

**Zienswijzennota Bestemmingsplan
Lauwersoog Waddenkwartier**

DEFINITIEF



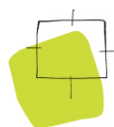
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Zienswijzennota Bestemmingsplan
Lauwersoog Waddenkwartier**

D E F I N I T I E F

22 januari 2019



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

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

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

1 Inleiding

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

2 Gewijzigde vaststelling

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

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

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

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

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

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

3 Beantwoording zienswijzen algemeen

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

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

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

3.1 Bouwhoogte gebouw en Barro-toets

3.1.1 Bouwhoogte

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

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



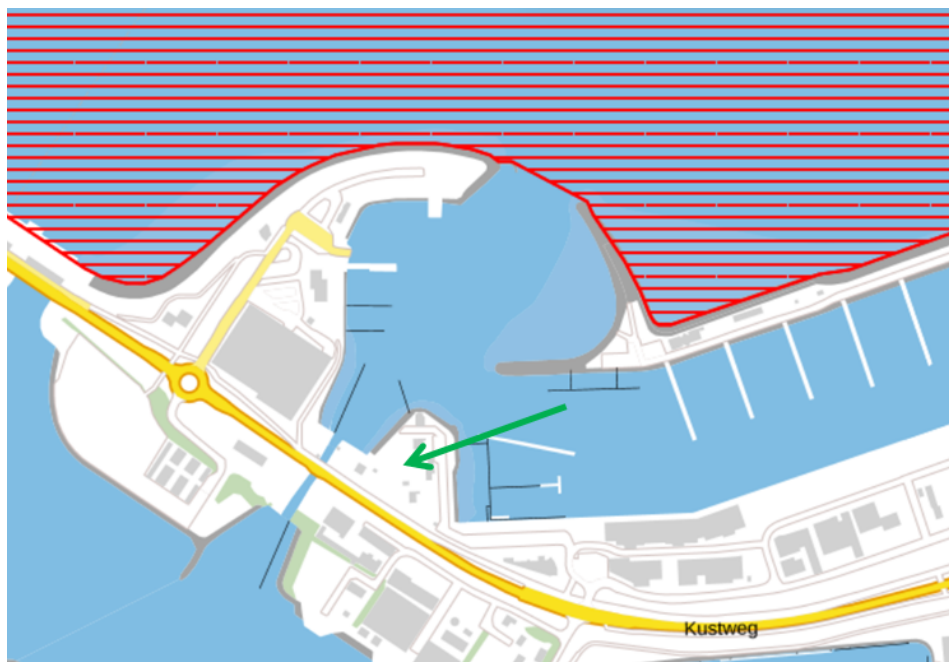
Schets skyline Lauwersoog (bron Verbinding van werelden, het Werelderfgoedcentrum Waddenzee als netwerk voor Lauwersoog)

3.1.2 Barro-toets

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Rust, natuurlijkheid met inbegrip van duisternis

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

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

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

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

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

Weidsheid en open horizon

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

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

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

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

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

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

‘Stedelijk gebied’ is als volgt gedefinieerd in het Barro: “bij bestemmingsplan toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken”.

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

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



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

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

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

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

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

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

3.2 Bouwvolume

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

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

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

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

3.3 Parkeren

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Duisternis en lichthinder

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

3.5 Stikstof

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

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

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

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

4 Ingediende zienswijzen

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

4.1 Indiener 1

Ontvangen: 3 juli 2018

Indiener 1 is een inwoner van Schiermonnikoog.

4.1.1 Bouwhoogte en impact op omgeving

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Indiener 2

Ontvangen: 3 juli 2018

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

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

4.2.1 Instapplek zeekanoërs

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

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

4.2.2 Sanitaire voorziening ten behoeve van buitenhaven

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

REACTIE GEMEENTE

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

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2.3 parkeervoorzieningen

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Indiener 3

Ontvangen: 3 juli 2018

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

4.3.1 Tweede icoon Lauwersoog

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.2 Vergelijking met bouwhoogte Cleveringsluizen

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3.3 Bouwvolume heeft impact op Natura 2000

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Indiener 4

Ontvangen: 4 juli 2018

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

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

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.1 3D visualisatie en bouwhoogte

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

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

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.2 Lichtvervuiling

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

REACTIE GEMEENTE

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

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4.3 Diverse opmerkingen ontwerpbestemmingsplan

Daarnaast heeft indiener diverse opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

A. Vormvrije-m.e.r. beoordeling

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

REACTIE GEMEENTE

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

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. MER-procedure

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. AERIUS-berekening

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D. licht en parkeren

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E. Leesbaarheid regels

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

F. Vogels

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5 Indiener 5

Ontvangen: 5 juli 2018

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

4.5.1 Hoogte gebouw

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5.2 Stedelijk gebied

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6 Indiener 6

Ontvangen: 4 juli 2018

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

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

4.6.1 Hoogte gebouw in relatie tot landschappelijke kwaliteiten

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6.2 PKB (Planologische kernbeslissing)

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.6.3 Alternatieve locatie

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7 Indiener 7

Ontvangen: 5 juli 2018

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

4.7.1 Procesvoering

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.2 Bouwhoogte

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.3 Windhinderonderzoek

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.4 Concretisering van de gebouwfunctie

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.7.5 Tijdelijkheid

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8 Indiener 8

Ontvangen: 4 juli 2018

De zienswijze betreft een zienswijze namens bewoners van Schiermonnikoog.

4.8.1 Horizon

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8.2 Lichthinder

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.8.3 Externe werking

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

REACTIE GEMEENTE

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

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

4.8.4 Gaswinning

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

REACTIE GEMEENTE

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

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Ambtelijke aanpassingen

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

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

6 Conclusie en gevolgen bestemmingsplan

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

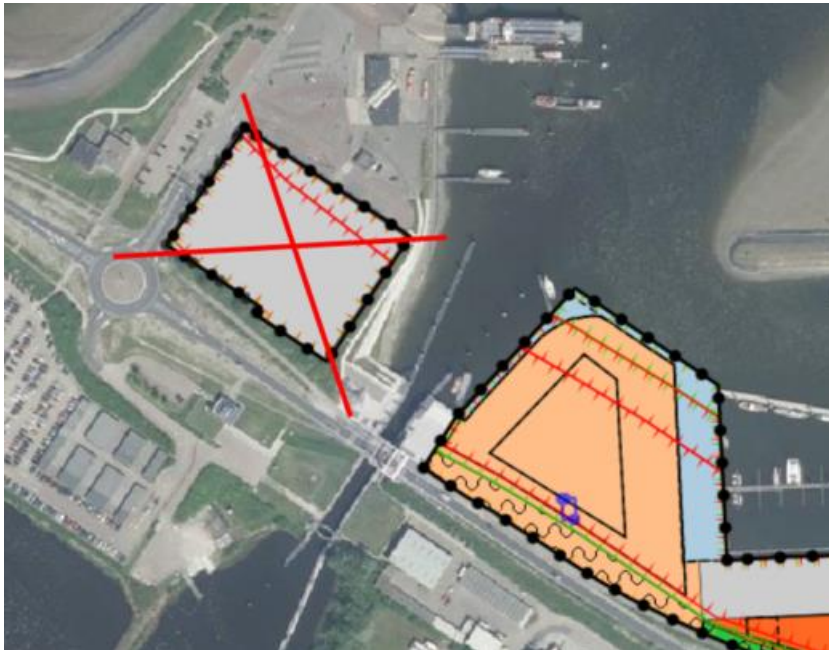
Volledigheidshalve merken we op dat aanpassingen in de regels en op de verbeelding leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Aanpassingen in de toelichting leiden niet tot gewijzigde vaststelling.

6.1 Verbeelding

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



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



6.2 Regels

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

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

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

6.2.1 Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

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

1.2 bestemmingsplan:

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

1.11 bouwen:

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

1.24 geluidsgevoelige objecten:

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

1.40 stage klasse IV-norm:

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

1.42 zonnepark:

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

6.2.2 Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

[...]

3. vergader- en congresfaciliteiten centra;

[...]

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

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

[...]

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

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

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

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

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

3.2.3 Voorwaardelijke bepalingen

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

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

6.2.3 Artikel 4 Groen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

6.2.4 Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

[...]

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

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

5.2.3 Voorwaardelijke bepaling

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

6.2.5 Artikel 6 Verkeer – Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

[...]

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

[...]

6.2 Bouwregels

6.2.1 Parkeergarage

Voor het bouwen van een parkeergarage gelden de volgende regels:

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

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

6.2.6 Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

[...]

met daaraan ondergeschikt:

h. [...]

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

[...]

met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

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

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

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

6.2.7 Artikel 8 Waterstaat – Waterkering

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

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

8.4.3 Toetsingscriteria

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

6.2.8 Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.2 vrijwaringszone - dijk 1

11.2.2 Bouwregels

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

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

6.2.9 Algemene afwijkingsregels

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

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

6.2.10 Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

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

~~Behorend bij het besluit van 2018.~~

6.3 Toelichting

De voornaamste aanpassingen in de toelichting zijn:

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

6.4 Bijlagen

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

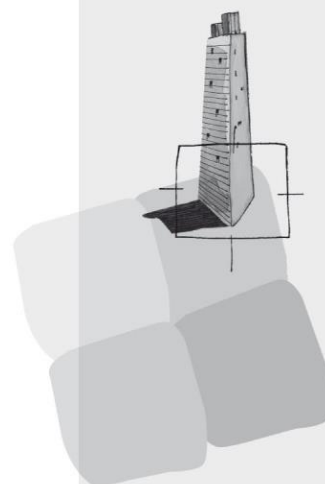
Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Het Hogeland

Rapport

BügelHajema Adviseurs



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort