

KOLLUMERLAND c.a.

INGEKOMEN

- 4 JAN. 2006

1093-02

**STARTNOTITIE MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE
ZORGRECREATIEPARK LAUWERSHAGE**



BügelHajema
ADVISEURS

Assen/Leeuwarden
Projectnummer 120.17.50.00.00
16 november 2005

Appendix

Nadat de startnotitie voor inspraak is vrijgegeven, zijn twee beleidsdocumenten verschenen die belangrijk zijn voor het project Lauwershage: het ontwerp-Streekplan Fryslân en het concept Natura 2000 gebiedsdocument Lauwersmeer van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor het opstellen van de richtlijnen voor de m.e.r. is kennisname van deze documenten onontbeerlijk.

Ontwerp-Streekplan Fryslân

In de startnotitie is het relevante beleid van het voorontwerp-streekplan beschreven. De ontwerpversie van het plan, die op 20 december 2005 door Gedeputeerde Staten is uitgebracht, bevat wijzigingen en aanvullingen die van belang zijn voor het project Lauwershage.

Grootschalige kwaliteitsarrangementen

Het ontwerp-streekplan biedt mogelijkheden voor bijzondere, meer grootschalige functies in het landelijk gebied in de sfeer van zorg, cultuur, onderwijs of recreatie, die een beduidende sociaal-economische impuls voor de omgeving opleveren en waarbij een functionele relatie kan worden gelegd met de rust of de groen-blauwe kwaliteiten in het landelijk gebied. Het gaat hierbij om unieke en incidentele situaties. Bij de ruimtelijke situering en inpassing moet een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd, waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:

- de uitstraling van de nieuwe functie en de landschappelijke inpassing daarvan vormen een logische en vanzelfsprekende samenhang met elkaar. Er is sprake van een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke of natuurlijke kwaliteit door de realisering van groene en blauwe elementen;
- de nieuwe functie gaat gepaard met de afbraak van een aanzienlijke hoeveelheid niet-beeldbepalende bebouwing op of in de omgeving van de vestigingslocatie of gaat gepaard met het hergebruik van vrijkomende terreinen en bebouwing die verpauperen of anderszins ernstig storend in het landelijk gebied zijn;
- de schaal en omvang van de nieuwe functie(s) moeten in een aanvaardbare verhouding staan tot de locatie en de ontsluiting daarvan.

Verblijfsrecreatie

Het creëren van nieuw verblijfsrecreatief aanbod is in het voorontwerp-streekplan voorbehouden aan de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen. In het ontwerp-streekplan zijn de mogelijkheden verruimd. De provincie staat nu ook open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan. Tevens zijn in zulke gevallen een goede motivering en een grotere provinciale betrokkenheid nodig. De provincie zal er specifiek op letten of de schaal en omvang van een initiatief passen in de omgeving, ook gelet op de ontsluiting, en of het initiatief recreatieve kwaliteiten toevoegt in de regio.

Begrenzing Ecologische Hoofdstructuur

Op kaart 11 van het ontwerp-streekplan maakt het voormalige terrein van Muiden Chemie geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Op de betreffende kaart in het voorontwerp-streekplan was dat wel het geval. De grens van de PEHS ligt nu langs de westzijde van het terrein.

Natura 2000 gebiedsdocument

Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in december 2005 de concept Natura 2000 gebiedsdocumenten (inclusief kaarten) uitgebracht. Deze documenten zijn bedoeld als voorbereiding voor de (definitieve) aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Ze bevatten

voorstellen voor eventuele herbegrenzing en ze formuleren de instandhoudingsdoelen. Bij dit laatste gaat het om behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Het Lauwersmeer is gebied 8 van Natura 2000 en valt onder de Vogelrichtlijn. De begrenzing van gebied 8 is ongewijzigd. De voor het Lauwersmeer geformuleerde instandhoudingsdoelen hebben (uiteraard) betrekking op een aantal vogelsoorten. Voor een m.e.r. Lauwershage vormen deze doelen een belangrijk toetsingskader.

Tot 20 januari 2006 hebben de gemeenten gelegenheid om op de gebiedendocumenten (begrenzingsvoorstellen en instandhoudingsdoelen) te reageren.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1.	Het zorgrecreatiepark Lauwershage	3
1.2	M.e.r.-procedure en bestemmingsplan	3
1.3	Inhoud van de startnotitie	3
Hoofdstuk 2	De situering van het project	5
2.1	De huidige inrichting van het terrein	5
2.2	Bodemopbouw	7
2.3	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	7
2.4	Archeologie	8
2.5	Flora- en fauna	8
2.6	Landschappelijke omgeving	10
2.7	De bewoonde wereld	11
2.8	Verkeersverbindingen	11
2.9	Externe veiligheid	12
Hoofdstuk 3	De voorgenomen ingreep	13
3.1	Doel en hoedanigheid van het project	13
3.2	De doelgroep	13
3.3	Programma en randvoorwaarden	13
3.4	Mogelijke bezoekersaantallen	14
3.5	Locatievoorkeur	14
3.6	Concept-inrichtingsschets	14
3.7	Verbindingen met de omgeving	17
3.8	Arbeidsplaatsen	17
Hoofdstuk 4	De m.e.r.-plicht	18
4.1	Criteria voor nieuwe recreatievoorzieningen	18
4.2	Omvang van het zorgrecreatiepark en gevoeligheid van de omgeving	18
Hoofdstuk 5	Reeds genomen overheidsbesluiten	19
5.1	Rijksbeleid	19
5.2	Provinciaal beleid	21
5.3	Regionaal beleid	25
5.4	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 6	Te verwachten milieugevolgen	28
6.1	Milieu-effecten	28
6.2	Inrichtings-m.e.r.	28
6.3	Alternatieven	29
Hoofdstuk 7	Vervolgprocedures en tijdschema	30
7.1	Tijdschema tot en met de richtlijnen	30
7.2	Tijdschema bestemmingsplan en MER	30
Hoofdstuk 8	Organisatie en overlegstructuur	33
8.1	Projectgroep en externe deskundigen	33
8.2	Stuurgroep en raadscommissie(s)	33

1 Inleiding

1.1 Het zorgrecreatiepark Lauwershage

Phanos Vastgoed BV heeft in de Friese gemeente Kollumerland c.a. een bedrijfsterrein van circa 78 ha verworven. Het terrein ligt in de Kollumerwaard, in het zuidoostelijke deel van het Lauwersmeergebied. Het was eigendom van Muiden Chemie en bestemd voor de productie en opslag van munitie, maar daar is het slechts korte tijd voor gebruikt. Er rust nog steeds een bedrijfsbestemming op deze gronden.

Samen met Zorggroep Noorderbreedte heeft Phanos Vastgoed BV het plan opgevat om een deel van dit terrein te transformeren in een zorgrecreatiepark voor mensen met een zorgbehoefte en het resterende deel (ongeveer de helft) toe te voegen aan het natuurgebied dat aan de locatie grenst. Inmiddels staat het project te boek als zorgrecreatiepark Lauwershage. Aan mensen met permanente of tijdelijke gebreken moet dit zorgrecreatiepark de kans bieden om er samen met partner, familieleden of begeleiders tussenuit te gaan en ontspanning en verzorging met elkaar te combineren. Phanos Vastgoed BV en Zorggroep Noorderbreedte zijn ervan overtuigd dat een dergelijk concept op een brede belangstelling onder de – omvangrijke en voortdurend groeiende – doelgroep kan rekenen. In het noorden van Nederland is een zorgrecreatiepark nu niet aanwezig.

1.2 M.e.r.-procedure en bestemmingsplan

Gelet op de beoogde omvang van het project en de ligging nabij gevoelig gebied, zal een milieu-effectrapportage uitgevoerd moeten worden. Op grond van zo'n m.e.r. is een beter afgewogen besluitvorming mogelijk over het al of niet totstandkomen van het project en over de uiteindelijke opzet ervan. In het onderhavige geval moet deze besluitvorming uiteindelijk resulteren in een nieuw bestemmingsplan voor het gebied in kwestie.

De eerste stap van een m.e.r.-procedure bestaat uit het opstellen van een startnotitie. Het voorliggende rapport vormt het resultaat hiervan. De startnotitie biedt de basis voor de richtlijnen die aan het MER meegegeven moeten worden en verschaft de nodige voorinformatie. Bij richtlijnen moet men denken aan de onderzoeksthema's waarop het accent zal liggen, maar ook aan ontwikkelingsalternatieven. De (landelijke) m.e.r.-commissie brengt een advies uit over de te hanteren richtlijnen, de gemeenteraad stelt deze in haar hoedanigheid als bevoegd gezag vast.

1.3 Inhoud van de startnotitie

In de "Regeling startnotitie milieu-effectrapportage" hebben de Minister van VROM en de Staatssecretaris van LNV vastgelegd waaraan de inhoud van een startnotitie moet voldoen. Ten minste moet worden aangegeven:

- naam en adres van betrokkene (de initiatiefnemer);
- een globale beschrijving van het doel van de activiteit;
- een globale beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
- een globale beschrijving van de plaats van de activiteit;
- een vermelding van het besluit, bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt;
- een overzicht van eerder genomen besluiten van overheidsorganen, die betrekking hebben op de activiteit;
- een globale beschrijving van de te verwachten gevolgen voor het milieu.

De inhoud en indeling van de Startnotitie MER zorgrecreatiepark Lauwershage zijn afgestemd op deze eisen. Naast de 'verplichte onderdelen' is aanvullend aandacht besteed aan de vervolgpcedures, het tijdschema van zowel het MER, als het op te stellen bestemmingsplan en de organisatorische opzet van een en ander.

Initiatiefnemer Phanos Vastgoed BV is gevestigd in:
Kasteel Heemstede
Heemsteedseweg 26
Postbus 453
3990 GG Houten

Bevoegd gezag bij de onderhavige m.e.r. is:
de gemeenteraad van Kollumerland c.a.
Van Limburg Stirumweg 18
Postbus 13
9290 AA Kollum

2 De situering van het project

2.1 De huidige inrichting van het terrein

Het terrein, waarin het zorgrecreatiepark is geprojecteerd, bestaat in feite uit drie delen (zie concept-inrichtingsschets op bladzijde 16). Het middendeel, dat ruim de helft van de totale oppervlakte van 78 ha in beslag neemt, is beplant met populierenbos. Een vegetatie van ruigtekruiden vormt hier de ondergroei. Het populierenbos is in 1986 door Muiden Chemie aangeplant in het kader van de toenmalige subsidieregeling voor snelgroeiend hout. (Zie voor de indeling het kaartje met de concept-inrichtingsschets.)



Transparant populierenbos in het middendeel van het terrein

De beide delen ten noorden en ten zuiden van het populierenbos bestaan uit bedrijfsterrein. Deze delen zijn door een zwaar hekwerk van hun omgeving gescheiden. Er is een gevarieerde begroeiing op aangebracht van loofbomen en struwelen.

In het zuidelijke deel, waar assemblage plaatsvond, staan op ruime afstand van elkaar een aantal kleine verlaten gebouwen, verbonden door een systeem van betonwegen. Bij de toegang tot dit terreindeel, aan de oostzijde, bevinden zich ook enkele containers. Door het ontbreken van onderhoud is alles door vegetatie overgroeid en zijn de wegen amper bereikbaar.



Container aan blusvijver

Het noordelijke deel is een voormalig opslagterrein dat momenteel eenzelfde aanblik biedt als het zuidelijke gedeelte. Direct achter het toegangshek ligt een geasfalteerde parkeerplaats, omgeven door een aarden wal. Verder resteren er nog de betonnen vloeren van verwijderde opslagboxen.

Op enkele plekken in het midden- en zuidelijk deel van het terrein liggen blusvijvers en een betonnen waterreservoir dat destijds bedoeld was om spoelwater voorhanden te hebben.

Volgens het beschikbare kaartmateriaal is er vermoedelijk een stelsel van ondergrondse blusleidingen in het gebied aangebracht.

Een Klic-melding maakt duidelijk dat alleen in het meest zuidelijke deel van het bosgebied nog enkele kabels en leidingen liggen.

In zijn huidige staat is de recreatieve betekenis van het terrein nihil te noemen, het afgerasterde noordelijke en zuidelijke deel zijn ontoegankelijk.

Het plangebied en directe omgeving



Topografische kaart

(Het aangegeven militair schietterrein in de Kollumerwaard is niet gerealiseerd.)

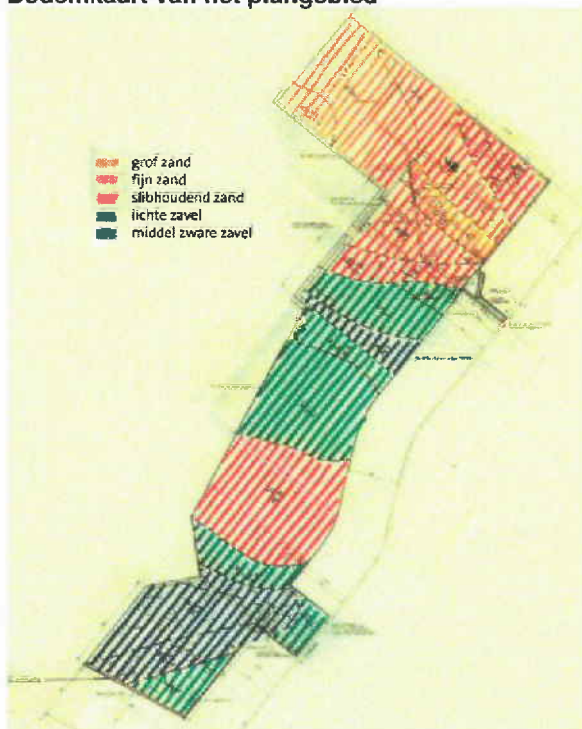


Luchtfoto van het plangebied

2.2 Bodemopbouw

Blijkens de Bodemkaart van Nederland 1 : 50.000 (Stiboka, Wageningen, 1981) en een kaart van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders maakt het terrein deel uit van zeekleigronden met een relatief hoog zandgehalte, variërend van grof zand tot middelzware zavel.

Bodemkaart van het plangebied



Het middendeel van het terrein is het natst: daar kan het grondwater tijdens een natte periode tot boven 40 cm -mv stijgen. In het noordelijke terreindeel en de zuidpunt blijft de gemiddeld hoogste grondwaterstand beneden 40 cm -mv. Vrijwel overal op het terrein zakt het grondwater in droge perioden meer dan 80 cm in de bodem weg.

Westelijk van het terrein wordt de bodem geleidelijk natter. Langs de Zoutkamperril, dat wil zeggen in noordelijke richting, is ook sprake van een natter milieu.

2.3 Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Op de provinciale kaart met potentiële locaties van bodemverontreiniging is het gebied aangemerkt als een terrein waar de (land)bodem ernstig verontreinigd zou kunnen zijn. De voormalige buskruitfabriek wordt daarbij als mogelijke veroorzaker genoemd.

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over mogelijke bodemverontreiniging. Bij aanvang van de bedrijfsvoering van Muiden Chemie is geen bodemonderzoek uitgevoerd en ook anderszins heeft de gemeente geen informatie over eventuele verontreiniging. Wel is bekend dat er vier ondergrondse tanks in het terrein zijn aangebracht. Drie daarvan zijn bij de bedrijfsbeëindiging geleegd en gevuld met water. De vierde tank bevat een "bikkelharde vaste stof". Uit de beschikbare informatie blijkt dat de tanks niet onder het BOOT vallen, aangezien er geen aardolieproducten werden opgeslagen. Dit alles betekent dat geen van de tanks een extra risico oplevert voor mogelijke bodemverontreiniging.

Omdat bodeminformatie ontbreekt en er toch bedrijfsvoering met potentieel bodembedreigende stoffen heeft plaatsgevonden, is het wenselijk in het kader van de m.e.r. in het hele gebied onderzoek uit te voeren, waarbij extra aandacht wordt besteed aan de bodem rond de ondergrondse tanks en andere mogelijk verdachte plekken.

2.4 Archeologie

Blijkens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) zijn uit het gebied en z'n directe omgeving geen belangrijke archeologische vondsten bekend. Eventueel aanwezige bewoningsresten jonger dan de IJzertijd zullen waarschijnlijk diep onder het maaiveld liggen door latere overslibbing met zand en klei. Wanneer het terrein wordt bebouwd, zullen resten uit dit verre verleden dan ook niet worden verstoord. De FAMKE acht de kans wel reëel dat dicht aan de oppervlakte van het terrein bewoningsresten uit de periode IJzertijd-Middeleeuwen kunnen worden aangetroffen.

2.5 Flora en fauna

In 2002 zijn door Alterra de bestaande natuurwaarden op en rond de planlocatie geïnventariseerd (in het kader van een destijds mogelijke aanwijzing tot "vuurwerkconcentratiegebied").

Wat de flora betreft, bestaan de begroeide delen vrijwel geheel uit loofbos. De bomen zijn in 1986 aangeplant bij de ingebruikneming van het terrein door Muiden Chemie. Het middendeel is begroeid met Canadapopulier (*Populus x canadensis*) en is destijds bedoeld voor houtproductie. De ondergroei bestaat hier vooral uit een eenvoudige vegetatie van ruigtekruiden.

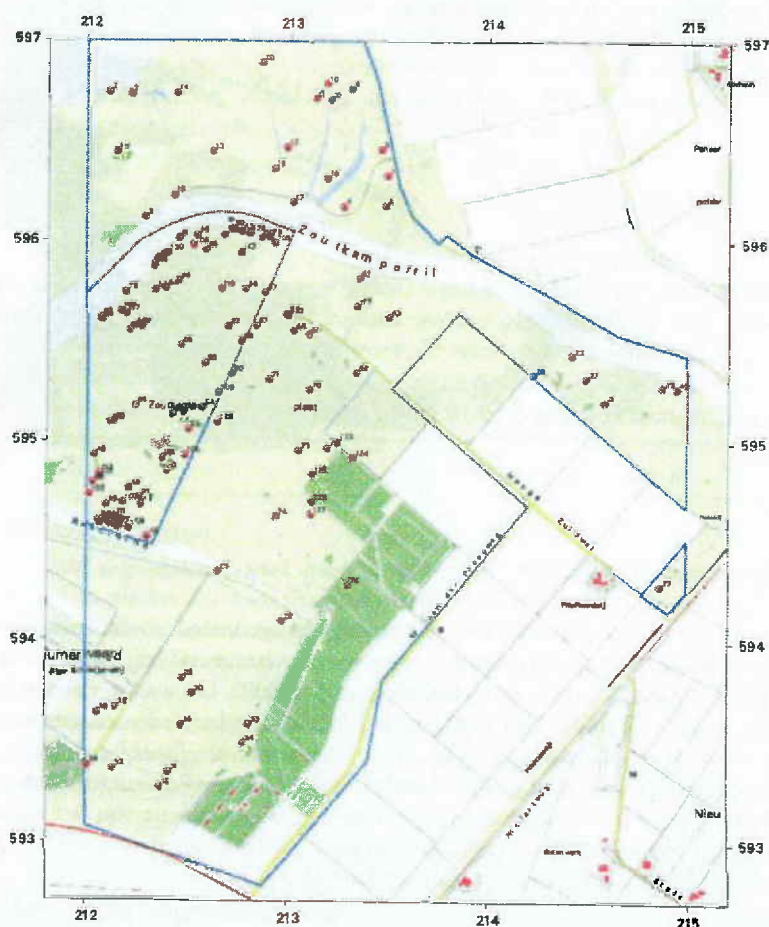
De ten noorden en zuiden van het populierenbos gelegen bedrijfsterreinen hebben een gevarieerde begroeiing van loofbomen en struvelen met onder andere wilg, els, linde, hazelaar, prunus en es (een

door een cultuurmaatschappij aangebrachte zogenaamde landschappelijke beplanting). In de bermen van wegen en op open plaatsen in deze terreingedeelten komen begroeiingen voor van grassen en hoge kruiden.

Tijdens het bezoek van Alterra aan de locatie zijn geen bijzondere plantensoorten aangetroffen. Ook het beschikbare archiefmateriaal duidt niet op het voorkomen hiervan. Geen van de gevonden plantensoorten heeft de status van beschermd of bedreigd. Alterra noemt de floristische natuurwaarde in 2002 dan ook gering.

Uit de verzamelde informatie blijkt daarentegen dat er dieren voorkomen die door de Flora- en faunawet zijn beschermd. Bepaalde soorten uit het aangrenzende Lauwersmeergebied vinden op het terrein een deel van hun habitat, bijvoorbeeld roofvogels die op de locatie broeden en in het Lauwersmeergebied foerageren. Het voorkomen van de Bruine kikker (*Rana temporaria*) is opmerkelijk, gezien de beperkte verspreiding van deze soort in het Fries-Groningse grensgebied (in Nederland als geheel is deze soort overigens algemeen).

Nestplaatsen van bijzondere broedvogels in 2002 (de nummers zijn archiefcodes)



Bron: "Natuurtoets vuurwerkconcentratiegebieden", Alterra, Wageningen, 2002

Het Lauwersmeer is met name een van de bekendste vogelgebieden in Nederland. De waarnemingen laten zien dat in de directe omgeving van de locatie veel soorten in grote aantallen broeden, terwijl er

's winters diverse ganzensoorten foerageren. Van de broedvogels staan Paapje (*Saxicola rubetra*), Roodborsttapuit (*Saxicola torquata*), Kwartelkoning (*Crex crex*), Blauwe Kiekendief (*Circus cyaneus*), Grauwe kiekendief (*Circus pygargus*), Tureluur (*Tringa totanus*), Grutto (*Limosa limosa*), Zomertaling (*Anas querquedula*), Snor (*Locustella luscinioides*), Baardmannetje (*Panurus biarmicus*), Roerdomp (*Botaurus stellaris*), Tapuit (*Oenanthe oenanthe*) en Rietzanger (*Acrocephalus schoenobaenus*) op de Rode Lijst van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten in Nederland. De Bruine kiekendief (*Circus aeruginosus*), de Blauwe Kiekendief, de Kwartelkoning, de Blauwborst (*Luscinia svecica*) en het Porseleinhoen (*Porzana porzana*) staan vermeld in Bijlage I van de Vogelrichtlijn. Dit zijn allemaal 'prioritaire soorten' die extra beschermd moeten worden. Van de locatie zelf is bekend dat er Ransuil (*Asio otus*), Buizerd (*Buteo buteo*) en Havik (*Accipiter gentilis*) broeden.

2.6 Landschappelijke omgeving

Landschappelijk gezien vormt de boombeplanting op het terrein een markant element in een zeer open omgeving met uitgestrekte vergezichten.

Aan de oost- en zuidkant liggen de strak verkavelde landbouwgronden van een proefboerderij. Het is hier zeer open en er heerst een ultieme stilte.



Het bos vanuit het noorden gezien, met links de landbouwgronden van de proefboerderij en rechts het open natuurgebied

Aan de west- en noordkant van het terrein liggen natuurlijke graslanden, beheerd door Staatsbosbeheer en begraaasd door Schotse hooglanders en wilde paarden. Het is een ruig gebied met riet en wilde planten. Hier en daar staat een boom- of struikgroep. Het grootste deel van dit begrazingsgebied is niet vrij toegankelijk voor recreanten, enkele aan de planlocatie grenzende delen zijn dat wel.



Begraasd natuurgebied met verspreide bomen en struiken ten westen van het bos

Vanuit het Lauwersmeer dooradert een stelsel van kreken de graslanden. Een ervan, het Rechteind, raakt tot aan de planlocatie en is ooit afgekapt ten behoeve van de inpolderingen. De kreken worden geflankeerd door rietkragen en wilgenopslag. Deze kreken zijn in dit gebied niet toegankelijk voor de recreatievaart.



Het Rechteind, een kreek van de voormalige Lauwerszee

Op circa 1 km ten noorden van de planlocatie ligt de Zoutkamperril. Deze brede watergang is wel beschikbaar voor de recreatievaart en geeft verbinding met diverse vaargebieden en de jachthavens bij Zoutkamp en Dokkumer Nieuwe Zijlen.

2.7 De bewoonde wereld

In de directe omgeving van het terrein komen geen bewoningsconcentraties voor. Op een afstand van ongeveer 1 km van de planlocatie liggen verspreid enkele boerderijen. Munnekezijl, Kollum en Zoutkamp zijn de meest nabije dorpen. Deze dorpen liggen enkele kilometers van het terrein verwijderd. Kollum en Zoutkamp beschikken over een behoorlijk voorzieningenniveau, Munnekezijl ontbeert dat. Stedelijke kernen zijn in een ruime omgeving niet aanwezig.

2.8 Verkeersverbindingen

Het gebied is voor het autoverkeer bereikbaar via de Kwelderweg en de Provinciedijk. Samen vormen deze wegen de verbinding tussen Noordoost-Friesland (Dokkumer Nieuwe Zijlen) en Zoutkamp. Beide wegen hebben echter geen belangrijke gebiedsontsluitende functie, maar hoofdzakelijk een lokale functie. Via lokale wegen door Munnekezijl en Kommerzijl is de N355 te bereiken, die richting Groningen voert.

De feitelijke ontsluiting van de planlocatie vormt de W. van der Ploegweg, die van de Kwelderweg aftakt.

Langs de noordrand van het terrein loopt een fietsroute tussen Zoutkamp en Kollum. Vanuit het noorden gerekend ligt het fietspad eerst vlak tegen de terreinrand aan, vervolgens buigt het vanaf het Rechteind af in westelijke richting. Het is een vrij recent aangelegd betonnen pad dat de gebruiker het gevoel geeft echt dwars door de natuur te rijden.



Fietspad door het natuurgebied ten westen van het bos

Langs de planlocatie lopen geen lijnen van het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte van het streekvervoer bevindt zich in Munnekezijl, ongeveer 3 km van het terrein verwijderd. Het is een halte op de lijn Kollum – Zuidhorn, die voornamelijk op de schooljeugd en op woon-werkvervoer is gericht. Deze lijn loopt niet via de Kwelderweg, maar volgt een route via Warfstermolen.

2.9 Externe veiligheid

In de omgeving van de locatie worden geen (bedrijfs-)activiteiten uitgeoefend die een gevarenrisico vormen voor hun omgeving op grond van het in 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit blijkt uit de Risicokaart van de provincie Fryslân.

Ook zijn er geen routes waarover veel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (maart 2003) zijn de wegen die dicht langs de locatie lopen niet in beschouwing genomen. Er mag daarom gevoeglijk van worden uitgegaan dat de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen nu en in de komende jaren niet tot overschrijding van de geldende normen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico leidt. Dit betekent dat nieuwbouw van kwetsbare objecten, zoals een zorgrecreatiepark niet door calamiteitenrisico's wordt belemmerd.

3 De voorgenenomen ingreep

3.1 Doel en hoedanigheid van het project

De initiatiefnemer is van plan om in samenwerking met Zorggroep Noorderbreedte op de gronden van voorheen Muiden Chemie in de Kollumerwaard een zorgrecreatiepark voor mensen met een zorgbehoefte op te zetten. Het gaat om mensen met permanente of tijdelijke gebreken die zorg op maat nodig hebben. Leeftijd is geen criterium, het kunnen zowel ouderen als jongeren zijn. Het zorgrecreatiepark biedt de bezoekers de kans om er samen met familieleden, vrienden of begeleiders tussenuit te gaan en ontspanning en verzorging met elkaar te combineren.

Zorggroep Noorderbreedte zal de zorg en de daaraan verbonden administratieve afhandeling op zich nemen. De zorgverleners zijn 24 uur per dag op het park.

Personen, die op indicatie recht hebben op een bepaald aantal uren zorg per week, kunnen deze meenemen naar het zorgrecreatiepark. Dergelijke zorg wordt vergoed door de verzekering of zorgregeling waaronder deze personen vallen. Personen die puur afhankelijk zijn van mantelzorg kunnen eveneens met hun familieleden of verzorgers terecht op het zorgrecreatiepark.

3.2 De doelgroep

Phanos Vastgoed BV en Zorggroep Noorderbreedte zijn ervan overtuigd dat het geschetste concept op een brede belangstelling onder de doelgroep kan rekenen. Nederland telt 1,2 miljoen mensen met een zorgvraag en - afgezien van professionele hulpverleners - 3,7 miljoen die voor anderen zorgen. Deze onbetaalde, vrijwillige zorgverleners (familieleden, vrienden, kennissen, burens) worden meestal aangeduid met het begrip mantelzorg. Verwacht wordt dat door de vergrijzing in Nederland de zorgvraag en mantelzorg nog sterk in omvang zullen toenemen.

Net als voor gezonde mensen zijn voor veel gehandicapten vakantie en recreatie fundamentele levensbehoeften. Juist het aan huis gekluisterd zijn en het in een sociaal isolement raken, vragen om nieuwe belevingsprikkels, die een vakantie in een aantrekkelijke omgeving kan bieden. Voor de 'mantelzorgers' is het belangrijk dat zij kunnen recreëren in een omgeving waar zij voor een tijdje kunnen worden ontlast door professionele hulpverleners. Zorggroep Noorderbreedte heeft veel ervaring met dergelijke hulp en heeft daarvoor, samen met de initiatiefnemer en andere deskundigen, het concept 'Leven & Welzijn – recreëren met zorg' ontwikkeld. Tot nu toe is echter in Noord-Nederland nog geen zorgrecreatiepark beschikbaar dat specifiek is aangepast op zorgbehoevenden en hun naasten. De doelgroep van het park zal voornamelijk uit Noord-Nederland afkomstig zijn.

3.3 Programma en randvoorwaarden

In augustus 2005 kwam op basis van een landschappelijke analyse een eerste inrichtingsschets voor het vakantiepark gereed. Aan deze schets lag een programma van circa 350 op de doelgroep aangepaste recreatiewoningen ten grondslag, aangevuld met diverse service- en gemaksvoorzieningen: onder andere een zwembad, een mediatheek, revalidatievoorzieningen (zoals een medische fitnessruimte) en horeca (zie concept-inrichtingsschets op bladzijde 16).

De ontwerpers zijn er voorshands van uitgegaan dat de service- en gemaksvoorzieningen zoveel mogelijk centraal op het zorgrecreatiepark moeten worden gesitueerd, dichtbij de hoofdingang. Dit bekort de aan- en afvoerroute voor goederen en personeel en beperkt de rijbewegingen over het terrein. Het personeel moet direct bij de centrale voorzieningen kunnen parkeren. De

verblijfsrecreanten moeten hun auto's echter bij de woningen kunnen stallen, het zijn immers vaak mensen die slecht ter been zijn.

De woningen dienen liefst vrijstaand, maar deels ook geschakeld te worden uitgevoerd. Dit levert een gevarieerder beeld op en maakt het bovendien mogelijk om aan grotere groepen te verhuren. Ook kan een aantal eenheden als appartementen dichtbij de centrale voorzieningen worden gebouwd, voor bezoekers die extra zorg nodig hebben.

3.4 Mogelijke bezoekersaantallen

Als alle recreatiewoningen gedurende het hele jaar 100% bezet zijn en het aantal slaapplekken per woning minimaal 4 bedraagt, dan zullen meer dan 500.000 overnachtingen per jaar worden geboekt. In de praktijk zal volledige volboeking niet reëel blijken en lijkt een bezettingsgraad van 80% over het hele jaar en een groepsgrootte van gemiddeld 3 personen per recreatiewoning een meer realistische veronderstelling. Daarmee lijkt een bezetting met ongeveer 300.000 overnachtingen per jaar haalbaar. De aanwezigheid (en overnachtingen) van personeel van het recreatiepark is hierbij niet meegerekend (zie 3.8).

3.5 Locatievoorkeur

Voor de invulling van het programma zal ongeveer de helft van het aangekochte grondareaal nodig zijn, dat wil zeggen circa 40 van de in totaal 78 ha. De opstellers van de inrichtingsschets stellen voor het vakantiecomplex in het noordelijke en het middendeel van de aangekochte gronden te situeren. Dit is het stilste deel, de aanwezige begroeiing is er redelijk bruikbaar en de bodem is er het meest draagkrachtig, wat het bouwen vergemakkelijkt (zie concept-inrichtingsschets op bladzijde 16). Bovendien is het vanaf de noordzijde mogelijk een vaar- en waterverbinding met de Zoutkamperril aan te leggen, zodat deze verbinding beter in het totaal-concept kan worden geïntegreerd. Aan het zuidelijke deel van het bedrijfsterrein is een natuurbestemming toebedacht. Het noordwestelijke bosvak wordt voorshands eveneens buiten het bedrijfsterrein gehouden. Daarvoor worden vier redenen aangevoerd:

- het betreffende deelgebied bestaat uit inmiddels goed ontwikkeld duurzaam bos;
- door de sloot tussen deze houtopstanden en de rest van het gebied is reeds een afscheiding aanwezig;
- de fietsroute Kollum-Zoutkamp kan zo net ten noorden langs het zorgrecreatiepark worden geleid;
- de nestelplaats voor broedende vogels binnen het gebied.

3.6 Concept-inrichtingsschets

Op de concept-inrichtingsschets is gekozen voor een centraal gebouwencomplex met de nodige ruimte daaromheen voor parkeergelegenheid voor het personeel, buitenactiviteiten, sport en kinderspel. De recreatiewoningen worden deels vrijstaand gebouwd en deels geschakeld. Voor bezoekers, die extra zorg nodig hebben, is een circa dertigtal recreatiewoningen geclusterd, vlakbij de centrale voorzieningen.

De kreek (het Rechteind), die destijds bij de inpolderingen aan de grens van het terrein is afgekapt, wordt in het vakantiepark doorgetrokken en vertakt zich, waarmee in feite het natuurlijk beloop wordt hersteld. Door de vertakking komen er veel recreatiewoningen aan het water te staan. Het doortrekken van het water is tevens bedoeld om bergingscapaciteit te creëren, in verband met de aan te brengen verharde oppervlakken (daken, wegen, parkeer- en verblijfsruimte). Verharde oppervlakken hebben namelijk een versnelde afvoer van hemelwater ten gevolge, in combinatie met een verminderde

opnamecapaciteit van de bodem. Het creëren van voldoende bergingscapaciteit zorgt ervoor dat de waterhuishouding van het omliggende gebied zo weinig mogelijk wordt verstoord. Onderzocht wordt nog of in noordelijke richting een waterverbinding met de Zoutkamperril kan worden gemaakt, waardoor de gasten op het zorgrecreatiepark per boot in de richting van de Zoutkamperril kunnen varen. Het Rechtheid staat namelijk niet open voor boten. De nieuwe waterverbinding biedt dan ook de mogelijkheid om vissteigers voor gehandicapten aan te leggen.



concept inrichtingsschets "LAUWERSHAGE"

Gemeente KOLLUMERLAND C.A.

november 2005

Phanos Vastgoed BV
Kollumerland
Postbus 1000
9920 BA Kollum
T: 0512 441111
www.phanos.nl



Door een deel van de begroeiing te laten staan, met name de randbeplanting, wordt op het zorgrecreatiepark beschutting gecreëerd. Hier en daar worden de groene randen echter onderbroken om het open landschap vanuit het park te beleven. Kleinere boscomplexen, solitaire bomen en boomgroepen zorgen voor een afwisselende verblijfsomgeving met voldoende intimiteit.

De grond uit de bouwputten en de gegraven kreek kan worden benut voor een circa 12 m hoge uitzichtheuvel direct ten zuiden van het zorgrecreatiepark. De heuvel moet beklommen kunnen worden en vormt dan een attractiepunt. Ook in de noordhoek ligt een bijzondere plek in de vorm van een 'bos aan de kreek' met in het midden een verstilde ruimte.

Het terrein wordt mogelijkwijs ontsloten via de bestaande noordelijke toegang aan de W. van der Ploegweg. Nabij de entree worden de centrale voorzieningen gesitueerd, van waaruit uitzicht bestaat op de kreek en de wijde omgeving. Bij de entree ligt ook een groot parkeerterrein onder een bladerdak. Hier is plaats voor de auto's van het personeel en van een deel van de verblijfsrecreanten. Uitgegaan is van één parkeerplaats bij iedere recreatiewoning en de rest op het centrale terrein.

De recreatiewoningen worden ontsloten door een rondweg met twee lussen. Alle woningen zijn per auto bereikbaar, maar ze hebben ook alle een stille zijde: aan de kreek, de bosrand of het open veld.

In alle opzichten zal het complex een landelijke, op de natte natuur geïnspireerde uitstraling moeten krijgen. Zodoende raakt de sfeer van het omringende landschap ook voelbaar op het park: een natuurlijke sfeer met riet, ruigte, veel water en een groot ruimtegevoel. Ook de bebouwing zal aan deze sfeer moeten bijdragen en zal associaties moeten oproepen met gebieden op de overgang van land naar water. In het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de beeldkwaliteit met een in het landschap passend, architectonisch concept.

Passend bij het nagestreefde karakter is uitdrukkelijke aandacht voor duurzaam en milieuvriendelijk bouwen, inrichten en beheren.

Medio 2007 is de start van de bouw- en inrichtingswerkzaamheden gepland.

3.7 Verbindingen met de omgeving

De ontwerpers van de concept-inrichtingsschets zijn van oordeel dat het zorgrecreatiepark niet een van het omringende landschap afgesloten enclave moet worden. Naast goede toevoerwegen voor het autoverkeer pleiten zij voor aansluiting van het park op het (zo mogelijk uit te breiden) net van fiets- en wandelroutes in de omgeving. Van het bestaande fietspad langs de terreingrens zou een bypass over het park zelf kunnen lopen. Daarnaast is er de optie van een waterverbinding met de Zoutkamperril, wat al in het bovenstaande ter sprake kwam. In het kader van het welbevinden van de zorgbehoevenden, wordt er ook gedacht aan de aanleg van een manege met de benodigde uitlooproutes de natuurlijke omgeving in.

3.8 Arbeidsplaatsen

De initiatiefnemer voorziet dat het project permanent werk zal bieden aan ongeveer 275 fte's, waarvan 200 direct (inclusief 50 in de zorgverlening) en 75 indirect vanuit de omgeving. Tijdens de bouw- en inrichtingsfase, die circa twee jaar zal gaan duren, zullen er gemiddeld 200 arbeidskrachten aan het werk zijn.

4 De m.e.r.-plicht

4.1 Criteria voor nieuwe recreatievoorzieningen

Gelet op de omvang van het plan, de ligging en de gevoeligheid van de omgeving, dient zich de vraag aan of een milieu-effectrapportage moet worden opgesteld. Op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is de aanleg van recreatieve of toeristische voorzieningen m.e.r.-plichtig wanneer de voorgenomen activiteit:

- a. 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt;
- b. een oppervlakte beslaat van 50 ha of meer;
- c. een oppervlakte beslaat van 20 ha of meer in een gevoelig gebied.

De m.e.r.-plicht geldt wanneer tenminste één van deze drempels wordt overschreden.

Onder toeristische of recreatieve voorzieningen worden onder meer recreatieparken verstaan.

4.2 Omvang van het zorgrecreatiepark en gevoeligheid van de omgeving

Het ruimtebeslag van het zorgrecreatiepark zal ongeveer 40 ha zijn, waardoor de ingreep onder drempel b blijft. De voormalige gronden van Muiden Chemie maken echter deel uit van en/of grenzen aan gebied dat in diverse opzichten een door de overheid aangewezen natuur- en milieubeschermingsstatus heeft. Daardoor is er sprake van gevoelig gebied. Dit betekent dat drempel c wordt overschreden (20 ha in gevoelig gebied) en dat het plan dus m.e.r.-plichtig is. Een eventuele discussie over de mogelijkheid van overschrijding van drempel a is daarmee niet meer van belang.

5 Reeds genomen overheidsbesluiten

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het relevante beleid van rijk, provincie, regio en gemeente, zoals dat in wettelijke regelingen en besluiten is vastgelegd.

5.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is gebundeld in de Nota Ruimte. Deze nota is op 23 april 2004 vastgesteld in de ministerraad en volgt sindsdien de nog te doorlopen stappen van de planologische kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid. Het is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen duidelijk zijn onderscheiden. Het Rijk richt zijn ordenende en sturende rol vooral op de gebieden en netwerken die tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn bestempeld. De onderdelen hiervan zijn in belangrijke mate ruimtelijk structurerend voor Nederland, overschrijden bestuurlijke grenzen, brengen een complexe of kostbare opgave met zich mee die rijksbemoeienis noodzakelijk maakt of zijn anderszins voor het functioneren van Nederland van grote betekenis. Het gaat om elementen van de economie, de infrastructuur en de verstedelijking van Nederland en om elementen van de 'groen-blaue structuur': water, natuur en landschap. Buiten de elementen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur laat het Rijk de ruimtelijke ordening in sterke mate over aan de provincies en gemeenten.

Het Lauwersmeergebied rekent het Rijk om diverse redenen tot de 'groen-blaue' Ruimtelijke Hoofdstructuur. Op dit gebied zijn in het recente verleden al diverse rijksregelingen van toepassing verklaard, op grond van de bijzondere natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten, met name in de zin van openheid en rust. Daarnaast is het gebied Nationaal Park.

EHS

Grote delen van het Lauwersmeergebied behoren tot de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR, van 1995) is het EHS-beleid vastgelegd. Voor de kerngebieden van de EHS is het beleid gericht op het veiligstellen en vergroten van de bestaande natuurwaarden. Het SGR noemt het Lauwersmeer een belangrijk gebied voor kwetsbare en overige ganzensoorten, voor Kleine en Wilde Zwanen en deels voor weidevogels. Om de gewenste natuurwaarden in de EHS te kunnen creëren en in stand te houden zullen in de randen en zo nodig daarbuiten buffermaatregelen worden genomen.

De afweging van de wensen en mogelijkheden, de uitwerking, realisering en nadere begrenzing van de EHS vormen een taak voor de provincies en lopen daarnaast via het milieu- en waterbeleid. Hydrologische buffering heeft hierbij een hoge prioriteit (tegengaan van verontreiniging en verdroging). Het afwegingskader van het SGR houdt in dat de vraag moet worden beantwoord of de voorgenomen ingreep de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantast.

Staatsnatuurmonument

In het Lauwersmeergebied is door spontane ontwikkeling in korte tijd een hoogwaardig natuurgebied ontstaan met waardevolle vegetaties en een belangrijke functie als foerageer-, rust- en broedgebied voor tal van vogels. Naast beschermd natuurmonument is het Lauwersmeergebied daarom op 7 juli 1994 tevens aangewezen als Staatsnatuurmonument. Op grond van deze status moet voor handelingen, die schadelijk voor de natuurwetenschappelijke betekenis of ontsierend zijn, een vergunning bij het Ministerie van LNV worden aangevraagd. De vergunningplicht (als vermeld in artikel 12 van de Natuurbeschermingswet) geldt niet alleen voor handelingen binnen het beschermd natuurmonument, maar in beginsel ook daarbuiten, als deze handelingen schadelijk zijn voor de in het

beschermde natuurmonument aanwezige waarden. De planlocatie ligt buiten het Staatsnatuurmonument, maar grenst er direct aan. Gelet op de omvang en hoedanigheid van het plan moet ervan worden uitgegaan dat een vergunning nodig is.

Vogelrichtlijn en Wetlands

Het Lauwersmeer is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege de aanwezigheid van open water, moerassen en graslanden, die als geheel het leefgebied vormen van een aantal in artikel 4 van de Richtlijn bedoelde vogelsoorten. Watergebieden (wetlands) hebben wereldwijd een bijzondere ecologische betekenis. Om deze waarden in alle facetten in stand te houden is in 1971 de Wetlands-Conventie tot stand gekomen. Omdat watergebieden van grote betekenis zijn voor vogels en omdat in het kader van de toepassing van de Vogelrichtlijn gebieden geselecteerd zijn en aangewezen worden als speciale beschermingszone, waarbij een belangrijk criterium ontleend is aan de Wetlands-Conventie, vindt voor elk daarvoor in aanmerking komend gebied tegelijk met de aanwijzing als speciale beschermingszone tevens de aanwijzing als wetland plaats. Het Lauwersmeer is dan ook aangewezen als watergebied van internationale betekenis onder de Wetlands-Conventie.

De planlocatie ligt buiten het Vogelrichtlijn-gebied/Wetland, maar grenst er direct aan. De effecten van het plan op de beschermde waarden zullen dan ook moeten worden getoetst.

Habitatrichtlijn

In tegenstelling tot de Waddenzee is het Lauwersmeer niet aangemeld als Habitatrichtlijn-gebied. Vanwege de nabijheid van de Waddenzee moet echter toch rekening worden gehouden met mogelijke effecten op de speciale beschermingszone die het Habitatrichtlijn-gebied is. Voor ruimtelijke ingrepen met kans op significante effecten op de natuurwaarden in speciale beschermingszones is een passende beoordeling vereist. Aantasting van de natuurwaarden is alleen toegestaan wanneer reële alternatieven ontbreken en er sprake is van 'dwingende redenen van groot openbaar belang', waaronder redenen van sociale of economische aard. In dat geval worden alle nodige mitigerende en compenserende maatregelen getroffen. Bij Habitatrichtlijn-gebieden met prioritaire soorten en/of habitats zijn onder 'dwingende redenen van groot openbaar belang' niet begrepen 'redenen van sociale of economische aard'.

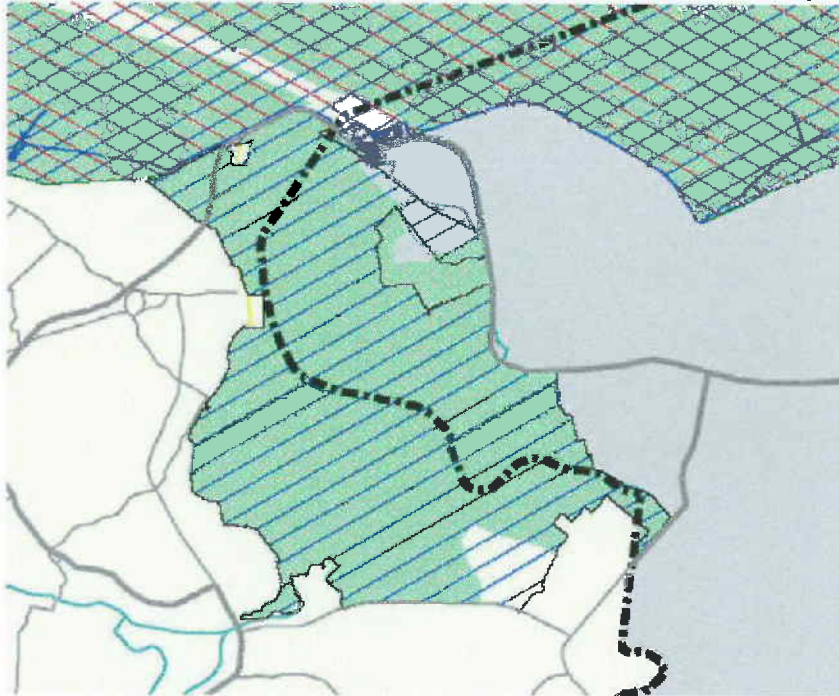
Nationaal Park

Het Lauwersmeergebied is aangewezen als Nationaal Park, als waterrijk gebied met het accent op natuur, met nader te zoneren (extensief) recreatief medegebruik. De (aaneengesloten) natuurwaarden dienen in stand te worden gehouden en de mogelijkheden van recreatief medegebruik dienen hierop te worden afgestemd.

Flora- en faunawet

Op grond van de Flora- en faunawet moet de vraag worden beantwoord of de voorgenomen ingreep afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde planten- en diersoorten. Om deze vraag te kunnen beantwoorden zal ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Speciale beschermingszones (kaartfragment uit Voorontwerp Streekplan Fryslân)



-  habitatrictlijngebieden
-  vogelrichtlijngebieden
-  natuurbeschermingswetgebieden
-  provinciegrens

De initiatiefnemer van de activiteit is daarvoor verantwoordelijk. Blijkt uit het onderzoek dat niet alleen licht, maar ook zwaarder beschermde soorten in het geding zijn, dan zal de ingreep pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is verkregen.

Boswet

In principe is de Boswet op de locatie van toepassing. Voor het middendeel, dat destijds is aangelegd onder de tijdelijke subsidieregeling Snelgroeiend Bos, is vrijstelling verleend van de herplantplicht. Als daarentegen in de andere terreindelen bomen worden gekapt, dan moet het zeker zijn dat elders binnen of buiten de gemeente Kollumerland c.a. tot herplant wordt overgegaan.

5.2 Provinciaal beleid

De belangrijkste relevante bron van provinciaal beleid is het streekplan. In Fryslân is een nieuw streekplan in de maak. Het voorontwerp hiervan is inmiddels uitgebracht. Voorafgaand aan het streekplan is een zogenoemde kadernota vastgesteld, die een richtinggevende rol in de voorbereidingsfase heeft vervuld.

Kadernota Streekplan provincie Fryslân

In de Kadernota Streekplan provincie Fryslân wordt over de verblijfsrecreatie opgemerkt dat de capaciteit van de accommodaties de laatste jaren enorm is toegenomen. Groei moet daarom voornamelijk in kwalitatieve zin worden gezocht. Kwantitatieve groei is nog wel mogelijk, maar die zou dan vooral een bijdrage moeten leveren aan de kwaliteit van het totale verblijfsrecreatieve aanbod. Een verantwoorde ruimtelijke inpassing van bestaande en nieuwe voorzieningen noemt de provincie van groot belang.

Voorontwerp Streekplan Fryslân

Van de thema's, die in het nieuwe streekplan aan de orde komen, zijn voor het onderhavige project vooral recreatie/toerisme, natuur en milieu van belang.

Recreatie en Toerisme

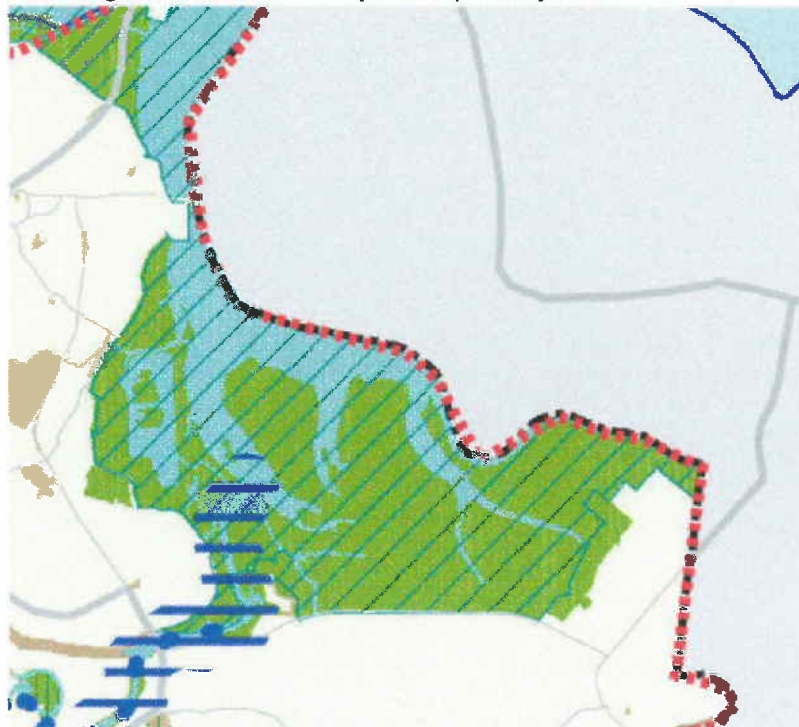
De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. De provincie bevordert dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal economische drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Met betrekking tot verblijfsrecreatie geeft de provincie aan dat zij ruimte ziet tot 50 verblijfseenheden bij recreatiebungalow- en appartementencomplexen. Wanneer een initiatief specifieke recreatieve kwaliteiten toevoegt, biedt de provincie bij uitzondering ruimte voor meer verblijfsrecreatieve eenheden, onder voorwaarde van een grotere provinciale betrokkenheid. Ten aanzien van verblijfsrecreatie buiten de stedelijke en regionale centra en recreatiekernen stelt de provincie eisen aan de natuurlijke en landschappelijke inpassing. Bij nieuwe initiatieven nabij Nationale Parken worden landschappelijke en natuurlijke elementen toegevoegd in een verhouding tussen het oppervlak aan nieuw recreatieareaal en het oppervlak aan nieuwe natuur- en landschapselementen van minimaal 1:3. Gemeenten kunnen dit voor concrete initiatieven in een kwaliteitsarrangement nader invullen, rekening houdend met lokale omstandigheden. Zonder andere gebieden uit te sluiten, ziet de provincie op voor hand vooral kansen in de omgeving van het Nationaal Park Lauwersmeer.

Natuur

Het Lauwersmeergebied maakt, met inbegrip van de planlocatie, deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals die door de provincie in het voorontwerp van het Streekplan Fryslân is begrensd. De provincie verlangt van de gemeenten dat zij EHS-gebieden van een passende natuurbestemming voorzien, met een goede planologische gebruiksregeling. Het tot de EHS rekenen van de planlocatie is overigens opmerkelijk, omdat er momenteel een bedrijfsbestemming op rust (specifiek voor de productie en opslag van explosieven). De gemeente Kollumerland c.a. heeft de provincie hierop inmiddels aangesproken tijdens de streekplanprocedure en wenst dat de EHS-grens verlegd wordt, zodat de planlocatie er buiten komt te liggen.

Binnen de EHS zijn vormen van medegebruik mogelijk. Aan de hand van de kwetsbaarheid en de natuurdoelen van de verschillende EHS-gebieden heeft de provincie voor de planlocatie bepaald dat recreatief medegebruik naast de natuurfunctie mogelijk is. Daarbij gaat het om recreatieve voorzieningen die in afstemming met de natuurdoelen voor het gebied verder ontwikkeld kunnen worden, zoals paden, opstap- en picknickplaatsen, nader te regelen via inrichting en beheer. Ruimtelijke ingrepen in (de nabijheid van) de EHS zijn op grond van (inter-)nationale regelgeving toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet significant aantasten. Indien reële alternatieven ontbreken én er sprake is van 'redenen van groot openbaar belang' kan een ruimtelijke ingreep op grond hiervan als onontkoombaar worden aangemerkt, waarbij schade zoveel mogelijk door mitigerende maatregelen wordt beperkt. Resterende schade wordt gecompenseerd.

Kaartfragment uit Voorontwerp Streekplan Fryslân



Provinciale Ecologische Hoofdstructuur:

-  water
-  overige natuur
-  beheersgebied
-  ROM-zoekgebied Koningsdiep
-  experimentgebied Gaasterland
-  zoekgebied
robuuste natte verbinding
-  natte ecologische verbindingzone
-  droge ecologische verbindingzone
-  speciale beschermingszones
(zie kaart 15)

Op grond van een gevoeligheidsanalyse zal de provincie in het ontwerp streekplan aangeven welke ontwikkelingen in of nabij een EHS-gebied aanvaardbaar zijn, met speciale aandacht voor de specifieke soorten in de Vogel- en Habitatrictlijn-gebieden. Het gaat hierbij onder meer om recreatieve druk(verhoging) bij nog nader te zoneren natuurgebieden.

Hiermee zet de provincie een belangrijke stap voor de passende beoordeling bij concrete ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen in en rond de Vogel- en Habitatrictlijn gebieden.

Provinciale EHS (kaartfragment uit Voorontwerp Streekplan Fryslân)



-  natuur met recreatief medegebruik
-  natuur met extensief recreatief medegebruik
-  natuur met recreatief en extensief recreatief medegebruik, nader te zoneren
-  winterrust vereist
-  functie waterhuishouding, nevens geschikt
-  functie beroepsvaanweg, nevens geschikt
-  beheersgebied, agrarisch gebruik met beperkingen

Milieubeschermingsgebied

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn provincies verplicht milieubeschermingsgebieden aan te wijzen. Deze term is in de plaats gekomen van vroegere aanduidingen als stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied en bodembeschermingsgebied. De planlocatie grenst direct aan een milieubeschermingsgebied dat de provincie Fryslân als stiltegebied heeft gekwalificeerd. De status van milieubeschermingsgebied ontleent het Lauwersmeer echter ook aan de aanwijzing tot Staatsnatuurmonument en internationaal Wetland.





In de provinciale milieuverordening worden aan milieubeschermingsgebieden gebruiksregels gekoppeld, onder andere ter voorkoming van geluidhinder (in stiltegebieden) en ter bescherming van natuur en landschap.

Gemeenten moeten de bescherming regelen in bestemmingsplannen.

Milieubeschermingsgebied (kaartfragment uit Voorontwerp Streekplan Fryslân)



stiltegebieden 2005

-  stiltegebied (nieuw 2005)
-  uitzonderingsgebied (nieuw 2005)
-  uitzondering; veerverbindingen
-  gebied met specifieke waarden

5.3 Regionaal beleid

De Regiovisie Noordoost-Friesland richt zich op een versterking van de grootschalige toeristische trekkers. Toeristische focuspunten zijn ondermeer het Lauwersmeer en de Lits-Lauwersmeerroute. De toeristische mogelijkheden van het Lauwersmeer willen de regiogemeenten verder ontwikkelen.

5.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsregeling

Op de planlocatie is het Bestemmingsplan Kollumerwaard van kracht (vastgesteld door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. d.d. 4 februari 1988, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 juli 1988, Koninklijk Besluit d.d. 28 juli 1992). Op onderdelen is dit plan inmiddels herzien middels het Bestemmingsplan Kollumerwaard Partiële Herziening (goedgekeurd 2 juni 1997). De aanpassingen hebben echter niet betrekking op de planlocatie.

In de bestemmingsregeling heeft de voormalige locatie van Muiden Chemie de bestemming Bedrijfsdoeleinden categorie B(e). Dit betekent dat de gronden zijn aangemerkt als bedrijfsterrein en zijn bedoeld voor de productie en opslag van explosieven. Een verblijfsrecreatieve ontwikkeling is niet passend binnen de vigerende bestemmingsregeling, maar de huidige bestemmingsregeling laat een

bedrijfmatige invulling toe. De direct aangrenzende terreinen hebben deels een agrarische bestemming (oost- en zuidzijde) en deels de bestemming natuurgebied (noord- en westzijde).



Uitsnede van de bestemmingsplankaart, met in paars de bedrijfsbestemming

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gewezen op een motie, die de gemeenteraad van Kollumerland c.a. in 1977 heeft aangenomen. In deze motie werd "er bij de Regering en de Staten-Generaal met de grootst mogelijke klem op aangedrongen, dat, indien in het Lauwersmeergebied militaire terreinen worden gevestigd, er in en ten behoeve van de regio tenminste 350 extra arbeidsplaatsen worden gecreëerd, ongeacht in welke sector of sectoren dit zal kunnen worden gerealiseerd". Dit betekent dat de gemeente met het bestemmingsplan Kollumerwaard mede ten doel heeft om een substantiële groei van de werkgelegenheid in de regio mogelijk te maken (wat tot dusverre door invloeden van buitenaf niet kon worden geëffectueerd, maar wat nog altijd het doel is gebleven).

Milieuvergunning

Muiden Chemie is als bedrijf enige tijd werkzaam geweest in het plangebied. De aangevraagde milieuvergunning is in 1989 vernietigd door de Raad van State. Dit betekent dat er geen sprake is van een milieuvergunning waaraan rechten of plichten kunnen worden ontleend.

Dubo-beleid

De gemeente Kollumerland c.a. kent bij de opzet van bouwprojecten en bij het beheer van de gebouwde omgeving veel waarde toe aan aspecten van duurzaamheid en milieuvriendelijkheid. In 2004 heeft de gemeente een werkboek voor duurzaam bouwen, inrichten en beheren van de gebouwde omgeving uitgebracht, onder de titel "Duurzaam Omgeven". Via dit werkboek is aan elk project de inspanningsverplichting opgelegd om een 'Basisniveau Duurzaam Omgeven' te realiseren en zo mogelijk een 'Plusniveau'.

6 Te verwachten milieugevolgen

In dit hoofdstuk staat centraal welke milieueffecten in het bijzonder aandacht verdienen bij het opstellen van het MER.

6.1 Milieu-effecten

Naast de ruimtelijke ingreep als zodanig zullen in het MER ook de gevolgen van de bezoekersaantallen een belangrijke rol moeten spelen in het MER. Dit spitst zich toe op de verkeersaantrekkende werking en op de effecten op flora en fauna, het landschap en de waterhuishouding. De gevolgen voor de landbouw en voor de bewoonde wereld zullen vermoedelijk minder ingrijpend zijn.

Tegen deze achtergrond is in tabel 1 aangegeven welke milieu-aspecten extra aandacht verdienen bij het opstellen van het MER.

Tabel 1 Specifieke milieueffecten

Milieu-aspect	Extra aandacht
Mobiliteit	Bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto; Extra verkeersbewegingen per auto, spreiding daarvan over de tijd, de parkeerbehoefte (inclusief de opvang van pieken) en de invloed op verkeersveiligheid
Landschappelijke waarden	Ruimtelijke inrichting in relatie tot de ligging in een zeer open omgeving (visuele invloed)
Flora en fauna	Eventuele gevolgen door geluidsproductie, betreding, vervuiling, lichtuitstraling en verdroging, zowel voor het plangebied zelf als voor de omgeving; gevolgen vanwege een vaarverbinding in de richting van de Zoutkammeril
Bodem en grondwater	Eventuele verontreiniging van bodem en/of grondwater in het plangebied; Eventuele verandering in de grondwaterstand en de invloed daarvan op flora en fauna, zowel in het plangebied als in de omgeving (natuurgebied)
Oppervlaktewater	Behoud van voldoende berging
Interne veiligheid	Bereikbaarheid en ontruiming in geval van calamiteiten

6.2 Inrichtings-m.e.r.

Het plan voor het zorgrecreatiepark Lauwershage is gebonden aan het terrein van voorheen Muiden Chemie. Het accent komt derhalve te liggen op het in beeld brengen van de inrichting van dit terrein. Een locatie-m.e.r. is daarom niet aan de orde.

Voor de inrichting van het eigenlijke zorgrecreatiepark is echter niet het hele terrein nodig, maar ruim de hefft. Dit betekent dat binnen het ruimtelijk ontwerp meerdere inrichtingsvarianten denkbaar zijn. De locatievoorkeur (zie nadere toelichting hoofdstuk 3.5) gaat uit van het zorgrecreatiepark in het midden- en noordelijke deel van het terrein.

Verder wordt in de voorlopige planopzet uitgegaan van diverse relaties met de omgeving, waarlangs bovendien menselijk verkeer zal plaatsvinden. Ook deze keuze kan tot aantasting van de omgevingswaarden leiden. Daarom lijkt het verstandig om het uitwaaiend effect van het zorgrecreatiepark te onderzoeken, waarbij ook aan een meer of minder extraverte invulling van het zorgrecreatiepark aandacht zal worden besteed.

6.3 Alternatieven

Om een goed inzicht in de milieu-effecten te krijgen, zullen op basis van vier inrichtingsvarianten, in het MER minimaal de volgende alternatieven worden onderzocht:

1. het referentiealternatief, ofwel dat wat uitgaat van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen;
2. het inrichtingsalternatief, waarbij de milieu-effecten van een viertal inrichtingsvarianten naar plaats (situering op het noordelijk deel, het middendeel danwel op het zuidelijk deel van het terrein) en naar functies en naar uitwaaiend effect vanwege menselijke activiteiten in beeld zullen worden gebracht;
3. het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA): dit geeft aan hoe de centrale doelstelling op de meest milieuvriendelijke wijze kan worden bereikt;
4. het voorkeursalternatief. Dit kan overeenkomen met één van de inrichtingsvarianten of met het MMA, maar kan ook een evenwichtige mix tussen de diverse alternatieven en varianten zijn. Het voorkeursalternatief wordt planologisch mogelijk gemaakt en vertaald in het bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan.

7 Vervolgprocedures en tijdschema

De bijgevoegde schema's 1 en 2 geven een overzicht van de benodigde tijd voor de diverse te zetten stappen. Daarbij is rekening gehouden met wettelijke termijnen.

7.1 Tijdschema tot en met de richtlijnen

Nadat het College van Burgemeester en Wethouders van Kollumerland o.a. de startnotitie in november 2005 ter kennisname aan de gemeenteraad heeft aangeboden, kan de inspraak plaatsvinden in januari/februari 2006, waarna de commissie m.e.r. in maart 2006 de gelegenheid heeft om een advies over de richtlijnen uit te brengen.

Het raadsvoorstel voor de vaststelling van de richtlijnen kan in april 2006 naar het College van Burgemeester en Wethouders, waarna de gemeenteraad de richtlijnen in mei 2006 vaststelt.

7.2 Tijdschema bestemmingsplan en MER

Tenslotte is in schema 2 de totaal benodigde tijd weergegeven.

Het schema gaat ervan uit dat het opstellen van het MER van start gaat, zodra het advies over de richtlijnen van de commissie m.e.r. bekend is.

Het concept-MER kan dan in de zomer van 2006 gereed zijn.

Vervolgens kunnen inspraak en overleg over een voorontwerp-bestemmingsplan en een voorontwerp-MER in de herfst van 2006 plaatsvinden. De vaststelling door de raad is op z'n vroegst in juni 2007 te verwachten.

Door toepassing van artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening is het wellicht mogelijk om reeds in het najaar van 2006 met de uitvoering van het plan te starten, nadat met de provincie en andere instanties overleg is gevoerd over het voorontwerp-bestemmingsplan (het zogenaamde artikel 10 Bro 1985-overleg).

Tijdschema t/m vaststellen richtlijnen voor het MER

3-1-2006

maand	okt				nov				dec				jan				feb				mrt				apr				mei					
week	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Opstellen Startnotitie																																		
Startnotitie in B&W																																		
Startnotitie in de raad																																		
Bekendmaking																																		
Inspraak																																		
Advies Cie-m.e.r.																																		
Ambtelijk advies																																		
Behandeling in B&W																																		
Richtlijnen in de raad																																		

8 Organisatie en overlegstructuur

Het opstellen van een MER, samen met een bestemmingsplan, is een gecompliceerd maatschappelijk, bestuurlijk en vaktechnisch proces. Daarom is het belangrijk dat van meet af aan de organisatorische opzet duidelijk is.

8.1 Projectgroep en externe deskundigen

Opdrachtgever voor het MER is Phanos Vastgoed BV. Opdrachtgever voor het bestemmingsplan is de gemeente Kollumerland c.a. Zowel het MER als het bestemmingsplan zullen door een extern bureau worden opgesteld c.q. voorbereid.

Van de kant van de gemeente en Phanos Vastgoed BV wordt een gezamenlijke projectgroep geformeerd, die het totale proces van m.e.r. en bestemmingsplan gaat begeleiden. Van de projectgroep maken in ieder geval ook Zorggroep Noorderbreedte en de externe bureaus deel uit. De projectgroep zal op ad hoc-basis meerdere clusters van het gemeentelijke apparaat inschakelen.

8.2 Stuurgroep en raadscommissie(s)

Voor een goede stroomlijning van het proces is een periodieke bestuurlijke afstemming gewenst. Daarbij gaat het niet alleen om contacten met de meest betrokken portefeuillehouders (ruimtelijke ordening, verkeer, gezondheidszorg, natuur- en milieubeleid), maar het gaat er ook om de functie van de gemeenteraad als bevoegd gezag daadwerkelijk gestalte te geven. Ook dat vraagt om overlegsituaties, waarbij de gemeenteraad een rol kan spelen. Om een en ander gestalte te geven, is inmiddels een stuurgroep ingesteld, bestaande uit de portefeuillehouder(s) van de gemeente en de projectleider mr. M. M. M. van Lanschot van Phanos Vastgoed BV en andere direct betrokkenen.