

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN EN  
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN  
BESTEMMINGSPLAN  
LAUWERSOOG E.O.**



**Reactienota zienswijzen en ambtshalve  
wijzigingen bestemmingsplan  
Lauersoog e.o.**

**Code 114604 / 25-06-13**



**GEMEENTE DE MARNE 114604 / 25-06-13**  
**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**  
**BESTEMMINGSPLAN LAUWERSOOG E.O.**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN</b>	<b>2</b>
<b>3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>10</b>
3. 1. Verbeelding	10
3. 2. Regels	10
3. 3. Toelichting	10



## 1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van De Marne maakt het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. Het bestemmingsplan is als ontwerp op 22 maart 2013 ter inzage gelegd.

Vanaf 22 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Dit heeft 2 zienswijzen opgeleverd. De zienswijze van de provincie Groningen is verzonden op de 2 mei 2013 (blijkt uit het archief van de provincie Groningen). Artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat daarmee de zienswijze ontvankelijk is.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Daarnaast worden de ambtshalve wijzigingen aangegeven. Deze notitie is het eindresultaat. Met deze notitie neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### Leeswijzer:

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen. De reacties zijn afzonderlijk beantwoord. Aangegeven is of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ambtshalve wijzigingen.

## 2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Onder *Zienswijze* wordt een samenvatting van de ingebrachte zienswijze gegeven. Daar waar een zienswijze op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die per onderwerp afzonderlijk samengevat. Vervolgens worden onder *Reactie* de gemeentelijke standpunten gemotiveerd. Onder *Standpunt* wordt vervolgens aangegeven of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

### 1. Reclamant 1

#### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat zoals in de inspraakreactie op het voorontwerp al is aangegeven het lijkt alsof met onderhavig bestemmingsplan een onnodige claim wordt gelegd vanuit natuurbescherming en recreatie en toerisme op de huidige en toekomstige exploitatie van de haven. Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan op dit punt innerlijk tegenstrijdig is te noemen, immers wordt onderhavig plan conserverend genoemd. Dit betekent dat hoogstens beperkte ontwikkelingen mogelijk zijn. In ieder geval wordt op blz. 14/15 aangegeven dat de resultaten van PRO-loog in een nieuw bestemmingsplan worden verwerkt. Nadrukkelijk niet in onderhavig bestemmingsplan. Terzijde vraagt reclamant zich af of de beoogde nieuwe ontwikkelingen wel gedragen worden door de diverse belanghebbenden en belangenbehartigers in het gebied.

#### **Reactie**

Zoals eerder ook op de inspraakreactie aangegeven richt het plan zich op de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Eventuele ontwikkelingen kunnen in een later stadium via een aparte planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

#### **Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze**

Reclamant stelt de vraag of het noodzakelijk is om de hele haven als geluidgezoneerd industrieterrein te beschouwen. Reclamant is van mening dat het antwoord op deze vraag nogal voorbarig gegeven is, en zou beter op zijn plaats zijn in het nieuwe bestemmingsplan dat op de nieuwe ontwikkelingen in het Lauwersmeergebied is gericht. Thans is in het conserverende bestemmingsplan een inwaartse zonerings opgenomen en de maximale milieucategorie daarvan aangepast van 4.2. naar 3.2. Reclamant geeft aan dat dus wel vooruitgelopen wordt op de realisering van de toekomstvisie en dat bestaande bedrijven hierdoor wel degelijk beperkt worden in de mogelijkheden van ontwikkeling en eventueel uitbreiding.

Reclamant stelt dat de inkrimping van de zoneringsgrens met circa 90 ha niet stoelt op een deugdelijk akoestisch onderzoek in combinatie met uitvoerig en zorgvuldig overleg met betrokken bedrijven/partijen. In ieder ge-



val is uit de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet gebleken dat negatieve effecten op Natura 2000 als gevolg van volledige invulling van de geluidszone van het industrieterrein geheel kan worden uitgesloten. De nut en noodzaak van de inperking van de geluidszone ontgaat reclamant. Tegelijk stelt reclamant dat de bestaande rechtspositie van bestaande bedrijven onvoldoende is beschouwd. Reclamant stelt daarom voor om een eventuele inwaartse zonering en een eventuele aanpassing van de maximale milieucategorie op te nemen in het bestemmingsplan waarin de resultaten van PRO-loog worden opgenomen. Aangezien dat bestemmingsplan wel op nieuwe ontwikkelingen gericht zal zijn, passen volgens reclamant in dat bestemmingsplan de genoemde maatregelen. Belanghebbenden worden dan ook in de gelegenheid gesteld om te reageren op de volle omvang van de nieuwe ontwikkelingen, inclusief economische onderbouwing en alle overige onderzoeken die hierbij betrokken zullen worden. Overigens stelt reclamant zijn geluidgevoelige objecten binnen de huidige zonering nu wel al mogelijk, mits aanvullende maatregelen worden genomen en een hogere waarde procedure wordt gevolgd. Destijds is bewust gekozen voor dit ruimtelijke beleid. Reclamant geeft aan dat het inmiddels duidelijk zal zijn dat reclamant wijziging van dit beleid met het oog op de positie en planologische mogelijkheden van de haven niet wenselijk vindt. Gelet op bovenstaande kan naar de mening van reclamant op dit punt geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan Lauwersoog e.o.

### **Reactie**

In dit bestemmingsplan is de zonering van het industrieterrein verkleind, waarbij de bedrijvigheid is beperkt tot milieucategorie 4.2. Geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet uitgesloten. Zwaardere bedrijven zijn specifiek op de verbeelding weergegeven. Tevens zijn voor de Waddenzee risicovolle bedrijven uitgesloten, alsmede kernenergiebedrijven, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Op de braakliggende kavels tussen de NAM-locatie en de Visafslag is een milieucategorie 4.2 toegestaan. Op het kavel ten westen van de Visafslag is een milieucategorie 3.2. toegestaan. De gemeente is van mening dat met deze milieucategorieën er ruim voldoende mogelijkheden blijven bestaan om het voortbestaan van de haven te garanderen en voldoende toekomstige exploitatiemogelijkheden van de haven te behouden (conform het Koersdocument van de Exploitatiemaatschappij Haven Lauwersoog BV van 18 oktober 2011).

Het havengebied van Lauwersoog is een geluidsgezoneerd industrieterrein. Voor het goed functioneren van dit soort terreinen (zoals ondermeer de uitgifte van kavels, doorontwikkelingen van bedrijven en vergunningverlening) en ontwikkelingen in de directe omgeving van het terrein is het noodzakelijk te beschikken over actueel inzicht in de geluidsbelasting die de bedrijven veroorzaken en de wensen tot uitbreiding en de ontwikkelingsmogelijkheden. Daartoe is op 6 maart 2013 een Akoestisch onderzoek industrielawaai door DGMR opgesteld. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan als **bijlage 3** toegevoegd. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft is er wel degelijk goed overleg geweest met betrokken partijen in het havengebied (zie paragraaf 4.2. van bijlage 3).

Het Akoestisch onderzoek industrielawaai heeft ertoe geleid dat er een gewijzigde geluidszone wordt voorgesteld waarin:

- Voorziene ontwikkelingen van de bestaande bedrijven worden geacommodeerd.
- Geluidsruimte voor ontwikkelingen op de braakliggende kavels is gereserveerd.
- Voor de gevestigde bedrijven het wettelijk regime ongewijzigd blijft.
- De omvang van de zone circa 90 ha kleiner wordt ten opzichte van de bestaande zone, waardoor de geluidsbelasting op de Waddenzee wordt beperkt.
- De geluidsbelasting op het dorp Lauwersoog niet wijzigt.
- Binnen de zone geen wijzigingen voor de woningen optreden.
- Er geen verhoogde MTG- of hogere waarden behoeven te worden vastgesteld.
- De reserveringen van de geluidsruimte gebaseerd is op toepassing van de beste beschikbare technieken.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Groningen is de geluidszonering van het industrieterrein in heroverweging genomen. Dit heeft tot gevolg dat de geluidzone op met name het Natura 2000 gebied Waddenzee met circa 90 ha is verkleind. De inperking van de geluidszone ligt in het logisch verlengde van de wens van de gemeente om met dit conserverend bestemmingsplan een passende geluidzone te creëren waarin de voorziene ontwikkelingen van de bestaande bedrijven zijn geacommodeerd en geluidsruimte voor ontwikkelingen op de braakliggende kavels is gereserveerd.

Om van een goede ruimtelijke ordening in dit bestemmingsplan uit te gaan is juist in dit bestemmingsplan de geluidzone gewijzigd en is een maximale milieucategorie opgenomen, waarbij voorziene ontwikkeling van de gevestigde bedrijven worden geacommodeerd en ruime mogelijkheden blijven bestaan op braakliggende kavels. Juist bij het doorschuiven van deze wijzigingen zoals reclamant wenst zou geen sprake zijn van goede ruimtelijke ordening.

#### **Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat het wegvallen van de windturbines als gevolg van de deal tussen Essent en de Provincie een gegeven is. Reclamant verzoekt in hoofdstuk 4 paragraaf 11 een nadere beschouwing hiervan in relatie tot de door de EU gewenste hoeveelheid hernieuwbare energie in 2020.

#### **Reactie**

Paragraaf 4.11. is 'Energie en duurzaam ruimtegebruik' is aangevuld naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie Groningen. Deze aanvulling is tot volle tevredenheid van de provincie opgenomen.

**Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat op haar inspraakreactie betreffende de camperplaatsen de gemeente verassend deze in toekomstperspectief plaatst. Opnieuw constateert reclamant een innerlijke tegenstrijdigheid. Campers bezoeken de haven veelvuldig. Ze overnachten langs de Schermdijk en nabij het havenkantoor, waar ze gebruikmaken van de aanwezige voorzieningen. Nogmaals verzoekt reclamant uit te gaan van de bestaande situatie en deze standplaatsen alsnog op te nemen.

**Reactie**

Zoals in de inspraakreactie al aangegeven zijn er drie camperstandplaatsen, Bolt, Havenkantoor en strekdam. Deze zijn alle drie in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met de actualisering moet de gemeente beoordelen of tot legalisering kan worden overgegaan. De PRO-loog is hierbij als toetsingskader gebruikt. De locatie Bolt past binnen de Proloog, de andere niet. Daarom worden de camperplaatsen alleen op de locatie Bolt toegestaan. Het voert de gemeente te ver om nu de camperplaatsen op de schermdijk en bij het havenkantoor aan te geven en vervolgens in een nieuw bestemmingsplan deze er weer af te halen.

**Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze**

Reclamant geeft aan dat in artikel 3.1. van de planregels duurzame energiewinning ondergeschikt wordt gemaakt en weergegeven als kleinschalig. Dit is volgens reclamant niet in overeenstemming met eerder beleid. Reclamant ziet meer mogelijkheden voor duurzame/hernieuwbare energie. Nu de bestaande mogelijkheden als gevolg van de externe deal zijn weggevallen (het wegvallen van de windturbines als gevolg van de deal tussen Essent en de Provincie), past het volgens reclamant om hier een nadere invulling te geven. Deze concretisering is relevant, omdat de opgenomen beperkingen naar mening van reclamant deze ontwikkelingen in de weg staan. Uit het ontwerpbestemmingsplan maakt reclamant op dat ook de provincie Groningen heeft gevraagd om invulling van deze nu nog abstracte paragraaf.

**Reactie**

In artikel 3 Bedrijventerrein is in de doeleindenomschrijving (artikel 3.1.) aangegeven dat het terrein onder andere bestemd is voor gaswinning ter plaatse van de aanduiding 'gaswinning' en aan de bestemming ondergeschikte kleinschalige duurzame energiewinning. Dit is overeenkomstig gemeentelijk beleid. De mogelijkheid tot eventueel grootschalige duurzame energiewinning zal te zijner tijd in een aparte afweging moeten worden beoordeeld.

Overigens is de door de provincie Groningen gevraagde aanvulling met betrekking tot paragraaf 'Energie en duurzaam ruimtegebruik' tot tevredenheid van de provincie opgenomen.

**Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze**

Reclamant stelt dat de regel dat sprake is van strijdig gebruik met het bestemmingsplan indien gronden en bouwwerken worden gebruikt voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling naar boven en over het wateroppervlak van de Waddenzee, problemen oplevert voor de 24-uurs visserij economie. De steigers, de schepen, de vrachtauto's en het kadeterrein worden elke nacht verlicht. Reclamant geeft aan de vraag hoe de gemeente dit concreet wenst in te vullen reeds als inspraakreactie is gesteld, maar dan geen antwoord op deze vraag is gegeven waaruit concrete invulling valt af te leiden. Daarom stelt reclamant opnieuw de vraag hoe de gemeente denkt aan deze regel concreet invulling te geven.

**Reactie**

In de beantwoording van de inspraakreactie is reeds gesteld dat de gemeente dit zal dat doen door te handhaven op de voorwaarde van afscherming. De regel stelt geen beperking aan verlichting van het havengebied. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling naar boven en over het wateroppervlak van de Waddenzee en het Lauwersmeer is niet toegestaan. Het gaat er dus niet om dat helemaal geen verlichting is toegestaan. De afscherming dient een ecologisch belang en het is de bedoeling dat er geen onevenredige lichthinder ontstaat richting deze natuurgebieden. In aanvulling op bovenstaande reactie op de inspraak kan concreet gesteld worden dat met name bij het aanbrengen van nieuwe verlichting en bij nieuwbouw op dit aspect zal worden getoetst en gehandhaafd.

**Zienswijze**

Reclamant deelt de opvatting van de gemeente dat mogelijke onomkeerbare nadelige gevolgen voor het milieu voorkomen moeten worden. In het vigerende bestemmingsplan zijn voor de Waddenzee risicovolle bedrijven ook uitgesloten. Echter, de voorgestelde beperking van bedrijven tot milieucategorie 4.2. van de Basiszoneringslijst van de VNG 2009 acht reclamant te ingrijpend en naar haar mening onvoldoende onderbouwd. Het vastleggen tot een bepaalde milieucategorie heeft ingrijpende gevolgen voor een haven als Lauwersoog. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan zowel gevolgen heeft voor het voortbestaan als de toekomstige exploitatie van de haven. Dit strookt volgens reclamant onvoldoende met haar genoemde ambities in het Koersdocument d.d. 18 oktober 2011, welke reclamant opnieuw in overweging geeft. Uitgangspunt van reclamant ten aanzien van de creatie van werkgelegenheid en het doen van investeringen in voorzieningen zijn te vinden in de 'Ontwikkelingskoers 2012' van de Haven Lauwersoog. Op basis daarvan wenst reclamant graag met de gemeente in gesprek te gaan.

**Reactie**

Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar eerder verwoorde reactie op de milieuzonering. Overigens gaat de gemeente graag in op de uitnodiging van reclamant om over de verdere ontwikkeling van de haven op basis van de 'Ontwikkelingskoers 2012' in gesprek te gaan.

**Standpunt**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**2. Reclamant 2****Zienswijze**

Reclamant (de provincie Groningen) geeft aan dat op grond van lid 2 van artikel 4.29 van de Provinciale Omgevingsverordening een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatiebungalowpark of voorziet in de oprichting van een nieuw zodanig recreatiebungalowpark regels te stellen ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebungalowpark. Derhalve verzoekt de provincie, als er sprake is van een bestaande bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieverblijven, in het bestemmingsplan regels te stellen die de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieverblijven waarborgen.

**Reactie**

Ook als reactie op het voorontwerp heeft de provincie op identieke wijze gereageerd. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast door voor de bestemmingen 'Recreatie – Recreatiewoningen 3 en 4' de term 'bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen' op te nemen. Naar aanleiding van deze zienswijze is opnieuw gekeken naar het al of niet bedrijfsmatig exploiteren van recreatiewoningen binnen de bestemmingen 'Recreatie – Recreatiewoningen 1 en 2'.

De recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 1' zijn van het recreatiepark Suyderoogh (Landal). Voorwaarde van de provincie bij de aanleg van dit recreatiepark was dat de recreatiewoningen minimaal tien jaar bedrijfsmatig moest worden geëxploiteerd. De recreatiewoningen zijn gebouwd in de periode 1993-1998. Nu deze periode is afgesloten is de huidige stand van zaken (mei 2013) dat 77 van de 220 recreatiewoningen niet meer bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. In het ontwerp zijn voor dit park dan ook geen regels gesteld ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebungalowpark.

In nader overleg met de provincie op 24 mei 2013 heeft de provincie aangegeven dat het recreatiepark Suyderoogh voor een groot gedeelte wel bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en dat dit park dan ook als bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd park wordt beschouwd. De provincie geeft in overweging te inventariseren welke recreatiewoningen onder de vlag van Landal worden verhuurd en deze als bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen aan te merken.

De gemeente De Marne ziet dit anders. Dat er feitelijk voor een groot deel sprake is van bedrijfsmatige exploitatie betekent nog niet dat dit nu ook zo is vastgelegd. De bedrijfsmatige exploitatie is nu in het vigerende bestemmingsplan niet voorgeschreven. Ook privaatrechtelijk is dit nu al geruime tijd vrij, sinds 10 jaar na de realisatie van het park. De niet bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen komen over het hele park voor, er is wat dit betreft geen sprake van een ruimtelijk afgescheiden deel. Zie ook de plattegrond op de website van Landal Natuurdorp Suyderoogh.

De gemeente De Marne is dan ook van oordeel dat er geen sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatiebungalowpark. Dat een groot deel van de recreatiewoningen feitelijk wel bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd doet hier niet aan af. Als geheel is er geen sprake van bedrijfsmatige exploitatie van het park in de zin van de Provinciale Omgevingsverordening en hoeven er dan ook geen regels te worden gesteld ter waarborging van de bedrijfsmatige exploitatie.

De gemeente De Marne ziet geen aanleiding de nog niet particulier verhuurde recreatiewoningen in dit bestemmingsplan van een ander verhuurregiem te voorzien dan tot nu toe is afgesproken. Wel wil de gemeente De Marne de feitelijke situatie van gedeeltelijke bedrijfsmatige exploitatie expliciet mogelijk maken door in de bestemmingsomschrijving aan te geven dat het gaat om 'al dan niet bedrijfsmatig verhuurde recreatiewoningen'.

De recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2' zijn van het recreatiepark Robbenoord. Deze woningen worden vanaf het begin reeds particulier verhuurd. In het ontwerp is hiervoor ook niet de term 'bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen' opgenomen. Het bestemmingsplan hoeft hierop dus niet te worden aangepast.

**Standpunt**

Binnen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning 1' is de bestemmingsomschrijving gewijzigd, waarbij de term 'recreatiewoningen' is gewijzigd in 'al dan niet bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen'.

### **3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

In dit hoofdstuk zijn de ambtshalve aanpassingen weergegeven die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. Achtereenvolgens worden de wijzigingen voor de verbeelding, de regels en de toelichting weergegeven.

Met de provincie is afgesproken dat de afwijkingsbevoegdheid voor bebouwing binnen het profiel van de vrije ruimte van de primaire waterkering wordt geschrapt. Dit omdat volgens de Provinciale Omgevingsverordening in deze aan de waterkering grenzende strook een absoluut bouwverbod moet worden opgenomen en hiervan geen algemene ontheffing mogelijk is van Gedeputeerde Staten.

#### **3. 1. Verbeelding**

Binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone waterkering 1' wordt de aanduiding 'Wro zone ontheffingsgebied 1' uit de verbeelding verwijderd. De aanduidingen 'Wro zone ontheffingsgebied 2' en 'Wro zone ontheffingsgebied 3' worden vernummerd tot respectievelijk 1 en 2.

#### **3. 2. Regels**

In artikel 28 lid 28.4.3 wordt sublid a geschrapt. Sublid b en c worden vernummerd tot a en b. De hierin genoemde aanduidingen 'Wro zone ontheffingsgebied 2' en 'Wro zone ontheffingsgebied 3' worden vernummerd tot respectievelijk 1 en 2.

#### **3. 3. Toelichting**

De toelichting wordt voor zover nodig geactualiseerd naar het moment van vaststelling.

===