

Bijlage 2

Effecten op de omgeving Theehuis Westpolder

1 Effecten op de omgeving Theehuis Westpolder

1.1 Water

Hydrologische situatie plangebied

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van waterschap Noorderzijlvest. Het beheersgebied is onderverdeeld in afwateringsgebieden en peilvakken met streefpeilen. Het plangebied bevindt zich op de grens van het peilvak Westpolder, met een zomer- en winterpeil van NAP -0,93 m en het peilvak Noord Delimitanten, met een zomer- en winterpeil van NAP -1,20 m. De bestaande parkeervoorziening water via de bodem af in de richting van de nabij gelegen hoofdwatgang Westpolderbermkanaal (peilvak Westpolder). Deze hoofdwatgang water via de hoofdwatgang Westpoldermude richting de Tocht onder de Hercules en Nieuwe Robbengat naar het Lauwersmeer.

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

Toekomstige situatie

Op de locatie wordt een ontwikkeling beoogd tot het verbouwen van een dijkmagazijn tot een theehuis met expositieruimte. Van waterhuishoudkundige relevantie zijn met name de eventuele toename in verhard oppervlak en de locatie zelf. De locatie bevindt zich namelijk binnen de waterkeringszone van de primaire kering. De afwatering van hemelwater van het terrein zal via de bodem plaatsvinden op de watgang.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Waterschap Noorderzijlvest is in het kader van de Digitale Watertoets geïnformeerd over het initiatief en daarmee in de gelegenheid gesteld om specifieke randvoorwaarden en uitgangspunten (en kansen) voor te leggen ten aanzien van water, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van de projectgroep (provincie, gemeente en waterschap) van toepassing.

In deze paragraaf zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten van de betrokken partijen die specifiek voor dit plan van toepassing zijn verwerkt.

Waterveiligheid

De primaire kering ofwel de zeekering is de belangrijkste bescherming tegen de zee. De primaire kering wordt door middel van de Keur van het waterschap Noorderzijlvest beschermd en is opgenomen in artikel 4.10 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009.

De primaire kering heeft in het buitengebied een beschermingszone van 100 meter, die zich aan weersijden van de grenzen van de kernzone uitstrekt. Zowel de kernzone als de beschermingszone (samen waterkeringszone) zijn als zodanig in de legger opgenomen, waarin ter bescherming voorschriften krachtens de Keur van toepassing zijn. Omdat het bestemmingsplan Theehuis Westpolder betrekking heeft op de waterkeringszone dient voor de uitvoering van de benodigde

werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Keur bij waterschap Noorderzijlvest.

Riolering en waterkwaliteit

Op de locatie wordt geen riolering aangelegd. Hemelwater stroomt rechtsreeks af op de watergang. Er worden geen voorzieningen gerealiseerd waarvoor een voorziening voor de afvoer van vuilwater is benodigd. Indien hier in de toekomst wel sprake van is dient een rioleringsplan te worden gemaakt in overleg met het waterschap.

(Grond)wateroverlast

Om grondwateroverlast te voorkomen zijn richtlijnen opgesteld ten aanzien van minimaal gewenste drooglegging of ontwateringsdiepte. Om oppervlaktewateroverlast te voorkomen dient er daarnaast voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Aangezien het verhard oppervlak als gevolg van de benodigde werkzaamheden niet toeneemt, is geen extra ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water nodig.

Beheer en onderhoud

Het theehuis met informatiecentrum wordt niet door het waterschap beheerd en onderhouden. De bestaande hoofdwatgang en de primaire kering dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud door waterschap Noorderzijlvest.

Vergunningen

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

1.2 Bodem

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een vooronderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd. Het vooronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die duiden op de aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging in de bovengrond van het plangebied. Het plangebied wordt daarom als 'onverdacht' beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging.

Naast de oostgevel van het waterschapsgebouw bevindt zich een verdachte deellocatie, ter plaatse van de gasolietank. Aangegeven is dat bij de verbouwing van het waterschapsgebouw tot theehuis/galerie hier geen bodemingrepen zullen plaatsvinden waardoor verder onderzoek niet nodig is.

1.3 Ecologie

De uitvoerbaarheid van de voorgenomen activiteit is door middel van een quickscan getoetst aan de Flora- en faunawet. De quickscan heeft in beeld gebracht of er bij de realisatie van het plan kans is op negatieve effecten voor beschermde soorten. Uit de toetsing is naar voren gekomen dat bij de realisatie moet zorgvuldig worden gewerkt met het oog op eventueel aanwezige licht beschermde zoogdieren en amfibieën. Broedvogels mogen niet worden verstoord en nesten mogen niet worden geschaad. Dit betekent dat de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart tot eind augustus) moeten worden uitgevoerd.

1.4 Cultuurhistorie en archeologie

Westpolder maakt onderdeel uit van het kleilandschap (dijkenlandschap) van Groningen, ontstaan en in cultuur gebracht door de mens. Door de realisatie van het theehuis met expositieruimte worden de landschappelijke kenmerken van dit gebied niet aangetast. Bij het ontwerp is ervoor gekozen om het huidige dijkmagazijn te behouden. Enerzijds omdat het in eigendom en gebruik is en blijft het bij waterschap, anderzijds omdat het een van de vele nagenoeg identieke dijkmagazijnen is, die het waterschap Noorderzijlvest verspreid langs de kust heeft staan. Door het dijkmagazijn Westpolder te integreren in het ontwerp blijft deze als zodanig herkenbaar in het landschap.

De materiaalkeuze is afgestemd op de ligging van het theehuis met expositieruimte. Vanwege de ligging is gekozen voor transparante, natuurlijke en robuuste materialen. Het ontwerp gaat hierdoor niet alleen een relatie aan met de bijzondere plek, maar refereert ook aan de bijzondere geschiedenis;

de strijd tegen het water en de inpoldering van land. De constructie verwijst naar de kwelderwerken die nog steeds zichtbaar zijn in het landschap.

Om de archeologische waarden in beeld te krijgen is de Archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart gemeente De Marne geraadpleegd. Deze archeologische advieskaart is samen met de Nota archeologiebeleid Noord-Groningen vastgesteld door de raad van de gemeente De Marne op 24 februari 2009. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage verwachting heeft. Vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

1.5 Verkeer

Uit onderzoek is gebleken dat de realisatie van het theehuis met expositieruimte een gering effect op de verkeerssituatie zal hebben. Een aantal boerderijen langs de Menneweesterweg en Westpolder zullen worden geconfronteerd met een kleine toename van het aantal autobewegingen vanaf de N361 richting de zeedijk.

De verwachting is dat de geringe toename van het aantal voertuigbewegingen niet tot problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid zal leiden.

1.6 Geluid

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

Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Bovendien is er geen sprake van aanpassingen aan de weg die leiden tot een verhoging van de wegcapaciteit. Het theehuis met expositieruimte heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.5) waardoor geen significante toename van de geluidsbelasting van de gevels van in de omgeving gelegen boerderijen wordt verwacht. Gelet op het geringe effect wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

1.7 Luchtkwaliteit

Uit onderzoek is gebleken dat het plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Door middel van een quickscan (NIMB tool, versie 17 oktober 2012) is dit onderzocht.

1.8 Externe veiligheid

Uit onderzoek is gebleken dat het aspect externe veiligheid voor de realisatie van het theehuis met expositieruimte geen belemmeringen oplevert. Het theehuis is gelegen buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico van de nabijgelegen inrichting. Het groepsrisico hoeft niet apart te worden verantwoord.