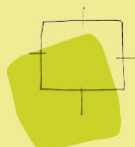


bestemmingsplan Lauwersoog
- Waddenkwartier

vastgesteld



gemeente
Het Hogeland



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Lauwersoog - Waddenkwartier

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Juridische aspecten	8
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Ontwikkelingen	13
Hoofdstuk 3 Beleid	17
3.1 Rijk	17
3.2 Provincie	23
3.3 Gemeente	26
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	29
4.1 M.e.r. beoordeling	29
4.2 Bodem	30
4.3 Verkeer en parkeren	31
4.4 Wegverkeerslawaaï	36
4.5 Archeologie	36
4.6 Cultuurhistorie	37
4.7 Water	38
4.8 Ecologie	39
4.9 Bedrijven en milieuzonering	46
4.10 Luchtkwaliteit	47
4.11 Externe veiligheid	48
4.12 Windhinder	51
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	53
5.1 Juridisch systeem	53
5.2 Toelichting op de bestemmingen	53
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	61

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het Waddenkwartier in de haven van Lauwersoog wordt een herontwikkeling met diverse functies voorzien in de vorm van een nieuw te realiseren Werelderfgoedcentrum. De nieuwe ontwikkeling huisvest een diversiteit aan functies. Deze zal bestaan uit het Zeehondencentrum dat uit Pieterburen naar deze plek verhuist, een havenkantoor, een beleavingscentrum/museale functie, informatie- en verkooppunten, hotel/verblijfsrecreatie, horeca en natuureducatie. De genoemde functies krijgen een plek in het Waddenkwartier, een deelgebied in de haven van Lauwersoog. De kaders en het programma zijn globaal geformuleerd en krijgen vorm gedurende het ontwerpproces van het Werelderfgoedcentrum. Ook de (her)inrichting van het omringende openbare gebied en enkele ontwikkelingen binnen het bestaande restaurant Schierzicht worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

De parkeerbehoefte voor het nieuwe Werelderfgoedcentrum wordt op een twee locaties nabij het Waddenkwartier opgevangen. Een van de onderzochte parkeeropties is het ophogen van een bestaande parkeergarage bij de veerhaven; deze locatie is onderdeel van dit bestemmingsplan. Andere mogelijkheden worden eveneens onderzocht.

Op de volgende afbeelding is een luchtfoto met daarop omcirkeld de deelgebieden weergegeven. Het meest westelijk omcirkelde gebied is het parkeergebied. Het oostelijk gebied is de grens voor de overige genoemde ontwikkelingen rondom het Werelderfgoedcentrum Waddenzee.



Plangebied op luchtfoto (bron: Google Earth)

1.2 Juridische aspecten

De locaties waar de ontwikkelingen zijn voorzien, maakten tot de vaststelling van dit bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier, onderdeel uit van het bestemmingsplan "Lauwersoog e.o. , vastgesteld 2013-06-25 bekend onder het nummer NL.IMRO.1663.LO2013-VS01. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan met daarop de twee deelgebieden weergegeven.



Plangebied op luchtfoto, begrenst door de bolletjes lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het parkeerterrein heeft het bestemmingsplan reeds de bestemming 'Verkeer - Veerdam'. Deze parkeerplaatsen zijn in beginsel bedoeld voor passagiers van de veerboot Lauwersoog - Schiermonnikoog. Om te kunnen voorzien in extra parkeerbehoefte, zou op deze plek een derde parkeerdek kunnen worden gerealiseerd. Een derde parkeerdek zou de toegestane bouwhoogte voor de parkeergarage in het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. overschrijden.

Ter plaatse van de plek voor het voorziene Werelderfgoedcentrum is in de huidige situatie de bestemming 'Bedrijventerrein' van kracht en een strook 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn de beoogde ontwikkelingen niet mogelijk.

Restaurant Schierzicht heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Horeca en is voorzien van een bouwvlak. Dit bouwvlak en de bouwmogelijkheden zijn niet passend bij de nieuwe vraag.

Kortom, binnen de kaders van het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. uit 2013 zijn de beoogde plannen niet mogelijk. Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan biedt het planologisch en juridisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan op de voorziene ontwikkeling. In Hoofdstuk 3 Beleid wordt beknopt ingegaan op het relevante beleidskader. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van dit plan en Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De haven van Lauwersoog ligt op een bijzondere plek in het noorden van Nederland, midden in een hoogwaardig natuurgebied op de grens tussen zoet en zout water. Lauwersoog is ontstaan als een waterbouwkundig werk met een haven, een veerdienst en visserij. De afgelopen 40 jaar heeft de plek zich ontwikkeld tot een unieke toeristische trekpleister die zijn aantrekkingskracht vindt in een rauw en onvolmaakt karakter met een eigen maat en schaal, weidsheid en uitzichten naar het Wad, Schiermonnikoog, het Lauwersmeer en het vaste land.

In het zuiden wordt Lauwersoog begrensd door Nationaal Park Lauwersmeer en in het noorden de Waddenzee (UNESCO werelderfgoed) en Nationaal Park Schiermonnikoog. Bovendien is het een plek midden in een keten van toeristische trekpleisters zoals Dokkum, Esonstad, Zoutkamp en Pieterburen. De betrokken overheden zijn voornemens om deze unieke locatie met een geheel eigen identiteit, in samenwerking met particuliere ondernemers, te transformeren tot een duurzame en toekomstgerichte (visserij)haven én een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Onderdeel daarvan zijn de ontwikkelingen in het projectgebied. De projectlocatie ligt in het havengebied van Lauwersoog, tussen de sluis en de visafslag. Dit gebied vormt een geluidsgezoneerd bedrijventerrein, waarin diverse vormen van bedrijvigheid voorkomen. Het gaat met name om havengebonden bedrijven, zoals de distributie van vis. Ten westen van de projectlocatie ligt de haven van de veerboot naar Schiermonnikoog met daarbij een grote parkeerplaats. Langs de zuidzijde van de projectlocatie ligt de provinciale weg N361 die de belangrijkste ontsluitingsroute in de regio vormt. De weg ligt hier op de primaire waterkering. Het gebied ten noorden van deze kering, waaronder de projectlocatie, ligt buitendijks.

Op de volgende afbeelding is het plangebied als onderdeel weergegeven van de totale haven Lauwersoog.



Plangebied op luchtfoto (bron: google maps)

Waddenkwartier

De projectlocatie is een voormalig bedrijfsperceel van een visbedrijf, genaamd Nordshrimp. De bebouwing hiervan is inmiddels gesloopt, maar het gebied wordt in de volksmond nog wel eens als zodanig aangeduid. In de nieuwe situatie wordt gesproken over het Waddenkwartier. Het terrein is grotendeels verhard met stelconplaten. Hierop zijn tijdelijke gebouwen (gebouwd van zeecontainers) geplaatst, waarin diverse horeca- en recreatieve en educatieve activiteiten worden ontplooid. Het is de locatie van Het Informatie Paviljoen (HIP). Op de kop van het terrein staat een kantoorgebouw. De projectlocatie is nog bestemd voor bedrijvigheid uit maximaal milieucategorie 3.2 en kan ten behoeve hiervan nog grotendeels bebouwd worden.

Op de volgende afbeelding is de huidige situatie van het Waddenkwartier weergegeven, gezien vanaf de dijk.



Huidige situatie plangebied (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

Op de volgende afbeelding is de huidige situatie van het Waddenkwartier weergegeven, vanaf het maaiveld ter plaatse.



Huidige situatie plangebied (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

Schierzicht

Het restaurant Schierzicht ligt direct ten oosten van het Waddenkwartier. Het betreft een relatief grootschalige accommodatie (circa 1.500 m², inclusief terrassen), die aansluitend aan een parkeerterrein en toegangsweg naar de hiervoor genoemde locatie ligt. Op de volgende afbeelding is de huidige situatie van het restaurant Schierzicht weergegeven, vanaf het maaiveld ter plaatse.



Huidige situatie plangebied (bron: Google Earth)

Parkeerdek

Het parkeerdek is gelegen aan de westzijde van de sluis. In de huidige situatie is hier reeds een parkeergarage gevestigd. Voor de ontwikkelingen in haven van Lauwersoog bestaat de (algemene) behoefte aan meer parkeerplaatsen. Hiervoor worden verschillende opties in en om de haven onderzocht. Een van de oplossingen voor de opvang van parkeerbehoefte van het Werelderfgoedcentrum kan mogelijk worden gevonden in de realisatie van een tweede parkeerdek op de bestaande voorziening. Om dit planologisch mogelijk te maken wordt dit deelgebied meegenomen in dit bestemmingsplan. Op de volgende afbeelding is de huidige situatie van het parkeerdek weergegeven.



Huidige situatie plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Ontwikkelingen

Waddenkwartier

Programma

De initiatiefnemers zijn voornemens een Werelderfgoedcentrum (WEC) te realiseren, waarin plaats is voor diverse functies en activiteiten. De exacte invulling en programmering op de locatie is nog niet geheel uitgekristalliseerd, maar het programma is in hoofdlijnen bekend:

- Een Werelderfgoedcentrum (WEC) als overkoepelend gebouw. Dit is een belevingscentrum/museum met de Waddenzee en het Lauwersmeer als thema. Van hieruit worden ook recreatieve en educatieve activiteiten, expedities en excursies georganiseerd. Deze functie kan geschaard worden onder culturele, dagrecreatieve en educatieve voorzieningen.
- Het Zeehondencentrum, dat verplaatst wordt uit Pieterburen. Dit is naast een dierenopvang ook een toeristische attractie en een onderzoeksinstituut. Als onderdeel hiervan worden ook verblijven voor wetenschappers en studenten gerealiseerd. Deze functie wordt geschaard onder dierenopvang, dagrecreatie en educatie, alsmede logiesverstrekking.
- Een havenkantoor.
- Informatievoorzieningen met detailhandel.
- Een hotel en diverse horeca-activiteiten.

- Bijbehorende voorzieningen, waaronder infrastructuur en steigers voor aanleggelegenheid en de mogelijkheid tot duurzame energieopwekking.

Het plan is een initiatief van vijf partners: de Haven Lauwersoog, Staatsbosbeheer, Zeehondencentrum Pieterburen, voormalige gemeente De Marne, per 1 januari 2019 gemeente Het Hogeland, en de provincie Groningen. Het plan is uitgewerkt tot een flexibel programma. Dit bestaat uit activiteiten, expedities en excursies met de haven van Lauwersoog als centraal knooppunt op de grens van de Wadden en het Lauwersmeer. Een deel van het programma zal worden ondergebracht in (nog te ontwerpen) fysieke bebouwing. Ook de openbare ruimte in het gebied wordt heringericht. Richtlijn is 120.000 150.000 bezoekers per jaar, met een groeimogelijkheid van circa 10% tot 165.000 150.000 bezoekers.

Structuurplan

De afstemming van functies en ruimtelijke relaties komen tot uiting in het Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee, 'Verbinding van werelden' 'Stapeling van Werelden', opgesteld door het Kwaliteitsteam Lauwersoog (De UNIE Architecten in samenwerking met het provinciaal bouwheerschap en MD LAOS Landschapsarchitecten), in opdracht van de voormalige gemeente de Marne, per 1 januari 2019 gemeente Het Hogeland, en provincie Groningen. Het document is opgenomen als Bijlage 1 bij de toelichting.

Het document schetst de ruimtelijke ambities, context en kaders voor de nieuwbouw van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee en de z op Lauwersoog en dient als toetsingskader voor de realisatie van het gebouw en de buitenruimte. De nieuwbouw van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee is een uitdagende opgave op diverse niveaus. Op gebouwniveau wordt er een diversiteit aan bijzonder programma en functies ondergebracht, van zeehondenbassins tot expo tot hotel. Op het niveau van de situering van het gebouw is er sprake van bijzondere ruimtelijke kaders: de locatie bevindt zich in de haven, buitendijks en binnen de invloedssfeer van de dynamiek van (nationale) waterkeringen. Het programma en de locatie lenen zich bij uitstek voor de realisatie van een iconisch gebouw dat een trekker is voor zowel het Werelderfgoedcentrum Waddenzee als Lauwersoog als geheel.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling zoals deze wordt beoogd in het structuurplan juridisch en planologisch mogelijk. In de regels van het bestemmingsplan zijn bouwhoogtes en -percentages opgenomen die aansluiten bij hetgeen is geschetst in het structuurplan. Het bestemmingsplan vormt het juridische kader voor de ontwikkeling.

Ontwerputgangspunten

In het Structuurplan wordt een onderscheid gemaakt tussen drie belevingswerelden waar verschillende bebouwingsuitgangspunten aan ten grondslag liggen. Op de volgende afbeelding is dit schematisch weergegeven.



Belevingswerelden Waddenkwartier (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

Het Werelderfgoedcentrum kan qua programma en gebouw een belangrijke iconische rol vervullen. Het is essentieel dat het gebouw op de gewenste manier aanhaakt op zijn directe en minder directe omgeving. In Lauwersoog komt een grote diversiteit aan dynamieken en sferen bij elkaar. De dynamieken en sferen die relevant zijn voor het programma, de doelstellingen en gewenste uitstraling van het gebouw zijn conceptueel ondergebracht in drie 'werelden': de Kadewereld, de Havenwereld en de Kustwereld. Deze werelden representeren de belangrijkste dynamieken van bezoekers, gebruikers en invloedssferen van het deel van Lauwersoog waar het gebouw komt te staan. Door deze werelden in en om het gebouw expliciet aan elkaar te knopen krijgt het gebouw een programmatische en representatieve rol als publiek hoofdgebouw van de haven van Lauwersoog.

De kadewereld representeert de openbare, actieve, uitnodigende en veelvormige dynamiek en interactie op menselijk niveau die zich afspeelt op de kade: van flaneren op de kade, een visje eten tot laden en lossen.

De havenwereld representeert de industriële en maritieme, intrigerende dynamiek die zich afspeelt op logistiek niveau in de visserijhaven van Lauwersoog: de veerdienst, vissersvloot en de sluis.

De kustwereld representeert de unieke dynamiek die zich afspeelt op ecologisch niveau in de Waddenzee: de getijden en flora en fauna.

In het Structuurplan wordt het te ontwerpen gebouw functioneel en qua bouwhoogte verdeeld over de drie werelden met daarbij horende unieke ruimtelijke en functionele uitgangspunten. De ruimtelijke kaders uit het structuurplan zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan. Voor de exacte ruimtelijke en functionele beschrijvingen van de verschillende werelden wordt verwezen naar het structuurplan opgenomen in Bijlage 1.

Naast het 'hoofdgebouw' in de vorm van het Werelderfgoedcentrum is er in het bestemmingsplan ruimte voor gebouwen of bouwwerken met een tijdelijk karakter. Deze gebouwen kunnen op de wal of in het water worden gerealiseerd, mits ze een demontabele constructie hebben en een bepaalde mate van tijdelijkheid uitstralen. Hierdoor kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, is een flexibel programma mogelijk en blijft het gebied in beweging.

Primaire waterkering

Een belangrijk gegeven bij de realisatie van het gebouw en de herinrichting van de openbare ruimte is de zeedijk. Naar aanleiding van inspecties van het waterschap Noorderzijlvest is geconstateerd dat de zeedijk vanaf de R.J. Clevering-sluizen in Lauwersoog tot aan Westpolder ('de Lauwersmeerdijk') niet voldoet aan de veiligheidseisen. Om de veiligheid te waarborgen gaat het Waterschap Noorderzijlvest de komende jaren de zeedijk nabij het plangebied versterken en verbreden. Het nieuwe profiel van de zeedijk en het voorland is nog niet definitief bepaald. De dijk en het voorland zullen beide versterkt worden. Dit betekent hoogstwaarschijnlijk dat de dijk hoger en breder gaat worden en dat het peil van de kade ook omhoog gaat. In de planvorming wordt hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden:

- Er wordt niet op of direct aan de dijk gebouwd en met de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met een bepaalde mate van tijdelijkheid.
- Het gebouw van het werelderfgoedcentrum wordt op 4,5 m + NAP gerealiseerd. De buitenruimte wordt ook verhoogd gerealiseerd.
- De kade en openbare ruimte in het Waddenkwartier wordt gesteld op 4,5 m + NAP; dit is 1m hoger dan het feitelijk peil ter plaatse.

In paragraaf 4.7 Water wordt hier meer aandacht aan besteed.

Schierzicht

Het restaurant Schierzicht maakt geen onderdeel uit van het Werelderfgoedcentrum. Het betreft een bestaand restaurant, waarbij dit bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk maakt. Het bouwvlak wordt aan de noordoostzijde iets uitgebreid zodat reeds gedane bedrijfsuitbreidingen passend zijn in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de logiesfunctie mogelijk gemaakt (bed and breakfast). Hiertoe wordt op de meest westelijke punt van het gebouw de toegestane bouwhoogte met 3 m verhoogd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Parkeerdek

In de huidige situatie is de haven van Lauwersoog een drukbezochte plek. Door de aanwezigheid van diverse bedrijfsmatige en recreatieve voorzieningen en de veerdienst naar Schiermonnikoog, kent het gebied een relatief forse toestroom van bezoekers. Om deze en de 'nieuwe' bezoekers van het Werelderfgoedcentrum een parkeerplaats te kunnen bieden, wordt onderzocht of op de bestaande parkeergarage aan de westzijde van de sluis een derde parkeerdek kan worden gerealiseerd. Dit zal plaats bieden aan ca 350 extra parkeerplaatsen. Er zijn daarnaast in de directe omgeving van de haven ook nog andere gebieden die kunnen worden ingezet voor het parkeren. Diverse mogelijkheden worden onderzocht (zie hiervoor ook paragraaf 4.3 Verkeer en parkeren)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Direct ten noorden van het plangebied is het Werelderfgoed de Waddenzee aanwezig. Vanuit de SVIR is een belangrijk beleidsuitgangspunt hiervoor het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (nu: NNN, ofwel Natuurnetwerk Nederland), inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed.

De Waddenzee maakt deel uit van het Europese Natura 2000-netwerk en van het NNN. Bovendien is de Waddenzee door de Unesco aangewezen als natuurlijk werelderfgoed. Het integrale beleid van het Rijk voor de Waddenzee staat weergegeven in de Structuurvisie Derde Nota Waddenzee. De hoofddoelstelling is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied.

De ontwikkeling van het Werelderfgoedcentrum in het plangebied is bedoeld om meer nadruk te leggen op de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het Werelderfgoed Waddenzee en draagt zo in positieve mate bij aan de beleving daarvan. De ontwikkelingen in het plangebied vinden niet plaats in de Waddenzee en hebben daar dan ook geen directe invloed op. De effecten van de ontwikkeling op de natuurwaarden van het waddengebied en de Waddenzee is beschreven in paragraaf 4.8 Ecologie. De overige effecten van de ontwikkeling op de cultuurhistorische waarden is beschreven in paragraaf 4.6 Cultuurhistorie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt, moet gemotiveerd worden:

1. of behoefte is aan de gewenste ontwikkeling in het regionale verzorgingsgebied;
2. of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt of kan plaatsvinden en zo niet, waarom dit niet mogelijk is.

Hieronder wordt de ontwikkeling aan de hand van deze twee stappen beschreven.

Stap 1 Behoeft in de regio

Lauwersoog is een bedrijvige visserijhaven op een bijzondere plek: op de grens van de Waddenzee en het Lauwersmeergebied. Door deze bijzondere ligging is naast de visserij het toerisme ook een belangrijke functie. De veerboot naar Schiermonnikoog vertrekt vanuit de haven en veel mensen uit de regio komen al regelmatig naar Lauwersoog om 'een visje eten'. Kortom, Lauwersoog wordt goed bezocht en gewaardeerd, maar er is ruimte voor verbetering. Daarom werken de gemeente **Marne** **Het Hogeland** en de provincie Groningen, in samenwerking met particuliere ondernemers, gezamenlijk om het gebied verder te ontwikkelen en te transformeren tot een aantrekkelijk verblijfsgebied.

Uit een onderzoek naar de recreatieve behoefte in 2010¹ blijkt dat de waardering voor Lauwersoog zal toenemen wanneer gewerkt wordt aan een betere (toeristische) sfeer en een verbeterde inrichting van de openbare ruimte. Ook extra toeristische voorzieningen zijn gewenst. Meest genoemde wensen zijn voorzieningen voor kinderen, extra winkels, verbeterde informatievoorzieningen en activiteiten gelieerd aan het karakter van Lauwersoog. In het verlengde daarvan zijn onder de vlag van het ontwikkelingsprogramma PROLoog uit 2011 al veel projecten in gang gezet en inmiddels gerealiseerd (zie ook paragraaf over PROLoog). Hiermee wordt deels al voorzien in de (lokale) behoefte, maar daarmee is de beoogde gebiedstransformatie nog niet af.

Het realiseren van een Werelderfgoedcentrum voorziet in een bredere regionale behoefte om de natuurgebieden Lauwersoog en Waddenzee vanuit een centraal punt voor een breed publiek beleefbaar te maken². De Waddenzee is sinds 2009 UNESCO werelderfgoed en is in 2016 uitgeroepen tot het mooiste natuurgebied van Nederland. Maar er is (nog) geen centraal punt in Nederland van waaruit de Waddenzee kan worden beleefd. Met de komst van het Werelderfgoedcentrum in Lauwersoog, waarin ook het zeehondencentrum uit Pieterburen een plek krijgt, zal ook de bovenregionale aantrekkingskracht van het gebied toenemen.

Het Werelderfgoedcentrum wordt in feite een schakel in een netwerk van verschillende bezoekerscentra rondom de Waddenzee in Nederland, Duitsland en Denemarken. Vergeleken met Duitsland en Denemarken zijn er in Nederland nog relatief weinig waddencentra met een regionale uitstraling, terwijl de bevolkingsdichtheid in het Nederlandse waddengebied het hoogst is. In Nederland sluit het Werelderfgoedcentrum Waddenzee aan bij twee andere grotere centra: het Natuurcentrum Ecomare op Texel en het Beleefcentrum Afsluitdijk. Deze beide centra kennen duidelijke relaties en overeenkomsten met de opzet van het nieuwe Werelderfgoedcentrum. Tussen Ecomare en het Zeehondencentrum Pieterburen bestaat al een samenwerkingsrelatie op het gebied van zeehondenopvang en educatie. Maar de centra hebben ook hun eigen, onderscheidende programma; het Beleefcentrum Afsluitdijk richt zich vooral op het verhalen van de Afsluitdijk, de Zuiderzee, het IJsselmeer en vismigratie. Het WEC in Lauwersoog richt zich op de unieke combinatie van wetenschap en educatie vanuit onder andere het Zeehondencentrum. Op Lauwersoog staat het verhaal van de natuur (Wadden en Nationale Parken) centraal³.

Stap 2 Ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Zoals gezegd sluit het Werelderfgoedcentrum aan bij de bestaande visserij- en recreatieve functies op Lauwersoog. Het gebouw wordt gerealiseerd op een locatie waar voorheen een visbedrijf stond. In Lauwersoog en omgeving is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verbeteren van de toeristisch recreatieve infrastructuur. De doorgaande provinciale weg (N361) is grotendeels heringericht; kruispunten zijn aangepast en er zijn duidelijke oversteekplaatsen aangelegd. De ligging op de grens van Friesland en Groningen maakt dat gebied het vanuit beide provincies goed bereikbaar is.

Bronvermelding:

¹ Haring of Kuit (van de hoed en de rand willen weten)', Subtitel : Monitoring Lauwersmeer Projectnummer: 277148, Grontmij, 26 januari 2010

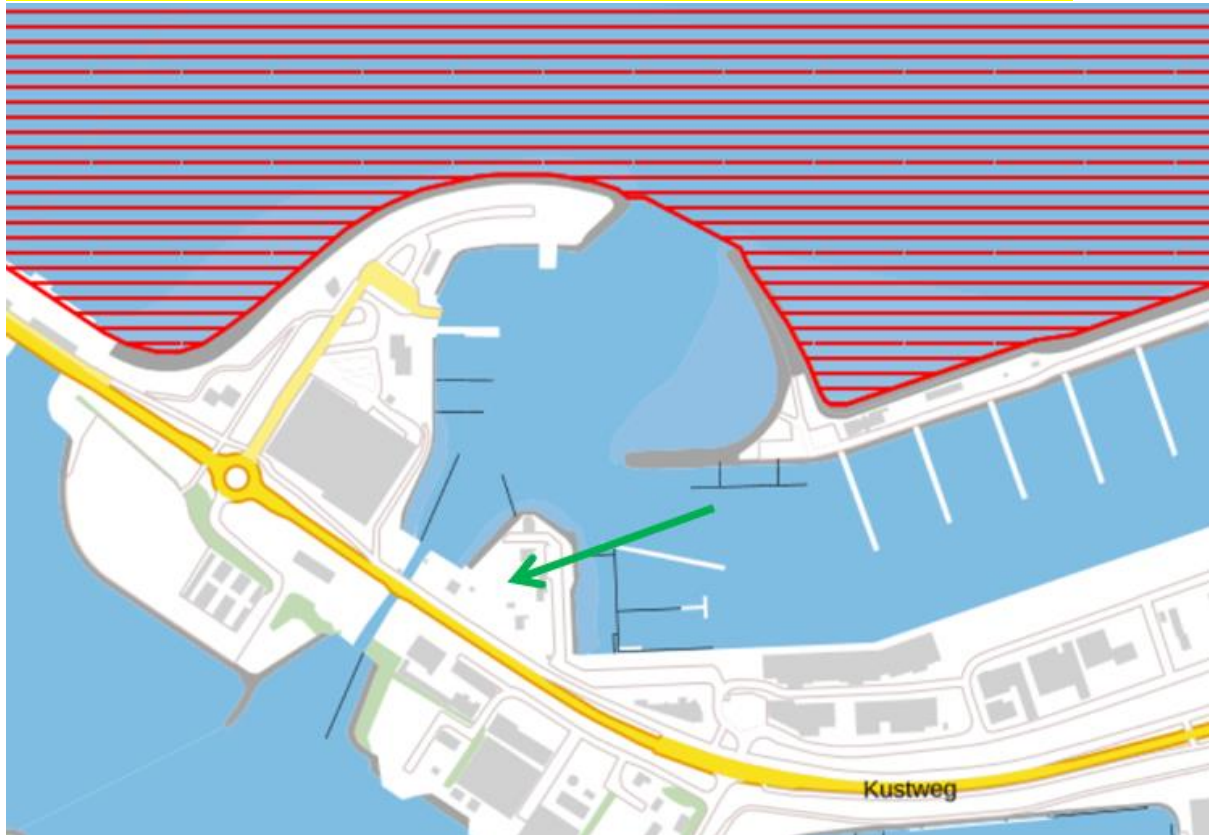
² Economische effecten ontwikkeling Lauwersoog, Ecorys, 2 oktober 2017

³ Projectplan Werelderfgoedcentrum Waddenzee, Bureau PAU BV - Maarten de Vries, 12 januari 2018 (bij subsidieaanvraag Waddenfonds)

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Waddenzee en het waddengebied zijn aangewezen als nationaal belang.

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 7 opgenomen bij de toelichting van het

bestemmingsplan. In de voortoets zijn de volgende potentiële negatieve gevolgen voor de omliggende Natura 2000-gebieden onderzocht:

1. verstoring (als gevolg van bouw- en industrielawaai dan wel extra licht en verkeerslawaaai in de gebruiksfase);
2. verstoring als gevolg van extra recreatiedruk;
3. verstoring als gevolg van trillingen en turbulentie;
4. vermisting 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 hei-technieken 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 zijn de aspecten lichthinder en geluidsarme hei-technieken geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

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

Weidsheid en open horizon

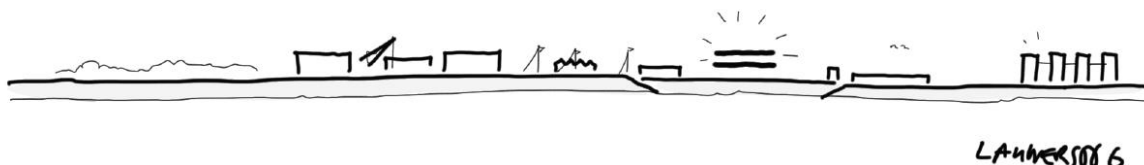
Het structuurplan 'Verbinding van werelden' heeft als hoofddoel borgen dat de nieuwbouw van het Werelderfgoedcentrum Waddenzee een optimale bijdrage levert aan de kwaliteit, uitstraling en aantrekkingskracht van Lauwersoog. Het Werelderfgoedcentrum wordt een aantrekkelijk icoon dat onderdeel gaat worden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

De maximale bouwhoogte binnen het plan is 20 m + NAP. Deze bouwhoogte wordt gemeten vanaf NAP.

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/terrein en peil is circa 3 meter. Bij het vergelijken van de toegestane bouwhoogtes moet hiermee rekening worden gehouden.

De bouwhoogte in de rest van de haven is volgens het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. per bouwvlak vastgelegd. Deze varieert van 12 meter tot 3 meter. De gebouwen met een maximale bouwhoogte van 12 meter liggen het dichtstbij het voorziene Werelderfgoedcentrum. Daarbij is in onderhavige bestemmingsplan de afwijkingsbevoegdheid voor het met 10% ophogen van de bouwhoogte niet opgenomen. De hoogst mogelijke bouwhoogte in de haven van Lauwersoog is dan ook 13,20 m (gemeten vanaf de weg en met gebruik afwijking). Voor het Werelderfgoedcentrum geldt 20 meter (gemeten vanaf NAP). Door het verschil in wijze van meten is het verschil in bouwhoogte dan ook kleiner dan de getallen doen vermoeden.

Het Werelderfgoedcentrum zal dan ook opgaan in de al in de haven aanwezige bebouwing. Dit wordt versterkt doordat het plangebied op ruime afstand van de Waddenzee ligt.



Skyline Lauwersoog met Werelderfgoedcentrum (bron: Verbinding van werelden)

Gezien voorgaande heeft het planvoornemen geen negatieve gevolgen voor de kwaliteiten weidsheid en open horizon van de Waddenzee.

Stedelijk gebied

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 over grote deel aangemerkt als stedelijk gebied.

Binnen het stedelijk gebied dient de maximaal toelaatbare bouwhoogte aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Hiervoor is onder het kopje weidsheid en openheid beschreven hoe de bouwhoogte aansluit bij de rest van de haven.

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/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 is de conclusie dat de bouwhoogtes op elkaar aansluiten.

Waddenzee en waddengebied

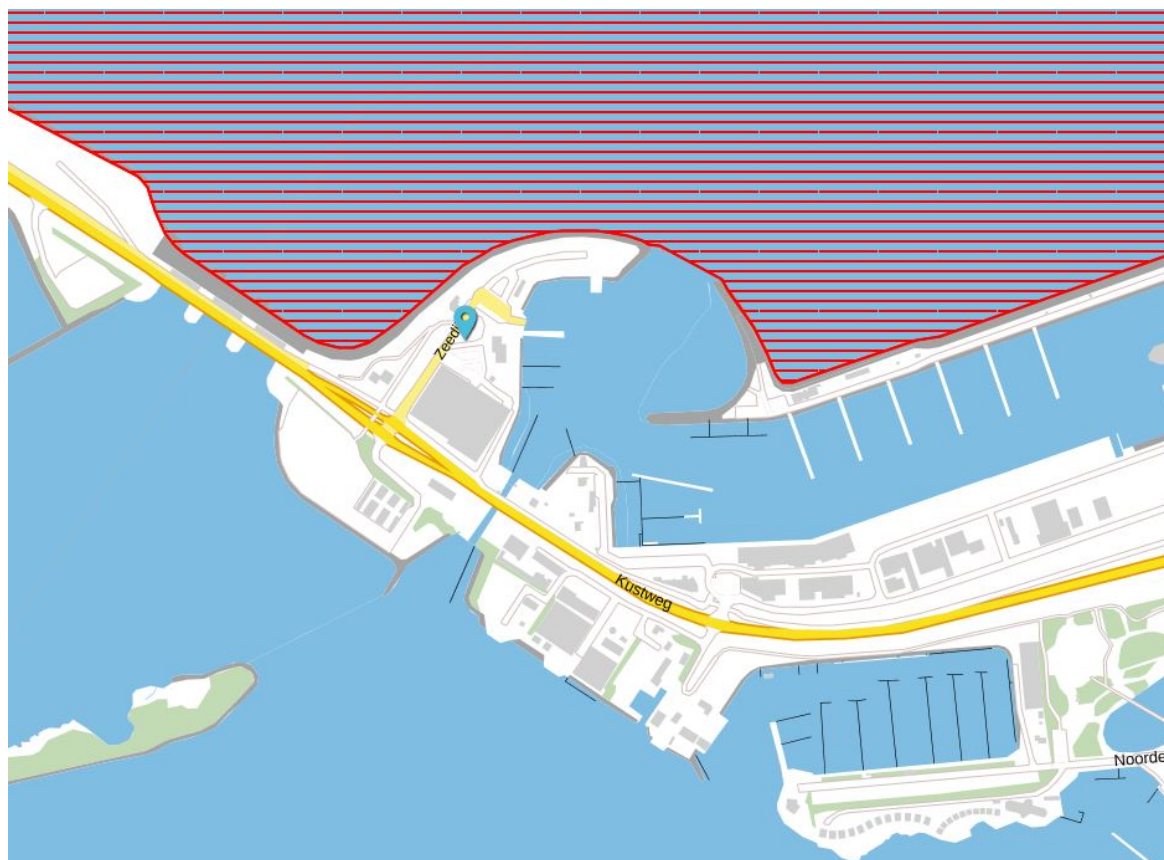
Direct ten noorden is de Waddenzee aangewezen. De ontwikkeling heeft hierop geen directe effecten, omdat het buiten dit gebied ligt. Het plangebied ligt wel in het aangewezen waddengebied. Voor bebouwing in het waddengebied is in de verordening opgenomen dat nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits aan voorwaarden wordt voldaan. De haven van Lauwersoog is aan te merken als bestaand stedelijk gebied. - Daarvoor geldt als voorwaarde dat nieuwe bebouwing mogelijk is; wanneer de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing. Hierover moeten regels in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het centrale uitgangspunt is dat het Werelderfgoedcentrum qua massa aansluit op de bestaande gebouwde hoogte in de omgeving. Als referentiepunt is daarvoor de hoogte van de nabijgelegen sluizen genomen. Deze markante sluizen hebben een bouwhoogte van circa 20 meter. Het centrale deel van het WEC gebouw sluit met een bouwhoogte van 19m ± NAP hierop aan. Het WEC krijgt ruimtelijk en functioneel een bijzondere functie in de omgeving van Lauwersoog; dit zal mede in de architectuur tot uitdrukking komen. Onder supervisie van een gerenommeerd architectenbureau zijn zorgvuldige architectonische, ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het gebouw op deze plek. De nagestreefde markantheid rechtvaardigt een verbijzondering in de vorm van een ranke opbouw tot een hoogte van 30 meter ± NAP; zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden van het Waddengebied en de bebouwde omgeving van

Lauwersoog.. Daarbij zijn tevens de uitgangspunten van het Dark Sky Park leidend voor de ontwikkeling. In het ontwerp van gebouw en buitenruimte dient verlichting te worden afgeschermd, om lichtuitstraling naar boven en over het wateroppervlak van de Waddenzee en het Lauwersmeer zoveel mogelijk te voorkomen.

De ophoging van de parkeergarage met een nieuw parkeerdek en de herontwikkeling van het restaurant zijn in bouwhoogte lager dan het nieuwe Werelderfgoedcentrum en de sluizen. De architectuur wordt bij deze bebouwing aangepast op de bestaande en op die manier goed ingepast. Over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen is meer beschreven in hoofdstuk 2 Planbeschrijving en in Bijlage 1 Structuurontwerp Waddenkwartier.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van het kaartbeeld Barro = Waddenzee en waddengebied weergegeven. De rode arcering betreft het gebied van de Waddenzee.



Plangebied in relatie tot Barro (bron: Barro).

Primaire waterkering buiten het kustfundament

De Lauwersmeerdijk direct ten zuiden van het plangebied, waarop de N361 ligt, is een primaire waterkering (artikel 1.1 van de Waterwet) die buiten het kustfundament ligt. In het Barro is voorgeschreven dat bij een herziening van een bestemmingsplan voor de waterkering een specifieke bestemming opgenomen moet worden. In dit bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen.

Het doel van het rijksbeleid met deze regels is het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering mogelijk te maken. Het is dan ook niet zonder meer toegestaan op de dijk of daar omheen liggende beschermingszones te bouwen. Hierover is uitgebreid overlegd met het bevoegd gezag. Meer over het bouwen bij de primaire waterkering is opgenomen in paragraaf 4.7 Water.

Radarverstoringsgebied vliegbasis Leeuwarden

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Leeuwarden. Hierin geldt een maximale bouwhoogte om verstoring van de werking van de radar van de vliegbasis te voorkomen. Ter plaatse van het plangebied is deze gelimiteerd op maximaal 89 meter boven NAP. De bebouwing in het plangebied blijft hier ruim onder en geeft daarom geen beperkingen voor de werking van de genoemde radar.

3.2 Provincie

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2016-2020 bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie Groningen op de fysieke leefomgeving. Een belangrijk doel is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het beleid is daarbij geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's (ruimte, natuur en landschap, water, mobiliteit en milieu) en daaronder verdeeld elf provinciale belangen. Voor het plangebied zijn daarbij verschillende 'belangen' van toepassing. Hierna worden deze besproken.

Ruimte

Het plangebied ligt **voor het overgrote deel** in het door de provincie aangewezen stedelijk gebied. De provincie zet in op het zo veel mogelijk laten plaatsvinden van stedelijke ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied. De ontwikkelingen in het plangebied betreffen een herontwikkeling van een deel van het bestaande stedelijke gebied. Dit past binnen de beleidsuitgangspunten van de provincie.

Met betrekking tot de invulling van de stedelijke gebieden stelt de provincie de gemeente primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Bij de inpassing van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied en ruimtelijke ingrepen in het stedelijk gebied die een effect hebben op het buitengebied is de provincie ondersteunend en adviserend. De gemeente stelt dit bestemmingsplan vast. De provincie is echter wel vroegtijdig betrokken bij de herontwikkeling van het gebied.

De randen van het plangebied liggen voor een relatief klein deel in het buitengebied, aansluitend aan het stedelijk gebied. In deze randen worden alleen demontabele gebouwen mogelijk gemaakt. Op grond van artikel 2.13.1 lid 2, sub a van de provinciale verordening is dit toegestaan als is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaande stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is. Doordat sprake is van beperkte ruimte op het perceel, door de ligging aan de Waddenzee, is de volledige 1.000 m² aan demontabele bebouwing waar behoefte aan is, niet mogelijk binnen het stedelijk gebied. Er is ook behoefte aan tijdelijke bebouwing in het water op pontons voor bijvoorbeeld een expositie of iets vergelijkbaars, het water ligt in het buitengebied. Deze tijdelijke bebouwing is dan ook niet te realiseren in het **stedelijk gebied**.

Naast het 'hoofdgebouw' in de vorm van het Werelderfgoedcentrum is er in het bestemmingsplan ruimte voor gebouwen of bouwwerken met een tijdelijk karakter. Deze gebouwen kunnen op de wal of in het water worden gerealiseerd, mits ze een demontabele constructie hebben en een bepaalde mate van tijdelijkheid uitstralen. Hierdoor kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, is een flexibel programma mogelijk en blijft het gebied in beweging.

Het plangebied ligt aan verschillende grotere routes, namelijk een route voor basistoervaart (door de sluis) en een landelijke fietsroute, een lange afstand wandelroute en de provinciale weg over de Kustweg. De locatie is daarmee multimodaal ontsloten en hierdoor uitermate geschikt voor het gewenste Werelderfgoedcentrum.

Waddengebied

Het plangebied maakt deel uit van het aangewezen Waddengebied. Het Waddengebied heeft grote en

internationaal erkende ecologische en landschappelijke waarde. Sinds 2009 is de Waddenzee UNESCO Wereldnatuurerfgoed.

Direct ten noorden van het plangebied ligt de *Waddenzee*. Dit is één van de Natura 2000-gebieden met internationaal bijzondere natuurwaarden. De waterdynamiek bepaalt hier het natuurlijke landschap. Het beleid in de Waddenzee is gericht op het behoud van het oppervlak en het versterken van de kenmerkende natuurwaarden. Een ander belangrijk beleidsdoel is om menselijke invloeden die de natuurwaarden aantasten te verminderen. De effecten op de natuurlijke waarden van de omliggende gebieden is uit te sluiten, omdat de ontwikkelingen allemaal plaatsvinden in bestaand bebouwd gebied. Alleen de massa van de bebouwing wordt iets groter, de vloeroppervlakte blijft nagenoeg gelijk. Een nadere toelichting hierop op de effecten op de natuurlijke waarden staat in paragraaf 4.8 Ecologie.

De status van UNESCO Werelderfgoed van de Waddenzee en de ligging bij het Lauwersmeergebied bieden unieke kansen voor de *recreatieve sector*. Specifiek zet de provincie in op het aantrekkelijker en toegankelijker maken van het Waddengebied met Unesco werelderfgoed status voor recreanten. De ontwikkelingen in het plangebied geven, met de realisatie van het Werelderfgoedcentrum, het vergroten van de parkeer capaciteit en het opwaarderen van de bestaande horeca, een positieve impuls aan de recreatieve sector.

Waterveiligheid

De waterveiligheid is vanuit de omgevingsvisie voor het plangebied tweeledig. Enerzijds wil de provincie het haventerrein van o.a. Lauwersoog zodanig inrichten dat wateroverlast daar voorkomen wordt. Anderzijds is de versterking van de dijken, waaronder de Lauwersmeerdijk langs het plangebied, een speerpunt van het provinciaal beleid.

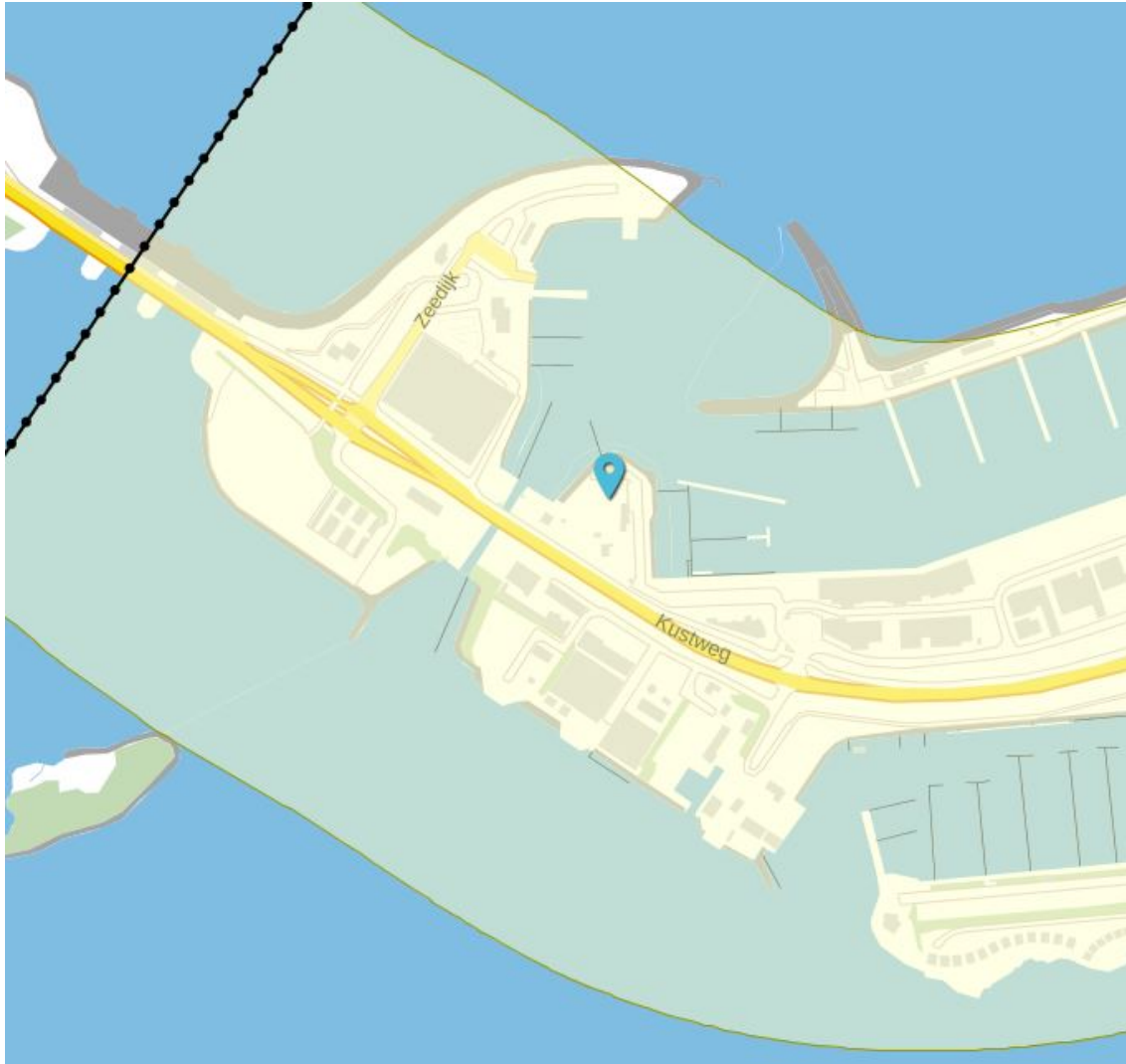
Voor de aanpassing van het haventerrein van Lauwersoog zijn in de visie geen concrete maatregelen opgenomen.

Het waterschap Noorderzijlvest versterkt de Lauwersmeerdijk in de komende jaren. Dit werk wordt gecombineerd met maatregelen gericht op het beheersen van de geulen. Van belang daarbij is dat de belangrijke havenfuncties (visserij, recreatie) zo min mogelijk in het gedrang komen. Afstemming tussen alle belangengroepen in het gebied is daarom van belang. Ook bij de ontwikkelingen in het plangebied is sprake van afstemming tussen verschillende partijen.

Provinciaal basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

De kustweg (provinciale weg N361) maakt deel uit van het provinciale basisnet in relatie tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens een dergelijk transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen, waaronder het zoveel mogelijk vervoeren langs de hiervoor aangewezen transportroutes. Deze transportroutes is aanvullend aangewezen op het rijksnet. Het is van belang dat deze routes ook geschikt blijven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de verordening zijn daarom regels gesteld aan ontwikkelingen rondom dergelijke routes. Dit heeft gevolgen voor de ontwikkelingen in het plangebied, dat direct aan deze route grenst. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.2.2.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de Omgevingsvisie - basisnet vervoer gevaarlijke stoffen weergegeven.



Omgevingsvisie thema basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (bron: Provinciale Omgevingsvisie)

3.2.2 Omgevingsverordening Groningen

De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder voor het lokaal bestuur. Deze zijn gebaseerd op het beleid dat is geformuleerd en vastgelegd in de Provinciale omgevingsvisie.

Waterkering en omliggende zones

Op het plangebied is een waterkeringszone van toepassing. De provincie stelt hierbij regels die gericht zijn op de bescherming van de waterkering. Verschillende regels hebben een directe doorwerking voor dit bestemmingsplan.

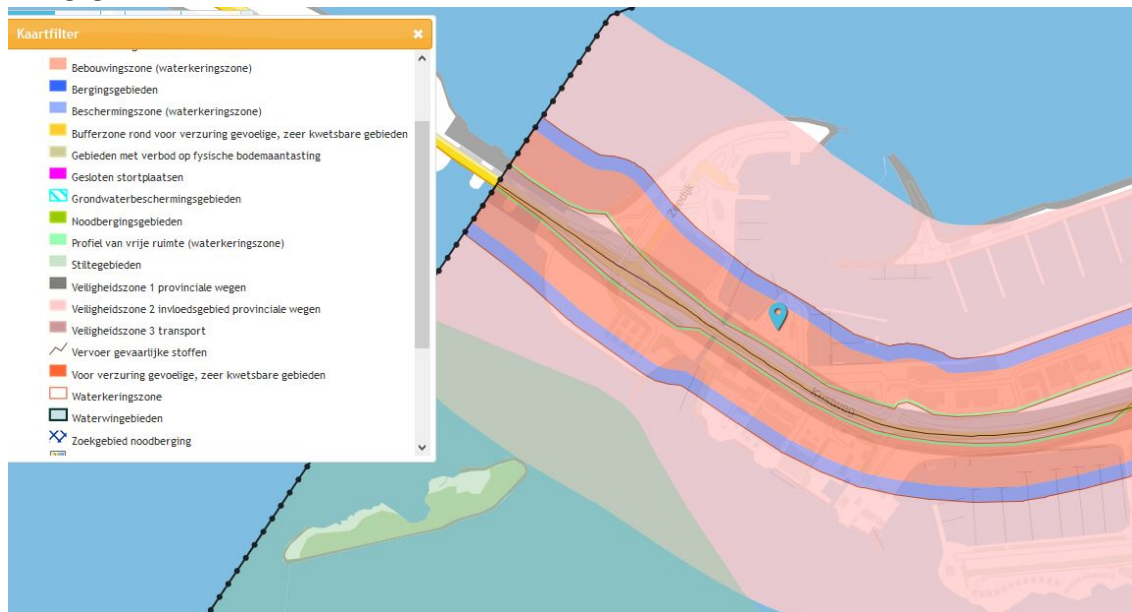
Algemeen geldt dat in het bestemmingsplan een juridische regeling opgenomen moet worden voor de bescherming van de functie van de primaire waterkering (*dijklichaam* van de Lauwersmeerdijk). Rondom de dijk is sprake van een *vrije ruimte*, deze bedraagt 5 meter ter plaatse van het plangebied, omdat hierbij sprake is van bestaand stedelijk gebied. Nieuwe gebouwen en bouwwerken anders dan voor de waterkering zijn op de waterkering en in de vrije ruimte niet toegestaan. Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt hiermee zo veel mogelijk rekening gehouden. Bij de planvorming is hiermee rekening gehouden, door de footprint van de nieuwbouw niet dichterbij de dijk dan de bestaande bebouwingmogelijkheden mogelijk te maken.

Rondom het dijklichaam en de vrije ruimte zijn nog twee zones aangeduid. De eerste betreft een bebouwingszone van 70 meter waarin niet voorzien wordt in bestemmingen en regels die de functie van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. Daarnaast ligt een beschermingszone van 25 meter waarin nieuwe gebouwen en bouwwerken niet zijn toegestaan als deze de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden.

Invloedgebied provinciale weg N361

De provinciale weg N361 is aangewezen in het provinciale basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het hele plangebied ligt binnen het invloedgebied rond deze weg. In de verordening is hiervoor aangegeven dat een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Hierover is in paragraaf 4.11 Externe veiligheid meer opgenomen.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de Omgevingsverordening - veiligheid en milieu weergegeven.



Omgevingsverordening thema veiligheid en milieu (bron: Provinciale Omgevingsverordening Groningen)

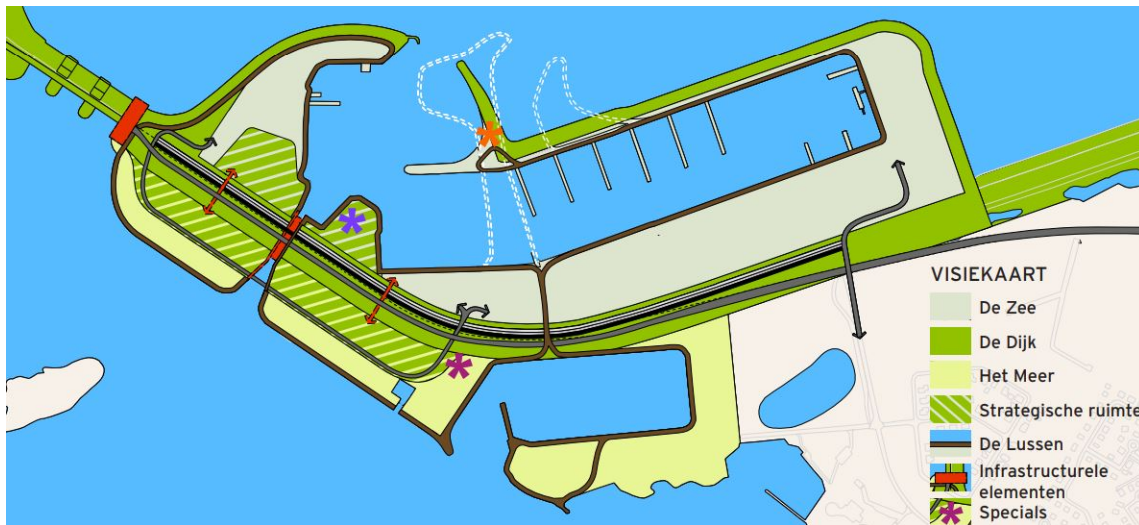
Natuurwaarden

De Waddenzee is aangewezen als Natura 2000-gebied en het Lauwersmeergebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied valt buiten het NNN, waardoor de provinciale verordening voor dit thema geen directe werking heeft op dit bestemmingsplan. De ontwikkelingen die plaatsvinden hebben mogelijk wel effecten op de NNN-gebieden. Hierover is een nadere toelichting opgenomen in paragraaf 4.8.

3.3 Gemeente

3.3.1 PROLoog

In 2011 is een visie opgesteld waarin wordt gesteld dat de voormalige gemeente De Marne, nu gemeente Het Hogeland, en de provincie Groningen gezamenlijk Lauwersoog willen transformeren tot een duurzame en toekomstgerichte (visserij)haven én een aantrekkelijk verblijfsgebied. Hierbij wordt nadrukkelijk de samenwerking gezocht met particuliere ondernemers. De gemeente en de provincie hebben een duidelijke visie op de toekomst van het gebied. Deze was opgenomen in de "Visie Lauwersoog", die vertaald is in een Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog (PROLoog, 2011). Het PROLoog wil de maximale ruimte en kansen bieden aan actuele en toekomstige initiatieven en projecten. Op de volgende afbeelding is de visiekaart uit PROloog opgenomen.



Visiekaart PROLoog (bron: Strategisch kader PROLoog)

Binnen het PROLoog zijn verschillende deelgebieden opgenomen. Het plangebied maakt deel uit van **twee** **drie** deelgebieden, namelijk:

- A2 Recreatie aan de haven, ter plaatse van het op te waarden restaurant;
- S2 Transferium, ter plaatse van de te vergroten parkeergarage;
- S3 Expo, ter plaatse van het te realiseren Werelderfgoedcentrum.

Per deelgebied zijn spelregels gegeven in relatie tot functionele en ruimtelijke aspecten. De gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn hierop gebaseerd en zijn hiervan een nadere uitwerking.

3.3.2 Programma Lauwersoog

In april 2012 is, als vervolg op PROLoog, het Programma Lauwersoog opgesteld. Het programma is een samenhangend ambitiepakket van diverse maatregelen. Afhankelijk van de tijdsplanning, beschikbaar budget, draagvlak en obstakelvrijheid is het programma in de loop der tijd stap voor stap uitgevoerd. In het programma wordt aangegeven dat Lauwersoog een belangrijke toeristisch-recreatieve functie vervult. Om deze functie te verstevigen wordt een aantal maatregelen voorgesteld, waaronder het versterken van de recreatieve functie met een aantrekkelijk gebouw. De ontwikkeling van het Werelderfgoedcentrum vloeit hieruit voort.

3.3.3 Structuurvisie De Marne

In 2014 heeft de **voormalige** gemeente De Marne de Structuurvisie De Marne vastgesteld. De structuurvisie geeft de richting en bandbreedte aan voor de verwachte en gewenste ruimte gerelateerde ontwikkelingen, duidt kansen en benoemt uit te werken thema's. Het uitgangspunt van de structuurvisie is dat de karakteristieken en ruimtelijke kwaliteiten benut worden. Dit uitgangspunt is vertaald door voor ieder landschapstype en dorp zogenaamde regie-aanwijzingen te formuleren. Deze regie-aanwijzingen vormen aanbevelingen en handvatten bij het formuleren van ruimtelijk beleid en kunnen helpen bij de bestuurlijke afweging van ruimte gerelateerde vraagstukken.

Het plangebied maakt deel uit van Lauwersoog. Het ligt op het voormalige werkeiland en fungeert als poort tot de Waddenzee. Lauwersoog bestaat uit een havengebied, verschillende recreatieve voorzieningen en een (woon)dorp. Een speerpunt hierbij is de doorontwikkeling van Lauwersoog als levendig knooppunt. De realisatie van het Werelderfgoedcentrum, de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen en de herontwikkeling van het restaurant dragen hier positief aan bij.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r. beoordeling

Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dient rekening te worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Sinds 7 juli j.l. is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het (ruim) onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D10) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van onder andere hotelcomplexen buiten stedelijke zones en themaparken opgenomen. Hierbij zijn 250.000 bezoekers per jaar en een oppervlakte van 25 hectare als drempelwaarden opgenomen, waarvoor sowieso een project of plan - mer opgesteld moet worden. Ook is in de bijlage (D11.2) de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Drempelwaarden die hierbij horen zijn een aaneengesloten oppervlakte van 100 hectare en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, heeft een totale oppervlakte van minder dan 3 hectare. Het bezoekersaantal waarvan in de planperiode wordt uitgegaan is 120.000 150.000. Er wordt rekening gehouden met een groei van ongeveer 10%, waarmee het aantal bezoekers uitgroeit tot circa 150.000 165.000. De totale bedrijfsvloeroppervlakte die mogelijk wordt gemaakt blijft ruim onder de drempelwaarden. Het project is dus niet rechtstreeks planmer- of projectmerplichtig. Via een m.e.r.-beoordelingsnotitie dient aangetoond te worden of voor dit project wel of niet een projectmer of planmer opgesteld moet worden.

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In geval van een bestemmingsplan is de gemeente zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen of er een formele mer-procedure nodig is, of dat kan worden volstaan met een vorm-vrije mer-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op dinsdag 24 april 2018 is door de Raad van de voormalige gemeente de Marne besloten om geen mer-procedure te doorlopen en de afweging ten aanzien van milieuaspecten in het bestemmingsplan te nemen. Er is onderzocht of er sprake is van nadelige milieugevolgen ten gevolge van de voorziene ontwikkeling. Uit de ecologische voortoets (zie paragraaf 4.8 Ecologie) blijkt dat dit niet het geval is. Deze conclusie is vervolgens door de raad bevestigd. Er is besloten om het eerder genomen besluit (op 28

november 2017) ten aanzien van de mer-procedure bij het bestemmingsplan Waddenkwartier-Lauwersoog te herzien, op basis van aanvullend onderzoek. De gemeenteraad heeft besloten op grond van een nieuwe visie op de merbeoordelingsbeslissing van 15 maart 2018. In Bijlage 2 is het raadsbesluit, de nieuwe visie op de merbeoordelingsbeslissing en de oorspronkelijke mer beoordelingsnotitie opgenomen.

In de notitie wordt geconcludeerd dat, indien in de planontwikkeling verplichte mitigerende maatregelen worden verankerd, belangrijke nadelige effecten op het milieu op voorhand zijn uit te sluiten.

Het gaat dan om volgende mitigerende maatregelen:

- Eventuele heiwerkzaamheden tijdens de aanlegfase dienen buiten het broedeizoen plaats te vinden, de maanden oktober en november zijn het meest geschikt voor het uitvoeren van eventuele heiwerkzaamheden. Een andere mogelijkheid is het toepassen van andere heitechnieken (o.a. schroeven) om eventuele verstoring te voorkomen.
- Nieuwe gebouwen mogen niet leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 10 meter boven maaiveld; dit kan worden vastgelegd in de ontwerpfasen en (vervolgens) in de omgevingsvergunning
- Tijdens de aanlegfase moet de verlichting zo worden uitgevoerd dat er een minimale uitstraling is naar de omgeving.
- Gebouwen en andere bouwwerken die hoger zijn dan de spuisluizen moeten zorgvuldig worden ingepast conform de randvoorwaarden uit het structuurontwerp. Naar aanleiding van het aanpassen van de uitgangspunten voor het werelderfgoedcentrum, en dan voornamelijk het verlagen van de maximale bouwhoogte, worden er geen gebouwen en andere bouwwerken meer mogelijk gemaakt die hoger zijn dan de spuisluizen.
- Er moeten voldoende extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

De genoemde maatregelen zijn en worden verankerd in de planontwikkeling; in de planregels van dit bestemmingsplan, maar ook in de vorm van voorwaarden aan de omgevingsvergunning en in Programma's van Eisen voor de uitvoering. Daardoor is er geen noodzaak tot het doorlopen van een mer-procedure en kan worden volstaan met de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de volgende paragrafen van deze plantoelichting.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusie

Het project heeft op zichzelf geen relevant risico op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Wel leidt

het project tot grondverzet, hetgeen mogelijk invloed heeft op de bodemkwaliteit en op gebruik dat mogelijk wordt beïnvloed door verontreinigingen. Uit onderzoek uit 2004, dat is uitgevoerd in het kader van een eerder opgesteld bestemmingsplan, is gebleken dat er geen risico's voor de volksgezondheid optreden. Formeel is het bodemonderzoek verouderd. Echter is de verwachting dat de bodem niet verslechterd is ten opzichte van de situatie ten tijde van het bodemonderzoek van 2004, uitgevoerd in opdracht van de voormalige gemeente De Marne. Greenhouse Advies heeft een aanvullend onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of het terrein nog in dezelfde staat verkeerd als gedurende het eerder uitgevoerde onderzoek. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

Middels historisch onderzoek is het gebruik van de locatie van 2004 tot en met heden onderzocht. Hierbij is vooral nagaan of er in deze periode bodembedreigende activiteiten en/of calamiteiten hebben plaatsgevonden. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat gezien de ongewijzigde staat van de verhardingen op het terrein en informatie van de gemeente en locatiebezoek volgens Greenhouse Advies geen aanleiding is dat de bodem ter plaatse verslechterd is ten opzichte van de situatie uit 2004. De boogde ontwikkeling wordt vooralsnog niet beperkt door het aspect bodem. In het kader van de omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek op basis van de NEN5740 worden uitgevoerd, om met zekerheid uit te sluiten dat er geen vervuiling in de bodem aanwezig is. Dit zal plaatsvinden bij de grondoverdracht en is geen onderdeel van het bestemmingsplanproces.

4.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van vaste jurisprudentie dient in dat kader onder meer te worden aangetoond dat sprake is van een goede verkeersafwikkeling, er voldoende parkeercapaciteit is en dat de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd.

Voor de onderbouwing van de aspecten verkeer en parkeren voor het Werelderfgoedcentrum (WEC) is gebruik gemaakt van onderstaande onderzoeken. Verbanden en conclusies zijn (mede) door Rho Adviseurs getrokken.

- 'Eindconcept parkeerbalans Lauwersoog' (Sweco, d.d. januari 2018), zie Bijlage 4;
- 'Plan herinrichting N361 Lauwersoog' (Provincie Groningen, d.d. maart 2015);
- 'Verkeersonderzoek Lauwersoog, parkeer- en verkeerstellingen zomer 2013' (Grontmij, d.d. november 2013);
- 'Verkeersafwikkeling haven Lauwersoog' (Grontmij, d.d. november 2014), zie Bijlage 5.

Bij de onderzoeken is uitgegaan van de uitgangspunten voor het gebouw en programma voor het Werelderfgoedcentrum zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Naar aanleiding van onder andere de zienswijzen is er voor gekozen een kleiner gebouw met een daarbijbehorend kleiner programma te realiseren. Aangezien uit de onderzoeken uitgevoerd voor het uitgebreidere plan geen beperkingen naar voren komen kan worden gesteld dat dit voor een kleiner gebouw met een kleiner programma zeker ook niet zo zal zijn.

Omdat er zienswijzen waren gericht tegen het onderwerp parkeren is er door Sweco een oplegnotitie parkeerbalans WEC opgesteld. Deze is als Bijlage 6 bij de toelichting opgenomen en zal hieronder verder besproken worden.

Parkeren

In het havengebied wordt bestaande parkeercapaciteit opgeheven om zo ruimte te bieden aan de

voorgenomen ontwikkelingen. Juist deze toekomstige ontwikkelingen vragen om extra parkeerbehoefte. Samen met de bestaande functies in het gebied ligt er een omvangrijke parkeervraag.

Om aan deze vraag te voldoen worden twee lijnen gevolgd.

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 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

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen die de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen borgt. De norm van 267 parkeerplaatsen die in deze bepaling is opgenomen volgt uit de oplegnotitie van Sweco die als Bijlage 6 is opgenomen. In deze oplegnotitie is de parkeerbalans voor het Werelderfgoedcentrum opgenomen. Uit deze parkeerbalans volgt dat voor het werelderfgoedcentrum in totaal 267 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor de horeca bestemming zijn 3 parkeerplaatsen nodig, waarmee het totaal op 270 komt. De horecavoorziening heeft reeds beschikking over 3 parkeerplaatsen.

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 overige parkeercapaciteit in het havengebied van Lauwersoog wordt een parkeerbeleidsplan opgesteld. Dit is geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. Wel wordt bij het opstellen van dit parkeerbeleidsplan de parkeercapaciteit van het WEC meegenomen.

Op basis van CROW kencijfers en ervaringscijfers met vergelijkbare situaties elders, blijkt de berekende parkeerbehoefte voor de nieuwe functies 323 270 parkeerplaatsen te bedragen. Deze parkeerbehoefte hangt samen met de komst van een welkomsthaf, experience/dierenziekenhuis, WEC-Commercieel,

Schierzicht-Commercieel, Science field lab, KNRM en een kantooromgeving. In de berekeningen is uitgegaan van een correctiefactor voor een overloop van functies. Bezoekers van de ene functie maken namelijk (deels) gebruik van andere functies in het gebied. Ook is rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen; de ene functie trekt namelijk overdag meer bezoekers en de andere functie 's avonds.

Bovenop de berekende parkeerbehoefte voor de toekomstige ontwikkelingen geeft Sweco aan dat op basis van eerder uitgevoerde parkeeronderzoeken in 2013 er voor de drukste maatgevende momenten een parkeerbehoefte is van 2.325 parkeerplaatsen (huidige situatie havengebied Lauwersoog). Te samen met de parkeerbehoefte van de toekomstige functies in het gebied komt de parkeerbehoefte uit op 2.648. De toekomstige parkeercapaciteit neemt af ten opzichte van de huidige situatie en bedraagt 2.239 parkeerplaatsen. Dit komt mede door de parkeerplaatsen die de EHL-passantenhaven laat vervallen door terreinuitgifte (86 pp). Samen met de berekende parkeerbehoefte voor de nieuwe functies (323) blijken er daarom 409 parkeerplaatsen te weinig te zijn om in de toekomstige parkeerbehoefte te voorzien (zie onderstaande tabel).

Tabel - Totalen parkeerbalans toekomstige situatie havengebied Lauwersoog (incl. WEC)

Uitkomsten P-balans havengebied		Parkeercapaciteit	Parkeerbehoefte
Aantal parkeerplaatsen		2.239	2.648
Balans			= 409

Extra parkeervoorzieningen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat parkeerknelpunten ontstaan. Het merendeel van de bestaande parkeercapaciteit richt zich rondom het waddenkwartier. Binnen het gehele havengebied kan ruimte worden gevonden voor de inpasbaarheid van extra parkeercapaciteit. Een oplossingsrichting is een extra parkeerdek bovenop de parkeergarage (parkeerdek Scheepstra) bij de terminal voor de veerboot naar Schiermonnikoog. In de regels is rekening gehouden met het toevoegen van een extra parkeerdek. Hiermee kan een fors aantal extra parkeerplaatsen worden gewonnen die geschikt zijn voor langparkeren. Daarnaast worden ook andere mogelijkheden onderzocht om het parkeren een plaats te geven. Voor kortparkeerders kan eventueel binnen de footprint van het toekomstige WEC nog aan parkeercapaciteit worden gewonnen. Verder is het parkeren ook vooral een organisatorisch vraagstuk. Voor opties op ruimere afstand van het Waddenkwartier moet rekening gehouden worden met een goede verwijzing naar de juiste beschikbare parkeerplekken, acceptabele loopafstanden en/of pendelmogelijkheden.

Verkeersgeneratie

Het verkeer in het havengebied in Lauwersoog wordt gegenereerd door een combinatie van de al aanwezige functies en de nog te realiseren functies. Voor enkel de toekomstige functies, zoals reeds genoemd bij de parkeerbehoefte, bedraagt de verkeersgeneratie 940 mvt/etmaal voor het drukste maatgevende moment. Overeenkomstig met de rekenwijze voor de parkeerbehoefte is rekening gehouden met een correctiefactor voor een overloop van functies en dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies.

Verkeersafwikkeling

De berekende verkeersgeneratie van 940 mvt/etmaal heeft mogelijk invloed op de verkeersafwikkeling. Kruispunten of rotondes zijn de zwakste schakel in het wegennetwerk en zodoende maatgevend voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling. De belangrijkste ontsluitingsweg van het havengebied is de provinciale weg N361. Het Waddenkwartier sluit via de Haven aan op de N361. Dit kruispunt is in de huidige situatie vormgegeven als voorrangskruispunt. Grontmij heeft in 2014 een beoordeling gegeven van de afwikkelcapaciteit van dit kruispunt (toen een voorrangskruispunt) voor de drukste maatgevende momenten. Op deze drukste momenten ligt de verkeersintensiteit op de N361 tussen de 8.000 – 9.000 mvt/etmaal. Te samen met de verkeersgeneratie van de nieuwe functies ligt de verkeersintensiteit op de N361 in de toekomst rond de 10.000 mvt/etmaal. Het gaat dan om enkele dagen in het hoogseizoen (zomer). Buiten het hoogseizoen bedraagt de verkeersintensiteit op de N361 maximaal circa 3.000

mvt/etmaal, zo blijkt uit verkeersstellingen zoals opgenomen in de verkeersmonitor Noord-Nederland.

Uit de onderzoeken van Grontmij blijkt dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt tussen de haven en de N361 behoudens de drukste zomerdagen goed is te noemen. Tijdens de drukste zomerdagen kunnen wel lange wachtrijen ontstaan. Dit is echter niet representatief voor het merendeel van de dagen gedurende het jaar. De verkeersintensiteit behorende bij deze normale dagen (maximaal 3.000 mvt/etmaal) vormt dan ook geen enkel probleem gezien de capaciteit behorende bij een gebiedsontsluitingsweg zoals de N361. Ook met de verkeersgeneratie van de toekomstige functies blijft de verkeersintensiteit op de N361 aanvaardbaar. Dergelijke wegen kunnen verkeersintensiteiten tussen de 10.000 – 15.000 naar behoren afwikkelen (Handboek wegontwerp, CROW 2013). Op het genoemde kruispunt N361 – Haven kunnen dan enkel fluctuaties optreden bij brugopening van de brug welke onderdeel uitmaakt van de N361, zoals door Grontmij in 2014 is geconstateerd.

In verhouding tot de bestaande verkeersintensiteiten zorgen de extra verkeersbewegingen van en naar het Waddenkwartier niet voor een significante verslechtering van de verkeerssituatie in het havengebied. Ook in het hoogseizoen ligt de verkeersintensiteit op de drukste dagen met de komst van de nieuwe functies beneden de acceptabele capaciteitswaarden zoals van toepassing voor de N361.

Er bestaat geen aanleiding de aan- en afvoer van verkeer tussen N361 en de voor het werelderfgoedcentrum voorziene parkeerplaats op het RWS terrein van een nieuwe aanpak te voorzien (incl. kruispunt). Het kruispunt kan de hoeveelheid verkeer, ook op piekdagen, goed aan.

Op kruispuntniveau kunnen op de drukste dagen wel wachtrijen ontstaan. Volgens onderzoek van Grontmij uit 2014 is er echter alleen op de drukste dagen in de zomervakantie (maximaal 5 dagen) sprake van onacceptabele wachttijden voor het verkeer. Zodoende kan gesteld worden dat de verkeersafwikkeling gedurende de rest van het jaar gewaarborgd is.

De afgelopen jaren is de situatie aanzienlijk verbeterd door de reconstructie van de N361. De onderzoeken van de Grontmij zijn gebaseerd op de situatie voor de reconstructie. De hierboven opgenomen conclusies op basis van deze onderzoeken blijven in de nieuwe situatie in stand. De verkeersafwikkeling is door de reconstructie verbeterd en op de drukste dagen zal de doorstroming ook beter worden.

Verkeersveiligheid

Rondom het toekomstig Waddenkwartier in het havengebied van Lauwersoog vormt verblijven en recreëren een belangrijke functie. Met de prominente aanwezigheid van de N361 is er daarnaast een belangrijke verkeersfunctie binnen het gebied. Samen met de parkeerbewegingen is zodoende sprake van situaties welke verkeersveilig dienen te worden opgelost.

Uit onderzoeken van Grontmij in 2013 en 2014 blijkt uit observaties dat er rondom het kruispunt N361 en – Haven knelpunten ontstaan. Overstekende voetgangers en in- en uitvoegend verkeer zorgden in 2014 voor onoverzichtelijke situaties.

De snelheid van de N361 is omlaag gebracht naar 60 km/u. Ter verbetering van de verkeersveiligheid heeft de provincie Groningen als wegbeheerder delen van de N361 bij Lauwersoog heringericht. De aansluiting tussen het toekomstige Waddenkwartier en de N361 is hierdoor inmiddels meer afgestemd op de aanwezigheid van kruisende fietsers en voetgangers. Het kruispunt heeft een attentie verhogende werking voor automobilisten, dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Zie de volgende figuur.



Heringericht kruispunt N361 - Haven (bron: Provincie Groningen)

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het Werelderfgoedcentrum in het Waddenkwartier. Wel zijn er aandachtspunten welke inherent zijn aan de gehele verkeerssituatie in het havengebied van Lauwersoog.

De voor het Werelderfgoedcentrum berekende parkeerbehoefte van 270 parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd op de twee genoemde terreinen. Dit is geborgd middels de in de regels opgenomen voorwaardelijke bepaling.

Voor de parkeercapaciteit in het gehele havengebied wordt het parkeerbeleidsplan opgesteld.

De berekende parkeerbehoefte voor het havengebied bedraagt in de toekomst 2.648 parkeerplaatsen (inclusief toekomstige functies). De parkeercapaciteit in het havengebied bedraagt 2.239 parkeerplaatsen. Dit komt mede door de parkeerplaatsen die de EHL-passantenhaven laat vervallen door terreinuitgifte (86 pp). Samen met de berekende parkeerbehoefte voor de nieuwe functies (323) blijken er daarom 409 parkeerplaatsen te weinig te zijn om in de toekomstige parkeerbehoefte te voorzien. Omdat er verschillende concrete voorstellen zijn om extra parkeercapaciteit te winnen vormt het realiseren van extra parkeercapaciteit geen belemmering.

De berekende verkeersgeneratie voor enkel de toekomstige functies bedraagt 940 mvt/etmaal en draagt niet bij aan een verslechtering van de verkeerssituatie. De N361 is als gebiedsontsluitingsweg ingericht voor het afwikkelen van grotere hoeveelheden verkeer. De capaciteitswaarden worden ook op de drukste dagen in het hoogseizoen (zomer) niet overschreden. Opgeteld met de verkeersgeneratie van de nieuwe functies ligt de verkeersintensiteit op de N361 dan rond de 10.000 mvt/etmaal in de toekomst. Er kan gesteld worden dat de verkeersafwikkeling gedurende het grootste gedeelte van het jaar gewaarborgd is.

Op kruispuntniveau kunnen op de drukste dagen wel wachtrijen ontstaan. Volgens onderzoek van Grontmij uit 2014 is er echter alleen op de drukste dagen in de zomervakantie (maximaal 5 dagen) sprake van onacceptabele wachttijden voor het verkeer en kans op lastige verkeerssituaties. Voor de piekmomenten kunnen mogelijk oplossingen worden gezocht als het inzetten van verkeersregelaars. Over de inzet van verkeersregelaars zijn intussen door de provincie Groningen en de ondernemers in de haven en de gemeente Het Hogeland afspraken gemaakt.

De verkeersveiligheid is door de herinrichting van de N361 structureel beter. Het kruispunt N361 – Haven voorziet in een veilige fiets- en voetgangersoversteek. Bovendien heeft het kruispunt een attentie verhogende werking voor het gemotoriseerde verkeer.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Indien nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, dan is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek verplicht als deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet gezoneerde wegen (30 km/u wegen).

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Conform de Wet geluidhinder moet een akoestisch onderzoek worden opgesteld indien een geluidgevoelige functie wordt gerealiseerd binnen de wettelijke onderzoekszone van wegen.

Onderzoek

Het plan voorziet niet in geluidgevoelige functies die op grond van de Wet geluidhinder zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. Er zijn in de nabijheid van de ontwikkellocatie geen geluidgevoelige objecten aanwezig, waardoor de geluidseffecten als gevolg van de extra verkeersgeneratie eveneens niet hoeft te worden onderzocht. Om deze redenen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet aan de orde. Wel dient er sprake te zijn van een goed binnenklimaat, ook als het geen geluidgevoelige functie betreft. Bij de nieuwbouw dient hier rekening mee gehouden te worden. De voorziene ontwikkeling wordt niet beperkt door het aspect wegverkeerslawaaï.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

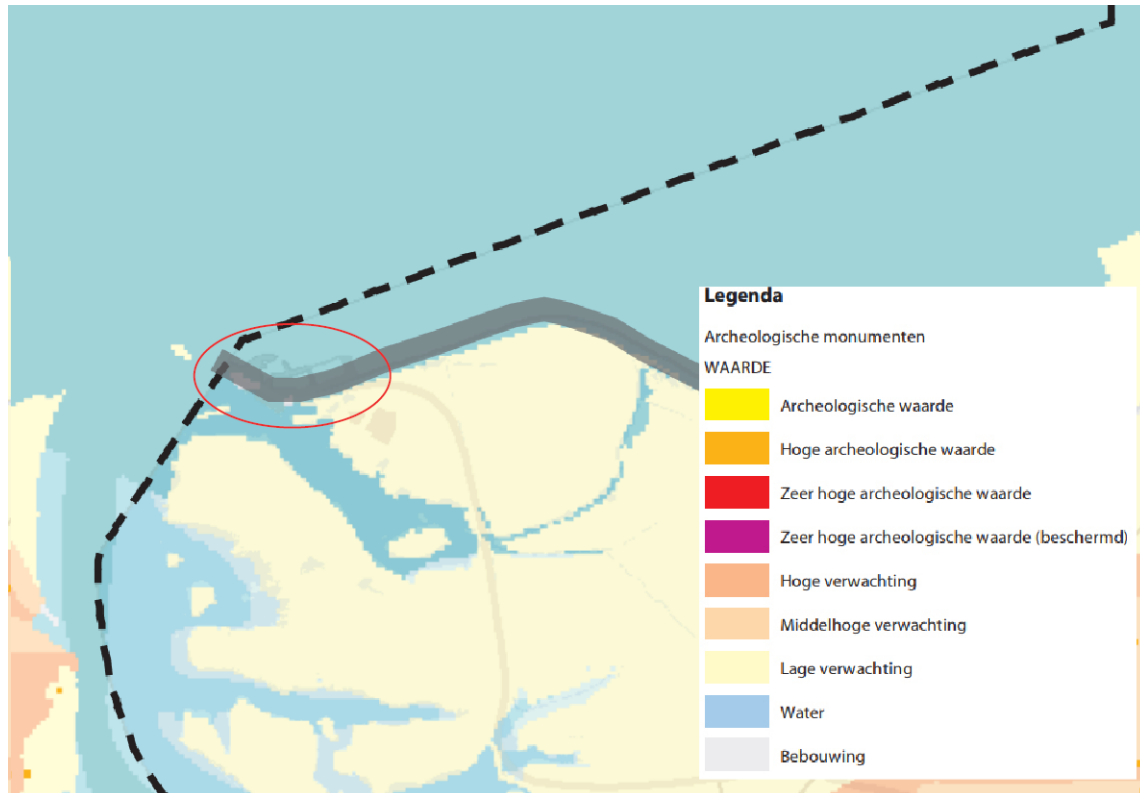
Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden, zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Onderzoek

Het plangebied heeft op de archeologische waardenkaart van de provincie Groningen een lage archeologie

waarde. Een uitsnede van de kaart is weergegeven in onderstaand beeld.



Archeologische waardenkaart (bron: Provincie Groningen)

Dit betekent daar ervoor de ontwikkelingen in het plangebied geen archeologie onderzoek plaats hoeft te vinden. De locatie is in de jaren '60 van de vorige eeuw aangelegd. Het is niet te verwachten dat er archeologische waarden worden verstoord als gevolg van realisatie van de plannen.

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Sinds 2012 is er een zorgplicht voor cultuurhistorie. Alle cultuurhistorische waarden dienen in ruimtelijke plannen meegewogen te worden. Deze maatregel is een gevolg van het project Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Cultuurhistorische waarden kunnen bijdragen aan het landschap van de toekomst. Ze kunnen een bron van inspiratie zijn bij de inrichting van de ruimte en tegelijk iets van het verleden zichtbaar houden. Zo verhoogt cultuurhistorie de kwaliteit van de leefomgeving.

Onderzoek

Het project is gericht op het beleefbaar maken van de waarden van het Waddengebied en Lauwersmeergebied. Daar is een gebouw voor nodig die de nodige functies faciliteert en huisvest. De realisatie van het gebouw heeft **geringe** impact op de skyline van Lauwersoog en daarmee op de open horizon. **De spuisluisen zijn aan te merken als de hoogste bouwwerken in de haven van Lauwersoog.** De ontwikkeling van het Werelderfgoedcentrum is aan architectonische voorwaarden gebonden. De uitgangspunten zijn opgenomen in het Structuurontwerp (zie Bijlage 1). Er is veel aandacht voor de verschijningsvorm van het gebouw in relatie tot de omliggende natuur. **In paragraaf 3.1.2 wordt de impact beschreven in de toetsing van het planvoornemen aan het Barro.**

Wanneer een gebouw of uitzichtpunt met een forse hoogte wordt ontworpen, zal hier een zeer heldere overtuigende architectonische onderbouwing bij moeten komen. Hoogteaccenten hebben een grote impact

op het omringende vlakke landschap en de duisternis. Een gebouw of uitzichtpunt hoger dan de spuistuizen vraagt om zeer zorgvuldig ontwerp met een overtuigende onderbouwing en een respectvolle verhouding tot de spuistuizen. In het ontwerp van gebouw en buitenruimte dient verlichting te worden afgeschermd naar boven en over het wateroppervlak van de Waddenzee en het Lauwersmeer, gezien de status van het Lauwersmeergebied als Dark Sky Park. De architectonische uitwerking van het gebouw is bepalend voor de mate van verstoring of juist versterking van de cultuurhistorische en vooral ook landschappelijke en natuurlijke waarden van deze plek. De uitgangspunten van het Structuurplan zijn vertaald in bouwregels in dit bestemmingsplan. Op deze manier wordt een zorgvuldig ontwerp zo goed mogelijk geborgd.

4.7 Water

Het project vindt gedeeltelijk plaats in de beschermingszone van een primaire waterkering. Waterschap en provincie stellen regels die gericht zijn op de bescherming van de waterkering. Deze regels zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. Ook is er nauw overleg met Waterschap Noorderzijlvest over de nieuwe ontwikkeling. In een overleg op 18 december 2017 zijn de ontwerpuitgangspunten uit het structuurplan gecommuniceerd met het Waterschap. Met name de relatie tot de dijk, en het buitendijks bouwen hebben de aandacht van het Waterschap.

Primaire waterkering

Een belangrijk gegeven bij de realisatie van het gebouw en de herinrichting van de openbare ruimte is de zeedijk. Naar aanleiding van inspecties van het waterschap Noorderzijlvest is geconstateerd dat de zeedijk vanaf de R.J. Clevering-sluizen in Lauwersoog tot aan Westpolder ('de Lauwersmeerdijk') niet aan de veiligheidseisen voldoet. Om de veiligheid te waarborgen gaat het Waterschap Noorderzijlvest de komende jaren de zeedijk nabij het plangebied versterken en verbreden. Het nieuwe profiel van de zeedijk en het voorland is nog niet definitief bepaald. De dijk en het voorland zullen beide versterkt worden. Dit betekent hoogstwaarschijnlijk dat de dijk hoger en breder gaat worden en dat het peil van de kade ook omhoog gaat. In de planvorming wordt hier zo veel mogelijk rekening mee gehouden:

- Er wordt niet op of direct aan de dijk gebouwd en met de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met een bepaalde mate van tijdelijkheid.
- Het gebouw van het werelderfgoedcentrum wordt op 4,5 m + NAP gerealiseerd. De buitenruimte wordt ook verhoogd gerealiseerd.
- De kade en openbare ruimte in het Waddenkwartier wordt gesteld op 4,5m + NAP; dit is 1m hoger dan het feitelijk peil ter plaatse.
- De zeekering zal als gevolg van dit project niet worden vergraven of op een andere manier aangetast. Wel wordt er mogelijk op aangesloten door middel van een aanvulling met zand, er worden geen ingrepen in het dijklichaam uitgevoerd.

Dit bestemmingsplan faciliteert bebouwingsmogelijkheden die met het Waterschap zijn besproken. Momenteel vindt een studie van het Waterschap plaats waaruit naar voren moet komen in welke hoedanigheid en met welke hoogte de nieuwe dijk vorm krijgt. De eerste resultaten worden naar verwachting in mei 2018 bekend; op dat moment worden de plannen (opnieuw) nader op elkaar afgestemd. Er is in het kader van deze ontwikkeling een nauwe samenwerking en afstemming met het Waterschap. De initiatiefnemers, gemeente Het Hogeland, de provincie Groningen en het Waterschap zijn veelvuldig in contact. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk voorgesorteerd op de te voorziene ontwikkelingen ten aanzien van de waterkering. Vooralsnog bieden de ontwerpuitgangspunten die nu in het structuurplan en in dit bestemmingsplan zijn vastgelegd, voldoende ruimte voor de toekomstige versterking van de waterkering.

De naar aanleiding van de zienswijzen aangebrachte aanpassingen in het bestemmingsplan hebben geen gevolgen voor deze paragraaf.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan of project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Wanneer deze zekerheid niet op voorhand kan worden verkregen, kan het plan pas worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- De nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV,

onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Groningen

In de provincie Groningen wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In verband met de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkering, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer, de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw of bestendig gebruik worden vrijstellingen verleend

Onderzoek

Voortoets Ecologie

Op 29-01-2018 is een voortoets Ecologie uitgevoerd, naar de gevolgen ten aanzien van ecologie. De rapportage is opgenomen in Bijlage 7 van dit bestemmingsplan. Uit de voortoets komen de volgende conclusies naar voren.

Binnen de invloedssfeer van het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden (Waddenzee en Lauwersmeer). Uitgaande van een toename van 165.000 bezoekers zijn de effecten op deze Natura 2000-gebieden als volgt:

- De kwalificerende habitats, vissen en zoogdieren worden niet beïnvloed;
- Om mogelijke significante verstoring van broedvogels te voorkomen dienen eventuele heiwerkzaamheden tijdens de aanlegfase buiten het broedeizoen plaats te vinden. Op basis van de aanwezigheid van de geluidsgevoelige niet-broedvogelsoorten zijn de maanden oktober en november het meest geschikt voor het uitvoeren van eventuele heiwerkzaamheden. Een andere mogelijkheid is het toepassen van andere heitechnieken (o.a. schroeven) om eventuele verstoring te voorkomen.
- Effecten als gevolg van trillingen tijdens de aanlegfase alsmede extra recreatiedruk bij 165.000 bezoekers zijn verwaarloosbaar klein.
- Effecten als gevolg van turbulentie door het nieuwe gebouw zijn gering en niet significant;
- Alleen indien de nieuwe gebouwen niet leiden tot nieuwe lichtuitstraling hoger dan 10 meter kunnen significante effecten op voorhand geheel worden uitgesloten. Daarnaast dient tijdens de aanlegfase de verlichting zo worden uitgevoerd dat er een minimale uitstraling is naar de omgeving.
- Het bovenste nieuwe dek van de parkeergarage dient aan de zijkanalen te worden afgeschermd zodat het licht van zwaaiende koplampen niet Natura 2000-bereikt.
- Bij 165.000 extra bezoekers zijn er geen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie.
- Bij 165.000 extra bezoekers is de toename van de geluidsbelasting op de N361 langs verstoringgevoelige delen van het Natura 2000-gebied zeer klein en niet significant.

De voortoets is uitgevoerd toen nog sprake was van een groter programma en meer bezoekers. De conclusies zijn dus gebaseerd op 165.000 bezoekers. Uitgangspunt is nu 120.000 bezoekers met een mogelijke groei naar 150.000 bezoekers. Minder bezoekers zorgt voor minder effecten op de Natura 2000-gebieden. De conclusies uit het vooronderzoek met maximaal 165.000 bezoekers gelden ook voor maximaal 150.000 bezoekers.

De 10 meter hoogtw waar in de Voortoets in verband met lichtuitstraling over gesproken wordt is 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.

In de voortoets is het toevoegen van een extra parkeerdek meegenomen. Deze ontwikkeling is uit het planvoornemen gehaald. Daarom is dit deel van de voortoets niet meer relevant.

Naar aanleiding van het aanpassen van het bestemmingsplan en recente jurisprudentie is de depositie van stikstof ten gevolge van de sloop, bouw en het gebruik van het Werelderfgoedcentrum berekend. Deze AERIUS-berekening is opgenomen in Bijlage 8. De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op 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. Bij de berekening is er vanuit gegaan dat bij de verwezenlijking van het planvoornemen gebruik wordt gemaakt van materieel dat minimaal voldoet aan de Fase IV-norm voor emissie-eisen. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Indien er geen nieuwe lichtbronnen aan of vanuit het gebouw hoger dan 10 meter worden gerealiseerd; het bovenste dek van de parkeergarage aan de zijkanen wordt afgeschermd en er geluidsarme heitechnieken worden toegepast, dan kunnen negatieve effecten op Natura 2000 op voorhand 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.

Soortenbescherming

Door Adviesbureau Mertens is een quickscan ecologie - soortenbescherming uitgevoerd, de rapportage is opgenomen in Bijlage 9. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

De ontwikkelingen in het plangebied hebben mogelijk gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde planten- en diersoorten. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om groen te rooien en opstellen te slopen buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Groningen.

Verder kan het de aanwezigheid van vermeldenswaardige planten op de dijken, vleermuizen (verblijfplaatsen, vlieg- en migratieroutes) en de gewone en grijze zeehond niet worden uitgesloten, effecten op deze soort(groep)en kunnen op basis van de uitgevoerde quickscan dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Met deze gerichte inventarisatie kan nader worden bepaald hoe kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist.

Conclusie en vervolg

De quickscan kon vanwege het tijdstip van onderzoek (februari) geen uitsluitsel geven over het voorkomen van beschermde plantensoorten op de dijk. Maar omdat het niet aannemelijk is dat er beschermde plantensoorten zullen groeien op de dijk, wordt geen vervolgonderzoek op dit punt uitgevoerd. Het groen op de dijk wordt namelijk door de gemeente beheerd, waarbij het uitgangspunt is dat het gras niet hoog mag worden (in verband met het beheer van de waterkering). Om deze reden is er geen ruimte is voor kruidenontwikkeling of overige vegetatie op de dijk.

Ten aanzien van vleermuizen en individuele soorten wordt is nader onderzocht of en op welke manier er maatregelen nodig zijn die er voor zorgen dat in de uitvoeringsfase van het plan de Wet natuurbescherming (soortenbescherming) niet wordt overtreden. Bij de uitvoering wordt de gemeentelijke gedragscode Flora – en faunawet voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting gevolgd.

Het onderzoek is uitgevoerd door Boerema en van den Brink en opgenomen in Bijlage 10 en bij de toelichting.

Vaatplanten

Voor vaatplanten wordt geconcludeerd dat geen van de aangetroffen planten vallen onder het beschermingsregime zoals is vastgelegd in artikel 3.5 lid 52 respectievelijk artikel 3.10 Wnb.

Indien de realisatie van het WEC (en het gebruik daarvan) leidt tot opzettelijk (of onopzettelijk) vernielen of ontwortelen van deze planten is er geen sprake van een overtreding van de verbodsartikelen soortenbescherming. Wel zijn de soorten zeealsem, engels gras en melkkruid als 'kwetsbaar' opgenomen op de (Nederlandse) rode lijst van vaatplanten (<http://minez.nederlandsesoorten.nl/content/rode-lijsten>). Het is echter de vraag in hoeverre de locatie waar de planten worden aangetroffen (voegen tussen stenen) zijn te beschouwen als optimale verblijfplaats. Gedurende de droge periode in het voorjaar/zomer van 2018 bleek bij een latere opname dat soorten als melkkruid en ook engels gras op de eerdere vindlocaties niet of nauwelijks tot wasdom zijn gekomen. Er zal door de realisatie van het WEC mogelijk een deel van de groeilocaties verdwijnen. Het gaat echter om locaties die voor de soorten suboptimaal zijn. Deze locaties zijn ook niet van belang voor het voortbestaan van genoemde rode lijstsoorten.

De conclusies geven geen redenen om voor vaatplanten aanbevelingen op te nemen.

Zeehonden

In de quick scan wordt niet uitgesloten dat zeehonden (bijvoorbeeld 's-nachts) op de dijk komen om te rusten. Dit wordt echter door de schrijvers van onderhavig rapport onwaarschijnlijk geacht. Althans niet dat het gaat om meer dan een incidenteel en individueel geval. Het dijktaalud binnen het plangebied is steil en onaantrekkelijk voor zeehonden om hier te rusten. Het wordt uitgesloten geacht dat de dijktaaluds in en nabij het plangebied op enige wijze kunnen dienen als een vaste voortplantingsplaats of rustplaats van gewone of grijze zeehond.

Bekende vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van zeehonden zijn verderop gelegen op de zandbanken in de Waddenzee. De meest nabijgelegen vaste voortplantings-/rustplaats voor zeehonden is het brakzand gebied. De zandbanken van Brakzand worden met name gebruikt door de gewone zeehond. De afstand tussen de rust- of voortplantingsplaatsen op het Brakzand en het plangebied is zo groot dat een kans op opzettelijke beschadiging, vernieling of verstoring van deze verblijfplaatsen kan worden uitgesloten.

Het plan is niet gericht om het opzettelijk doden of vangen van zeehonden mogelijk te maken. Overtreding van dit verbodsartikel is dan ook niet aan de orde. Ook is er geen sprake dat, als gevolg van de plannen, vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van zeehonden opzettelijk zullen worden beschadigd of vernield.

Wel kan in de toekomst in de haven een grotere verstoring worden verwacht als gevolg van de (verwachte) toename van het aantal bezoekers aan het havengebied. Dit kan mogelijk tot gevolg hebben dat minder

zeehonden de haven (tijdelijk) zullen bezoeken en er minder waarnemingen zullen zijn. Op grond van de voortoets mag worden aangenomen dat dit geen gevolgen zal hebben op de gunstige staat van instandhouding (Zie ook: ecologische voortoets, paragraaf 5.3.2. Effecten op zeehonden).

Er zijn geen redenen om te verwachten dat de realisatie en gebruik van het WEC gevolgen kan hebben voor de gunstige staat van instandhouding van grijze of gewone zeehond. In het bestemmingsplan zijn reeds voorwaarden opgenomen om lichtuitstraling richting Natura 2000-gebied Waddenzee en de verderop gelegen rustplaatsen te voorkomen. Verdere aanbevelingen om verstoring te voorkomen lijken niet aan de orde.

Broedvogels

Uit de locatiebezoeken volgt dat het plangebied (of de directe omgeving) door verschillende vogelsoorten gebruikt wordt als broedlocatie. Voor een deel gaat het om vogelsoorten die elk jaar een nieuw nest bouwen of zelfs een nieuw territorium kiezen.

In de regel geldt dat een nestplaats alleen wettelijke bescherming geniet gedurende de periode dat het nest daadwerkelijk wordt gebruikt om te broeden of de jongen groot te brengen. Als dus het nest na de periode van het broeden en grootbrengen van de jongen wordt vernield of weggehaald is er geen sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen zoals vermeld in paragraaf 2.4.1.

Voor soorten die elk jaar terugkeren naar een vaste nestlocatie of zelfs hetzelfde nest kan deze locatie ook gedurende het gehele jaar beschouwd worden als 'beschermde'. Juridisch is dit echter een enigszins grijs gebied. Indien er sprake is van een jaarrond beschermde nestlocatie dan kan deze alleen worden aangetast als hiervoor door het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van Groningen) een ontheffing is verleend. Het vernielen van de locatie van de broedkolonie kan ook worden opgevat als een opzettelijke verstoring die van invloed kan zijn op de staat van instandhouding van deze soort.

Ontheffing kan alleen worden verleend indien op voorhand de zekerheid bestaat dat het vernielen van deze nestplaatsen geen gevolgen kan hebben voor de (gunstige) staat van instandhouding van de soort. In de regel verlenen GS alleen ontheffing als door initiatiefnemer voldoende (mitigerende) maatregelen zijn genomen om de nestplaats te ontzien of, indien dit niet mogelijk is, te voorzien in een geschikte (kwaliteit en omvang) nestplaats die de vogels kunnen gebruiken als 'alternatief' voor de te vernietigen nestplaats.

Nesten/broedlocaties die niet worden aangetast

Voor de waargenomen soorten 'witte kwikstaart', 'zwarte roodstaart' en 'kokmeeuw' wordt op basis van de nu bekende informatie aangenomen dat de nestlocaties in stand blijven. Voor zover bekend worden er geen veranderingen voorzien aan het gebouw van de KNRM en de gebouwen van de visafslag. De meerpalen van de veerboot (waar kokmeeuwen broeden) staan buiten het plangebied. Ook hier worden geen verandering van de nestplaatsen voorzien.

De beoogde realisatie van het WEC zal dan ook niet kunnen leiden tot het opzettelijk vernielen van de nestplaatsen van deze aangetroffen soorten.

Voor deze locaties geldt uiteraard wel de zorgplicht hetgeen inhoudt dat bij het uitvoeren van werken onnodige verstoring van de nestplaatsen moet worden voorkomen.

Nesten/broedlocaties in het plangebied

Merel

Er is op de planlocatie met vrij grote zekerheid vastgesteld dat hier in het voorjaar 2018 sprake was van een broedgeval van de merel. Ook kan niet worden uitgesloten dat in andere jaren meer algemene soorten in het plangebied tot broeden komen.

Mocht worden voorzien dat het slopen van de huidige opstallen, het bouwrijp maken en de bouw van het WEC met alle bijkomende werkzaamheden plaatsvinden in een broedseizoen dan wordt verwezen naar de aanbevelingen in de quick scan van bureau Mertens (paragraaf 4.4); "In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien en opstallen te slopen buiten het

broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden".

Op plaatsen waar broedende vogels kunnen worden verwacht, worden de werkzaamheden in beginsel uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van deze soorten. Dit houdt in:

- De werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van vogels (15 maart - 15 juli) tenzij door onderzoek is vastgesteld dat zich op het terrein geen broedende vogels bevinden;
- Als het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, worden schadebeperkende maatregelen toegepast. Men kan ervoor kiezen het werkgebied tijdelijk ongeschikt te maken voor broedvogels. Hiervoor kunnen diverse maatregelen dienen. Dit kan overigens enkel in situaties waar broedvogels worden verwacht waarvan de nesten of broedplaatsen niet jaarrond bescherming genieten.

Dergelijke maatregelen dienen namelijk uitsluitend het voorkómen van de vestiging, niet het bestrijden van al aanwezige (vogel)soorten.

Er worden twee aanbevelingen gedaan:

1. Geadviseerd wordt om de als hierboven omschreven voorwaarden in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Wanneer een aanvang wordt genomen met de (her)ontwikkeling van het plangebied, het slopen, rooien, bouwrijp maken van het gebied en de daadwerkelijke bouw van het WEC, deze activiteiten te laten begeleiden door een ecologisch deskundige. Dit om onnodige aantasting of verstoring van beschermde (vogel)soorten te voorkomen en zo nodig ter plaatse maatregelen te treffen.

Deze aanbevelingen zijn als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels van de bestemming 'Gemengd'.

Visdief

De waargenomen kolonie visdieven (minimaal 12 paartjes) op het dak van het gebouw van de havendienst betreft een nestplaats waar de vogels elk jaar naar terugkeren. De nestplaats is ook van belang voor het behoud van de staat van instandhouding van de soort, mede gezien de ongunstige staat waarin de soort verkeert.

Relatie met instandhoudingsdoel Natura 2000-gebied Waddenzee

Hoewel dit rapport alleen gericht is op het invullen van de kennisleemten rondom de soortbescherming wordt het toch van belang geacht om een aanbeveling te doen in relatie tot gebiedsbescherming. De aangetroffen kolonie visdieven geeft daartoe aanleiding. Voor het Natura 2000-gebied Waddenzee is in het aanwijzingsbesluit ook een instandhoudingsdoel opgenomen voor de visdief (als broedvogel). Voor de visdief in de Waddenzee blijkt dat het instandhoudingsdoel al over een langere periode niet wordt gehaald. Er is over de laatste vijf jaar sprake van een onzekere trend.

Beheerplan Natura 2000 Waddenzee

Ook in het Beheerplan Natura 2000-Waddenzee, wordt nadrukkelijk ingegaan op het beschermen en behouden van de bestaande broedlocaties van sternachtigen zoals noordse stern en visdief.

Aanbevolen wordt dan ook om zowel bij het vaststellen van het bestemmingsplan als bij de verdere ecologische beoordelingen rekening te houden met de aangetroffen kolonie visdieven. En de mogelijke effecten van het verlies van deze nestplaats af te wegen ten opzichte van het instandhoudingsdoel Natura 2000-gebied Waddenzee.

Gezocht kan worden naar het opnemen van een 'natuurinclusief' ontwerp van het nieuwe gebouw of/en het binnen het project direct voorzien in een geschikte vervangende nestellocatie. Ook zal gezocht moeten worden naar het vastleggen van verplichtingen tot het treffen van maatregelen voor de (gebieds)bescherming van visdieven in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt aanbevolen om met de huidige informatie en kennis reeds nu al in contact te treden met het bevoegd gezag (afdeling Landelijk Gebied en Water, Provincie Groningen). Naar verwachting zal voor het slopen van het gebouw van de Havendienst, en het als gevolg daarvan verloren gaan van de locatie van

de broedkolonie een vergunningplicht gelden als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming. Ook kan in overleg met het bevoegd gezag worden bepaald of ook ontheffing, als bedoeld in artikel 3.8 Wnb, moet worden aangevraagd voor het opzettelijk vernielen of verstoren van de broedlocatie.

Aanbevolen wordt dan ook om in ieder geval nu al te starten met het zoeken naar een vervangende locatie voor de kolonie. Het zou uiteraard passen als het nieuwe Werelderfgoedcentrum zelf op haar dak voorzieningen treft voor een visdiefkolonie. Is dat niet mogelijk dan zal gezocht moeten worden naar een plat dak in de omgeving welke ook geschikt te maken is als broedlocatie.

Hierbij tevens een ecologisch deskundige betrekken die bekend is met de eisen die de soort stelt aan de nestellocatie en de maatregelen die nodig zijn om predatie te voorkomen.

Deze aanbevelingen zullen worden opgevolgd bij de verdere planvorming. Uit overleg met de provincie Groningen over de kolonie visdieven is gebleken dat het aannemelijk is dat een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming kan worden verkregen. In de gebruiksregels van de bestemming 'Gemengd' is geborgd dat voordat het havenkantoor gesloopt wordt er een vergunning moet zijn verleend en dat de visdieven een geschikte vervangende nestelplaats hebben.

Vleermuizen

Gedurende de locatiebezoeken zijn slechts enkele waarnemingen gedaan van (foeragerende) vleermuizen. Daarbij hebben de waarnemingen betrekking op locaties die net buiten het plangebied zijn gelegen. Bij de gebouwen in het plangebied is geen enkele activiteit van vleermuizen waargenomen. Daarnaast zijn geen sporen gevonden van vleermuizen bij deze gebouwen. De waarnemingen in 2018 (althans het beperkt aantal waarnemingen nabij de planlocatie) komen goeddeels overeen met de waarnemingen die zijn gedaan ter voorbereiding van de sloop van het Nordshrimp gebouw op de huidige planlocatie (Van den Brink 2012). Ook toen werden slechts enkele individuen waargenomen, vooral in de richting van de brug en langs het dijktaalud.

Het gehele plangebied (havengebied) is 's-nachts sterk verlicht. Ook de gebouwen liggen vrijwel allemaal in een gebied met veel en intense verlichting. Op basis hiervan kan al worden aangenomen dat deze gebouwen – in de huidige situatie – geen functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook de 'groene' gebiedsdelen zijn van geringe waarde als foerageergebied. Buiten het plangebied zijn er betere mogelijkheden voor verblijfplaatsen en foerageerlocaties.

De conclusies geven geen redenen om voor vleermuizen (verblijfplaatsen) aanbevelingen op te nemen met betrekking tot het voorkomen van verstoring of het aantasten van verblijfplaatsen in relatie tot de beoogde realisatie van het Werelderfgoedcentrum.

Het gehele plangebied is sterk verlicht. In algemene zin zou het aan te bevelen zijn deze verlichting aan te passen naar een meer vleermuisvriendelijke verlichting waardoor het gebied aantrekkelijker wordt voor vleermuizen (zie ook aanbevelingen paragraaf 2.4.3). Aanpassen van de verlichting zou eveneens ten goede kunnen komen van het project 'Dark Sky Park Lauwersmeergebied'.

Uit het uitgevoerde onderzoek met de batcorder volgt dat het plangebied (en de nabije omgeving) van belang is voor diverse migrerende vleermuissoorten. Uit de geanalyseerde gegevens volgt niet dat het havenbekken of het droge deel van het plangebied intensief gebruik wordt als foerageergebied door langstreckende vleermuizen. In paragraaf 2.3.3. is reeds geconstateerd dat de hoge lichtbelasting in en rond het plangebied hier mogelijk (mede) oorzaak voor is.

Desondanks is de locatie van de haven Lauwersoog een belangrijk knooppunt voor migrerende vleermuissoorten. Met name voor de langs de kust trekkende soorten als ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Hoewel in aantallen minder waargenomen, zijn de waarnemingen van met name tweekleurige vleermuizen zeer relevant, mede gezien de zeer lage aantallen (niet meer dan 100 exemplaren) die in Nederland voorkomen, waarvan het belangrijkste deel van de populatie zich in de nabijheid van de Eemshaven bevindt. Datum

Lauwersoog ligt daarnaast ook op een kruispunt van twee migratieroutes van de meervleermuis, zijnde een soort waarvoor Nederland verplicht is om Speciale Beschermingszones aan te wijzen.

De beoogde realisatie van een – naar verwachting - omvangrijk gebouw als het voorgenomen Werelderfgoedcentrum op de beoogde locatie is te beschouwen als een mogelijke barrière, en derhalve mogelijk ook verstorend, voor migrerende vleermuizen ter plaatse. Zeker wanneer deze realisatie (bouw en later gebruik) gepaard gaat met toenemende lichtuitstraling.

Dit onderzoek richt zich vooralsnog op de benodigde besluitvorming rond het vaststellen van het bestemmingsplan. Het is raadzaam om in het bestemmingsplan voor de nieuw mogelijk te maken ontwikkelingen voorwaarden op te nemen ter voorkoming van verstoring van migrerende vleermuissoorten. Aanbevolen wordt dan ook om, in geval verdere besluitvorming moet plaatsvinden (Vergunningen omgevingswet e.a.), als voorwaarde wordt gesteld dat het beoogde ontwerp door een deskundige organisatie of persoon wordt getoetst of deze (door locatie/omvang, maar ook bijvoorbeeld door gebruik verlichting) niet leidt tot verstoring van migrerende vleermuizen. Zoals al eerder is gesuggereerd zou het aan te bevelen zijn om al in de ontwerpfase van het gebouw een ecologisch deskundige te betrekken die kennis heeft van leefwijze en (migratie)gedrag van de in en rond het plangebied te verwachten vleermuissoorten.

Ook de bouwwerkzaamheden zullen moeten worden getoetst in hoeverre deze (met name door gebruik van verlichting) negatieve effecten kunnen hebben op migratiebewegingen van vleermuizen.

Tevens is het van belang dat voorwaarden worden gesteld aan het gebruik (of eerder nalaten van) van verlichting welke verstorend werkt op de leefwijze van vleermuizen in het algemeen, maar vooral versturende werking heeft op het migratiegedrag.

Deze aanbevelingen zullen worden opgevolgd. Bij het ontwerp en realisatie van het gebouw zal overleg met deskundigen op het gebied van migrerende vleermuizen plaatsvinden.

Het bestemmingsplan is als bovenstaande aanbevelingen in acht worden genomen uitvoerbaar op het punt van soortenbescherming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden.

Onderzoek en conclusie

In het vigerend bestemmingsplan is de bestemming bedrijvigheid van toepassing tot een categorie 3.2. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van het Werelderfgoedcentrum; de nieuwe situatie betekent dat ter plekke van het plangebied de milieucategorie komt te vervallen. De voorziene ontwikkeling het plangebied brengt in de nieuwe situatie geen richtafstand met zich mee. Omdat de inrichting van het plangebied zelf geen gevoelige functie betreft, worden omliggende bedrijven ook niet beperkt in hun mogelijkheden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gezoneerd bedrijventerrein. Deze zonering blijft van kracht.

De voormalige inrichting betrof een garnalenverwerkbedrijf. De beoogde ontwikkeling betreft geen milieugevoelige functie, waardoor de situatie verbetert en het geen beperkingen oplevert voor dit bestemmingsplan. De gebruiksruimte binnen het gezonde bedrijventerrein komt ten gevolge van deze ontwikkeling niet in het geding. Wel dient bij het ontwerp van het Werelderfgoedcentrum rekening gehouden te worden met goede ruimtelijke ordening. De logiesfunctie en de hotelfunctie maakt een tijdelijk verblijf en overnachting van personen mogelijk binnen het plangebied. Hoewel er geen sprake is van de woonfunctie, zal wel een goed leefklimaat moeten worden gegarandeerd. Bij het ontwerp van de gebouwen wordt hier rekening mee gehouden, waardoor een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

De verwachte verkeerstoename van de beoogde ontwikkeling heeft mogelijk effecten op de luchtkwaliteit. Daarom is met behulp van het programma Geomilieu STACKS nader onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (zie Bijlage 12). Worst-case is 2018 als rekenjaar genomen. In de toekomst worden auto's schoner. Indien in 2018 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zal dit daarom ook in de daaropvolgende jaren het geval zijn. Tevens is rekening gehouden met 165.000 bezoekers per jaar. Door met het een hoog aantal bezoekers te rekenen wordt voor luchtkwaliteit het worstcase scenario

berekend. Minder bezoekers is gunstiger voor de luchtkwaliteit. De maximale concentraties langs de N361 (maatgevende weg) bedragen 10,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 , 15,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 8,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Omdat ter plaatse van de N361 aan de normen wordt voldaan, zal dit ter plaatse van het gehele plangebied en directe omgeving het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. De beoogde ontwikkeling vormt daarom geen belemmering voor het aspect luchtkwaliteit.

4.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee

wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Provinciaal basisnet

De provincie Groningen heeft aanvullend op de regels in artikel 4 van het BEVT regels opgesteld ten aanzien van alle provinciale wegen. Deze regels zijn gebaseerd op het ontwikkelde provinciaal basisnet Groningen voor transportroutes van gevaarlijke stoffen "uitwerkingsnota van Veilig op weg, veiligheid rondom de weg". Daarbij is aangesloten bij landelijke inzichten over autonome groei en zijn keuzes gemaakt om de in de provincie Groningen relatief veilige situatie rondom transportassen te behouden zonder dat het vestigingsklimaat voor bedrijven die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl hieronder lijdt.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Plangebied

Het Werelderfgoedcentrum met recreatieve functies is gezien haar omvang aan te merken als beperkt kwetsbaar. De uitbreiding van Schierzicht met een bed and breakfastvoorziening maakt van Schierzicht een beperkt kwetsbaar object. Er worden dus kwetsbare objecten toegevoegd in het plangebied. In de deze paragraaf wordt onderzocht met welke risico's rekening moet worden gehouden.

Risicovolle inrichtingen

Uit de landelijke risicokaart blijkt dat ten noordoosten van het plangebied twee risicobronnen zijn gelegen. Het gaat hierbij om een opslag van brandbare vloeistoffen en een procesinstallatie voor aardolie-gaswinning. De inrichtingen zijn allen op dusdanige afstand van het plangebied gelegen, 880 meter of meer, dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, het plangebied is omcirkeld.



Externe veiligheid (bron: risicokaart.nl)

Vervoer van gevaarlijke stoffen/Provinciaal Basisnet

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, door water of door buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg moet rekening worden gehouden met het Provinciale Basisnet.

In het provinciaal basisnet is voor de N361 bepaald dat het invloedsgebied 355 meter bedraagt. Het plangebied ligt binnen dit invloedsgebied. Hierdoor dient er een groepsrisicoverantwoording opgesteld te worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Ten zuiden van het plangebied is een aardgasleiding (NM-000108) gelegen. De aardgasleiding (10 inch; 40 bar) heeft een invloedsgebied van 120 meter, het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de voorgenoemde leiding en is dan ook buiten de PR 10-6 contour en het invloedsgebied gelegen.

De benoemde risicobronnen zoals opgenomen op de landelijke risicokaart zijn op zo'n afstand gelegen dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het project heeft geen betrekking op risicovolle activiteiten, maar ligt wel in het invloedsgebied van een vervoersroute van gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

De Omgevingsdienst Groningen heeft een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de provinciale weg N361 welke in de nabijheid van het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier ligt. Hiertoe is een rapportage opgesteld, deze is als Bijlage 13 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

In het onderzoek is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van provinciale weg N361 beoordeeld. De

belangrijkste constatering en te nemen maatregelen voor de verantwoording van het groepsrisico kunnen als volgt worden samengevat.

- Er hoeft geen rekening te worden gehouden met het persoonsgebonden risico (PR_{max}), omdat de contour van deze zone niet buiten het wegprofiel valt.
- Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N361 geldt een veiligheidszone van 355 meter. Het plangebied ligt volledig binnen deze zone, om deze reden moet het groepsrisico berekend worden.

Groepsrisico

- Uit de berekening volgt dat voor de toekomstige situatie geldt dat het groepsrisico, door invulling van het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier, voor de provinciale weg N361 toeneemt maar onder de oriënterende waarde ligt.

Restrisico

Ongeacht de inzet van de gemeente **Het Hogeland** **De Marne** en de hulpverleningsdiensten om de situatie zo veilig mogelijk te maken zal er altijd sprake zijn van een restrisico. Immers, de kans op een ongeval, hoe klein dan ook, blijft altijd aanwezig.

Alles overwegende wordt geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid het verantwoord is om het bestemmingsplan Lauwersoog - Waddenkwartier vast te stellen. Het restrisico is in dit kader aanvaardbaar.

4.12 Windhinder

De bouw van het Werelderfgoedcentrum kan gevolgen hebben voor de windcirculatie in de directe omgeving van het gebouw. Direct ten westen van het Werelderfgoedcentrum ligt de schutsluis van Lauwersoog. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, is het belangrijk om na te gaan of er windhinder voor de scheepvaart kan optreden. Daarom **zal is** er een onderzoek naar windhinder **worden** uitgevoerd. **In bijlage is het bijbehorende rapport van DGMR Bouw b.v. opgenomen, d.d. 4 december 2019.** De resultaten hiervan zullen worden betrokken bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, maar ook bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het gebouw als uit onderzoek blijkt dat dit nodig mocht zijn.

Geconcludeerd wordt voor de omgeving dat door de bouw van het Werelderfgoedcentrum geen significante wijzigingen te verwachten zijn in het windklimaat in het gebied nabij de sluis en brug ten opzichte van de huidige situatie gezien de oostelijke ligging van het centrum terwijl de maatgevende windrichtingen zuidwest tot noordwest zijn.

In de directe omgeving van de spuisluizen zijn geen veranderingen te verwachten gezien de bouwhoogte in relatie tot de afstand tussen het Werelderfgoedcentrum en de spuisluizen.

Voor het gebouw is de conclusie:

- dat er geen sprake is van windgevaar nabij het ontwerp.
- Op maaiveldniveau is er globaal gezien sprake van een slecht tot matig windklimaat voor de activiteit "slenteren" en "doorlopen". Gezien de verwachtingswaarde van een bezoeker van het windklimaat nabij zee is het de vraag of verdere maatregelen nodig zijn om het windklimaat te verbeteren. Indien gewenst, kan het windklimaat verbeterd worden door afscherming met maatregelen zoals schanskorven, schermen en/of beplanting.
- Ter hoogte van het entreegebied is het windklimaat over het algemeen "slecht" voor de activiteit "slenteren". Dit wordt veroorzaakt door het onbeschutte karakter van het gebouw in combinatie met de ligging aan zee. Het windklimaat kan verbeterd worden door dit gebied af te schermen.
- Op het dak is een goed windklimaat te verwachten door de verdiepte ligging.

Deze conclusies zullen meegenomen worden bij de uitvoering van de plannen en vooral bij de inrichting van de buitenruimte.

Het aspect wind levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd, in de regels de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven. De bouwhoogtes in dit bestemmingsplan worden gemeten vanaf NAP. Het gebied heeft een relatie met het water, de dijk en kent verschillende maaiveldhoogtes.

Gemengd

Binnen de bestemming gemengd zijn verschillende functies mogelijk. Deze bestemming is van toepassing op de plek waar het Werelderfgoedcentrum gerealiseerd gaat worden, met de daar bij behorende openbare ruimte. De bestemming maakt gebouwen mogelijk ten behoeve van culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, vergader- en congres **faciliteiten** centra, dienstverlening in de vorm van kantoren, opvang van dieren en horeca in verschillende categorieën. Daarnaast is ondergeschikt aan de hoofdfuncties ook ruimte voor detailhandel, verkeer- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen mogelijk, met daarbij behorende logiesverstrekking, voorzieningen ten behoeve van energieopwekking, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven en verhardingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwmogelijkheden

Binnen het bouwvlak is een gebouw mogelijk met een bepaalde geleding in de bouwhoogte; deze wordt gerelateerd aan de footprint van het gebouw en in percentages tot het totale bouwvlak. Naarmate de hoogte van het gebouw toeneemt, neemt het bouwvolume af. Globaal gezien wordt een gebouw mogelijk gemaakt tot 19m + NAP met een uitschieter naar 30m + NAP.

Het gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd en de bouwhoogte mag maximaal 20 meter +

NAP bedragen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het (totale) bouwvlak en de footprint. Op het niveau van het maaiveld – de Kadewereld – kan de footprint met 100% worden bebouwd, daarbuiten niet, waardoor de openbare ruimte rondom het gebouw vrij blijft (hiervoor is gekozen om ruimte te houden voor toekomstige aanpassingen aan de waterkering).

In hogere bouwlagen – de Havenwereld en de Kustwereld – kan het gebouw deze openbare ruimte buiten de footprint wel overkragen. In het bouwvlak is deze zone aangegeven met de "specifieke bouwaanduiding - overkraging bebouwing".

In de regels zijn percentages vastgelegd die bepalen in hoeverre de footprint of het totale bouwvlak (footprint met overkraging) mag worden volgebouwd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kadewereld (van 4,5m ± NAP tot 11,5m ± NAP), de havenwereld (van 11,5m ± NAP tot 19m ± NAP) en de kustwereld (van 19m ± NAP tot 30m ± NAP).

Het centrale uitgangspunt is dat het Werelderfgoedcentrum qua massa aansluit op de bestaande gebouwde hoogte in de omgeving. Voor de gewenste ontwikkeling van het Werelderfgoedcentrum wordt qua bouwhoogten aangesloten op de hoogte van de nabijgelegen sluizen. Deze sluizen hebben een bouwhoogte van circa 20 meter. Het centrale deel van het WEC gebouw sluit met een bouwhoogte van 19m ± NAP hierop aan. Het WEC krijgt ruimtelijk en functioneel een bijzondere functie in de omgeving van Lauwersoog, dit zal mede in de architectuur tot uitdrukking komen. In het Structuurontwerp Waddenkwartier zijn zorgvuldige architectonische, ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen gesteld aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van het gebouw op deze plek. De nagestreefde markantheid rechtvaardigt een verbijzondering in de vorm van een ranke opbouw tot een hoogte van 30 meter ± NAP, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

In onderstaande afbeelding zijn de bouw mogelijkheden schematisch weergegeven. (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

Bebouwingspercentages in relatie tot de bouwhoogte (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

	+30.000	MAXIMALE BOUWHOOGTE
NIVEAU KUSTWERELD	+20.200	Waterwerken, Cleveringsluizen
NIVEAU HAVENWERELD	+19.000	
NIVEAU KADEWERELD	+11.500	
	+7.400	Dijkniveau (verhoogd)
	+4.500	Kade (verhoogd)
	0 = NAP	

Belevingswerelden Waddenkwartier (bron: Structuurplan en toetsingskader WEC Waddenzee)

De opgenomen bebouwingshoogtes en -percentages zijn weergegeven in het volgende schema:

Benaming bebouwingsdeel	Bebouwingshoogte	Bebouwingspercent age ten opzichte van het totaal te realiseren bouwvolume
Kadewereld	tussen 4,5m + NAP = 11,5m + NAP	ter plaatse van : 100% 'specifieke bouwaanduiding = footprint' ter plaatse van: 0% 'specifieke bouwaanduiding = overkraging bebouwing'
Havenwereld	tussen 11,5m + NAP = 19m + NAP	ter plaatse van : 100% 'specifieke bouwaanduiding = footprint' ter plaatse van : 50% 'specifieke bouwaanduiding = overkraging bebouwing'
Kustwereld	tussen 19m + NAP = 30m + NAP	ter plaatse van : 30% bouwvlak

Naast de mogelijkheden binnen de footprint en het bouwvlak, mogen gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' ten hoogste 1.000 m² zal bedragen.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, paden met daaraan

ondergeschikt nutsvoorzieningen, waterlopen en daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde.

Bouwmogelijkheden

Er zijn geen gebouwen mogelijk binnen deze bestemming, wel is ruimte voor erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken.

Afwijken van de bouwregels

Vanwege de ligging in de vrijwaringszone langs de dijk, is afstemming met het waterschap vereist. Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' (als ook voor de overige bestemmingen) moet worden aangetoond dat dit geen negatief effect kan hebben op de waterkering. Deze regeling is opgenomen in Artikel 11 Algemene aanduidingsregels.

Horeca

In de bestemming 'Gemengd' zijn verschillende mogelijkheden voor de functie horeca opgenomen.

Ondergeschikt aan het zeehondencentrum is een campus mogelijk voor maximaal 40 personen.

Horecabedrijven van categorie 2 (bijvoorbeeld een restaurant) en 3 (bijvoorbeeld een snackbar) zijn toegestaan zonder oppervlakte beperking.

Er is horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de functies: culturele voorzieningen, educatieve voorzieningen, vergader- en congresfaciliteiten, dienstverlening in de vorm van kantoren en opvang van dieren toegestaan.

Tot slot zijn er horecabedrijven van categorie 1 en/of 3 (bijvoorbeeld lunchroom en/of café) toegestaan. Deze laatste kunnen zelfstandig zijn want hoeven niet ten dienste van de andere functies te zijn. Ze moeten wel ondergeschikt zijn. Dit is geborgd door in de gebruiksregels een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte van 200 m² hiervoor op te nemen.

Horeca

Deze bestemming is van toepassing op het deel waar restaurant Schierzicht is gevestigd. Binnen deze bestemming zijn gebouwen mogelijk ten behoeve van horecabedrijven van categorie 1, 2, 3 en/of 5. Daarnaast zijn gebouwen mogelijk ten behoeve van detailhandel onderschikt aan de genoemde horecabedrijven.

Daar aan ondergeschikt zijn verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk, met de daarbijbehorende parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, terrassen, erven en terreinen, bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogelijk.

Bouwmogelijkheden

Dit bestemmingsplan faciliteert binnen de bestemming 'Horeca' hoofdzakelijk de huidige bebouwing. Daarnaast wordt de realisatie van een logiesfunctie, in de vorm van een bed and breakfast tot een omvang van 6 kamers mogelijk, tot een **bouw**hoogte van 14 m + NAP, binnen de aanduiding "bed and breakfast".

Verkeer - verblijfsgebied

De gronden die bestemd zijn als verkeer- verblijfsgebied zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. **Om de verhoging van de parkeergarage te realiseren, is een aanduiding 'parkeergarage' opgenomen.**

Bouwmogelijkheden

Binnen de aanduiding 'parkeergarage' is de bouwhoogte gesteld op 14m + NAP; hierdoor is de realisatie van één extra parkeerdek mogelijk. **Verder zijn** binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' **zijn** geen gebouwen mogelijk. Wel is ruimte voor erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Water

Deze bestemming is van toepassing op het deel van het bestemmingsplan dat is bestemd voor water, oevers en kaden en ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding "ligplaats".

Bouwmogelijkheden

Er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen **alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, van een demontabele constructie worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen van een demontabele constructie binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Water' zal ten hoogste 1.000 m² bedragen.

Waterstaat - Waterkering

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen met als doel de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de primaire waterkering mogelijk te maken, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Uitvoerbaarheid door samenwerking en een sluitende exploitatie

Om Lauwersoog nieuwe impulsen te geven, werken de voormalige gemeente De Marne, per 1 januari 2019 gemeente Het Hogeland, en de provincie Groningen, in samenwerking met particuliere ondernemers, al bijna 10 jaar samen om het gebied verder te ontwikkelen en te transformeren tot een aantrekkelijk verblijfsgebied met een duurzame haven. In 2017 is de Stichting Werelderfgoedcentrum Waddenzee opgericht. Deze stichting treedt op als vertegenwoordiger van een consortium van private partijen die gezamenlijk het Werelderfgoedcentrum willen realiseren. Zij werkt hiermee samen met de overige deelnemende partijen die deze ontwikkeling ondersteunen: provincie Groningen, gemeente De Marne, Zeehondencentrum Pieterburen, Staatsbosbeheer en Havenbedrijf Lauwersoog.

Voor de realisatie van het Werelderfgoedcentrum werkt de stichting met de volgende partijen samen: Zeehondencentrum Pieterburen, Staatsbosbeheer, Havenbedrijf Lauwersoog, gemeente Het Hogeland en de provincie Groningen.

Voor de uitvoering van die gewenste transformatie, zijn in de afgelopen jaren allerlei projecten in gang gezet of inmiddels al gerealiseerd. De ontwikkeling van een belangrijke toeristisch-recreatieve trekker - het Werelderfgoedcentrum - rondt deze transformatie verder af. Het Werelderfgoedcentrum vraagt een forse investering. Om deze investering samen te dragen hebben de deelnemende partijen een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. De kosten voor de investering in het fysieke deel van het Werelderfgoedcentrum (het gebouw en de herinrichting van de openbare ruimte) worden gefinancierd door de stichting zeehondencentrum en subsidies van de provincie en de gemeente Het Hogeland door de partijen gezamenlijk gedragen, waarbij een onderscheid is gemaakt in een private investering en een publieke investering die en wordt aangevuld met een subsidie uit het Waddenfonds¹. Het Werelderfgoedcentrum sluit aan bij de doelen van dit fonds; het beleefbaar maken van het Waddengebied.

Daarnaast is gekeken naar het markt bereik de effecten van het centrum². Uit onderzoek blijkt dat bij het beoogde aantal van 120.000 150.000 bezoekers per jaar, het Werelderfgoedcentrum een sluitende exploitatie heeft. Uitgangspunt voor het Werelderfgoedcentrum blijft 150.000 bezoekers per jaar. Ook voor dat aantal bezoekers is de exploitatie sluitend. Daarnaast zijn er positieve effecten te verwachten voor de werkgelegenheid en bestedingen in de regio. De realisatie van de voorgenomen plannen voor de gebiedstransformatie van Lauwersoog versterkt het toeristische recreatieve cluster in bredere zin.

Kostenverhaal gemeente

Over het kostenverhaal van de gemeente worden zijn afspraken gemaakt met de Stichting Werelderfgoedcentrum in de vorm van planschadeovereenkomst.

bronvermelding

¹ Projectplan Werelderfgoedcentrum Waddenzee, Bureau PAU BV - Maarten de Vries, 12 januari 2018 (bij subsidieaanvraag Waddenfonds)

² Economische effecten ontwikkeling Lauwersoog, Ecorys, 2 oktober 2017

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 9 maart 2018 tot en met 19 april 2018. Gedurende deze periode heeft op 10 april 2018 een informatieavond plaatsgevonden, waarin het structuurplan en het bestemmingsplan nader zijn toegelicht. Ook is diezelfde dag bekend gemaakt welke architect het ontwerp voor het gebouw gaat maken: Dorte Mandrup uit Denemarken. Het structuurplan en het bestemmingsplan vormen de kaders voor dat ontwerp. De informatieavond was goed bezocht door inwoners van Lauwersoog, betrokken bij het plan en andere geïnteresseerden. Na de presentatie volgde een vragenronde. Met name verkeer en parkeren was onderwerp van gesprek tijdens de vragenronde. Op 15 mei is wordt hiervoor nog een thema-avond georganiseerd. Vervolgens zijn op 17 juli 2018 en 18 november 2019 informatieavonden over verkeer en parkeren gehouden. Een deel van de maatregelen die op die avonden zijn getoond zijn reeds uitgevoerd. De uitkomst van deze avond is bij de inzage van het ontwerpbestemmingsplan nog niet bekend, maar zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden overwogen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn drie overlegreacties en twee inspraakreacties ingediend. Deze zijn behandeld in de Nota van Inspraak en Overleg. Deze is als Bijlage 15 Nota van Inspraak en Overleg opgenomen bij het bestemmingsplan. In de Nota van Inspraak en overleg zijn de overleg- en inspraakreacties behandeld en wordt per reactie aangegeven of en op welke manier er sprake is van een doorwerking in het bestemmingsplan als gevolg van de reactie.

Zienswijze

Vervolgens wordt is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, door de gemeenteraad vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

