

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

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1.               | Het zorgrecreatiepark Lauwershage                                | 3         |
| 1.2                | M.e.r.-procedure en bestemmingsplan                              | 3         |
| 1.3                | Inhoud van de startnotitie                                       | 3         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>De situering van het project</b>                              | <b>5</b>  |
| 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        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>De voorgenomen ingreep</b>                                    | <b>13</b> |
| 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        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>De m.e.r.-plicht</b>  | <b>18</b> |
| 4.1                | Criteria voor nieuwe recreatievoorzieningen                      | 18        |
| 4.2                | Omvang van het zorgrecreatiepark en gevoeligheid van de omgeving | 18        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Reeds genomen overheidsbesluiten</b>                          | <b>19</b> |
| 5.1                | Rijksbeleid  | 19        |
| 5.2                | Provinciaal beleid   | 21        |
| 5.3                | Regionaal beleid   | 25        |
| 5.4                | Gemeentelijk beleid  | 25        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Te verwachten milieugevolgen</b>                              | <b>28</b> |
| 6.1                | Milieu-effecten  | 28        |
| 6.2                | Inrichtings-m.e.r.   | 28        |
| 6.3                | Alternatieven  | 29        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Vervolgprocedures en tijdschema</b>                           | <b>30</b> |
| 7.1                | Tijdschema tot en met de richtlijnen                             | 30        |
| 7.2                | Tijdschema bestemmingsplan en MER                                | 30        |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Organisatie en overlegstructuur</b>                           | <b>33</b> |
| 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



