied zullen hiervan hinder ondervinden. Volgens Waddenvereniging en anderen zal het prominent aanwezige Werelderfgoedcentrum ook afbreuk doen aan de openheid van het gebied.

Daarnaast kan de uitzonderingsmogelijkheid van artikel 2.5.5, derde lid, van het Barro niet worden toegepast, omdat in ieder geval niet wordt voldaan aan het vereiste dat de optredende schade of andere negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt, zo stellen Waddenvereniging en anderen.

14.1. Het plangebied maakt deel uit van het waddengebied zoals dat is aangewezen op kaart 5 bij het Barro. Het plangebied maakt geen deel uit van de Waddenzee, zoals aangewezen op diezelfde kaart.

14.2. Ingevolge artikel 2.5.2, eerste lid, van het Barro worden als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Uit artikel 2.5.5, eerste lid, volgt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de Waddenzee ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan geen nieuw gebruik of nieuwe bebouwing of wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk mag maken dat of die significante negatieve gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten als bedoeld in artikel 2.5.2. In het derde lid is een uitzondering opgenomen voor gevallen waarin is verzekerd dat, kort weergegeven, sprake is van zwaarwegende redenen van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven voorhanden zijn en de optredende schade of andere negatieve effecten zo veel mogelijk worden beperkt.

In artikel 2.5.6 is artikel 2.5.5 van overeenkomstige toepassing verklaard op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied en dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing of een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten als bedoeld in artikel 2.5.2.

14.3. Bij de voorbereiding van het plan heeft de raad onderzoek gedaan naar de gevolgen van het Werelderfgoedcentrum voor de landschappelijke kwaliteiten van het waddengebied. De beoordeling van de gevolgen is opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting. De raad stelt dat het Werelderfgoedcentrum geen significante negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteiten van rust, natuurlijkheid en duisternis van het waddengebied. Gewezen wordt op de voorwaardelijke verplichtingen die zijn neergelegd in artikel 3.2.3, onder b en c, van de planregels. Hierin is geregeld dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden aangetoond dat bij de bouw gebruik wordt gemaakt van geluidsarme heitechnieken. Ook moet een lichtplan worden aangeleverd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor het aspect lichthinder, zoals beschreven in de "Voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming" van 13 februari 2018, namelijk dat nieuwe gebouwen niet mogen leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 13 m en dat tijdens de aanlegfase de verlichting zo moet worden uitgevoerd dat er een minimale uitstraling naar de omgeving is.

De raad is daarnaast van mening dat het Werelderfgoedcentrum geen significante negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteiten van weidsheid en open horizon van het waddengebied. De bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum bedraagt 16,5 m +NAP en hiermee wordt aangesloten bij de rest van de haven. Dit betekent dat het Werelderfgoedcentrum zal opgaan in de al in de haven aanwezige bebouwing.

Omdat geen sprake is van significante negatieve gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten van het waddengebied, hoefde volgens de raad bij de vaststelling van het plan niet aan de criteria uit artikel 2.5.5, derde lid, te worden getoetst.

14.4. Ondanks wat Waddenvereniging en anderen hebben aangevoerd, mocht de raad zich op het standpunt stellen dat het bestreden plan geen significante negatieve gevolgen kan hebben voor de landschappelijke kwaliteiten van het waddengebied. Op het punt dat Waddenvereniging en anderen betogen dat sprake zal zijn van lichtvervuiling bij het Werelderfgoedcentrum waarvan de vogels in het gebied hinder zullen ondervinden, overweegt de Afdeling dat in de "Voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming" van 13 februari 2018 is geconcludeerd dat significante effecten op de Natura 2000-gebieden "Waddenzee" en "Lauwersmeer" op voorhand geheel kunnen worden uitgesloten als er geen nieuwe lichtbronnen hoger dan 10 m aan of vanuit het gebouw worden gerealiseerd. De Afdeling begrijpt dit zo, dat deze 10 m over de gebouwhoogte gaat. In aanmerking nemende dat het gebouw zal worden gebouwd op een kade die zelf al 3,5 m +NAP ligt, volgt daaruit dat geen nieuwe lichtbronnen mogen worden gerealiseerd hoger dan 13,5 m +NAP. De raad heeft in aansluiting hierop besloten tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.3, onder c, van de planregels, die inhoudt dat nieuwe gebouwen niet mogen leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 13 m, waarbij volgens artikel 2.4 van de planregels moet worden gemeten vanaf het NAP. Verder heeft de raad ter zitting meegedeeld dat het bouwplan voor het Werelderfgoedcentrum voorziet in een houten schil met lamellen om het Werelderfgoedcentrum heen, zodat de verlichting afkomstig uit het centrum kan worden afgeschermd. Op het punt dat Waddenvereniging en anderen vrezen voor lichtvervuiling omdat het dak van het Werelderfgoedcentrum voor het publiek toegankelijk zal zijn, merkt de Afdeling op dat de raad ter zitting heeft meegedeeld dat het Werelderfgoedcentrum gedurende kantoortijden geopend zal zijn en dat alleen de horecavoorziening later zal sluiten, namelijk rond 23.00 uur.

Over het betoog van Waddenvereniging en anderen dat het prominent aanwezige Werelderfgoedcentrum afbreuk zal doen aan de landschappelijke kwaliteiten van het waddengebied, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hiervan geen sprake zal zijn. Hierbij merkt de Afdeling op dat hiervoor onder 12.5 is geoordeeld dat het plan ten opzichte van het vorige plan "Lauwersoog e.o." niet in een groter planologisch ruimtebeslag voorziet.

14.5. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden plan geen significante negatieve gevolgen heeft op de landschappelijke kwaliteiten van het waddengebied. Dit betekent ook dat de raad het plan niet hoefde te toetsen aan het "nee tenzij"-criterium uit artikel 2.5.5, derde lid, van het Barro. Het plan is niet in strijd met artikel 2.5.6 in samenhang met artikel 2.5.5 van het Barro.

Het betoog slaagt niet.

- Artikel 2.5.12 van het Barro

15. Waddenvereniging en anderen betogen daarnaast dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 2.5.12, eerste lid, van het Barro.

Als het plangebied al behoort tot het stedelijk gebied, wat Waddenvereniging en anderen betwisten, betogen zij dat de maximaal toegestane bouwhoogte niet aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 2.5.12, eerste lid, onder a, van het Barro. Zij stellen dat er weinig tot geen hoge gebouwen rondom het plangebied aanwezig zijn. Ter illustratie wijzen zij op het havenkantoor en een pand van Schierzicht B.V. en anderen met bouwhoogten van 12,8 m en 13,9 m +NAP. Hoewel een pand van Schierzicht B.V. en anderen een bouwhoogte heeft van 14,95 m +NAP, stellen Waddenvereniging en anderen dat hiermee is afgeweken van de maximale bouwhoogte in het geldende plan vanwege een welstandsaspect. De raad wijst weliswaar op een windturbine en een antennemast die in het gebied aanwezig zijn, maar volgens Waddenvereniging en anderen kon hier niet naar worden verwezen, omdat gebouwen niet per definitie zo hoog mogen worden als windturbines of antennes. Dit geldt ook voor de spilsluizen, waarvan de hoogte is ingegeven door overwegingen van veiligheid, en de brug over de Robbengatsluis, die bovendien te ver weg zijn gelegen om in de vergelijking mee te nemen. Waddenvereniging en anderen voeren ook aan dat de havenkraan van 16,30 m +NAP niet kan worden meegenomen in de vergelijking, aangezien, gelet op de Nota van Toelichting bij het Barro, niet is beoogd daarvoor in het Barro een uitzondering te maken op de hoogtebepaling.

Daarnaast betogen Waddenvereniging en anderen dat de gronden van het plangebied buiten het stedelijk gebied liggen als bedoeld in artikel 2.5.12, eerste lid, onder b, van het Barro, vanwege de lineaire bebouwing langs de provinciale weg N361. In dat geval moet de maximaal toegestane bouwhoogte aansluiten bij de aard van het omringende landschap. Hiervan is geen sprake, omdat het omringende gebied naar zijn aard leeg, rustig, donker en - gelet op het voorgaande - niet met hoge gebouwen is bebouwd, aldus Waddenvereniging en anderen.

15.1. Voorop staat dat in artikel 2.5.12, eerste lid, van het Barro een onderscheid wordt gemaakt tussen het oprichten van nieuwe bebouwing in het stedelijk gebied en buiten het stedelijk gebied. De omschrijving van "stedelijk gebied" in artikel 2.5.1 van het Barro komt grotendeels overeen met de omschrijving van "bestaand stedelijk gebied" in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro. Hiervoor onder 12.11 is geoordeeld dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het Waddenkwartier als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, het Bro moet worden aangemerkt. Het vorige plan maakte immers een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid en de daarbij behorende infrastructuur mogelijk. Gelet hierop is ook sprake van stedelijk gebied in de zin van artikel 2.5.12, eerste lid, onder a, van het Barro.

15.2. Op het punt dat Waddenvereniging en anderen stellen dat de maximaal mogelijk gemaakte bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum van 16,5 m +NAP niet aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing, heeft de raad gewezen op bestaande bebouwing in de nabijheid van het Werelderfgoedcentrum, waarbij de maximaal toegestane bouwhoogte van dit centrum volgens hem aansluit. De raad heeft in dat verband onder meer gewezen op het gebouw van Vishandel Sterkenburg van 13,95 m +NAP en het gebouw van NG Shipyards van 14,96 m +NAP.

In wat Waddenvereniging en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen reden te twijfelen aan de juistheid van deze gegevens. Gelet hierop en de omstandigheid dat het voorziene Werelderfgoedcentrum in de directe nabijheid van een al bestaand haventerrein ligt, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de maximaal toegestane bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing. In dat verband acht de Afdeling ook van belang dat in de nabijheid van het Werelderfgoedcentrum nog een pand ligt van Schierzicht B.V. en anderen met een hoogte van 14,95 +NAP. Hoewel deze hoogte afwijkt van de maximaal toegestane bouwhoogte in het geldende plan, merkt de Afdeling op dat die hoogte met een omgevingsvergunning is toegestaan, zodat ook dat pand moet worden meegenomen in de beoordeling of het nu mogelijk gemaakte centrum aansluit bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

Vanwege al deze redenen is het plan niet in strijd met artikel 2.5.12, eerste lid, van het Barro.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

16. Schierzicht B.V. en anderen vrezen dat onvoldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd om de parkeerbehoefte van het Werelderfgoedcentrum op te vangen. In artikel 3.2.3, onder a, van de planregels is volgens hen ten onrechte niet geregeld dat een nieuwe parkeervoorziening beschikbaar moet zijn, de benodigde vergunningen voor deze voorziening moeten zijn verleend en dat de gronden daarvoor in eigendom

moeten zijn. Ook is in deze bepaling geen oplevertermijn voor een parkeervoorziening opgenomen. Daarom zal volgens Schierzicht B.V. en anderen de bestaande parkeerproblematiek in het gebied ook niet worden opgelost.

16.1. Voorop staat dat het bestemmingsplan moet voorzien in een oplossing voor de parkeerbehoefte die uit het plan voortvloeit en niet hoeft te voorzien in een oplossing voor een bestaand parkeerprobleem. De Afdeling verwijst ter vergelijking naar haar uitspraak van 10 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2362. Uit de oplegnotitie "Parkeerbalans WEC" van januari 2020" blijkt dat voor het Werelderfgoedcentrum 270 parkeerplaatsen nodig zijn. Hierover is in paragraaf 4.3 van de plantoelichting vermeld dat twee parkeerterreinen zullen worden aangelegd en dat deze terreinen mogelijk worden gemaakt met een aparte planologische procedure. Schierzicht B.V. en anderen vrezen weliswaar dat, gelet op artikel 3.2.3, onder a, van de planregels, onvoldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, maar in artikel 13.1, onder a, van de planregels is bepaald dat een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet kan worden gebouwd, niet kan worden gebruikt en niet in stand kan worden gehouden wanneer niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. Gelet hierop is de vrees van Schierzicht B.V. en anderen dat onvoldoende parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, ongegrond.

17. Daarnaast vrezen Schierzicht B.V. en anderen dat tijdens de bouw van het Werelderfgoedcentrum de huidige parkeervoorziening op de gronden van het voorziene Werelderfgoedcentrum zal wegvallen, waardoor de parkeerdruk in het gebied verder zal toenemen. Daarvan vrezen zij overlast te ondervinden.

17.1. De raad heeft gesteld dat ten behoeve van de tijdelijke bedrijven op de gronden van het voorziene Werelderfgoedcentrum een aantal parkeerplaatsen was aangelegd dat niet voor algemeen gebruik was bedoeld. Omdat deze bedrijven niet langer op de gronden van het voorziene Werelderfgoedcentrum zijn gevestigd, heeft het wegvallen van deze parkeerplaatsen geen gevolgen voor Schierzicht B.V. en anderen, zo stelt de raad. Gelet op deze toelichting van de raad is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vrees van Schierzicht B.V. en anderen voor overlast vanwege het wegvallen van de huidige parkeervoorziening op de gronden van het voorziene Werelderfgoedcentrum, ongegrond is.

18. De betogen slagen niet.

Gebruik van de haven door zeekanoërs

19. [appellant sub 3] vreest dat als gevolg van het plan zeekanoërs de haven niet langer kunnen gebruiken. Volgens hem is het als gevolg van het plan niet langer mogelijk om de betonnen- en passantensteiger te gebruiken. De noordelijke loopbrug van de betonnen steiger zal niet meer bereikbaar zijn voor auto's en trailers, zodat het laden en lossen van de zeekano's niet meer mogelijk is. Hij wijst er ook op dat als gevolg van het plan de zuidelijke loopbrug niet meer kan worden gebruikt en bereikbaar zal zijn. Daarnaast voert [appellant sub 3] aan dat in het plan ten onrechte langparkeervoorzieningen voor auto's en trailers van zeekanoërs en andere gebruikers van de haven in de nabijheid van de loopbruggen ontbreken. Volgens [appellant sub 3] zullen bovendien de bestaande sanitaire voorzieningen verdwijnen. In het plan is ten onrechte niet geborgd dat sanitaire voorzieningen voor de recreatievaart moeten worden geboden. Ter zitting heeft [appellant sub 3] erop gewezen dat niet zomaar een einde kan worden gemaakt aan het bestaande gebruik van het gebied dat in publiek eigendom was.

19.1. Voorop staat dat het aan de raad is om in een bestemmingsplan planologische keuzes te maken. In dit geval heeft de raad aan de gronden in het Waddenkwartier de bestemmingen "Gemengd" en "Water" toegekend. Op grond van artikel 3.1, aanhef en onder e, g, h, k en l, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Gemengd" onder meer bestemd voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, logiesverstrekking, parkeervoorzieningen, erven en verhardingen. Daarnaast volgt uit artikel 7.1, aanhef en onder b, c, f en g, van de planregels dat de gronden met de bestemming "Water" onder meer zijn bestemd voor oevers, kaden, waterhuishoudkundige voorzieningen, ligplaatsen voor schepen en steigers. Gelet hierop staat het plan er niet aan in de weg dat het bestaande gebruik van de gronden in het Waddenkwartier als steiger, loopbrug, parkeer- en sanitaire voorziening wordt voortgezet. Wat op grond van het plan is toegestaan, is niet afhankelijk van het antwoord op de vraag wie de eigenaar van de gronden is.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van het Werelderfgoedcentrum zal de precieze inrichting van de gronden in het Waddenkwartier aan de orde komen. De raad heeft ter zitting meegedeeld dat laden en lossen van de zeekano's bij het water in de praktijk mogelijk zal blijven.

Omdat het plan niet in de weg staat aan het gebruik dat [appellant sub 3] wil maken van de gronden in het Waddenkwartier, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan niet in stand kan blijven.

Het betoog slaagt niet.

Windhinder

20. Volgens [appellant sub 3] zal de voorziene tijdelijke bebouwing op de pontons in de bestemming "Water" een slecht windklimaat veroorzaken, waardoor gevaarlijke situaties op de passantensteiger zullen ontstaan. Dit betekent dat in de zienswijzennota ten onrechte is geconcludeerd dat wordt voldaan aan het verzoek om een veilige instapplek voor zeekanoërs te realiseren.

20.1. In het rapport "Windhinderonderzoek Werelderfgoedcentrum Waddenzee" van 25 februari 2020 (hierna: het Windhinderonderzoek) wordt geconcludeerd dat er geen sprake van windgevaar zal zijn nabij het Werelderfgoedcentrum. Hoewel er op maaiveldniveau globaal gezien sprake is van een slecht tot matig windklimaat voor de activiteiten slenteren en doorlopen, is het de vraag of verdere maatregelen nodig zijn, gezien de lage verwachtingswaarde van bezoekers nabij de zee. Volgens paragraaf 4.12 van de plantoelichting vormt het aspect wind geen belemmering voor de vaststelling het plan.

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de door het plan mogelijk gemaakte bebouwing niet zal leiden tot onaanvaardbare gevolgen voor de windcirculatie in de directe omgeving. De Afdeling stelt voorop dat - zoals hiervoor is geoordeeld onder 19.1 - het plan niet in de weg staat aan het gebruik dat [appellant sub 3] wil maken van onder meer de betonnen steiger. De raad heeft in zijn verweerschrift meegedeeld dat met de voorgestelde planregels die zijn beschreven onder 9.1 de bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum en de bouwhoogten van bouwwerken van demontabele constructie en overige bouwwerken in de bestemming "Water" worden verlaagd, zodat de invloed daarvan op het huidige windklimaat ook zal verminderen. Bovendien staat in het verweerschrift dat bij de uiteindelijke uitvoering van het bestemmingsplan afgewogen zal worden of verdere maatregelen benodigd zijn.

Het betoog slaagt niet.

Herhalen en inlassen zienswijze

21. Waar [appellant sub 3] voor het overige verzoekt de inhoud van zijn zienswijze als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de zienswijzennota is ingegaan op die zienswijze. [appellant sub 3] heeft in zijn beroepschrift en ter zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze onjuist of onvolledig zou zijn.

Conclusie

22. Het beroep van [appellant sub 3] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

23. Gelet op wat is overwogen onder 9.1, zijn de beroepen van Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen gegrond. Het besluit moet worden vernietigd, voor zover het betreft de artikelen 3.2.1, onder e, en 7.2.1, onder c, en 7.2.2, onder g, van de planregels en voor zover de in bijlage I bij deze uitspraak behorende kaart niet als bijlage 1 bij de planregels is gevoegd. Aangezien de overige beroepsgronden van Waddenvereniging en anderen niet slagen, waarbij zoals overwogen onder 11 vanwege de samenhang tussen de voorgestelde planregels en de overige (niet gewijzigde) planregels is uitgegaan van het geheel van de door de raad voorgestelde en overige (niet gewijzigde) planregels, zal de Afdeling op na te melden wijze in de zaak voorzien en bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Dit betekent dat het besluit van kracht blijft, onder wijziging van de genoemde onderdelen.

Opdracht

24. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wat betekent deze uitspraak?

25. De uitkomst van deze procedure is dat het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier" in stand blijft, met uitzondering van drie planregels. De Afdeling zal de tekst van deze planregels zelf aanpassen (zie hierna de beslissing onder V).

Proceskosten

26. De raad hoeft de proceskosten van [appellant sub 3] niet te vergoeden.

27. De raad moet de proceskosten van Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen wel vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] niet-ontvankelijk, voor zover het naar gesteld mede is ingesteld namens Watersportverbond, Vereniging Wadvaarders, Nederlandse Vereniging van Toerzeilers, Toeristische Kano Bond Nederland, Kanovereniging Winsum en Groninger Kanovereniging;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] voor het overige ongegrond;

III. verklaart de beroepen van Schierzicht B.V. en anderen en Waddenvereniging en anderen gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Het Hogeland van 15 april 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier", voor zover het betreft de artikelen 3.2.1, onder e, en 7.2.1, onder c, en 7.2.2, onder g, van de planregels en voor zover de in bijlage I bij deze uitspraak behorende kaart niet als bijlage 1 bij de planregels is gevoegd;

V. bepaalt voor de planregels dat:

- artikel 3.2.1, onder e, komt te luiden: "de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 16,5 m, met dien verstande dat de plaatselijke verhogingen op het platte dak zoals weergegeven op de in bijlage 1 bij deze regels opgenomen bouwtekening met plattegrond van het dak tevens zijn toegestaan.";

- de in bijlage I bij deze uitspraak behorende kaart als bijlage 1 bij de planregels wordt gevoegd;

- artikel 7.2.1, onder c, komt te luiden: "de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen, gemeten vanaf de pontons";

- artikel 7.2.2, onder g, komt te luiden: "de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3 m bedragen, gemeten vanaf de pontons";

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 15 april 2020 voor zover dat is vernietigd;

VII. draagt de raad van de gemeente Het Hogeland op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV, V en VI worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Het Hogeland tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 1.518,00 aan Schierzicht B.V. en anderen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 759,00 aan Waddenvereniging en anderen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Het Hogeland aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 354,00 aan Schierzicht B.V. en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 354,00 aan Waddenvereniging en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. D.A. Verburg, voorzitter, en mr. A. Kuijer en mr. P.H.A. Knol, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, griffier.

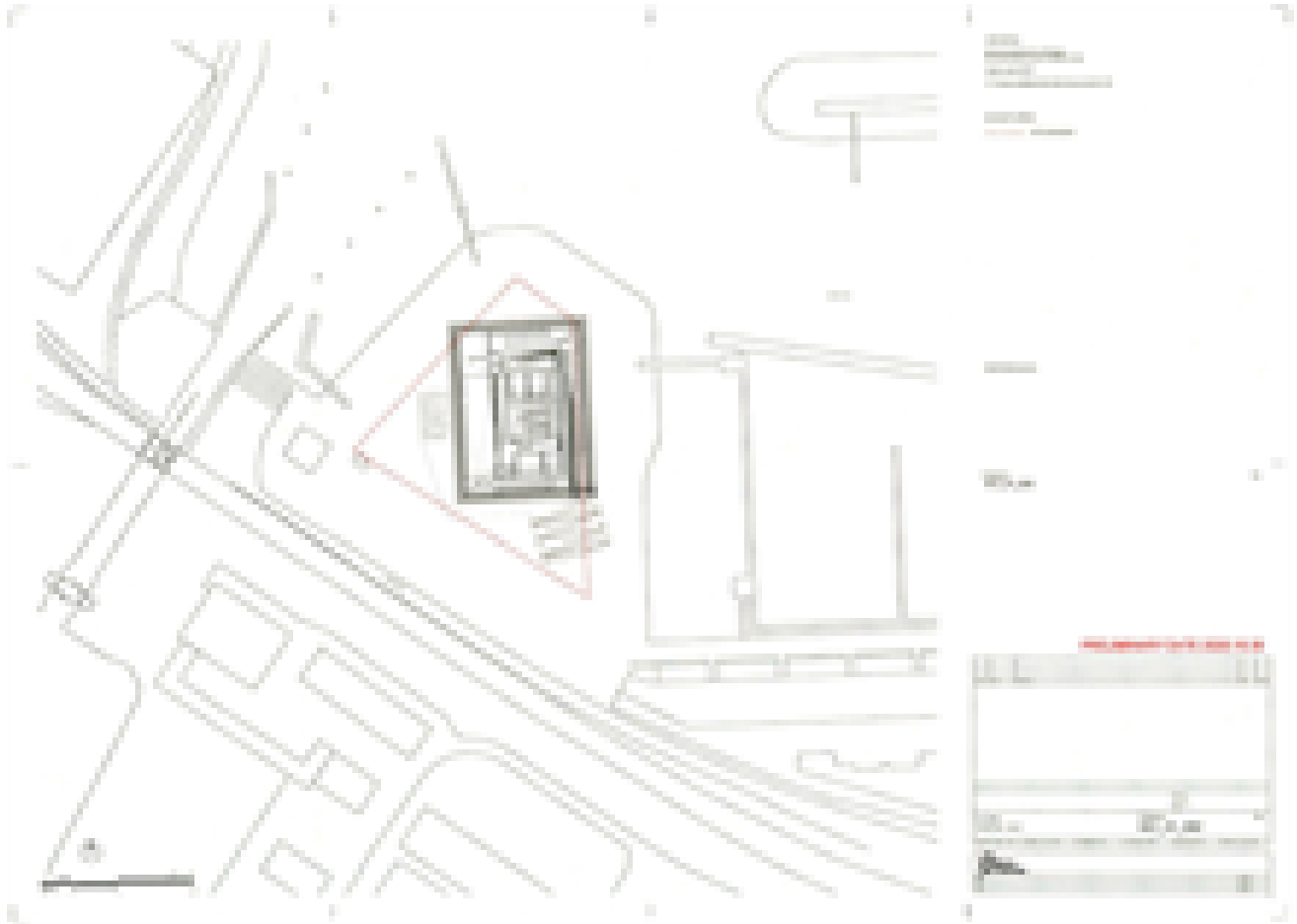
De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 26 januari 2022

271-926

BIJLAGE I



BIJLAGE II

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepsschrift bedraagt zes weken.

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Artikel 8:72

[...]

3. De bestuursrechter kan bepalen dat:

[...]

b. zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Artikel 2.5.1

[...]

stedelijk gebied: 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, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken;

[...].

Artikel 2.5.2

1. Als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee worden aangemerkt de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

[...].

Artikel 2.5.5

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de Waddenzee maakt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan geen nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk die significante negatieve gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2.

2. Als gebruik of bebouwing met significante negatieve gevolgen wordt in ieder geval aangemerkt gebruik dat of bebouwing die de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten aantast of bedreigt.

3. Het eerste lid is niet van toepassing indien verzekerd is dat:

a. sprake is van zwaarwegende redenen van groot openbaar belang, waaronder worden begrepen redenen van sociale of economische aard, argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of bereikbaarheid of sprake is van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;

b. geen reële alternatieven voor handen zijn voor de noodzakelijk geachte activiteiten, en

c. de optredende schade of andere negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt.

Artikel 2.5.6

Op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4 en 2.5.5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5.12

1. Onverminderd hetgeen elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:

a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en

b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten alsmede de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.

[...]

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 1.1.1

1. In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[...]

h. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

[...].

Artikel 1.2.3

1. Een visie, plan, besluit en verordening als bedoeld in artikel 1.2.1, eerste lid, in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, worden elektronisch vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

2. Indien de inhoud van een elektronisch document als bedoeld in het eerste lid tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie, is het eerstgenoemde document beslissend.

Artikel 3.1.6

[...]

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[...].

Planregels van het vorige bestemmingsplan "Lauwersoog e.o."

Artikel 1.50

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst; de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst; de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

Artikel 2.3

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Artikel 3.1

a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1,2, 3.1 en 3.2, voorzover het betreft aan de visserij en overige aan vaarwater gebonden bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', met uitzondering van:

1. voor de Waddenzee risicovolle bedrijven, zoals genoemd in Bijlage 2;

2. kernenergiebedrijven, zoals genoemd in Bijlage 3;

3. risicovolle inrichtingen;

4. vuurwerkbedrijven;

Artikel 3.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

[...]

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' zal maximaal het aangegeven percentage van het bouwvlak worden bebouwd;

[...]

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

Artikel 17.1

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten;

[...].

Artikel 17.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';

b. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 18.1

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;

b. steigers;

c. ligplaatsen voor schepen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

[...].

Artikel 18.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'waterstaat';

b. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Planregels van het ontwerpbestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier"

Artikel 7.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' zal de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 15m + NAP bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6m + NAP bedragen;

c. de bouwhoogte van lichtmasten en reclamemasten zal ten hoogste 10m + NAP bedragen;

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15m + NAP bedragen.

Planregels van het bestemmingsplan "Lauwersoog - Waddenkwartier"

Artikel 2.4

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf peil (in dit bestemmingsplan is het peil gelijk aan NAP) tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Artikel 3.1

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. culturele voorzieningen;

2. educatieve voorzieningen, voorzover geen geluidgevoelige objecten;

3. vergader- en congresfaciliteiten;

4. dienstverlening in de vorm van kantoren;

5. opvang van dieren, met daaraan ondergeschikt een horecabedrijf van categorie 5;
 6. horecabedrijven van categorie 2 en 3, alsmede horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de onder 1 tot en met 5 genoemde functies;
 7. detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan de onder 1 tot en met 6 genoemde functies
- [...]

met daaraan ondergeschikt:

[...]

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

[...]

g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. logiesverstrekking;

[...]

k. parkeervoorzieningen;

l. erven en verhardingen;

[...].

Artikel 3.2.1

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

[...]

b. de eerste bouwlaag mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - footprint";

[...]

e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m;

f. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' zal ten hoogste 1.000 m² bedragen;
2. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10 m bedragen;
3. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een demontabele constructie zal ten hoogste voor een periode van 10 jaar worden verleend.

Artikel 3.2.3

a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van het in lid 3.2.1 sub a tot en met e genoemde gebouw moet een parkeerplan worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat er 267 parkeerplaatsen ten behoeve van het werelderfgoedcentrum worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

b. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen moet worden aangetoond dat bij de bouw gebruik wordt gemaakt van geluidsarme hei-technieken. Deze voorwaarde is niet van toepassing als de hei-werkzaamheden in de maanden oktober of november plaatsvinden. Tevens zal dit als voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden opgenomen.

c. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een lichtplan worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot het aspect lichthinder, zoals genoemd in de voortoets Ecologie die is opgenomen in Bijlage 7 Voortoets Ecologie bij de toelichting:

1. nieuwe gebouwen mogen niet leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 13 m;

2. tijdens de aanlegfase dient de verlichting zo te worden uitgevoerd dat er minimale uitstraling is naar de omgeving.

Artikel 7.1

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

b. oevers en kaden;

c. ligplaatsen voor schepen, ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";

[...]

met de daarbij behorende:

f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterstaatswerken;

g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder steigers, voetgangersbruggen en traptreden in de damwand.

Artikel 7.2.1

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' zal ten hoogste 1.000 m² bedragen;

c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10 m bedragen;

[...].

Artikel 7.2.2

[...]

g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15 m bedragen.

Artikel 13.1

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

[...].



gemeente
Het Hogeland

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 15 april 2020
Agendapunt: 5
Zaaknummer: Z.HHL.016045

De gemeenteraad van Het Hogeland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. dinsdag 4 februari 2020;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet
bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. Instemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan zoals aangegeven in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Lauwersoog – Waddenkwartier'.
2. Het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.LO2013herz03-VS01 en de bijbehorende planregels, en bij de opstelling waarvan de BGT en DKK 2017-10-19 als ondergrond is gebruikt, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Lauwersoog – Waddenkwartier'.
3. Ten dienste van het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 15 april 2020.

Henk Jan Bolding
Voorzitter

Pieter Norder
griffier

**Zienswijzennota Bestemmingsplan
Lauwersoog Waddenkwartier**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Zienswijzennota Bestemmingsplan
Lauwersoog Waddenkwartier**

D E F I N I T I E F

21 januari 2020



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Gewijzigde vaststelling	5
3	Beantwoording zienswijzen algemeen	6
3.1	Bouwhoogte gebouw en Barro-toets	6
3.1.1	Bouwhoogte	6
3.1.2	Barro-toets	6
3.2	Bouwvolume	10
3.3	Parkeren	11
3.4	Duisternis en lichthinder	12
3.5	Stikstof	12
4	Ingediende zienswijzen	14
4.1	Indiener 1	14
4.1.1	Bouwhoogte en impact op omgeving	14
4.2	Indiener 2	14
4.2.1	Instaplek zeekanoërs	14
4.2.2	Sanitaire voorziening ten behoeve van buitenhaven	15
4.2.3	parkeervoorzieningen	15
4.3	Indiener 3	16
4.3.1	Tweede icoon Lauwersoog	16
4.3.2	Vergelijking met bouwhoogte Cleveringsluizen	17
4.3.3	Bouwvolume heeft impact op Natura 2000	17
4.4	Indiener 4	17
4.4.1	3D visualisatie en bouwhoogte	18
4.4.2	Lichtvervuiling	18
4.4.3	Diverse opmerkingen ontwerpbestemmingsplan	19
4.5	Indiener 5	21
4.5.1	Hoogte gebouw	21
4.5.2	Stedelijk gebied	21
4.6	Indiener 6	22
4.6.1	Hoogte gebouw in relatie tot landschappelijke kwaliteiten	22
4.6.2	PKB (Planologische kernbeslissing)	22
4.6.3	Alternatieve locatie	23
4.7	Indiener 7	23
4.7.1	Procesvoering	23
4.7.2	Bouwhoogte	24
4.7.3	Windhinderonderzoek	24
4.7.4	Concretisering van de gebouwfunctie	25
4.7.5	Tijdelijkheid	25

4.8	Indiener 8	26
4.8.1	Horizon	26
4.8.2	Lichthinder	26
4.8.3	Externe werking	26
4.8.4	Gaswinning	27
5	Ambtelijke aanpassingen	28
6	Conclusie en gevolgen bestemmingsplan	30
6.1	Verbeelding	30
6.2	Regels	31
6.2.1	Artikel 1 Begrippen	31
6.2.2	Artikel 3 Gemengd	32
6.2.3	Artikel 4 Groen	35
6.2.4	Artikel 5 Horeca	35
6.2.5	Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied	36
6.2.6	Artikel 7 Water	37
6.2.7	Artikel 8 Waterstaat – Waterkering	38
6.2.8	Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	38
6.2.9	Algemene afwijkingsregels	38
6.2.10	Artikel 15 Slotregel	39
6.3	Toelichting	39
6.4	Bijlagen	39

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voor het bestemmingsplan Lauwersoog Waddenkwartier heeft in het kader van de zienswijzeprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 25 mei 2018 tot en met 5 juli 2018. Tijdens deze periode kon iedereen reageren op het bestemmingsplan. In totaal zijn er acht zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ingediend gedurende de termijn van terinzagelegging en daarmee ontvankelijk. In deze nota worden de ingekomen zienswijzen besproken en wordt aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast.

2 Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerp van het werelderfgoed centrum heroverwogen. Over deze heroverweging is nauw overleg met de betrokken partijen, maar ook met (het grootste deel) van de indieners van een zienswijze gevoerd.

Conclusie van dit proces is dat het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- De bouwhoogte van het gebouw wordt maximaal 20 meter +NAP. In het ontwerp bestemmingsplan was dit 30 meter + NAP.
- De vloeroppervlakte van het gebouw wordt in het vast te stellen bestemmingsplan vastgesteld op maximaal 8.000 m². In het ontwerpbestemmingsplan was geen maximum vloeroppervlakte opgenomen in de regels, wel was in het structuurplan, wat onderdeel is van het bestemmingsplan, opgenomen dat het vloeroppervlak 16.000 m² zou kunnen bedragen.
- De functie hotel (horecabedrijven van categorie 5) komt niet terug in de bestemming 'Gemengd' van het vastgestelde bestemmingsplan. In het hotel was een campus voorzien ten behoeve van het zeehondencentrum voor het tijdelijke verblijf van internationale studenten. Om de campus ten behoeve van het zeehondencentrum ook in het vastgestelde bestemmingsplan mogelijk te maken is dit aan de bestemmingsomschrijving van lid 3.1, sub a, onder 5 toegevoegd.
- Het parkeerdek wordt uit het plangebied geschrapt. De parkeerbehoefte voor het werelderfgoedcentrum wordt op een andere manier opgelost. De ophoging van het parkeerdek is daarmee niet meer nodig en het parkeerdek hoeft daarom niet meer opgenomen te worden in dit bestemmingsplan.

In het vervolg van de zienswijzennota worden deze aanpassingen en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan verder beschreven.

Deze wijzigingen leiden tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Het plan kan gewijzigd vastgesteld worden omdat de wijzigingen tegemoet komen aan de ingediende zienswijzen. Het plan wordt "kleiner" en past binnen hetgeen waar een ieder een zienswijze tegen heeft kunnen indienen. De aanduidingen op de verbeelding die de plaats van de bebouwing vastleggen worden blijven hetzelfde als in het ontwerpbestemmingsplan.

Het document 'Verbinding van werelden' is het structuurplan en toetsingskader voor het ontwerp en realisatie van het gebouw en de buitenruimte van het werelderfgoedcentrum. In dit structuurplan zijn de aanpassingen verwerkt. Dit structuurplan is daarom als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

3 Beantwoording zienswijzen algemeen

In de zienswijzen komen een aantal onderwerpen meerdere malen terug. Daarom beantwoorden we die in dit hoofdstuk per onderdeel. In de beantwoording van de zienswijzen zullen we hier naar verwijzen en waar nodig specifiek aanvullen voor de betreffende zienswijze.

Het gaat om de volgende onderwerpen waar een zienswijze tegen is ingediend:

1. Bouwhoogte gebouw
2. Bouwvolume gebouw
3. Parkeren
4. Duisternis/lichthinder
5. Stikstof/AERIUS-berekening

3.1 Bouwhoogte gebouw en Barro-toets

3.1.1 Bouwhoogte

Een groot deel van de indieners van zienswijzen vind de in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte maximale bouwhoogte van 30 m +NAP te hoog.

Zoal hierboven reeds vermeld is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een traject gestart om samen met de indieners van zienswijzen maar ook andere partijen te komen tot consensus over nieuwe uitgangspunten voor het werelderfgoedcentrum. Resultaat van dit proces is dat er nu draagvlak is voor een bouwhoogte van maximaal 20 m + NAP. Door de bouwhoogte te verlagen voegt het gebouw zich meer in de skyline van Lauwersoog. De doorvertaling van deze aanpassing in het bestemmingsplan staat in paragraaf 6.2.2 van deze zienswijzennota.



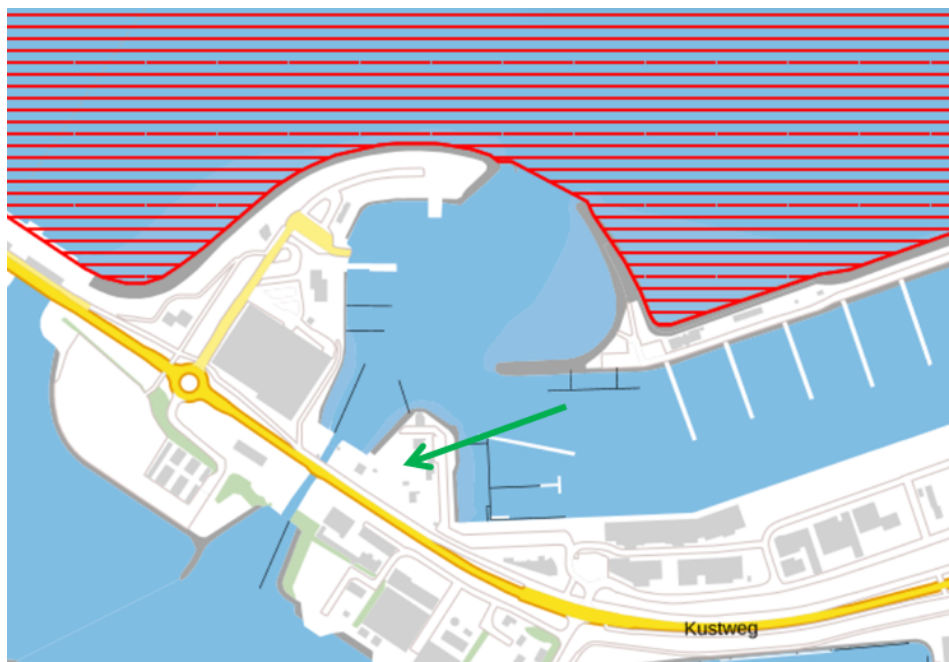
Schets skyline Lauwersoog (bron Verbinding van werelden, het Werelderfgoedcentrum Waddenzee als netwerk voor Lauwersoog)

3.1.2 Barro-toets

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is beschreven hoe het werelderfgoedcentrum past binnen het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Tegen deze beschrijving zijn meerdere zienswijzen gericht.

Naar aanleiding van de zienswijzen en omdat de uitgangspunten wat betreft bouwhoogte en bouwvolume worden aangepast wordt deze onderbouwing aangepast en aangevuld in de toelichting.

Uit kaart 4 van het Barro blijkt dat het plangebied van het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier buiten de begrenzing van de Waddenzee ligt (circa 280 m) en geheel binnen het Waddengebied.



Plangebied (groene pijl) in relatie tot Barro, rood gearceerd de Waddenzee, overige Waddengebied (bron: Barro)

In artikel 2.5.6 van het Barro is de externe werking geregeld:

“Op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4 en 2.5.5 van overeenkomstige toepassing.”

Aangezien het bestemmingsplan binnen het waddengebied is gelegen en betrekking heeft op ‘nieuw gebruik’ en ‘nieuwe bebouwing’, dient er getoetst te worden aan artikel 2.5.2. Hierin worden de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee opgesomd. Het planvoornemen heeft geen significante gevolgen voor de genoemde cultuurhistorische kwaliteiten. De in lid 2 opgesomde ‘cultuurhistorische kwaliteiten’ hebben uitsluitend betrekking op de gronden binnen de ‘Waddenzee’ en worden dan ook op geen enkele wijze beïnvloed door het bestemmingsplan.

Onder landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee wordt, volgens lid 1, verstaan de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

De afstand tussen het plangebied en de Waddenzee bedraagt circa 280 meter. Gesteld kan worden dat het plangebied op ruime afstand van de Waddenzee ligt.

Rust, natuurlijkheid met inbegrip van duisternis

De voortoets ecologie van 13 februari 2018, is als bijlage is opgenomen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de voortoets zijn de volgende potentiële negatieve gevolgen voor de omliggende Natura 2000-gebieden onderzocht:

- verstoring (als gevolg van bouw- en industrielawaai dan wel extra licht en verkeerslawaaï in de gebruiksfase);
- verstoring als gevolg van extra recreatiedruk;
- verstoring als gevolg van trillingen en turbulentie;
- vermesting en verzuring (als gevolg van extra stikstofdepositie door extra emissies door verkeer en gebouwen in de gebruiksfase).

De conclusie van de voortoets ecologie is dat, op voorwaarde dat er geen nieuwe lichtbronnen aan of vanuit het gebouw hoger dan 10 meter worden gerealiseerd en er geluidsarme heitechnieken worden toegepast, negatieve effecten op Natura 2000 op voorhand kunnen worden uitgesloten. Genoemde maatregelen dienen in het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning te worden geborgd. Voor het project is dan geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

Middels een voorwaardelijke verplichting zullen de aspecten lichthinder en geluidsarme heitechnieken worden geborgd in het bestemmingsplan (zie paragraaf 3.4). Daarbij is het goed op te merken dat de 10 meter gebaseerd is op de hoogte van lantaarnpalen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. Deze worden gemeten vanaf de weg en niet vanaf NAP zoals in onderhavige bestemmingsplan. Daarom is in de voorwaardelijke bepaling 13 meter opgenomen. Dit komt per saldo op een zelfde hoogte neer.

Wij zijn van mening dat hiermee voor de kwaliteiten rust en natuurlijkheid met inbegrip van duisternis is aangetoond dat er geen significante gevolgen voor deze waarden zijn door het planvoornemen.

Weidsheid en open horizon

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft er uitgebreid overleg plaatsgevonden met nagenoeg alle betrokken partijen. Hieruit volgt dat het planvoornemen wordt verkleind tot een bouwhoogte van maximaal 20 m + NAP en een vloeroppervlak van alle verdiepingen gezamenlijk van maximaal 8.000 m².

Het structuurplan 'Verbinding van werelden' heeft als hoofddoel borgen dat de nieuwbouw van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee een optimale bijdrage levert aan de kwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht van Lauwersoog. Het Werelderfgoedcentrum wordt een aantrekkelijk icoon dat onderdeel gaat worden van de skyline van Lauwersoog.

Met het aanzienlijk verlagen van de maximale bouwhoogte en het verkleinen van het bouwvolume zal het werelderfgoedcentrum niet meer dominant de skyline gaan bepalen maar meer

opgaan in de al in de haven aanwezige bebouwing. Zie hiervoor ook de schets van de skyline opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze zienswijzennota. Dit wordt versterkt doordat het plangebied op ruime afstand van de Waddenzee ligt.

Wij zijn van mening dat hiermee het planvoornemen dan ook geen negatieve gevolgen zal hebben voor de kwaliteiten weidsheid en open horizon van de Waddenzee.

In het Barro staat dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied en waarin het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt regels moet stellen aan dat maximaal toelaatbare bouwhoogte van die bebouwing. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buiten stedelijk gebied.

‘Stedelijk gebied’ is als volgt gedefinieerd in het Barro: “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, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken”.

Het plangebied en de omgeving daarvan, te weten Lauwersoog past binnen deze definitie. Er is sprake van een stedenbouwkundig samenspel, de genoemde functies zijn allemaal in meer of mindere mate aanwezig. Daarnaast zijn er ook openbare voorzieningen aanwezig. Er is geen sprake van lineaire bebouwing.

In het geldende bestemmingsplan Lauwersoog e.o. (vastgesteld 25 juni 2013) wordt Lauwersoog aangemerkt als stedelijk gebied. De provincie heeft in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 het plangebied voor het overgrote deel aangemerkt als stedelijk gebied.



Fragment kaart 1 buitengebied behorende bij de omgevingsverordening (oranje betreft buitengebied, rest stedelijk gebied) bron: provincie Groningen

Binnen het stedelijk gebied dient de maximaal toelaatbare bouwhoogte aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing.

Zoals hiervoor al is aangegeven is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de maximaal toelaatbare bouwhoogte binnen het plangebied verlaagd naar 20 m (+ NAP). Deze bouwhoogte sluit aan bij de reeds aanwezige bebouwing in de haven.

Daarbij wordt opgemerkt dat de bouwhoogtes in het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. anders worden gemeten dan de bouwhoogtes in het voorliggende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. wordt de bouwhoogte gemeten vanaf de weg of het terrein, dit staat verwoordt in artikel 2 wijze van meten. De bouwhoogte van het Werelderfgoedcentrum wordt gemeten vanaf NAP, zie hiervoor de wijze van meten in het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier. Het verschil tussen de weg/het terrein en peil is circa 3 meter. Bij het vergelijken van de toegestane bouwhoogtes moet hiermee rekening worden gehouden.

De skyline van Lauwersoog verandert voortdurend. Recent zijn er gebouwen en objecten toegevoegd aan de haven (Telson garnalenverwerking, bouwhoogte 10 m en de kraanlift van Next Generation Shipyards, bouwhoogte 19 m) en er bestaan plannen dat andere bestaande complexen worden opgehoogd met ten minste één verdieping (b.v. restaurant Schierzicht, hoogte circa 11 m). Deze bouwhoogtes worden gemeten vanaf de weg/het terrein, met uitzondering van Schierzicht die wordt vanaf NAP gemeten. Deze ontwikkelingen zijn gunstig voor de verdere (economische) groei van het havengebied. Gemeente Het Hogeland en provincie Groningen ondersteunen deze groei van het havengebied. Deze ondersteuning blijkt uit meerdere visies en beleidsstukken.

Door de verlaging van de bouwhoogte van het WEC ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, de recente ontwikkelingen in de haven en rekening houdend met de verschillen in de wijze van meten van de bouwhoogte kan geconcludeerd worden dat de bouwhoogtes op elkaar aansluiten.

3.2 Bouwvolume

Een deel van de zienswijzen heeft betrekking op het bouwvolume. Indieners vinden het bouwvolume te groot en daardoor niet passend in de haven van Lauwersoog.

Zoals hiervoor aangegeven wordt het bouwvolume in het vast te stellen bestemmingsplan verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De bouwhoogte wordt lager, daarmee wordt ook de vloeroppervlakte van het hele gebouw verkleind. Het is mogelijk het vloeroppervlak te verkleinen doordat het hotel uit het programma is gehaald. Om deze verkleining van het vloeroppervlak extra te borgen is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een regel opgenomen die een maximum vloeroppervlak voor het hele gebouw vastlegt. In het ontwerpbestemmingsplan was dit niet in de regels vastgelegd maar

bleek dit uit het structuurplan wat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor de uitwerking van deze regel verwijzen we naar paragraaf 6.2.2 van deze zienswijzennota. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

3.3 Parkeren

De zienswijzen richten zich ook op het parkeren ten behoeve van het WEC. Wij realiseren ons dat dit in het havengebied een probleem is. Voor het vinden van een oplossing voor dit probleem volgen we twee lijnen.

Lijn 1: voor het Werelderfgoedcentrum zal wat betreft parkeren geen aanspraak worden gedaan op de huidige parkeervoorzieningen in het havengebied. Er worden twee aparte parkeerterreinen gerealiseerd. Parkeren op deze terreinen wordt mogelijk gemaakt met een aparte planologische procedure. Deze procedure zal zijn afgerond voor het werelderfgoedcentrum in gebruik wordt genomen. Het gaat om een terrein van Rijkswaterstaat nabij de Robbengatsluis waar 250 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de bezoekers van het werelderfgoed centrum en een terrein van de provincie aan de andere kant van de brugbediening bij de Robbengatsluis waar 75 parkeerplekken voor onder andere werknemers van het werelderfgoedcentrum worden gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is aangegeven waar de twee genoemde terreinen liggen.



Parkeervoorzieningen WEC, bron presentatie informatieavond 18 november 2019, parkeermaatregelen Lauwersoog, gemeente Het Hogeland

Dit zal in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling worden geborgd, zie paragraaf 6.2.2, van de zienswijzennota voor de formulering van deze voorwaardelijke bepaling. De norm van 267 parkeerplaatsen die in deze bepaling is opgenomen volgt uit de oplegnotitie van Sweco die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan zal worden gevoegd. In deze oplegnotitie is de parkeerba-

lans voor het werelderfgoedcentrum opgenomen. Uit deze parkeerbalans volgt dat voor het plangebied in totaal 270 parkeerplaatsen nodig zijn, waarvan 3 voor Schierzicht. Op de twee genoemde terreinen kunnen meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan nodig is. De parkeerplaatsen voor Schierzicht hebben zij ter beschikking.

In het parkeerplan dat wordt opgesteld conform de voorwaardelijke bepaling zal ook worden vermeld hoe wordt gezorgd dat bezoekers van het werelderfgoedcentrum daadwerkelijk op de aangewezen parkeerplaatsen gaan parkeren.

Lijn 2: voor de problemen die op dit moment worden ervaren met parkeren in het havengebied wordt een parkeerbeleidsplan opgesteld. Deze staat los van dit bestemmingsplan.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat lijn 1 wordt opgenomen. De parkeerbalans die door Sweco is opgesteld is tevens aangepast naar aanleiding van de aanpassingen aan het bestemmingsplan.

De zienswijzen die zien op lijn 2 worden vanzelfsprekend meegenomen in dat proces en hier voor kennisgeving aangenomen.

Volledigheidshalve merken we op dat voor de parkeerplaatsen van Schierzicht en Sterkenburg, die in het plangebied liggen, wordt geborgd dat deze parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor deze horeca. De uitwerking van deze maatregelen vindt te zijner tijd plaats in overleg met de betrokkenen.

3.4 Duisternis en lichthinder

Het aspect lichthinder geeft aanleiding tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Door middel van een voorwaardelijke verplichting zal het aspect lichthinder worden geborgd in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat bij aanvraag van de omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot het aspect lichthinder, zoals aangegeven in de voortoets Ecologie (zie paragraaf 3.1.2 van deze zienswijzennota). Dit is eveneens van toepassing op de gebruiksfase. In paragraaf 6.2.2 en 6.2.4 van de zienswijzennota is inzichtelijke gemaakt hoe deze voorwaardelijke verplichting eruit ziet.

3.5 Stikstof

Naar aanleiding van een zienswijze en de recente ontwikkelingen en uitspraak van de Raad van State over het onderwerp stikstof is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd voor onderhavige bestemmingsplan.

Deze berekening is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie van de berekening is dat er door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

In de regels van het bestemmingsplan zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen die borgt dat de bij de berekening gebruikte norm van het materieel bij uitvoering van het project moet worden gebruikt. In paragraaf 6.2.2 en 6.2.4 is opgeschreven hoe deze regeling eruit komt te zien. Het bijbehorende begrip is in paragraaf 6.2.1 opgenomen.

4 Ingediende zienswijzen

In dit hoofdstuk zullen de ingediende zienswijzen per ingediende zienswijze worden beantwoord. Zoals aangegeven zullen we voor de vijf in het vorige hoofdstuk opgenomen onderwerpen een verwijzing opnemen.

4.1 Indiener 1

Ontvangen: 3 juli 2018

Indiener 1 is een inwoner van Schiermonnikoog.

4.1.1 Bouwhoogte en impact op omgeving

Indiener heeft bezwaar tegen de bouwhoogte en de impact van het gebouw op de omgeving. Indiener geeft aan dat het plangebied onderdeel is van werelderfgoed gebied. Volgens indiener tast dit plan de unieke kenmerken van het gebied: ruimte, stilte, uitgestrektheid en vrije horizon aan. Door de hoogte van het gebouw is deze van ver al te zien. Zowel vanaf het wad als vanaf het Lauwersmeer. Dit heeft impact op het beleven van deze twee nationale parken.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Indiener 2

Ontvangen: 3 juli 2018

De zienswijze van indiener 2 betreft een zienswijze namens diverse verbonden en verenigingen. De leden van deze verbonden en verenigingen maken veelvuldig gebruik van de huidige mogelijkheden en voorzieningen bij de buitenjachthaven van Lauwersoog.

Indiener spreken zich niet uit tegen de wenselijkheid of legitimiteit van het WEC, maar hebben bezwaren en bedenkingen tegen de consequenties voor gebruikers van de buitenhaven wanneer het WEC-project wordt gerealiseerd.

4.2.1 Instapplek zeekanoërs

De huidige buitenhaven die wordt gebruikt door vaarrecreanten is onderdeel van het plangebied. Het plan voorziet niet in het handhaven van een goede instapplek voor zeekanoërs of in een goede bereikbaarheid, korte afstand tot instapleuk/ dagparkeren ten behoeve van de zeekanoërs. Daarnaast wordt de wens uitgesproken dat als elders een instapplek wordt gerealiseerd ook rekening gehouden wordt met voorziening, laden & lossen en parkeren.

REACTIE GEMEENTE

Vooraf merken we op dat de huidige buitenhaven (passantenhaven) geen onderdeel is van het plangebied. Wel onderdeel van het plangebied is de strook water tussen het Waddenkwartier (oostzijde) en de steiger van de passantenhaven die hier parallel aan loopt.

Door de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan blijven de aanwezige steigers in het plangebied gehandhaafd. Daarmee zouden de zeekanoërs gebruik moeten kunnen blijven maken van de huidige plek nabij het EHL kantoor. Deze plek is bereikbaar voor auto's met trailers. Het parkeren wordt opgelost in lijn 2 zoals omschreven in paragraaf 3.3. In het parkeerbeleidsplan wordt rekening gehouden met deze zienswijze. Net als in het geldende bestemmingsplan Lauwersoog e.o. wordt een instapplek voor kanoërs niet specifiek geregeld maar past dit binnen de bestemming 'Gemengd' waar diverse functies in het gebouw voor het WEC en de openbare ruimte zijn toegestaan. Ook voorzieningen voor watersporters passen in dat algemene ruimtelijke / planologische kader. Een instapplek voor kanoërs en dergelijke wordt privaatrechtelijk geregeld en niet vastgelegd in een bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassing van het gebouw en het gebruik van de buitenruimte leiden er wel toe dat aan het verzoek van indiener wordt voldaan.

4.2.2 Sanitaire voorziening ten behoeve van buitenhaven

Tevens wordt gewezen op de invulling van het WEC. De wens is dat hierin een sanitaire voorziening ten behoeve van de buitenhaven wordt opgenomen en / of deze vanaf op korte afstand van de instapplek bevindt.

REACTIE GEMEENTE

De wens wordt meegenomen bij de uitwerking van het programma van eisen voor het WEC en in overleg zal worden gekeken hoe dit ingepast kan worden. Het bestemmingsplan is echter niet de plek om dit te regelen. Wij nemen deze zienswijze dan ook voor kennisgeving aan.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.3 parkeervoorzieningen

Indiener is van mening dat er een ruime parkeervoorziening voor watersporters en opstappers aanwezig dient te zijn.

REACTIE GEMEENTE

Zoals onder 4.2.1 aangegeven kan parkeren op één van de parkeerterreinen ten behoeve van het Werelderfgoedcentrum plaatsvinden. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op parkeren.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Indiener 3

Ontvangen: 3 juli 2018

De zienswijze van indiener 3 betreft een zienswijze van een zeezeiler en voormalig lid van de Havencoalitie, betrokken bij de haven van Lauwersoog. Indiener heeft bezwaar tegen de bouwhoogte en de impact van het gebouw op de omgeving.

4.3.1 Tweede icoon Lauwersoog

Indiener maakt bezwaar tegen het plan aangezien met dit plan een tweede icoon op Lauwersoog mogelijk wordt gemaakt. Het WEC overschaduwde volgens indiener de Cleveringsluizen wat voor vele het icoon van Lauwersoog is. Volgens indiener tast dit plan de aantrekkingskracht van het gebied aan.

REACTIE GEMEENTE

De realisatie van het WEC streeft juist herkenbaarheid, beleefbaarheid en aantrekkingskracht voor Lauwersoog na. Het plan komt voort uit 'PROloog': Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog. Dit regieplan PROloog is opgesteld met medewerking van veel betrokken partijen en vastgesteld door het college van B&W van de toenmalige gemeente de Marne en het college van Gedeputeerde Staten provincie Groningen in 2011. In dit beleidsdocument is de koers voor haven van Lauwersoog en de ontwikkeling van het Waddenkwartier ingezet. Een nieuw icoon op de plek van het Waddenkwartier, of 'special' zoals genoemd in PROloog, was destijds al voorzien: "Naast de gebiedsindeling zijn er enkele bijzondere punten gemarkeerd; de specials. Aan de ontwikkelingen voor deze locaties worden extra hoge kwaliteitseisen gesteld. Deze plekken zetten de toon voor het gehele gebied. Onderdeel van deze specials zijn enkele precies geplaatste hoogteaccenten. Deze accenten maken Lauwersoog ervaarbaar en versterken het weidse en open karakter". De ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn in lijn met de in 2011 vastgestelde visie. Volledigheidshalve verwijzen we wel naar paragraaf 3.1 en 3.2. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan aangepast in die zin dat de bouwhoogte wordt verlaagd en het bouwvolume verkleind. Dit leidt er toe dat het Werelderfgoedcentrum veel meer zal opgaan in de skyline van Lauwersoog. Dit komt tegemoet aan de zienswijze van indiener.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.2 Vergelijking met bouwhoogte Cleveringsluizen

Indiener vindt de vergelijking (met de bouwhoogte van) de Cleveringsluizen niet correct. De Cleveringsluizen is geen “regulier gebouw” in de haven van Lauwersoog. Het plan kan alleen worden vergeleken met de naastgelegen gebouwen aan de oostzijde.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en specifieke 3.1.2 van deze zienswijzenota.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.3 Bouwvolume heeft impact op Natura 2000

Reclamant maakt bezwaar tegen het bouwvolume, dit voldoet niet aan de voorwaarde van een Natura 2000-gebied, zoals die zijn beschreven in paragraaf 4.8 Ecologie. Reclamant is van mening dat het gebouw impact heeft op het natura 2000 gebied.

REACTIE GEMEENTE

De impact van de bebouwing op ecologische waarden is onderzocht in de voortoets Ecologie, bijlage 6 van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de voortoets blijkt dat bestaande habitats van vissen en zoogdieren niet worden beïnvloed. Indien er geen nieuwe lichtbronnen aan of vanuit het gebouw hoger dan 10 meter worden gerealiseerd en er geluidsarme heitechnieken worden toegepast, dan kunnen negatieve effecten op Natura 2000 op voorhand worden uitgesloten. Het bouwvolume heeft met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten geen impact op het Natura 2000 gebied. Daarbij kan worden opgemerkt dat het bouwvolume in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan flink wordt verkleind.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Indiener 4

Ontvangen: 4 juli 2018

De zienswijze van indiener 4 betreft een zienswijze namens de Coalitie Wadden Natuurlijk en Natuur en Milieufederatie Groningen.

Het plan voor een WEC wordt positief ontvangen, maar juist dit gebouw moet niet in conflict zijn met de kernwaarden van het gebied (rust, openheid, ruimte en duisternis). De toegestane bouwhoogte en bouwvolume zijn in strijd met de kernwaarde (openheid en duisternis). Daarom wordt er gepleit voor strakkere en vooral strenge kaders.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.1 3D visualisatie en bouwhoogte

Indiener mist een 3d visualisatie om de effecten van de beoogde bebouwing in te kunnen schatten.

Volgens indiener is de bouwhoogte in strijd met het beleid en regelgeving voor de Waddenzee. In de huidige situatie is namelijk een bouwhoogte van 6 tot 12 meter toegestaan. De bouwhoogte van het WEC is daarmee hoger dan de bestaande bebouwing. Dit verschil verdraagt zich niet met de doelstelling voor de Waddenzee “het behouden van het unieke open landschap”, waardoor de openheid van het gebied opnieuw verder afneemt.

Tevens is de bouwhoogte in strijd met het Barro. “Buiten stedelijk gebied” moet de bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap. Het havengebied van Lauwersoog wordt beschouwd als Stedelijke gebied, reclamant deelt deze mening niet. Daarnaast wordt bezwaar gemaakt op de stelling dat het nagestreefde “ranke opbouw” niet zou leiden tot afbreuk aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden van het waddengebied. De bovenste 11 meter van het gebouw wordt gezien als forse toename van het bouwvolume. Waardoor het bovenste gedeelte van het gebouw dominant aanwezig is. Verzocht wordt om de maximum bouwhoogte naar beneden bij te stellen. Zodat het landschap en ongestoorde horizon niet wordt aangetast.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 van deze zienswijzennota.

Daarbij merken we wat betreft de 3D visualisatie nog op dat de bouwhoogte naar aanleiding van de zienswijzen is verlaagd en het bouwvolume verkleind. Daarmee voegt het werelderfgoedcentrum zich meer in de bestaande skyline van Lauwersoog. Wij zijn van mening dat een 3d visualisatie daarom niet meer nodig is.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.2 Lichtvervuiling

Verzocht wordt om een verplichting op te nemen om te borgen dat de toenemende lichtvervuiling wordt voorkomen.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.4 van deze zienswijzennota.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.3 Diverse opmerkingen ontwerpbestemmingsplan

Daarnaast heeft indiener diverse opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

A. Vormvrije-m.e.r. beoordeling

De vormvrije-m.e.r. gaat in op een beperkter gebied dan het uiteindelijke plangebied van het bestemmingsplan.

REACTIE GEMEENTE

Dat is correct. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan. In een later stadium is er voor gekozen om de locatie van het parkeerdek Scheepstra (westzijde sluis) mee te nemen in het bestemmingsplan om een uitbreiding van de parkeermogelijkheden mogelijk te maken. Omdat de plannen voor de uitbreiding niet concreet zijn en de parkeervoorzieningen voor het Werelderfgoedcentrum op een andere manier zijn geregeld (zie paragraaf 3.3) zal dit deel van het plangebied uit dit bestemmingsplan worden gehaald. Daarmee is het gebied waar de vormvrije-m.e.r. voor is uitgevoerd hetzelfde als het plangebied.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. MER-procedure

Indiener is van mening dat de in de voortoets – Ecologie benoemde negatieve effecten ten aanzien van lichthinder genoeg daagvlak vormen om een MER-procedure te doorlopen.

REACTIE GEMEENTE

De voortoets Ecologie ligt ten grondslag aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het al dan niet doorlopen van een MER-procedure uitvoerig afgewogen. Uit de conclusie blijkt dat indien bepaalde mitigerende maatregelen worden verankerd in het planvoornemen, er geen noodzaak is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. De gemeenteraad heeft hier op 24 april 2018 mee ingestemd. Dit punt uit deze zienswijze geeft geen aanleiding deze te heroverwegen.

De maatregelen zijn als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels van het bestemmingsplan In paragraaf 6.2.2 en 6.2.4 van deze nota zijn ze opgenomen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. AERIUS-berekening

Bij de voortoets - Ecologie ontbreekt de Aeries berekening in de bijlage.

REACTIE GEMEENTE

Dit is een terechte opmerking. Voor de beantwoording van deze zienswijzen verwijzen we naar paragraaf 3.5 van deze zienswijzennota.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D. licht en parkeren

In het eerste onderzoek worden knelpunten benoemd, deze knelpunten hebben niet geleid tot borging (licht en parkeren). De huidige regels zijn op deze thema's volgens indiener vrij te interpreteren.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van de zienswijze over licht verwijzen we naar paragraaf 3.4. Voor de beantwoording over parkeren verwijzen we naar paragraaf 3.3.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E. Leesbaarheid regels

De regels ten aanzien van bouwmaten zijn slecht leesbaar en onduidelijk. De regels en toelichting zijn op dit vlak niet eenduidig.

REACTIE GEMEENTE

De regeling is complex. In het bestemmingsplan is getracht deze complexe regeling doormiddel van een schema in artikel 3.2.1 onder b van de regels te verduidelijken. Er is een schema opgenomen waar per bebouwingsdeel de toegestane bebouwingshoogte en bebouwingspercentage weergegeven. In paragraaf 5.2 van de toelichting is dit nader toegelicht.

Een regeling hoort helder en consistent te zijn, daarom zal het bestemmingsplan op dit punt worden aangepast en zullen de bouwregels in de bestemming 'Gemengd' anders geformuleerd worden. In paragraaf 6.2.2 van deze zienswijzennota is aangegeven hoe de regeling eruit gaat zien. Met uitzondering van de aanpassingen die voortvloeien uit andere zienswijzen, zoals het verlagen van de maximale bouwhoogte, verandert er inhoudelijk niks aan deze regeling.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F. Vogels

Ten slotte wordt er op gewezen dat voorkomen moet worden dat vogels onnodig tegen de ramen van het gebouw vliegen. Er wordt daarom verzocht om de initiatiefnemer te verplichten de ramen te voorzien van een vogelwerende voorziening.

REACTIE GEMEENTE

Vogelwerende voorzieningen worden niet specifiek in het bestemmingsplan geregeld. Dit kan privaatrechtelijk worden geregeld. De initiatiefnemer neemt oplossingen mee in het definitieve ontwerp van het gebouw.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5 Indiener 5

Ontvangen: 5 juli 2018

De zienswijze betreft een zienswijze namens diverse bedrijven uit Lauwersoog. Indiener staat niet negatief tegen over de (her)ontwikkeling van het gebied met diverse functies. Indiener wil waken voor de balans tussen functies en wijzen op (diverse) bedrijfsbelangen.

4.5.1 Hoogte gebouw

De hoogte van het gebouw past niet in de omgeving. Daarnaast komt het gebouw in de zichtlijnen tussen de Waddenzee en diverse bedrijven te staan. Hierdoor verdwijnt het unieke uitzicht dat zij klanten kunnen bieden.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2.

Wat betreft de zichtlijnen merken we op dat de het planvoornemen wellicht een klein deel, in een bepaalde hoek, het zicht op de Waddenzee wegneemt. Echter blijven de zichtlijnen van de bedrijven voor het grootste deel in stand. Vanuit elk bedrijf in de haven is er goed zicht op de Waddenzee.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5.2 Stedelijk gebied

Indiener betwist de definitie van 'stedelijk gebied' ten opzichte van het Barro. Daarnaast past de hoogte van het gebouw niet bij de aard van het omringende landschap (buiten stedelijk gebied), of wordt er aangesloten bij de hoogte van de bestaande bebouwing (stedelijk gebied). In het ontwerpbestemmingsplan wordt gerefereerd aan de sluizen voor bestaande bebouwing, echter staan deze 500 meter verderop. Hierdoor wordt een nieuw referentiepunt als bestaande bebouwing gecreëerd. De bouwhoogte van de directe omgeving bedraagt 9 meter. Hoe verhoudt zich dat tot bouwmogelijkheden in vigerend bestemmingsplan?

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2. Volledigheidshalve willen we daaraan toevoegen dat het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. diverse bouwhoogtes hanteert. 9 Meter is daar één van, 12 meter komt ook voor. Daarbij is de wijze van meten van de bouwhoogte anders dan bij onderhavige bestemmingsplan. Dit wordt nader uitgelegd in paragraaf 3.2.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6 Indiener 6

Ontvangen: 4 juli 2018

De zienswijze betreft een zienswijze namens twee bewoners uit de provincie Groningen, maar afkomstig van Schiermonnikoog.

Het initiatief verdient een pluim, het ontwerp voor het gebouw helaas niet.

4.6.1 Hoogte gebouw in relatie tot landschappelijke kwaliteiten

Een gebouw met een dergelijke omvang en hoogte past niet bij Lauwersoog, niet in het bestemmingsplan en is in strijd met de beschermde doelstelling voor de Waddenzee “De landschappelijke kwaliteiten, met name rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid inclusief duisternis”.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6.2 PKB (Planologische kernbeslissing)

Het PKB beschrijft dat met name in het oostelijke Waddengebied rust en ruimte moet worden gewaarborgd. Nieuwbouw in de nabijheid van de Waddenzee mag alleen plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van het nationaal ruimtelijke beleid en dient qua hoogte aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en of landschap. Verzocht wordt om het ontwerp opnieuw te toetsen en passend te maken binnen de huidige kaders en landschappelijke ruimtelijkheid en bescheidenheid.

REACTIE GEMEENTE

Het PKB is oude wetgeving en heeft plaatsgemaakt voor het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). In het Barro zijn regels opgesteld ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen waar de reclamant naar verwijst. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het Waddengebied. Indiener betwist of de voorziene bouwhoogte passend is in de omgeving

van de Waddenzee. In paragraaf 3.1 en 3.2. wordt nader ingegaan op de bouwhoogte en de relatie met het Barro. De zienswijze van indiener wordt daar beantwoord.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6.3 Alternatieve locatie

Een alternatieve locatie (binnendijks) of een opzet van meerdere kleine bouwwerken is beter. Hierbij dient ook de invloed op de omgeving, milieueffect op bestaande bezoekers en verkeersstromen, inclusief parkeerfaciliteiten rond de veerhaven bekeken te worden.

REACTIE GEMEENTE

De realisatie van de huidige plannen zijn in lijn met de visie zoals deze is neergelegd ten tijde van het PROloog. Dit regieplan PROloog is in 2011 opgesteld met medewerking een brede vertegenwoordiging van stakeholders, ondernemers, bewoners, de recreatievaart en visserij, diverse belangenorganisaties en overheden en vastgesteld door gemeente de Marne en provincie Groningen in 2011. Het betreft tevens een deeltuitwerking van de POP-gebiedsopgave Lauwersmeer, waarin staat dat het noodzakelijk is om het havengebied van Lauwersoog een aanzienlijke kwalitatieve impuls te geven. Daarbij is de inzet om het gebied rond Lauwersoog te ontwikkelen tot dé toeristisch-recreatieve trekpleister van het Lauwersmeergebied. Daarbij wordt ingezet op een hoogteaccent op de locatie van het Waddenkwartier. Om die reden is ook niet gekozen voor het spreiden van bebouwing of een opzet in meerdere kleinere gebouwen. In het PROloog is de koers voor haven van Lauwersoog en de ontwikkeling van het Waddenkwartier ingezet, de huidige plannen voor het WEC zijn overeenkomstig met de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het PROloog.

Het plan voor het WEC is ontstaan vanuit het programma, waarin de nadruk ligt op de beleving en het ervaren van de Waddenzee. Daarmee is de 'keuze' voor de locatie van het Waddenkwartier evident. De onderzoeken naar de effecten van de bebouwing op die plek komen ruimschoots aan bod in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7 Indiener 7

Ontvangen: 5 juli 2018

De zienswijze betreft een zienswijze namens het watersportverbond, wadvaarder en toerzeilers.

4.7.1 Procesvoering

Het waddengebied is sinds 2009 aangewezen als werelderfgoed, om die reden zijn er meer belanghebbenden. Indieneren zijn van mening dat het bestemmingsplan in beslotenheid is uitgewerkt. Daarbij is het algemeen belang en de betrokkenheid van belanghebbenden genegeerd.

REACTIE GEMEENTE

De spelregels die in PROLoog zijn geformuleerd zijn uitgewerkt in een structuurplan voor specifiek het werelderfgoedcentrum. Dat structuurplan is de basis geweest voor de bestemmingsplanprocedure en de selectie van de architect. De architect is om een visie op basis van het structuurplan gevraagd.

Op zowel het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid om een reactie te geven gekregen. Hiermee zijn voldoende inspraakmogelijkheden voor een ieder mogelijk gemaakt.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.2 Bouwhoogte

In het vigerende bestemmingsplan is de toegestane bouwhoogte 6 en 9 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 30 meter +NAP toegestaan. Dit zou een massief bouwblok opleveren, dit past niet in de structuurvisie Waddenzee "de open horizon, weidsheid en ongereptheid". Daarnaast is de bouwhoogte in strijd met het Barro. Tevens wordt in de toelichting beschreven dat het plangebied in het bestaand stedelijke gebied ligt, reclamant bestrijdt dit. Lauwersoog valt niet onder het begrip stedelijk gebied zoals bedoeld in het Barro. De vergelijking met de sluizen (op 550 meter) en daarboven uit willen gaan steken, terwijl de sluis volgens reclamant het iconische gebouw is, is buitenproportioneel.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.3 Windhinderonderzoek

In de antwoordnota op de reactie van het voorontwerp wordt beschreven dat een windhinderonderzoek wordt uitgevoerd. Deze toezegging is onvoldoende garantie. Als er een onderzoek is uitgevoerd, is er tijd nodig dit onderzoek op waarde te beoordelen. Indien er verzoekt dit onderzoek uit te voeren, openbaar te maken en eventueel maatregelen aan te kondigen. Er kan pas over het bestemmingsplan worden besloten als het windhinderonderzoek is uitgevoerd.

REACTIE GEMEENTE

Het windhinderonderzoek is aan het bestemmingsplan toegevoegd en maakt deel uit van de besluitvorming omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee is dit onderzoek geborgd en leidend voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Volledigheidshalve merken we op dat het onderzoek is uitgevoerd op basis van de nieuwe uitgangspunten voor het gebouw. In het windhinder onderzoek wordt uitgegaan van een gebouw op palen. Aangezien na overleg is bepaald dat het gebouw niet meer op palen maar op

maaiveld zal worden gebouwd wordt het onderzoek nog aangepast. Het is zeer aannemelijk dat een gebouw op palen zorgt voor meer windhinder dan een gebouw op maaiveld. Wij gaan er dan ook vanuit dat het worstcase scenario is onderzocht en de windhinder in het aangepaste onderzoek minder zal zijn. Omdat het aspect windhinder op basis van het huidige onderzoek geen belemmering oplevert voor het planvoornemen, is dit onderzoek als onderbouwing bij de toelichting opgenomen.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.4 Concretisering van de gebouwfunctie

Indiener kan zich vinden in de opmerking van de provincie dat de functieomschrijving van de bestemming 'Gemengd' te veel ruimte biedt voor andere dan beoogde functies en dat op termijn een functiewijziging plaatsvindt die niet past in de omgeving.

REACTIE GEMEENTE

De ruimtelijke kwaliteitseisen worden gesteld in het Structuurplan WEC. De voorziene invulling van het gebouw is multifunctioneel, dit wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd door de bestemming 'Gemengd'. In de bestemmingsomschrijving van de regels is omschreven welke functies daar binnen mogelijk zijn. Deze functies zijn wenselijk en inpasbaar in de plannen. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.5 Tijdelijkheid

In de toelichting wordt gesproken over tijdelijkheid van demontabele gebouwen. In de regels is echter niets opgenomen over het karakter van die tijdelijkheid. Hier zouden meer tijdsaders aangegeven moeten worden.

REACTIE GEMEENTE

In de regels is vastgelegd dat gebouwen mogelijk zijn van een demontabele constructie. We begrijpen de opmerking van indiener en zullen in de regels van het bestemmingsplan opnemen dat een omgevingsvergunning voor een demontabel gebouw voor maximaal tien jaar mag worden verleend.

Voor de uitwerking van deze regel verwijzen we naar paragraaf 6.2.2 en 6.2.6 van deze zienswijzennota.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8 Indiener 8

Ontvangen: 4 juli 2018

De zienswijze betreft een zienswijze namens bewoners van Schiermonnikoog.

4.8.1 Horizon

Vanaf Schiermonnikoog hebben de bewoners een weidse blik op Lauwersoog. Tot nu toe is deze horizon kleinschalig, met als enig oriëntatiepunt de sluizen. Dit is volgens reclamant nog niet storend maar dit moet niet verder worden overschreden. Tevens is het plan volgens reclamant in strijd met de randvoorwaarden uit het PKB, waarin wordt beschreven dat bebouwing niet aan de rand van de Waddenzee, of in het open landschap van de Waddenzee en omgeving kan worden gerealiseerd.

REACTIE GEMEENTE

Het PKB is oude wetgeving en heeft plaatsgemaakt voor het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). In het Barro zijn regels opgesteld ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen waar de reclamant naar verwijst. Voor de verdere beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.1 en 3.2 van deze zienswijzennota.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8.2 Lichthinder

Het behoud van nachtelijke duisternis is een belangrijk element van de landschappelijke kwaliteit van de Waddenzee. Schiermonnikoog is bekend als de meest donkere plek van Nederland. De hoogte van het gebouw en de uitstraling van kunstlicht heeft hier een negatief effect op. Ten aanzien van lichthinder is beleid wenselijk, onder meer vanwege de negatieve effecten op de habitat kwaliteit.

REACTIE GEMEENTE

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen we naar paragraaf 3.4.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8.3 Externe werking

Door geluid- en lichthinder en de impact van het gebouw aan de horizon, is sprake van externe werking/negatieve impact op de ecologie. De druk op de Waddenzee zal toenemen.

REACTIE GEMEENTE

In de voortoets ecologie (bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan) zijn deze aspecten onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat, met uitzondering van het aspect lichthinder, de overige te verwachten effecten niet significant zijn. Wat betreft het aspect lichthinder, zie paragraaf 3.4.

Deze zienswijze leidt, op het punt van lichthinder, tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8.4 Gaswinning

Indiener is van mening dat er eerst een einde moet komen aan de gaswinning onder de Waddenzee.

REACTIE GEMEENTE

Gaswinning maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Ambtelijke aanpassingen

1. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening van de provincie worden de volgende ambtelijke aanpassingen gedaan:
 - het bouwen van reclamemasten wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.
 - in de bestemming 'Gemengd' zullen zonneparken als bedoeld in artikel 2.40, onder n, van de provinciale verordening worden uitgesloten. Zie paragraaf 6.2. voor de formulering van deze aanpassing.
 - Een klein deel van het plangebied (aan de randen) valt niet binnen het stedelijk gebied zoals omschreven door de provincie. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2.1 gemotiveerd waarom hier demontabele gebouwen zijn toegestaan.
2. In de bestemming 'Water' is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie ten behoeve van functies zoals beschreven in de bestemming 'Gemengd' zijn toegestaan. Omdat het de bedoeling is dat aan de oostzijde van het plangebied ook demontabele pontons kunnen worden gerealiseerd en pontons als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt is dit volledigheidshalve aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd. Zie voor de formulering en verwerking hiervan in de regels paragraaf 6.2.2 van deze zienswijzennota.
3. Om in de damwanden aan de oostzijde van het plangebied traptreden mogelijk te maken is dit toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen 'Gemengd' en de bestemmingsomschrijving en bouwregels van de bestemming 'Water'. Zie paragraaf 6.2.2 en 6.2.6 voor de formulering.
4. Het ecologisch vervolgonderzoek naar soorten is na de ter inzage legging van het ontwerp afgerond en is in de toelichting verwerkt en is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Dit vervolgonderzoek en de aanbevelingen in dit onderzoek heeft tot gevolg dat een aantal voorwaardelijke verplichtingen en gebruiksregels in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen om te borgen dat deze aanbevelingen daadwerkelijk worden gevolgd. De voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen in artikel 3, lid 3.2.3 en lid 3.3. In paragraaf 6.2.2 zijn deze regels opgenomen.
5. In de regels is bij alle hoogtematen de toevoeging +NAP weggehaald om eenduidig te zijn. Uit artikel 2 Wijze van meten blijkt dat bouwhoogte en goothoogte worden gemeten vanaf peil en uit de begrippen, lid 1.37, blijkt dat peil gelijk is aan NAP. In hoofdstuk 6 is inzichtelijk gemaakt wat dit betekent voor de regels.
6. In de bestemmingsomschrijving van 'Gemengd' is vergader- en congrescentra aangepast naar vergader- en congresfaciliteiten.
7. In de bestemming 'Horeca' is in de bestemmingsomschrijving het mogelijk maken van de bed & breakfast anders geformuleerd. De logiesfunctie was per abuis op twee manieren mogelijk gemaakt, dit is aangepast. In paragraaf 6.2.2 van deze nota is deze aanpassing opgenomen.

8. Het begrip “geluidsgevoelige objecten” is volledigheidshalve aan de begripsbepalingen toegevoegd. Zie paragraaf 6.2.1 voor het opgenomen begrip.
9. De begrippen zijn afgestemd op de SVBP2012, zie paragraaf 6.2.1.

6 Conclusie en gevolgen bestemmingsplan

In voorgaande hoofdstukken is aangegeven dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Hieronder volgt een samenvatting van de aan de raad voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan.

Volledigheidshalve merken we op dat aanpassingen in de regels en op de verbeelding leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Aanpassingen in de toelichting leiden niet tot gewijzigde vaststelling.

6.1 Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – overkraging bebouwing” aangepast in die zin dat deze aan de westzijde van het plangebied, nabij de schutsluis, gelijk wordt getrokken met het bouwvlak.
2. Op de verbeelding wordt voor het met rood aangegeven deel van het plangebied de aanduiding “specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing” opgenomen die het bouwen van gebouwen, demontabele gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluit.



3. Het plangebied wordt verkleind. Het westelijke deel met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en de aanduiding "parkeergarage" wordt uit het plangebied geschrapt.



6.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan worden aangepast conform hetgeen opgenomen is in de zienswijzennota. Hieronder worden, per bestemming, de aanpassingen die zijn doorgevoerd inzichtelijk gemaakt.

Geel gearceerd is toegevoegd, grijs en doorgehaald is verwijderd. We geven alleen de delen van de artikelen weer die aangepast zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Na vaststelling zullen de aanpassingen definitief in het bestemmingsplan worden verwerkt. Er kunnen (kleine) verschillen in de hieronder getoonde aanpassingen en de definitieve versie van het bestemmingsplan zitten zoals een net andere formulering of een aanpassing die door de raad anders is vastgesteld. Hier zullen in beginsel geen inhoudelijke wijzigingen bij zitten.

6.2.1 Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** met identificatienummer NL.IMRO.1966.LO2013herz03- VS01 van de gemeente **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.** De Marne;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten ~~als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.LO2013herz03-ON01~~ met de bijbehorende regels;

1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, ~~alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;~~

1.24 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 stage klasse IV-norm:

aanduiding om de uitstoot van niet voor de weg bestemde mobiele machines als bedoeld in de Europese richtlijn 97/68/EG aan te geven; de indeling in STAGE klassen is opgebouwd uit de hoeveelheid kilowatt, bouwjaar en categorie; hoe schoner (hoe lager de kW en emissie) het materieel, hoe hoger de STAGE klasse;

1.42 zonnepark:

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m².

6.2.2 Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

[...]

3. vergader- en congresfaciliteiten; centra;

[...]

5. opvang van dieren, met daaraan ondergeschikt een horecabedrijf van categorie 5;

6. horecabedrijven van categorie 2, en 3 of 5, alsmede horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de onder 1 tot en met 5 genoemde functies;

[...]

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder traptreden in de damwand.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" geen gebouwen mogen worden gebouwd;

de maatvoering zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Benaming be- bouwingsdeel	Bebouwingshoogte	Bebouwingspercentage ten opzichte van het totaal te realiseren bouwvolume	
Kadewereld	tussen 4,5m + NAP - 11,5m + NAP	ter plaatse van : 'specifieke bouwaanduiding - footprint'	100%
		ter plaatse van: 'specifieke bouwaanduiding - overkraging bebouwing'	0%
Havenwereld	tussen 11,5m + NAP - 19m + NAP	ter plaatse van : 'specifieke bouwaanduiding - footprint'	100%

		ter plaatse van : 'specifieke bouwaanduiding - overkraging bebouwing'	50%
Kustwereld	tussen 19m + NAP - 30m + NAP	ter plaatse van : bouwvlak	30%

- b. de eerste bouwlaag mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - footprint";
- c. de overkraging van de bouwlagen, niet zijnde de eerste bouwlaag, mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkraging bebouwing";
- d. de totale vloeroppervlakte van alle verdiepingen gezamenlijk mag niet meer bedragen dan 8.000 m²;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' zal ten hoogste 1.000 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10 m + NAP bedragen;
 3. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een demontabele constructie zal ten hoogste voor een periode van 10 jaar worden verleend.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6 m + NAP bedragen;
- c. er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 10m + NAP bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 15m + NAP bedragen.

3.2.3 Voorwaardelijke bepalingen

- a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van het in lid 3.2.1 sub a tot en met e genoemde gebouw moet een parkeerplan worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat er 267 parkeerplaatsen ten behoeve van het werelderfgoedcentrum worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen moet worden aangetoond dat bij de bouw gebruik wordt gemaakt van geluidsarme hei-technieken. Deze voorwaarde is niet van toepassing als de hei-werkzaamheden in de maanden oktober of november plaatsvinden. Tevens zal dit als voorwaarde bij de omgevingsvergunning worden opgenomen.
- c. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moet een lichtplan worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot het aspect lichthinder, zoals genoemd in de voortoets Ecologie die is opgenomen in Bijlage 7 Voortoets Ecologie bij de toelichting;

1. nieuwe gebouwen mogen niet leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 13 m;
 2. tijdens de aanlegfase dient de verlichting zo te worden uitgevoerd dat er minimale uitstraling is naar de omgeving.
- d. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van het in lid 3.2.1 sub a tot en met e genoemde gebouw moet zijn aangetoond dat bij de verwezenlijking van de bestemming gebruik wordt gemaakt van materieel dat minimaal voldoet aan de Fase IV-norm voor emissie-eisen;
- e. Sub d is niet van toepassing voor zover daarover anders is besloten in een van kracht zijnde onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.
- f. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van het in lid 3.2.1 sub a tot en met e genoemde gebouw moet worden aangetoond dat:
1. het slopen, rooien, bouwrijp maken van het gebied en de daadwerkelijke bouw van gebouwen worden begeleid door een ecologisch deskundige om onnodige aantasting of verstoring van beschermde (vogel)soorten te voorkomen en zo nodig ter plaatse maatregelen te treffen.
 2. de werkzaamheden plaats vinden buiten het broedseizoen van vogels (15 maart - 15 juli) tenzij door onderzoek door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat zich op het terrein geen broedende vogels bevinden;
 3. als het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, schadebeperkende maatregelen worden toegepast begeleid door een ecologisch deskundige. Dit kan enkel in situaties waar broedvogels worden verwacht waarvan de nesten of broedplaatsen niet jaarrond bescherming genieten.
- g. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van het in lid 3.2.1 sub a tot en met e genoemde gebouw moet worden aangetoond dat door een ecologisch deskundige is bevestigd dat de bouw en het gebruik van het gebouw niet leidt tot verstoring van migrerende vleermuizen als omschreven in het vervolgonderzoek Soorten Wet Natuurbescherming deelrapport 2 vleermuizen opgenomen in Bijlage 11 bij de toelichting.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 200 m² bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlaktebeperking niet geldt voor horecabedrijven van categorie 2 en/of 5, alsmede voor horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid 3.1 sub a onder 1 tot en met 6 genoemde functies;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca van categorie 5 ondergeschikt aan de opvang van dieren, voor meer dan 40 personen tegelijkertijd;
 3. [...]
 4. [...]
 5. het slopen van het havenkantoor als:

- geen vergunning als bedoeld in lid 2.7, lid 2 Wet natuurbescherming is verleend voor het verloren gaan van de locatie van de broedkolonie visdieven tenzij is aangetoond dat deze vergunning niet nodig is;
 - de vervangende nestelplaats, zoals aangewezen en onder de voorwaarden zoals genoemd in de vergunning is gerealiseerd;
6. het gebruiken van de gronden en bouwwerken voor de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies als het lichtplan genoemd in lid 3.2.3 sub 3 niet wordt uitgevoerd;
 7. het gebruik van gronden voor de aanleg van een zonnepark.

6.2.3 Artikel 4 Groen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6 m ~~+ NAP~~ bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 8 m ~~+ NAP~~ bedragen.

6.2.4 Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. horecabedrijven van categorie 1, 2 en 3 en/of 5;
 2. [...]
 3. ~~bed and breakfast voorzieningen~~, horecabedrijf van categorie 5, met ten hoogste zes kamers, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'.

[...]

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. [...]
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10 m ~~+ NAP~~ bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" zal ten hoogste 14 m ~~+ NAP~~ bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6 m ~~+ NAP~~ bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 8 m + NAP bedragen.

5.2.3 Voorwaardelijke bepaling

- a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moet zijn aangetoond dat bij de verwezenlijking van de bestemming gebruik wordt gemaakt van materieel dat minimaal voldoet aan de Fase IV-norm voor emissie-eisen;
- b. Sub a is niet van toepassing voor zover daarover anders is besloten in een van kracht zijnde onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.
- c. Als nieuwe lichtuitstraling op een hoogte van meer dan 13m +NAP niet op voorhand uit kan worden gesloten dient bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een lichtplan te worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot het aspect lichthinder, zoals genoemd in de voortoets Ecologie die is opgenomen in Bijlage 7 Voortoets Ecologie bij de toelichting:
 - 1. nieuwe gebouwen mogen niet leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 13 m;
 - 2. tijdens de aanlegfase dient de verlichting zo te worden uitgevoerd dat er minimale uitstraling is naar de omgeving.

6.2.5 Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

- e. een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

[...]

6.2 Bouwregels

6.2.1 Parkeergarage

Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende regels:

- a. een parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- b. de bouwhoogte van een parkeergarage zal maximaal 14m + NAP bedragen

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. met uitzondering van een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6 m $\pm$ NAP bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15 m $\pm$ NAP bedragen.

6.2.6 Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

[...]

met daaraan ondergeschikt:

h. [...]

- i. gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie, **alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde**, ten behoeve van functies zoals beschreven in 3.1 Bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Gemengd';

[...]

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder steigers, voetgangersbruggen **en traptreden in de damwand**.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd;
- b. [...]
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10 m $\pm$ NAP bedragen;
- d. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een demontabele constructie zal ten hoogste voor een periode van 10 jaar worden verleend.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" mogen geen bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" zal de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 15 m $\pm$ NAP bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 6 m $\pm$ NAP bedragen;
- d. er mogen geen reclamemasten worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten **en reclamemasten** zal ten hoogste 10 m $\pm$ NAP bedragen;
- f. traptreden aan de damwand mogen uitsluitend aan de oostzijde van het plangebied aan de binnenkant van de bestaande steigers worden gebouwd;

- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 15 m $\pm$ NAP bedragen.

6.2.7 Artikel 8 Waterstaat – Waterkering

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 14 m $\pm$ NAP bedragen.

8.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 kan slechts worden verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie.

6.2.8 Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.2 vrijwaringszone - dijk 1

11.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' de volgende regels:

- a. [...]
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15 m $\pm$ NAP bedragen.

6.2.9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de maten opgenomen in lid 3.2.1 sub c tot en met e;
- b. [...]
- c. het bepaalde in het plan in die zin dat bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's), telefooncellen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15m $\pm$ NAP bedraagt, met uitzondering van antenne- en reclamemasten, welke ten hoogste 10m $\pm$ NAP mogen bedragen;
- d. [...]

6.2.10 Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**', van de gemeente **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**(voormalige gemeente De Marne) De Marne.

~~Behorend bij het besluit van 2018.~~

6.3 Toelichting

De voornaamste aanpassingen in de toelichting zijn:

1. In de gehele toelichting zal gemeente De Marne worden aangepast naar gemeente Het Hogeland.
2. De resultaten van de Aeries-berekening worden opgenomen in de toelichting.
3. De resultaten van de ecologische vervolgonderzoeken naar soorten worden in de toelichting verwerkt.
4. De paragraaf economische uitvoerbaarheid zal worden aangepast.
5. De aangepaste uitgangspunten voor het gebouw van het werelderfgoedcentrum, (kleiner gebouw) zullen worden verwerkt in de gehele toelichting, hier valt onder andere de paragraaf over het Barro onder.
6. De paragraaf parkeren wordt aangepast conform de nieuwe uitgangspunten.
7. De aanpassingen in de regels en op de verbeelding zullen worden verwerkt in de toelichting.
8. De juridische toelichting wordt aangepast conform de nieuwe regels.

6.4 Bijlagen

1. Bijlage 1 structuurplan wordt vervangen voor de geactualiseerde versie.
2. De oplegnotitie van Sweco over parkeren wordt opgenomen als bijlage.
3. De AERIUS-berekening wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.
4. De rapporten van het aanvullend ecologisch onderzoek met betrekking tot soorten van Boerema- v/d Brink, d worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting.
5. Het windhinderonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen

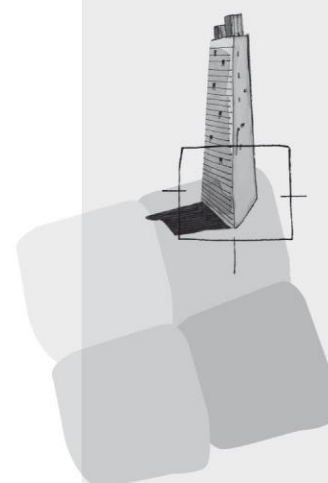
Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Het Hogeland

Rapport

BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Van: [redacted]@provinciegroningen.nl>

Verzonden: donderdag 20 februari 2020 14:09

Aan: [redacted]@stevensinleek.nl' [redacted]@stevensinleek.nl>; [redacted]@abcnova.nl'
[redacted]@abcnova.nl>

CC: [redacted]@provinciegroningen.nl>

Onderwerp: Werelderfgoedcentrum Lauwersoog

Dag [redacted] dag [redacted]

Bij deze wil ik jullie graag informeren over de beoordeling vanuit de Wet natuurbescherming van het project Werelderfgoedcentrum Lauwersoog, naar aanleiding van het overleg over de broedende visdieven binnen het plangebied.

Door de sloop van het havengebouw gaat tijdelijk nestgelegenheid verloren voor visdieven, die nu op het gebouw broeden. Hiervoor is een ontheffing soortenbescherming nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Daarnaast is er een vergunning Wet natuurbescherming nodig, vanwege externe werking. De vogels die op het gebouw broeden zijn verbonden aan het Waddengebied. Daarom is er op grond van de Wet natuurbescherming ook een vergunning nodig.

Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen redenen waarom deze ontheffing en vergunning niet afgegeven zouden kunnen worden. De sloop van het gebouw kan buiten het broedseizoen van visdieven plaatsvinden. Daarnaast kan er eenvoudig tijdelijke nestgelegenheid gecreëerd worden voor visdief, bijvoorbeeld door het plaatsen van een ponton in de haven. Op het nieuwe Werelderfgoedcentrum ontstaat weer nestgelegenheid voor visdief. Als deze maatregelen in een activiteitenplan beschreven en vastgelegd worden, kunnen de vergunning en ontheffing worden verleend. De toetsing aan de Wet natuurbescherming levert geen beperkingen op aan de uitvoerbaarheid van het project.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Beleidsmedewerker Groene Wetten

Provincie Groningen, afdeling Landelijk Gebied & Water

M: 06-[redacted]

T: 050-[redacted]

E: [redacted][@provinciegroningen.nl](mailto:[redacted]@provinciegroningen.nl)

Vrijdag niet aanwezig

Sint Jansstraat 4; 9712JN Groningen

Postbus 610; 9700AP Groningen

Secretariaat LGW: 050 - 316 4543

nieuwe logo



MEMO

Datum 20 februari 2020
Aan Provincie Groningen en gemeente Het Hogeland
Van *abcnova*
Betreft Activiteitenplan herhuisvesting visdievenkolonie Lauwersoog

Aanleiding

In verband met de realisatie van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee (WECW) is er door Boerema & van den Brink B.V. een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend ecologisch onderzoek komt naar voren dat er op het dak van het havenkantoor een visdievenkolonie is gehuisvest, bestaande uit twaalf broedparen. Op de afbeelding hiernaast is dit kantoor aangegeven. De kolonie visdieven op het dak van het gebouw betreft een nestplaats waar de vogels elk jaar naar terugkeren. De visdief is een beschermde en bedreigde vogelsoort. De staat van instandhouding van de visdief wordt door SOVON beoordeeld als zeer ongunstig.

Daar komt bij dat het Waddengebied valt onder een Natura 2000-gebied. Deze gebieden zijn beschermde natuurgebieden, waar bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd worden. Hierdoor is er hier sprake van zowel de soortenbescherming als de gebiedenbescherming.

De provincie Groningen heeft aangegeven dat er op basis van de Wet Natuurbescherming een vergunning én ontheffing moet worden aangevraagd. Dit memo dient als onderlegger van de aanvraag van de vergunning en ontheffing.

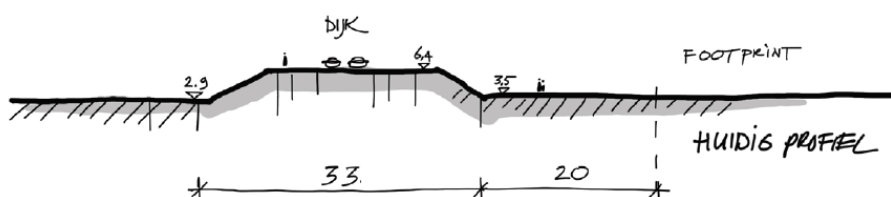
In dit actieplan worden de maatregelen omschreven hoe er wordt omgegaan met het herhuisvesten van deze visdieven. Door het werken volgens de in dit actieplan voorgestelde werkwijze en het uitvoeren van de voorgestelde maatregelen, hebben de (bouw)activiteiten zo min mogelijk effecten op de visdieven. De negatieve gevolgen voor deze vogels en het gebied zullen daardoor nihil zijn.



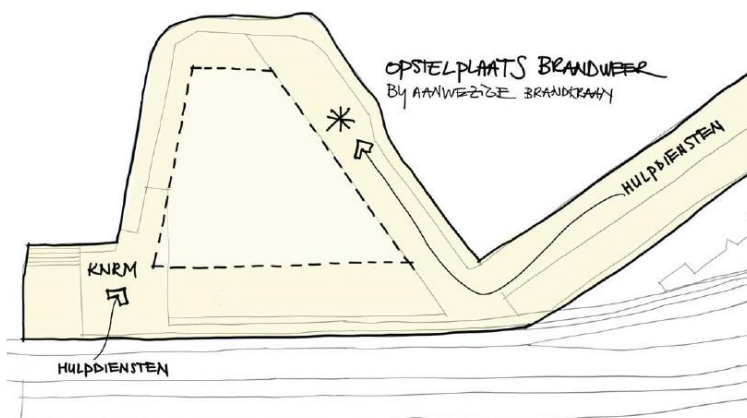
Alternatieven binnen het plangebied

Er is gekeken naar alternatieven binnen het plangebied, waardoor het bestaande havenkantoor zou kunnen blijven staan en de nestplaats van de visdieven onaangetast blijft. Na zorgvuldig onderzoek is hier echter geen haalbaar scenario uit voortgekomen. Hieronder worden de alternatieven kort benoemd, met een uitleg waarom het alternatief niet uitvoerbaar is.

- In de plannen van het WEC is er sprake van een bouwprogramma van ongeveer 6.000 m². Dit wordt ook gerealiseerd, waardoor het gebouw niet verkleind kan worden.
- Het gebouw moet minimaal 20 meter verwijderd staan vanaf de voet van de dijk. Dit is een harde eis van het waterschap m.b.t. de primaire zeewering. Dat is hieronder in de afbeelding aangegeven. Het gebouw kan daardoor niet naar achteren.



- In het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 20 meter boven NAP vastgelegd. Dit beperkt de mogelijkheden als het gaat om de bouwhoogte.
- In het bestemmingsplan is een aangewezen footprint vastgelegd. Deze footprint is onder andere bepaald om ruimte over te houden aan beide kanten van het WEC voor hulpdiensten. Dit staat hieronder afgebeeld. Hierdoor is de positie van het nieuwe gebouw gefixeerd.



Conclusie is dat het te realiseren WEC op het aangegeven footprint moet komen te staan, waardoor het bestaande havenkantoor moet wijken en geamoveerd zal worden.

Herhuisvesten visdievenkolonie

Gekeken naar de planning van de realisatie van het WEC is er sprake van tijdelijke en definitieve huisvesting van de visdieven.

Definitieve situatie

In de definitieve situatie wordt er een nestelplek gecreëerd voor de visdieven op een gedeelte van het platte dak van het WECW. Deze nestelplaats biedt minimaal ruimte aan 12 paartjes en wordt ook zodanig vormgegeven dat visdieven hier graag tot broeden komen. Visdieven broeden graag op daken met grind omdat deze situatie overeenkomt met een 'natuurlijke' nestelplaats. Ze kiezen vooral voor platte daken van gebouwen direct bij water omdat zij daar foerageren. Groot voordeel van daken is dat de broedende vogels en de kuikens beschermd zijn tegen landpredatoren zoals honden, katten en vossen. Hier zal in worden voorzien. Volgende de huidige planning (d.d. 28-01-2020) is de definitieve plek gereed in het najaar 2022.

Tijdelijke situatie

Volgens de huidige planning staat de start van de realisatie gepland in 2021, waarbij er rekening wordt gehouden met het broedseizoen (15 maart – 15 juli). De oplevering van het WEC staat gepland in het najaar 2022. Ervan uitgaande dat het havenkantoor begin 2021 gesloopt wordt, moet er worden voorzien in een tijdelijke nestelplaats voor de visdieven voor aanvang de broedperiode 15 maart 2021.

In 2012 deed zich een soortgelijke situatie voor in de haven van Delfzijl. Toen is er als tijdelijke situatie een broedponton geplaatst in de haven. Op dit drijvende platform konden de visdieven ongestoord broeden, omdat er geen recreanten, honden of andere dieren bij kunnen. Dit ponton werd ingericht met o.a. grind en schelpen, een situatie gelijk aan het dak van het havenkantoor. De afbeelding hiernaast laat het broedponton destijds in Delfzijl zien.



Zo'n tijdelijke broedponton kan in deze situatie in Lauwersoog ook als oplossing dienen. Harm Post, directeur Exploitatie Haven Lauwersoog (EHL), heeft ervaring met het huisvesten van visdieven. EHL is bereid te faciliteren dat een dergelijke voorziening een (tijdelijke) plek krijgt in de haven van Lauwersoog.

Het actieplan op hoofdlijnen ziet er als volgt uit:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Het plaatsen van een broedponton in de haven van Lauwersoog | najaar 2020 - voorjaar 2021 |
| 2. Sloop van het havenkantoor | voor 15 maart 2021 |
| 3. Oplevering WEC, inclusief nestelplaats voor visdieven op het platte dak | najaar 2022 |
| 4. Verwijderen van het tijdelijke broedponton | najaar 2022 |

Conclusie

Door de sloop van het havengebouw gaat tijdelijk nestgelegenheid verloren voor visdieven, die nu op het gebouw broeden. Hiervoor is een ontheffing soortenbescherming nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming. Daarnaast is er een vergunning Wet Natuurbescherming nodig, vanwege externe werking. De vogels die op het gebouw broeden zijn verbonden aan het Waddengebied. Daarom is er op grond van de Wet natuurbescherming ook een vergunning nodig.

Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen redenen waarom deze ontheffing en vergunning niet afgegeven zouden kunnen worden. De sloop van het gebouw kan buiten het broedseizoen van visdieven plaatsvinden. Daarnaast kan er eenvoudig tijdelijke nestgelegenheid gecreëerd worden voor visdief, bijvoorbeeld door het plaatsen van een ponton in de haven. Op het nieuwe Werelderfgoedcentrum ontstaat weer nestgelegenheid voor visdief. Als deze maatregelen in een activiteitenplan beschreven en vastgelegd worden, kunnen de vergunning en ontheffing worden verleend. De toetsing aan de Wet Natuurbescherming levert geen beperkingen op aan de uitvoerbaarheid van het project.