

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	715137
Aanvraagnaam	Realiseren van 22 chalets De Koggeplaet
Uw referentiecode	2013 herziene aanvraag
Ingediend op	31-01-2013
Soort procedure	Uitgebreide procedure
Projectomschrijving	Het realiseren van 22 chalets op het terrein van De Koggeplaet, Mardyk 3 te Elahuizen.
Opmerking	Alle bijlagen zijn per e-mail verstrekt aan de heer Bremer. Er is mondeling overleg geweest, de aanvraag is eerder buiten behandeling gelaten.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alle bijlagen zijn per mail verstrekt aan de heer Bremer.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Geen.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Gaasterlân-Sleat
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres algemeen:	info@defriesemerren.nl
Website:	www.defriesemerren.nl
Contactpersoon:	de heer W.J. Tadema / afd. VVH

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2012.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	010725960000
Statutaire naam	De Koggeplaet
Handelsnaam	De Koggeplaet

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	W.
Voorvoegsels	de
Achternaam	Valk
Functie	Eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8581 KG
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mardyk
Woonplaats	Elahuizen

4 Correspondentieadres

Adres	Mardyk 3 8581 KG Elahuizen
-------	-------------------------------

Formulierversie
2012.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	524259160000
Statutaire naam	Loket Breimer BV
Handelsnaam	Loket Breimer

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	JJ
Voorvoegsels	-
Achternaam	Breimer
Functie	Adviseur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	9204 LE
Huisnummer	55
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	C Rienks de Boerstr
Woonplaats	DRACHTEN

4 Correspondentieadres

Adres	C Rienks de Boerstr 55 9204 LE DRACHTEN
-------	--

Locatie

1 Adres

Postcode 8581 KG

Huisnummer 3

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Mardyk

Plaatsnaam ELAHUIZEN

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

Toelichting op locatie De locatie betreft het terrein van De Koggeplaet.

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag gemachtigde

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreffen de steigers/terrassen/trailerhelling nabij de chalets conform tekening. De chalets zijn op grond van artikel 3, lid 2 van de BOR bijlage II voor de activiteit bouwen als vergunningvrij te beschouwen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

chalets 1-7 en 12-15

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.

Recreatie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Recreatie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Steigers hardhout blank (vergrijzend).

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Afstand tot bestemmingsgrens < 10 meter, chalets in bestemming Jachthaven 1, steigers groter dan 2 m2.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Recreatie, vervangen bestaande chalets (volledig verrijdbaar, zonder vaste ondergrond).

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Recreatie 22 Haven studio's.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing en aanvullende rapporten.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

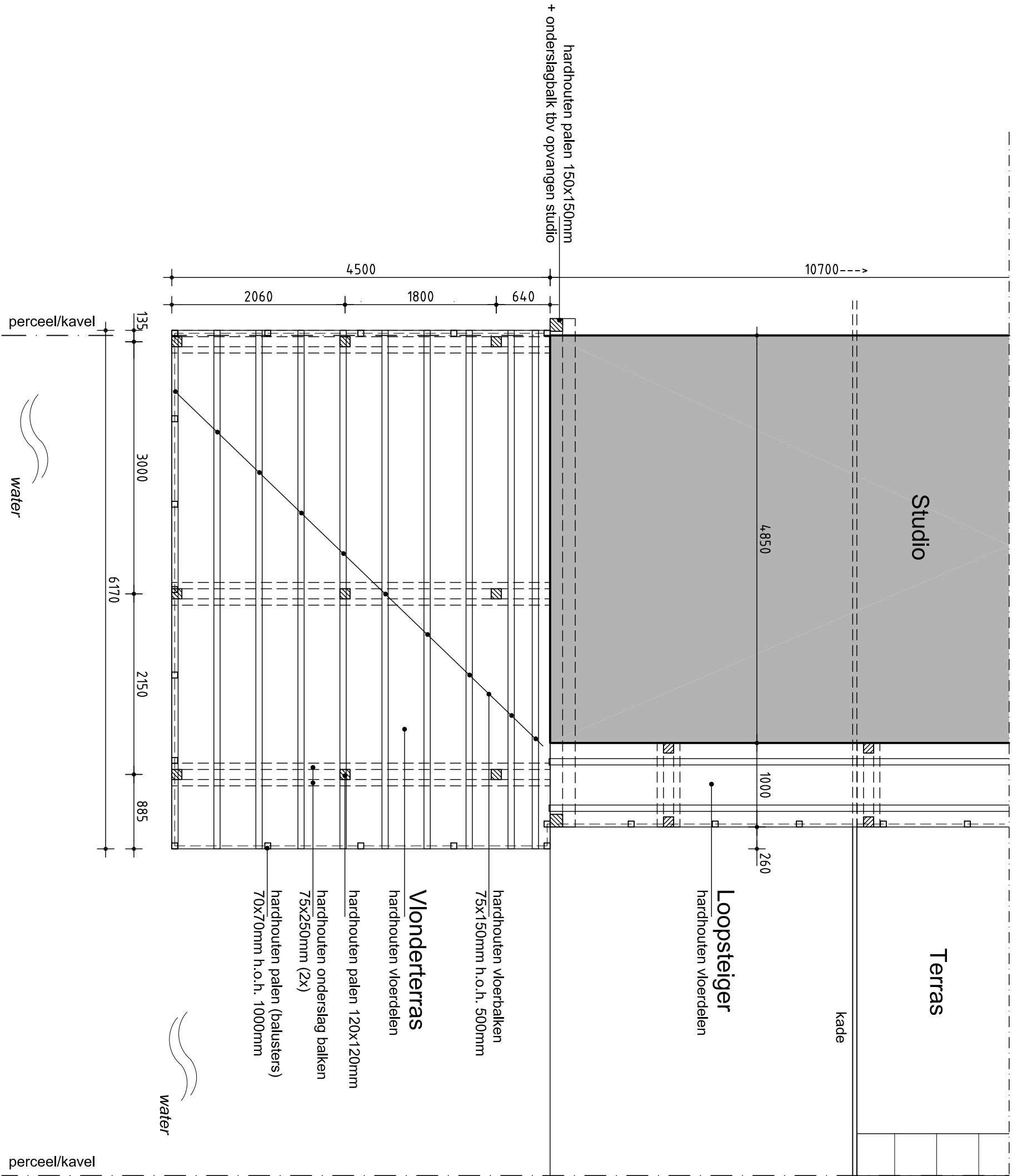
- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2012.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



Onderdeel:

Constructie-overzicht terras havenstudio's

Datum:

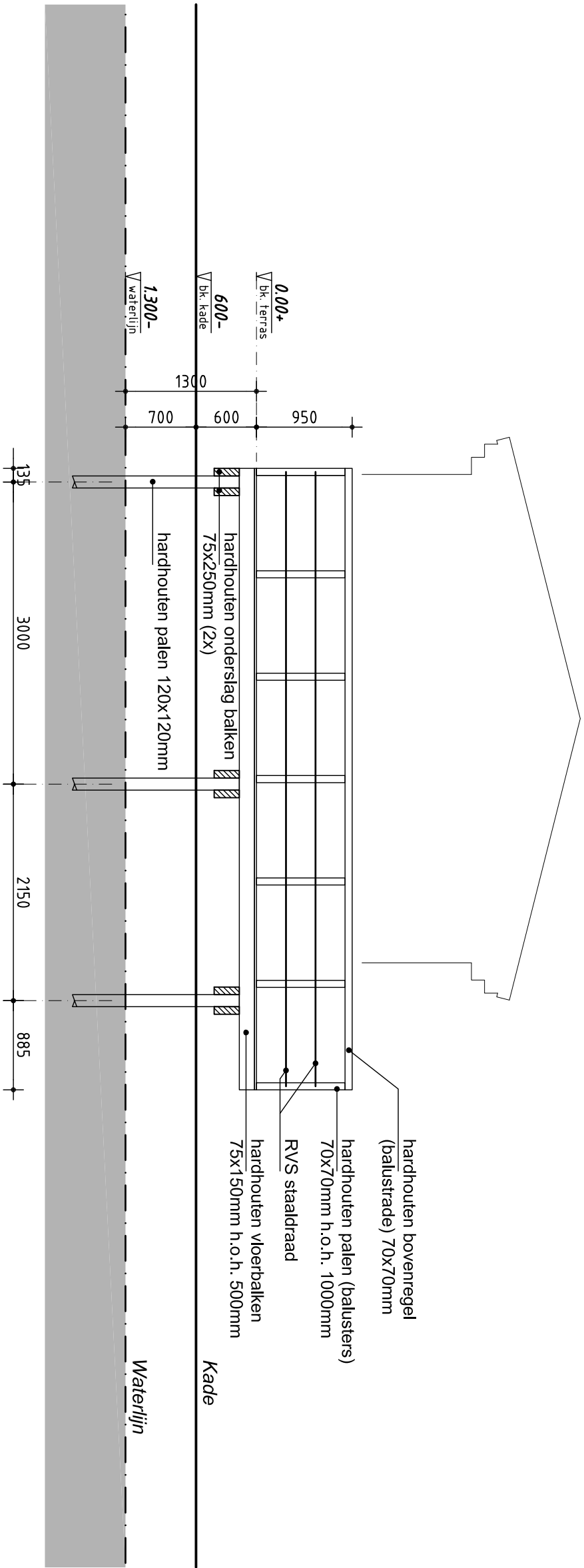
08-11-2012

Schaal:

1:50

Tekeningnummer:

010



Voor aanzicht

Onderdeel:

Constructie-aanzicht terras havenstudio's

Datum:

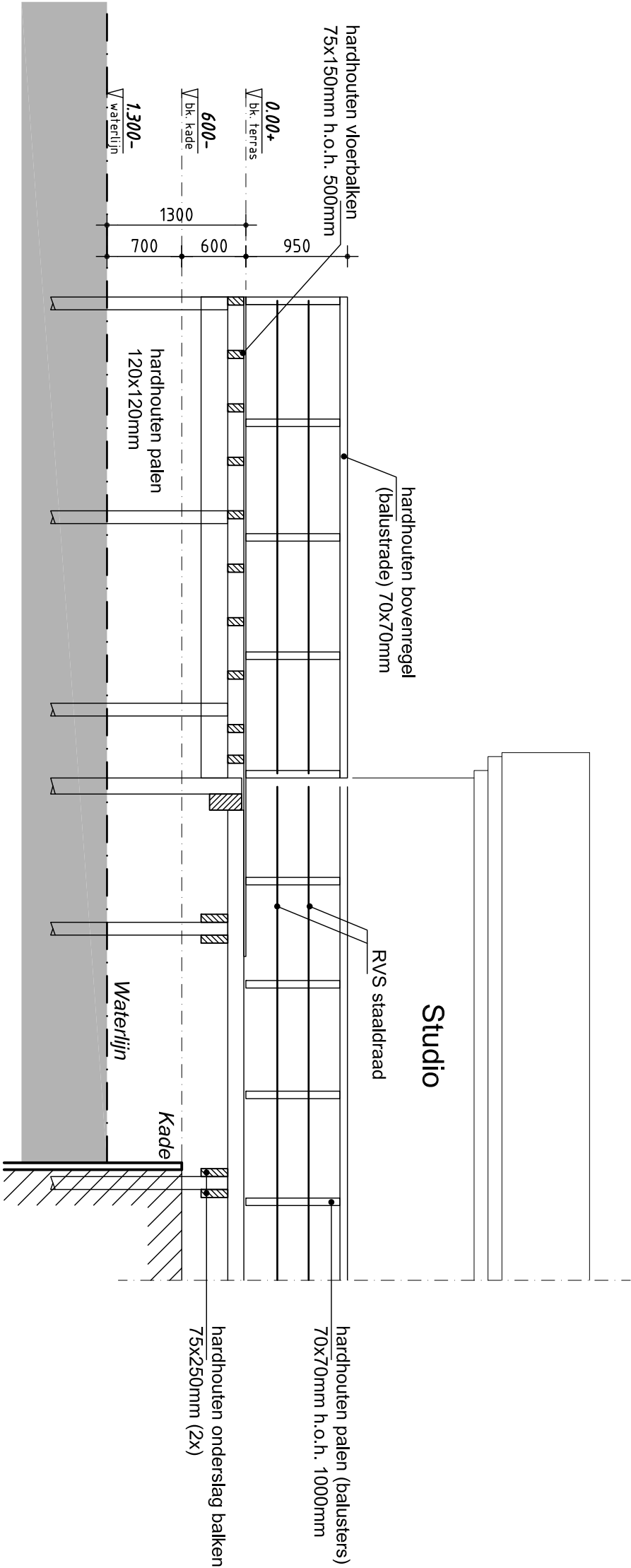
08-11-2012

Schaal:

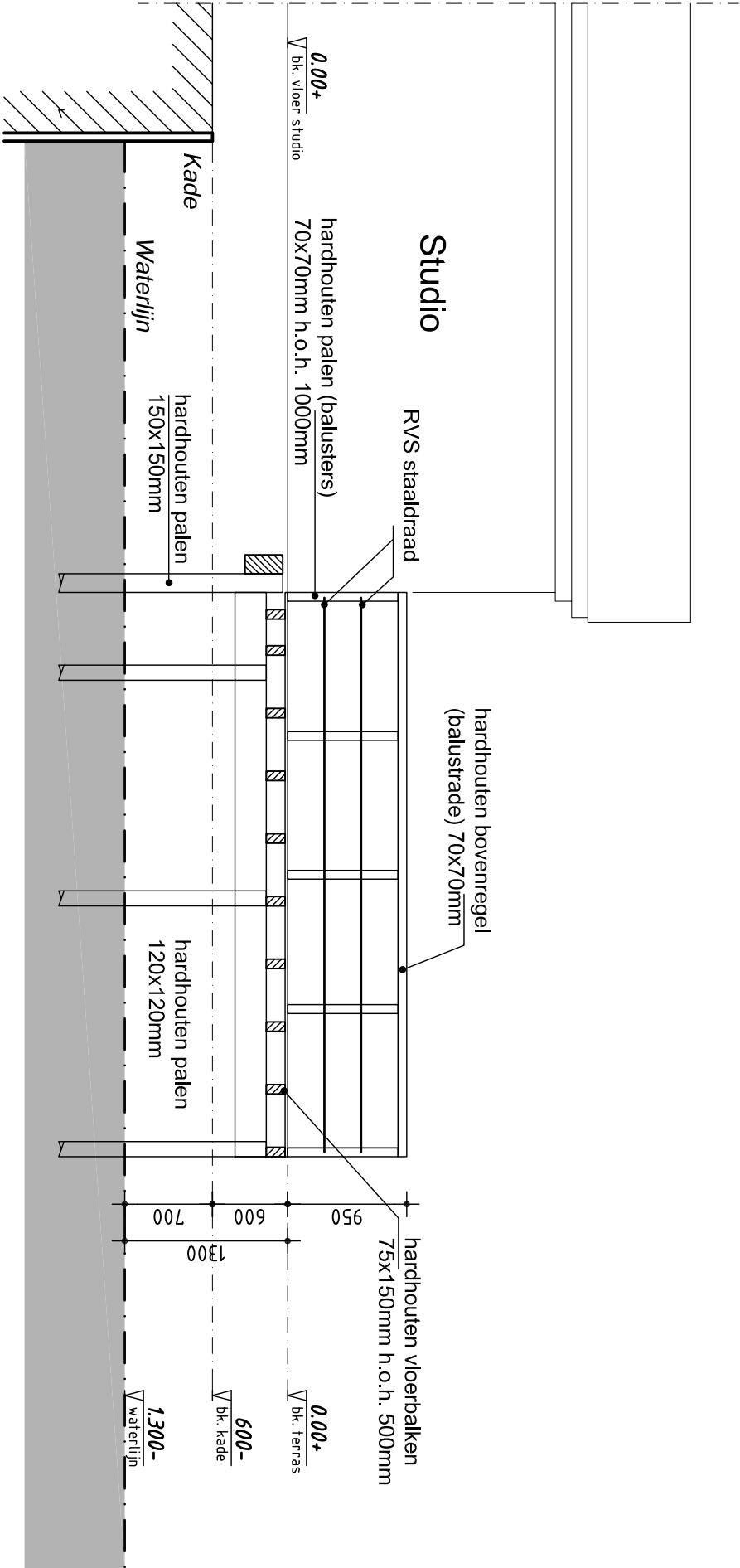
1:50

Tekeningnummer:

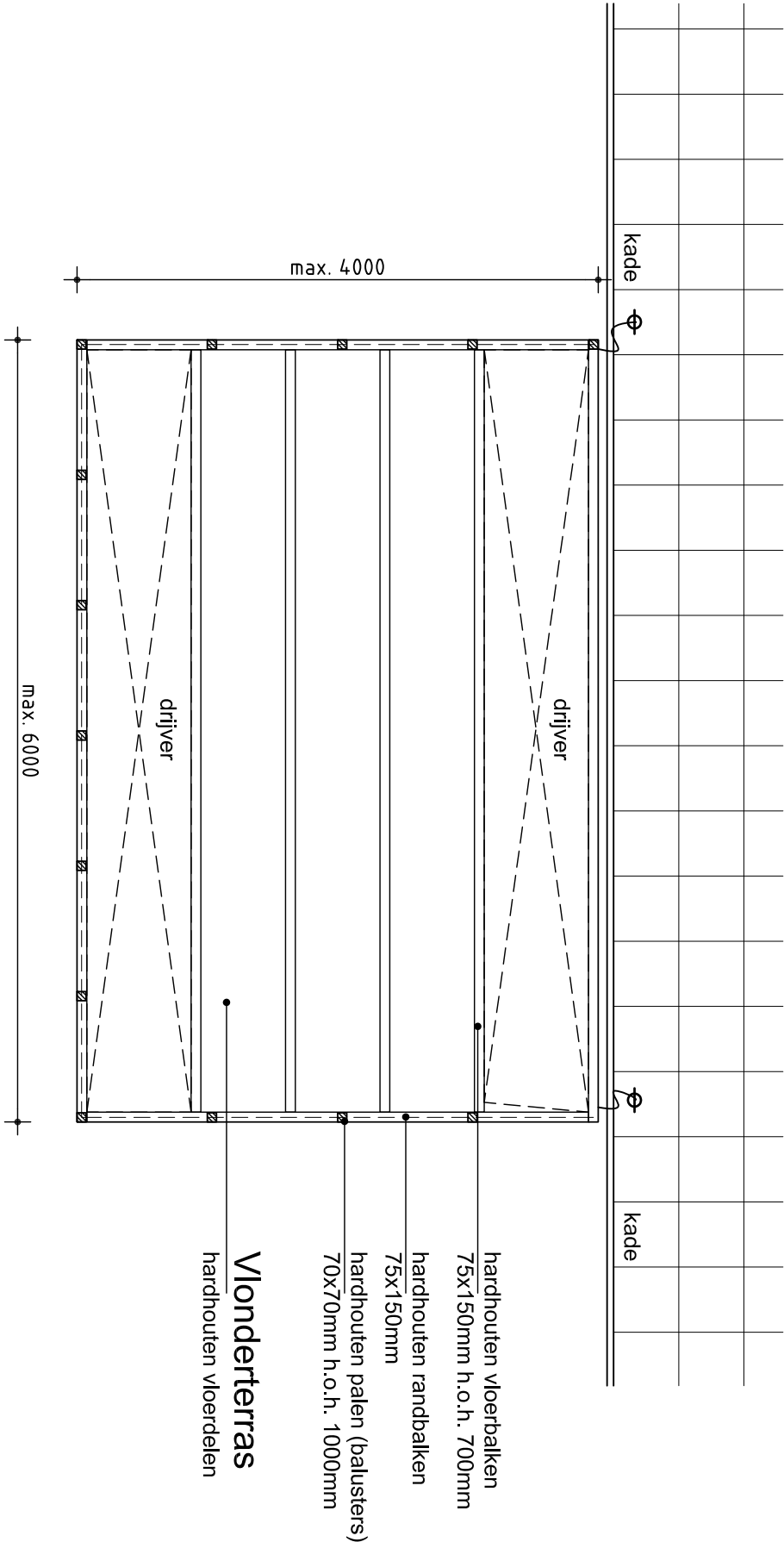
011



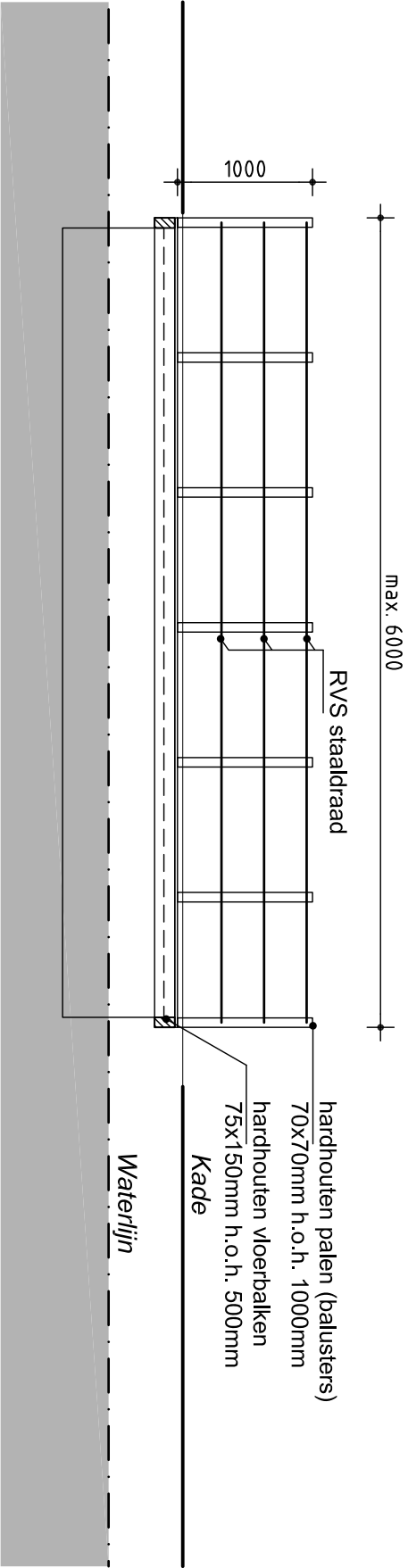
Rechterzij aanzicht



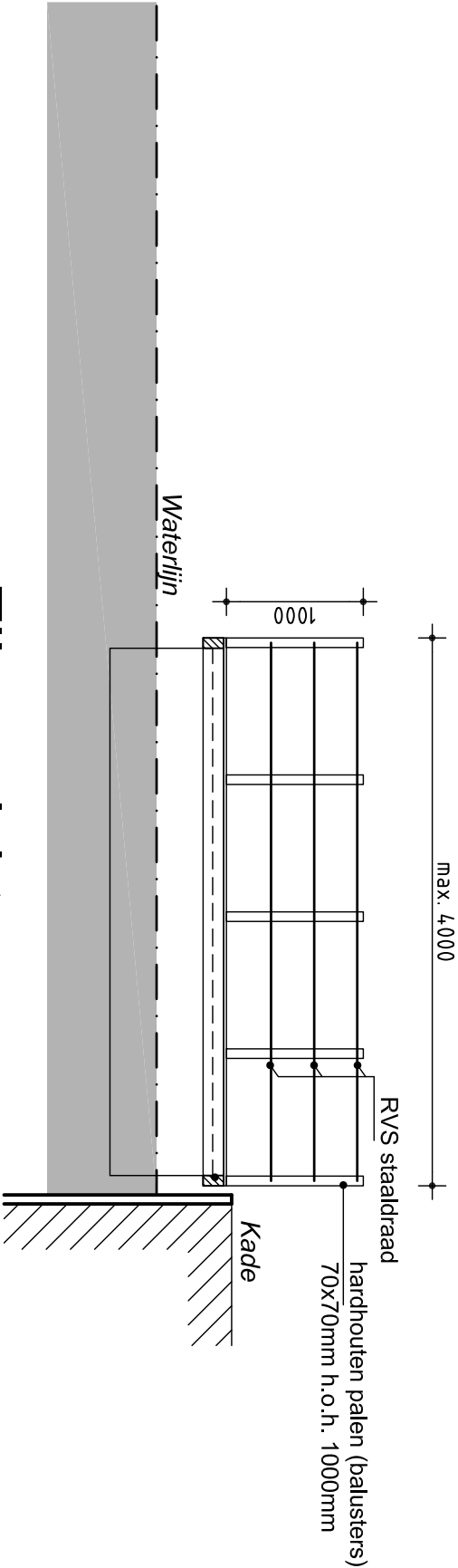
Linkerzij aanzicht



Drijvend terras voor studio 12 t/m 15



Vooraanzicht



Zijaanzicht
(en 1x als gespiegeld)

Onderdeel:

Constructie-aanzicht drijvend terras

Datum:

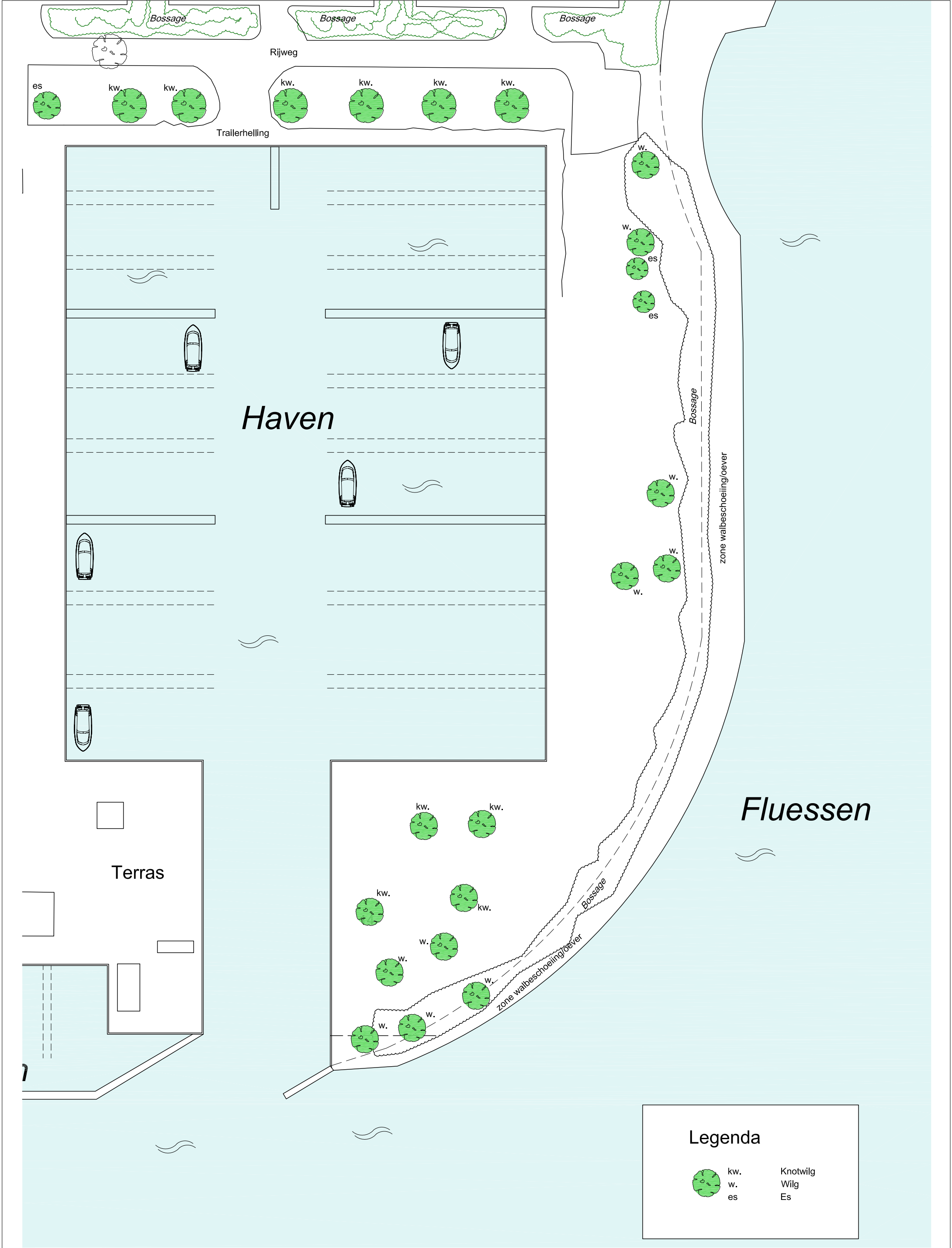
08-11-2012

Schaal:

1:50

Tekeningnummer:

014





Jachthaven plan De Koggeplaet te Elahuizen.

Principe verzoek plaatsen 22 duurzame chalets rond jachthaven (3 fases.)

Introductie:

De Koggeplaet is vanaf 2003 begonnen met het vervangen van alu-stacaravans door hout stapelbouw chalets. Door de keuze van hout als bouw materiaal heeft De Koggeplaet een selectie gasten voor zich weten te winnen met grote affiniteit voor rust, natuur en vanwege de ligging aan het grootste meer van Friesland: de zeilspoor.

In dezelfde periode is de belangstelling voor het toeristisch kamperen op de Koggeplaet drastisch gedaald en dat heeft de Koggeplaet doen besluiten om voor de toekomst volledig in te zetten op het ontwikkelen van fraaie houten recreatie-objecten (Cottages en Studio's) die goed aansluiten bij de doelgroep die De Koggeplaet het liefst bediend.

Jachthaven project:

De belangstelling voor een studio of cottage direct langs de haven was en is, ondanks huidige de economische situatie zeer bemoedigend.

De Koggeplaet heeft om die reden een plan ontwikkeld om in 2 eventueel 3 fases circa 22 chalets te ontwikkelen rond de haven.

Fase 1: 7 haven studio's

Voor fase 1 is er gekozen voor een studio gebouwd op een chassis met een opbouw middels houtstapelbouw. (vloeroppervlak ca 48m²). Deze studio is deels boven de haven geplaatst, waardoor er na plaatsing van een terras een overdekte ligplaats ontstaat voor b.v. een kleine sloep. Naast de studio is een ligplaats geprojecteerd voor zeilboten tot ca 8m.

De Koggeplaet heeft gekozen voor een uniforme uitstraling : houtwerk en dak zal in zwart cq antraciet worden uitgevoerd, waarbij enkel de draaiende delen zoals ramen en deuren in wit worden uitgevoerd. Op het moment dat er geen gasten in de studio aanwezig zijn, en de luiken worden gesloten ontstaat er als het ware een zwarte doos die ons inziens het beste in de natuurlijke achtergrond wegvloeit.

De Koggeplaet heeft inmiddels 3 studio's verkocht.

Fase 2/3: 15 chalets

Op de strook grond ten westen van de haven, direct gelegen aan de Fluessen heeft de Koggeplaet een plan voor het realiseren van maximaal 15 studio's. Bouwmateriaal zal hout zijn, het ontwerp is nog in ontwikkeling. Afmeting ca 10x5m tenzij inmiddels een groter vloeroppervlak wordt toegestaan. (70m²)

Gezien de fraaie ligging wil De Koggeplaet ook een bijzondere uitstraling aan dit project meegeven. Materiaal en kleurkeuze is hierbij heel belangrijk maar ook een tijdloos basic ontwerp heeft onze sterke voorkeur. Elementen als duurzaamheid met eventueel ook een duurzaam sedum dak , gebruik van zonne-energie en waterbesparende componenten worden eveneens als belangrijk uitgangspunt meegenomen.

Inmiddels is er contact geweest met de ontwerpstudio van Piet Boon. De ontwerpen van deze studio worden door de Koggeplaet als perfecte invulling voor deze unieke plek aan het water gezien. De komende weken moet blijken of een definitieve samenwerking met deze studio tot de mogelijkheden behoort.

Aanpassing haven:

Door een veranderende vraag naar de afmetingen van de ligplaatsen zal De Koggeplaet waarschijnlijk ook genoodzaakt worden om een andere mix van ligplaatsen te creëren. Nu beschikt De Koggeplaet nog over een relatief groot aantal ligplaatsen voor schepen van 9 en 10m. In de praktijk blijkt dat eigenaren van de chalets doorgaans een ligplaats van 7 tot 8m voor hun boot vragen.

De Koggeplaet overweegt dan ook om de steigers en ook de haven "bak" aan te passen aan deze nieuwe situatie waarbij er voornamelijk ligplaatsen voor 7 en 8m schepen worden aangeboden. Op de bijgevoegde tekening ziet u o.a. de wens om de contouren van de haven aan te passen.

Tevens overweegt De Koggeplaet om in dat geval een aantal plaatsen in te richten voor een concept zoals de Flark. (varend huisje o.a. bij Friesland boating in Koudum). De Koggeplaet heeft een aantal aanvragen voor een dergelijk concept binnengekregen.

Werkzaamheden uitgevoerd door regionale bedrijven.

Voor het realiseren van het project aan de haven zal de Koggeplaet waar mogelijk samenwerken met plaatselijke cq regionale bedrijven. De ruw bouw zal als bouw pakket vanuit een EEG land worden geïmporteerd, de afbouw en materialen zullen in principe door Aannemersbedrijf Kingma uit Hommerts worden verzorgd.

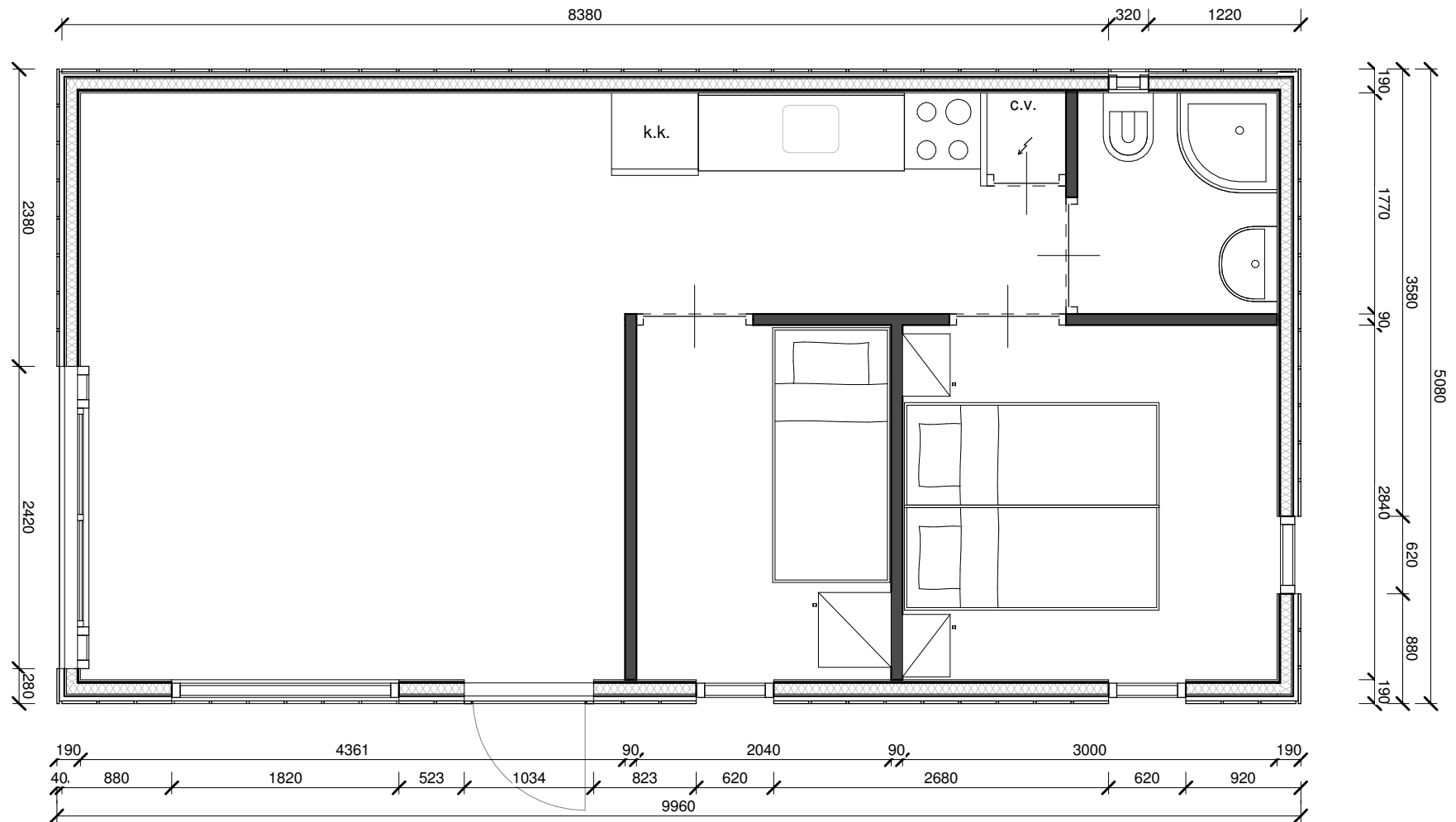
Voor het installatiewerk heeft De Koggeplaet reeds sinds 1995 een goede relatie met installatiebedrijf Rienstra uit Oudega. Het installatie werk in de studio's maar ook de nieuwe infra-structuur op het terrein zal grotendeels via Rienstra uitgevoerd worden.

Grondwerkzaamheden zullen door Douwe Hoekstra uit Elahuizen worden uitgevoerd, terwijl de waterwerken aan Stienstra uit IJlst worden uitbesteed.

De totale investering zal uit komen op ca € 2.200.000,=.

Realisatie van het project aan de haven is voor de exploitatie van De Koggeplaet van wezenlijk belang. De Koggeplaet heeft gekozen voor en ingezet op kwaliteitsverbetering middels de bouw van duurzame studio's. Door een geleidelijke aanpak vanaf 2003 waarbij geen bestaande eigenaren van sta-caravans zijn gedwongen om te vertrekken, heeft De Koggeplaet het risico genomen om de exploitatie gedurende een aantal jaren te zien dalen.

Door realisatie van het haven project kan de exploitatie naar een gezonder niveau worden getild waardoor ook de werkgelegenheid tenminste kan worden gewaardborgd en eventueel vergroot.

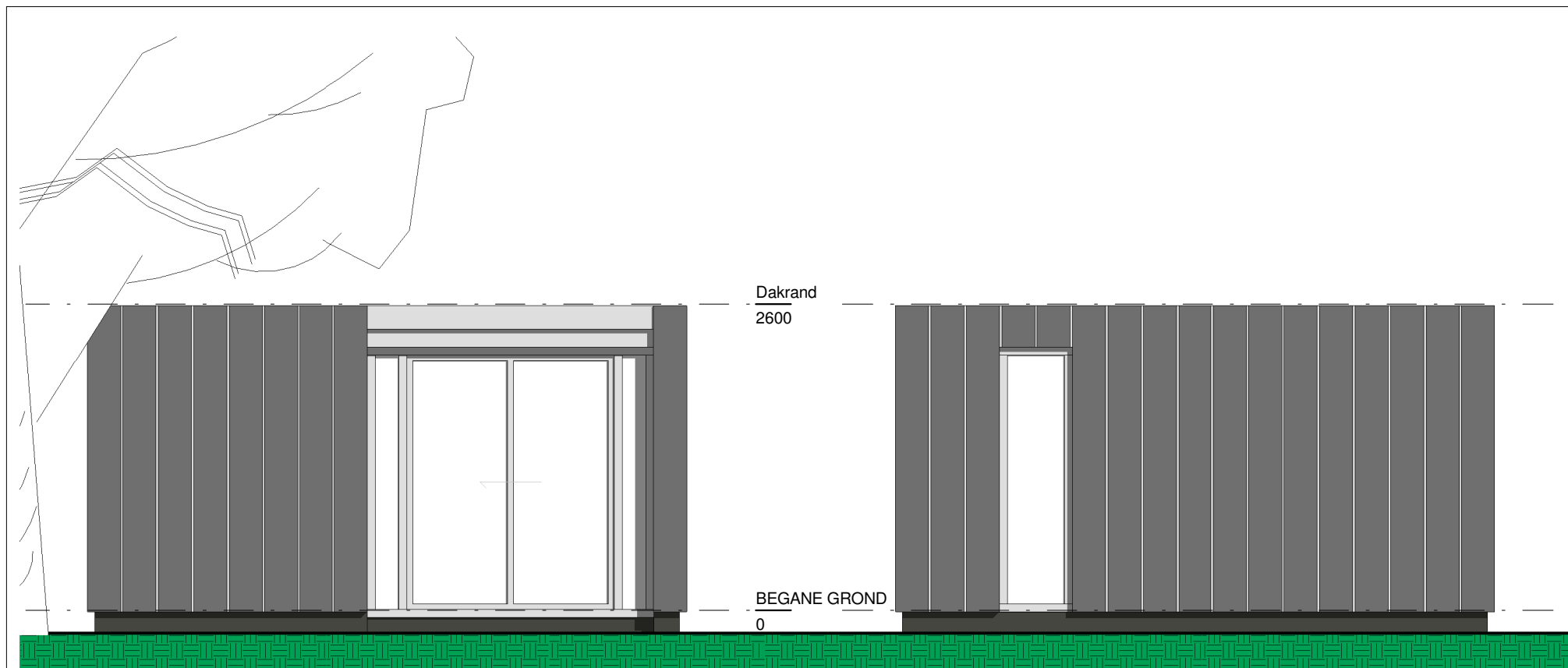


2012_04
1.1

Project: @home 5x10
Omschrijving: Plattegrond

Opdrachtgever: Waterpark "De Koggeplaet"
Elahuizen





Voorgevel — —
 schaal 1 : 50

Achtergevel — —
 schaal 1 : 50

2012_04
 1.3

Project: @home 5x10
Omschrijving: Gevels

Opdrachtgever: Waterpark "De Koggeplaet"
 Elahuizen





Zijgevel Rechts

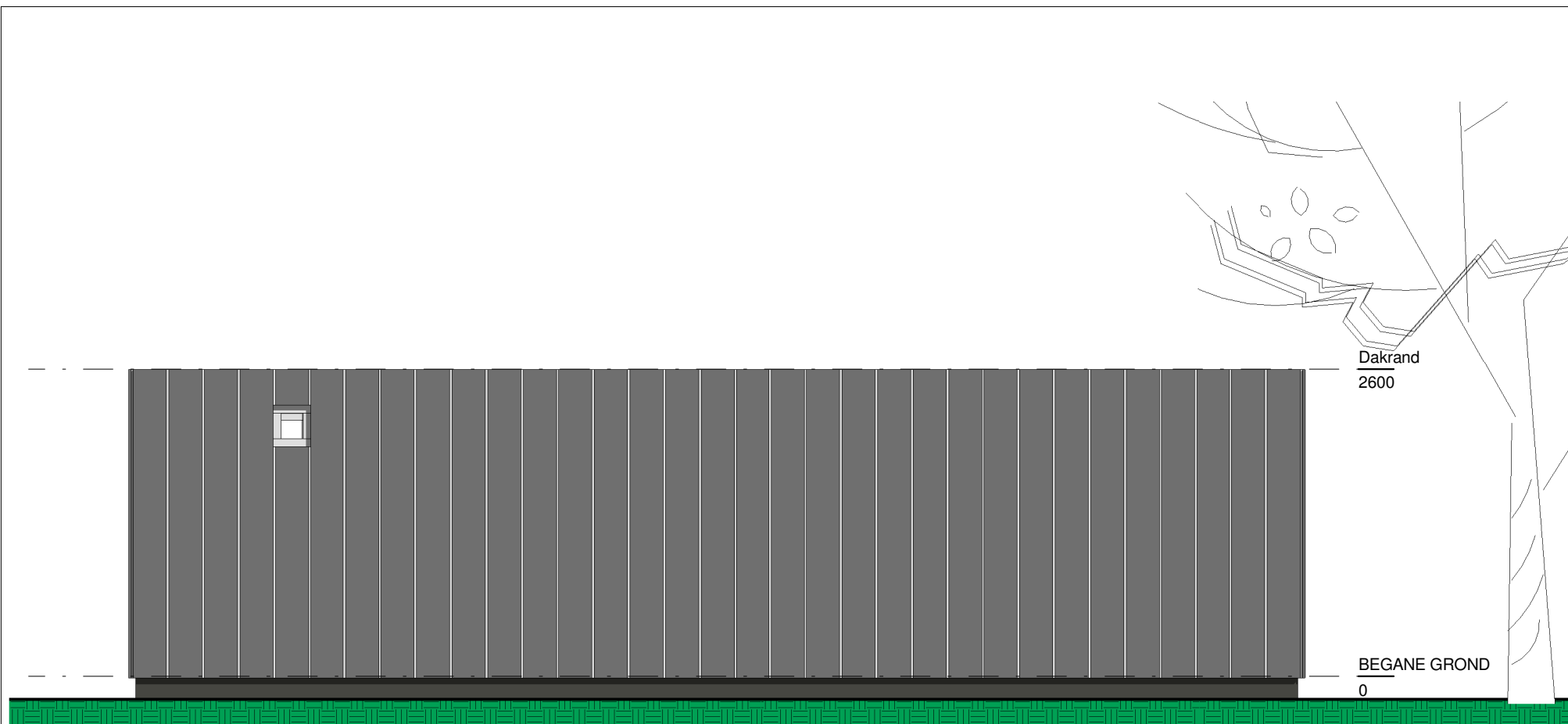
schaal 1 : 50

2012_04
1.4

Project: @home 5x10
Omschrijving: Gevels

Opdrachtgever: Waterpark "De Koggeplaet"
Elahuizen





Zijgevel Links

schaal 1 : 50

2012_04
1.5

Project: @home 5x10
Omschrijving: Gevels

Opdrachtgever: Waterpark "De Koggeplaet"
Elahuizen

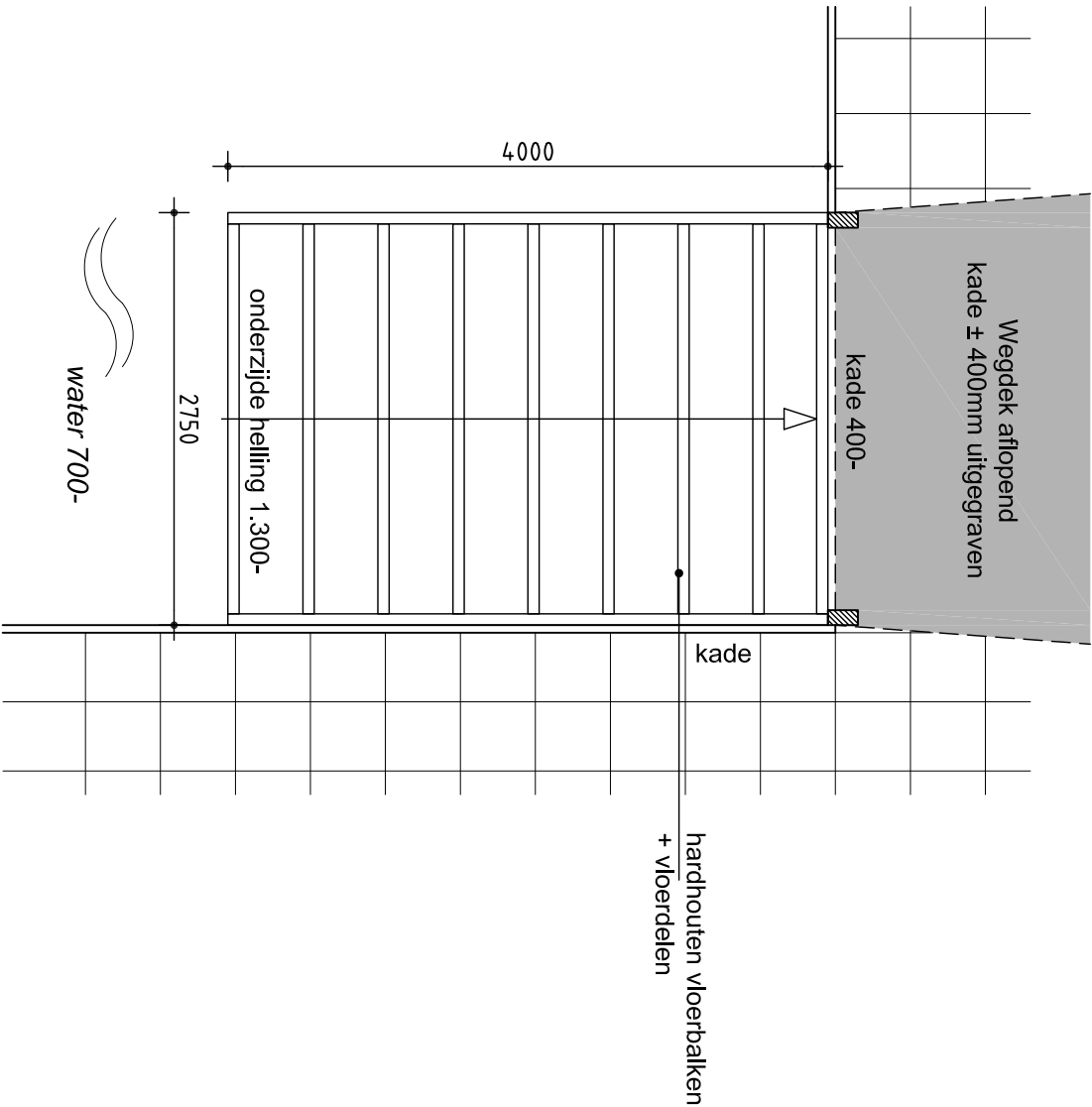




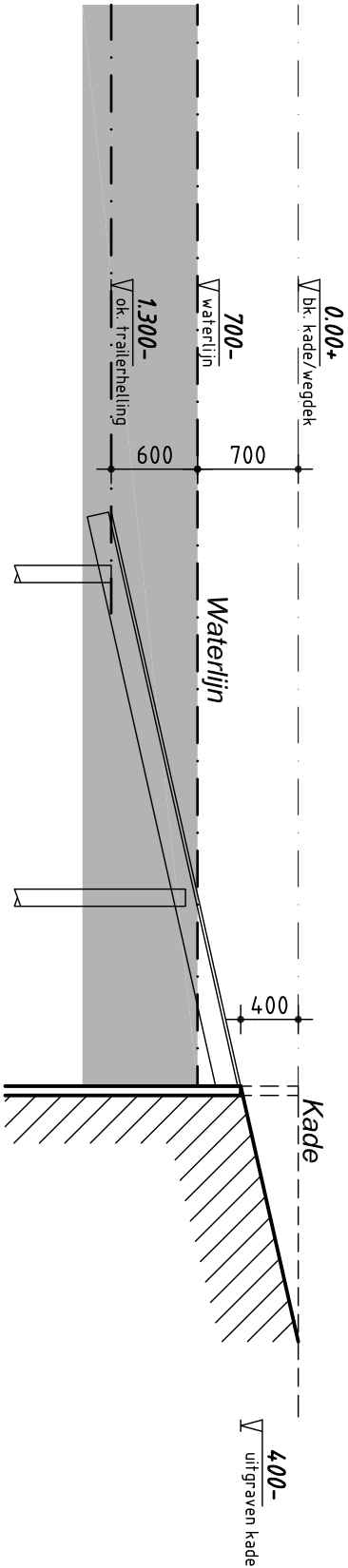








Trailerhelling



Principe doorsnede

Ruimtelijke onderbouwing

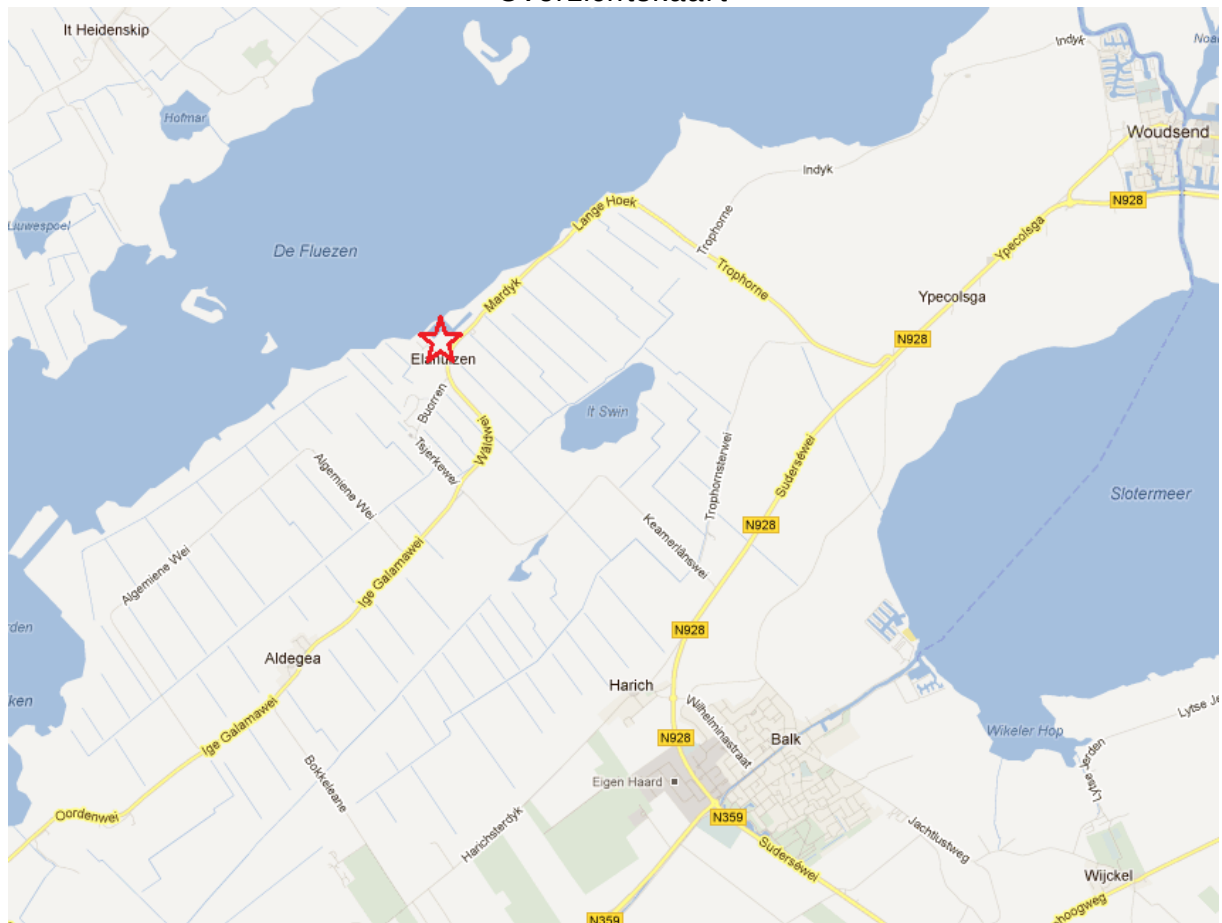
“de Koggeplaet”

Mardyk 3

ELAHUIZEN



Overzichtskaart



Figuur 1: ligging plangebied De Koggeplaet (bron Google maps 2011)

September 2013

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.3.	Leeswijzer.....	4
2.	Planbeschrijving	5
2.1.	Huidige en toekomstige situatie	5
2.2.	Landschappelijke inpassing.....	7
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Gemeente.....	10
3.4.	Conclusie.....	12
4.	Randvoorwaarden.....	13
4.1.	Geluidhinder.....	13
4.2.	Externe veiligheid.....	13
4.3.	Bodem.....	15
4.4.	Ecologie	16
4.5.	Water	19
4.6.	Luchtkwaliteit	21
4.7.	Lichthinder.....	22
4.8.	Verkeer.....	22
4.9.	Cultuurhistorie en archeologie	23
5.	Motivering en conclusie	25
6.	Uitvoerbaarheid.....	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

**Bijlage: Wateradvies
Ecologisch onderzoek + aanvulling**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Mardyk 3 te Elahuizen is het “Waterpark De Koggeplaet” gevestigd. De eigenaar is voornemens om 22 recreatiewoningen/chalets rond de bestaande jachthaven te realiseren. Ten behoeve van deze gewenste ontwikkeling is een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de activiteiten bouwen.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel Mardyk 3 te Elahuizen is het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Gaasterlân-Sleat” van toepassing. Ingevolge dit bestemmingsplan rust op het perceel Mardyk 3 de bestemming “Verblijfsrecreatieve doeleinden-2” en “Jachthaven”. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met de vigerende bestemming. Om medewerking te kunnen verlenen is de gemeente Gaasterlân-Sleat bereid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen.

1.3. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt een hoofdstuk waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de landschappelijke inpassing van de plannen. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader op provinciaal – en gemeentelijk niveau opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de motivering en conclusie.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige en toekomstige situatie

Waterpark De Koggeplaet, net buiten het dorpje Elahuizen, ligt op een unieke, bijna idyllische plek direct aan het grootste meer van Friesland: de Fluessen en het Heegermeer. Voor de watersporter die van rust en ruimte houdt is dit de ideale uitvalsbasis.



Figuur 2: luchtfoto huidige landschappelijke inpassing "De Koggeplaet" (bron: www.dekoggeplaet.nl)

Waterpark De Koggeplaet bestaat naast een mooie beschutte jachthaven met 140 ligplaatsen ook uit een park met ruimte voor 70 houten Cottages. Ook beschikt Waterpark De Koggeplaet over een aantal ruime kampeerplaatsen, zowel voor de seizoens- als de toeristische kampeerder. Het kampeerterrein is geschikt voor caravans en tenten. Sinds 2003 worden de aluminium stacaravans vervangen door houten stapelbouw chalets. Aansluitend aan Waterpark de Koggeplaet ligt een klein bungalowparkje met particuliere eigenaren. Vanuit de jachthaven kun je zo de Fluessen, een waar zeilersparadijs, op varen en kunnen ook de andere Friese meren en het IJsselmeer worden bezocht.

De belangstelling voor toeristisch kamperen op de Koggeplaet is gedaald. Daarom is nu gekozen voor een andere opzet van het recreatieterrein en wordt het kampeerterrein van Waterpark De Koggeplaet getransformeerd tot een terrein dat is ingericht met stapelbouw chalets. De kwaliteitsverbetering bestaat uit het ontwikkelen van fraaie houten recreatie-objecten in de vorm van cottages en studio's. Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen op het recreatieterrein recreatiewoningen worden gebouwd tot maximaal 70m² waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. In het vigerende bestemmingsplan is echter aangegeven dat er binnen 10m van de bestemmingsgrens niet gebouwd mag worden. De havenstudio's en de chalets worden binnen deze afstand gebouwd en daarom is voor de bouw van de havenstudio's en chalets een omgevingsvergunning vereist om deze

bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan te kunnen realiseren. De havenstudio's hebben een oppervlakte van ca. 50m² en een maximale hoogte van 3.2m. De havenstudio's worden deels boven het water gebouwd. Zo ontstaat onder het terras en een deel van de studio een boothuis voor kleine bootjes of een sloep. Daarnaast beschikken de havenstudio's ook over een eigen ligplaats, deze ligt direct naast de havenstudio.

Aan de kant van de Fluessen zullen nog 15 chalets worden gebouwd. Deze chalets worden niet boven het water gebouwd maar direct aan de kade van de jachthaven. Bij de bouw van de chalets wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de 10m-bepaling in het bestemmingsplan vanaf De Fluessen. De havenstudio's en chalets worden zo gebouwd dat de bestaande beplanting zoveel mogelijk in stand zal worden gehouden. In eerste instantie wordt daarom voor 12 bomen een kapvergunning aangevraagd. Op een andere locatie op het terrein zullen dan nieuwe bomen worden ingeplant. Tijdens het ecologisch onderzoek ter plaatse is geconstateerd dat er geen beschermde diersoorten in de bomen rondom het plangebied zijn gehuisvest.



Naast het feit dat het plaatsen van de havenstudio's langs de kade van de jachthaven in strijd is met de 10m-bepaling, is deze bepaling ook van belang bij het plaatsen van de chalets langs de oever van de Fluessen. Bij het merendeel van de chalets kan aan de minimale afstand van 10 meter tot aan de bestemmingsgrens van De Fluessen worden voldaan. De afstand bij chalets (nr. 11 en nr. 15) is echter minder dan de vereiste 10m. Voor een gelijkmatige verdeling van – en voldoende afstand tussen de chalets en/of waterstudio's is bij deze twee bouwwerken de afstand tot de Fluessen minder. Naast het feit dat de onderhavige procedure vereist is om de chalets op de oever van de jachthaven te bouwen, is de onderhavige procedure ook van toepassing voor de afstand van deze twee chalets tot aan De Fluessen.

Indien overal aan de afstand van 10m kon worden voldaan hadden deze bouwwerken zonder omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd. De afstand van deze twee chalets tot de Fluessen is echter ruim voldoende om te voorkomen dat deze bouwwerken in het dijklichaam wordt gebouwd. Aan de omgevingsvergunning zullen vervolgens voorwaarden worden gesteld om de landschappelijke inpassing te waarborgen.

Op dit moment staan aan de zuidwestzijde van de haven trekkershutten. Deze worden verwijderd en maken plaats voor de havenstudio's. Voor het verwijderen van de trekkershutten wordt een sloopmelding gedaan in verband met de asbestplaten. De havenstudio's worden verkocht aan particulieren die deze voor eigen recreatief gebruik aankopen. Andere havenstudio's, worden gedurende de weken dat zij niet voor eigen recreatief verblijf worden gebruikt, voor verhuur aangeboden.

2.2. Landschappelijke inpassing

Waterpark De Koggeplaet heeft veel groen in de vorm van hoge – en lage beplanting, dat voor veel beschutting zorgt. De chalets en havenstudio's worden zodanig geplaatst dat de bestaande groenstructuur van Waterpark De Koggeplaet zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Zoals de chalets en havenstudio's nu zijn ingetekend zal voor 12 bomen een kapvergunning worden aangevraagd, maar is het niet zeker of deze bomen ook daadwerkelijk gekapt zullen worden. Indien deze bomen toch niet behouden kunnen worden en toch gekapt moeten worden, dan zal op het terrein van De Koggeplaet nieuwe bomen en struiken ter compensatie worden ingeplant. De chalets en waterstudio's worden daardoor landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing wordt ook versterkt door de oeverbeplanting langs de Fluessen te verdichten. Door het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning kan de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat een visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar de periode tot 2030. Het hoofddoel voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland is het scheppen van ruimte voor diverse functies die nieuwe ruimte vragen op het beperkte oppervlak van ons land. Dit hoofddoel is verder uitgewerkt in een viertal algemene doelen:

- a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland
- b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden
- d. borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten)

Bij de realisering van deze doelstellingen is het thema: „decentraal wat kan en centraal wat moet“. Het rijk draagt de verantwoordelijkheid voor gebieden die bepalend zijn voor Nederland als geheel. Deze (netwerken van) gebieden vormen samen de Nationale Ruimtelijke Structuur. De uitwerking van het beleid voor deze gebieden is een taak van het rijk.

Voor de gebieden die buiten deze hoofdstructuur vallen verwacht het rijk in ieder geval een bepaalde „basiskwaliteit“ die de ondergrens vormt op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota bevat daarom algemene regels die deze basiskwaliteit moeten garanderen. Deze regels betreffen enerzijds inhoudelijke normen, maar daarnaast ook procesmatige voorschriften die een goede besluitvorming moeten waarborgen. Voor het realiseren van deze basiskwaliteit zijn de provincies en gemeenten aan zet, uiteraard binnen de door het rijk gestelde regels. Het plangebied maakt geen deel uit van de voornoemde Nationale Ruimtelijke Structuur. Provincie en gemeente zijn dan ook aan zet als het gaat om de mogelijkheden voor invulling van het plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijke beleid van de provincie Fryslân is vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Dit streekplan vormt een provinciale structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.1 Streekplan

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”*, vastgesteld op 13 december 2006.

De provincie zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de

gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving.

De provincie Fryslân streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. De provincie bevordert dat de mogelijkheden van recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaaleconomische drager ten volle worden benut. Recreatie en toerisme is mede verantwoordelijk voor het beheer van natuur, landschap en erfgoed, daarom is een verhoogde aandacht voor een landschappelijke inpassing nodig.

De provincie legt het accent op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Daarbij is ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment.

Het imago van Fryslân wordt in sterke mate bepaald door de (cultuur)toeristische en recreatieve mogelijkheden die de provincie te bieden heeft. De te koesteren kernkwaliteiten van Fryslân staan daar borg voor. De toeristische sector is een belangrijke bron van werkgelegenheid en is daarmee een belangrijke sociaaleconomische factor die tevens bijdraagt aan de instandhouding van het voorzieningenniveau in dorpen.

Waterpark De Koggeplaet staat met het omzetten van een regulier kampeerterrein naar een terrein met houten chalets en havenstudio's voor een kwaliteitsverbetering die in het Streekplan wordt aangemoedigd. Het omzetten van het kampeerterrein naar een terrein met chalets heeft ook tot gevolg dat men minder afhankelijk wordt van het weer waardoor seizoensverlenging optreedt. Het omzetten van het kampeerterrein naar een terrein met chalets en studio's voldoet daarmee aan het Streekplan.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011)

Het Streekplan Fryslân 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft echter wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân daarom het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

Op grond van artikel 6.1.1 mag een ruimtelijk plan geen nieuwe of uitbreiding omvatten van een bestaande recreatieve voorziening tenzij de voorziening aansluitend aan een stedelijk centrum, een regionaal centrum of een recreatiekern. In afwijking hiervan kan een bestaand kampeerterrein worden uitgebreid tot maximaal 200 standplaatsen. Op grond van de begripsbepaling is een standplaats een plaats bestemd voor het plaatsen van een tent, een tentwagen, een camper, een caravan, een stacaravan, of een tenthuisje geen recreatiewoning zijnde.

De uitbreiding moet wel landschappelijke, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn in de omgeving. Daarnaast moet de voorziening aansluiten bij de behoeften van de recreanten.

Met het omzetten van stacaravans en/of standplaatsen naar chalets of studio's wordt de recreant meer luxe geboden dan in een (sta)caravan en voldoet daarmee aan de wensen van de moderne recreant. De te realiseren havenstudio's zijn uniek qua bouw en ligging waardoor er sprake is van verbreding van het toeristisch-recreatieve aanbod. Het terrein van Waterpark De Koggeplaet ligt aan de doorgaande weg en wordt via deze weg prima ontsloten. De bouw van de chalets en havenstudio's kan daarmee voldoen aan de voorwaarden van de Verordening Romte.

3.3 Gemeente

3.3.1 Beleidsnota "De diamant van Gaasterland"

Gaasterlân-Sleat is 'Oars as Oars'. Geen gemeente in Nederland kent binnen haar grenzen de grote hoeveelheid van bos, water en cultuurhistorie als Gaasterlân-Sleat. Nergens vind je deze drie-eenheid zo sterk vertegenwoordigd als hier. Vooral de diversiteit op een klein oppervlakte maakt het gebied zeer uniek. Het typeert en onderscheidt de gemeente Gaasterlân-Sleat ten opzichte van andere gemeenten.

Het bosrijke gebied met onder andere De Starnuman Bossen en het Rijsterbos bieden volop gelegenheid voor wandelen, fietsen, nordic-walking, skeeleren en paardrijden. Bij het Mirnser klif is het uitzicht ronduit spectaculair. Het uitzicht hier over het IJsselmeer is indrukwekkend.

Het glooiende landschap met afwisselend ruige natuur, bos en weilanden maakt het zeer afwisselend. De ene keer kan je ver kijken, de volgende keer zit je midden in het bos of kijk je uit over het water. Ook het oer-Hollandse beeld van koeien in de wei is hier volop te vinden.

Met het IJsselmeer, Slotermeer en Fluessen heeft de waterrecreant volop keuze in vaarmogelijkheden. Vanuit Gaasterlân-Sleat zijn goede vaarverbindingen met de Friese Meren. Gaasterlân-Sleat heeft ook uitstekende mogelijkheden voor de kleine watersport, waarvan De Luts een goed voorbeeld is. Kleine motorboten, sloepen en kano's kunnen hier prachtig varen. Sloten, Elahuizen en Balk zijn de parels aan het water en bieden zomers voor veel toeristen en recreanten vertier.

De gemeente wil de recreatiesector meer ontwikkelingsruimte geven om de recreant meer van dit unieke landschap te laten genieten. Er is ruimte voor uitbreiding en groei, waarbij wel sterk rekening gehouden moet worden met natuur, landschap en de omgeving.

De gemeente streeft naar een gestructureerde groei van dag- en/of verblijfsrecreatie waarbij de volgende belangrijke criteria van belang zijn:

- landschappelijke inpassing van nieuwe en/of uitbreidingsontwikkelingen;
- onderscheidend ten opzichte van het bestaande aanbod (niet meer van hetzelfde);
- bijdragen aan kwaliteitsverbetering;
- bijdragen aan de werkgelegenheid in de gemeente.

De huidige - en de toekomstige activiteiten van Waterpark De Koggeplaet dragen bij aan de gestructureerde groei van dag- en/of verblijfsrecreatie en past daarmee binnen het beleid van de gemeente zoals verwoord in de nota "De

diamant van Gaasterland". Met de bouw van de havenstudio's en de chalets aan de boorden van de Fluessen wordt een unieke locatie gecreëerd van waaruit de recreant Gaasterlân-Sleat en directe omgeving met al zijn unieke facetten kan ontdekken. In zijn algemeenheid wordt ingezet op kwaliteitsverbetering, behoud van differentiatie in aanbod en seizoensverlenging. De recreant krijgt met de bouw van de havenstudio's en de chalets de beschikking over meer luxere onderkomens dan de stacaravans. De stacaravans zijn op zich ook geschikt om het jaar rond te recreëren, maar met de bouw van de havenstudio's en de chalets wordt het verblijf ook in de koudere periode aangenamer. Dit heeft tot gevolg dat er sprake is van verlenging van het recreatief verblijf op het park.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het beleid van de gemeente verwerkt en ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij rekening moet worden gehouden met de unieke eigenschappen van de gemeente. Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling streeft de gemeente naar versterking en uitbouw van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Ingrijpende structurele voorzieningen worden niet voorgestaan. Wel wordt, aan de rand van het centrale boscomplex en in het overgangsgebied van het bos naar de IJsselmeerkust, in combinatie met de al aanwezige beplantings- en bouselementen, voorzien in mogelijk enige uitbouw van de toeristisch-recreatieve structuur.

In en rond de bossen is een groot aantal fietspaden aanwezig. Deze maken deel uit van het redelijk sluitende net van fietspaden in de gemeente. Aan het IJsselmeer zijn dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een eet- en drinkgelegenheid en een surf- en zwemstrand.

De dagrecreatieve voorzieningen worden zowel bezocht door dagtoeristen van buiten Gaasterlân-Sleat als door verblijfstoeristen en inwoners van de gemeente zelf.

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied liggen er bij toekomstige ontwikkelingen groeimogelijkheden bij onder andere:

- het versterken van de relatie tussen water – en landrecreatie;
- wandelen, fietsen en watersport (toervaart, kano- en/botenverhuur)

Bij de groeimogelijkheden moet rekening worden gehouden met:

- naar vergroting en kwaliteitsverbetering van het aanbod;
- een betere benutting van de ligging van het gebied, van de gevarieerdheid van het landschap en het stimuleren van een variatie van het huidige aanbod.

De gemeente streeft naar versterking en uitbouw van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Met betrekking tot verblijfsrecreatie geeft de gemeente aan dat de verscheidenheid in stand moet worden gehouden en versterkt worden om in de toekomst de toeristisch-recreatieve concurrentieslag te kunnen overleven. In de gemeente kunnen meer watergeoriënteerde verblijfsaccommodaties gerealiseerd worden. Door de bouw van de chalets en/of studio's worden kampeerplaatsen ingeleverd door permanente houten

recreatieve verblijfsvoorzieningen. Daarnaast is er door het realiseren van deze chalets sprake van een kwaliteitsverbetering en verbreding van het seizoen.

Op 25 september 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied 2004, partiële herziening 2011” vastgesteld. De herziening was nodig in verband met de mogelijkheden die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk worden gemaakt. Op basis van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om recreatieve nachtverblijven met een oppervlakte tot 70 m² en een hoogte van 5 meter vergunningsvrij te bouwen (Artikel 3 lid 2 uit bijlage II).

Volgens artikel 17 (Verblijfsrecreatieve doeleinden 2) van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2004 mogen stacaravans en daarmee gelijk te stellen nachtverblijven, zoals chalets, worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 50 m². De maximale hoogte is nu gefixeerd op 3,30 meter. Veel nieuwe stacaravans en chalets hebben echter een grotere maatvoering. Met de vaststelling van de partiële herziening is de maximale oppervlakte nu overeenkomstig het Besluit omgevingsrecht gesteld op 70m² met een maximale hoogte van 3,60.

De havenstudio's en de chalets passen binnen deze nieuwe maatvoering.

De voorgenomen ontwikkelingen van Waterpark De Koggeplaet passen binnen het gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

Het planvoornemen voor het realiseren van chalets en havenstudio's op Waterpark De Koggeplaet past, vanwege de 10m bepaling niet in het geldende bestemmingsplan voor het plangebied. Daarom is in het kader van de omgevingsvergunning onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, om het planvoornemen toch mogelijk te kunnen maken.

Zowel het Rijks-, het provinciaal-, als het gemeentelijk ruimtelijk beleid leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4. Randvoorwaarden

4.1. Geluidhinder

De afstand van het perceel van Waterpark De Koggeplaet tot aan de woning op het naastgelegen agrarische perceel Mardyk 1 te Elahuizen, bedraagt meer dan 50 meter. De agrarische bedrijfsactiviteiten vormen geen belemmering voor de voorgenomen plannen van Waterpark De Koggeplaet.

Waterpark De Koggeplaet is een recreatiebedrijf en is een combinatie van een kampeerterrein (dat wordt omgebouwd tot chaletpark) en een jachthaven. Door de bouw van de havenstudio's en de chalets op het terrein ontstaat er geen of meer geluidshinder voor de directe omgeving. Waterpark De Koggeplaet grenst aan het grondgebied van zeil- en recreatiecentrum Allemansend.

De havenstudio's en de chalets zijn vergelijkbaar met reguliere recreatiewoningen. Op grond van vaste jurisprudentie (ABRvS 30 mei 2000, nr.199901166/1, Geluid, sept. 2000) is bepaald dat recreatiewoningen geen geluidsgevoelige objecten zijn in het kader van de Wet geluidhinder en hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. De chalets en de havenstudio's zijn naar hun aard niet bestemd voor (permanente) bewoning in de zin van de Wet geluidhinder maar voor recreatief verblijf. Dit recreatieve verblijf is ook in overeenstemming met de vigerende bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden-2" en "Jachthaven" van het Waterpark De Koggeplaet.

Ten aanzien van mogelijk verkeerslawaaï op de Mardyk is om deze reden ook geen akoestisch onderzoek vereist. Daarnaast worden de havenstudio's en de chalets achter op het terrein van Waterpark De Koggeplaet gerealiseerd op voldoende afstand van de Mardyk waardoor de kans op mogelijk verkeersoverlast van de Mardyk te verwaarlozen is.

Op grond van de geluidsaspecten is het bouwen/plaatsen van de chalets en de havenstudio's mogelijk en kan het voorgenomen plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2. Externe veiligheid

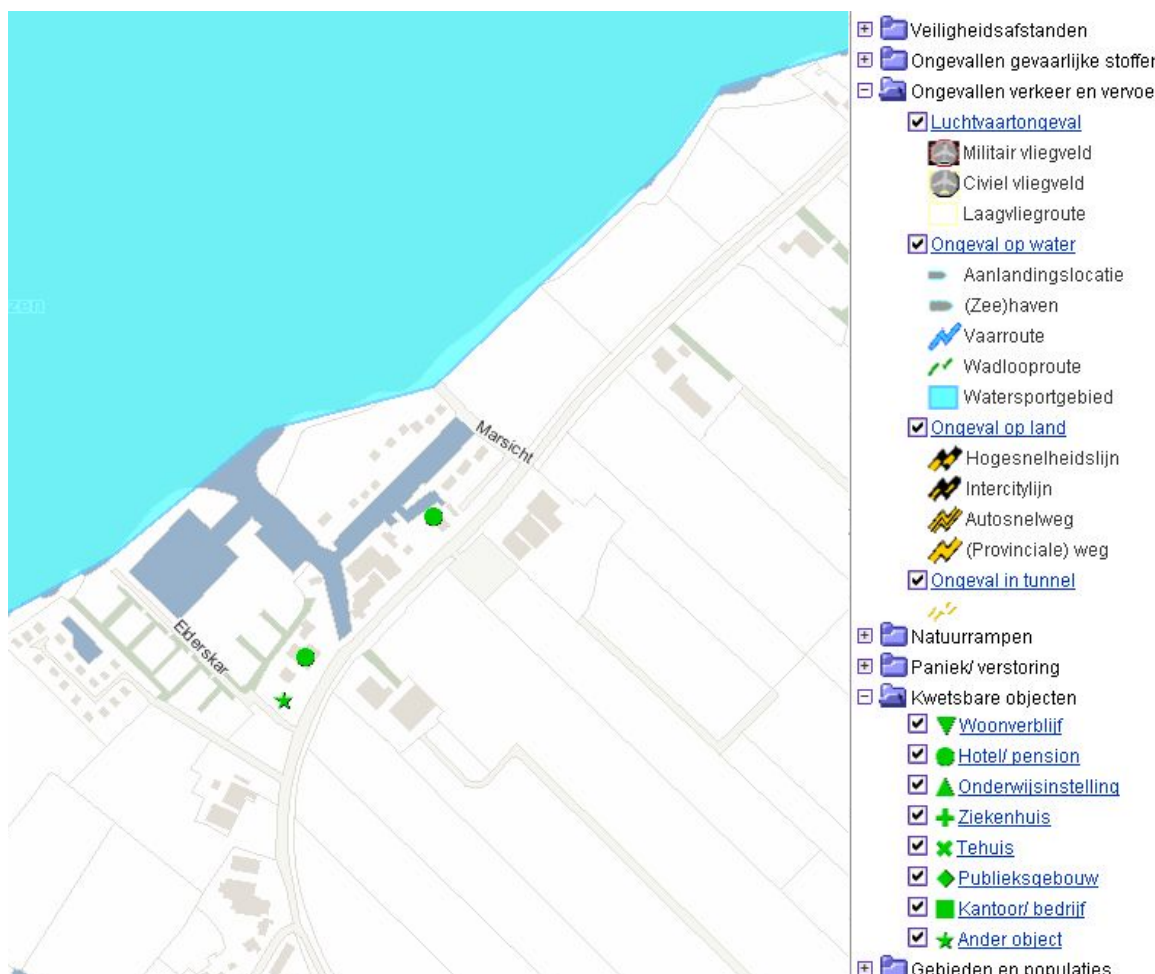
Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen, waarbij in de omgeving slachtoffers kunnen vallen. Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in een aantal AMvB's milieubeheer, zoals het Besluit Externe Veiligheid milieubeheer en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen milieubeheer.

Op de Risicokaart staan bedrijven en installaties aangegeven met daarbij het risico en het mogelijke effect van een incident voor mensen. De op de Risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden, zoals kantoren. Ook staan er gebouwen op waarin niet – of minder zelfredzame mensen aanwezig zijn, zoals ziekenhuizen,

zorginstellingen en scholen. Kwetsbare objecten en risicobronnen moeten dan ook op voldoende afstand van elkaar worden bestemd.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft de kans op overlijden weer voor een persoon die onbeschermd een heel jaar op één plaats aanwezig is. Hierbij mag het risico niet groter zijn dan één miljoenste, of te wel 10^{-6} . De richtwaarde die geldt, geeft de afstand aan tussen risicobron en gevoelig object.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico is geen harde norm, maar er geldt wel een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar waar men goed onderbouwd van af mag wijken. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek, die het aantal potentiële slachtoffers binnen het invloedsgebied (N) uitzet tegen het jaarlijkse risico op een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen (F). Indien er kwetsbare objecten in het invloedsgebied liggen, moet het bevoegd gezag dus een verantwoording schrijven waarom zij vindt dat dit wel of niet kan.



Figuur 3: ligging plangebied (bron: professionele risicokaart)

In de directe omgeving van Waterpark De Koggeplaet liggen twee kwetsbare objecten in het kader van de externe veiligheid. Deze zijn echter niet van invloed op de voorgenomen activiteiten gezien het feit dat Waterpark De Koggeplaet in dat kader ook gezien kan worden als een kwetsbaar object. Op het terrein van Waterpark De Koggeplaet worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen en/of verwerkt. Daarnaast ontstaan er tijdens de bedrijfsactiviteiten op Waterpark De Koggeplaet geen gevaarlijke stoffen en zijn er ook geen andere risicobronnen in de directe omgeving van Waterpark De Koggeplaet.

In de bestaande situatie kunnen kampeerders of andere gasten die op het recreatiepark verblijven hun boot afmeren in de jachthaven. Daarnaast zijn er ook watersporters die hun boot in de jachthaven afmeren en daar tijdelijk verblijven. Door de bouw van de havenstudio's en de chalets kan er sprake zijn van een geringe toename van het aantal recreatieverblijven rondom de haven, maar dit heeft niet direct een toename van het aantal vaarbewegingen tot gevolg. Niet iedere recreant heeft een boot tot zijn/haar beschikking.

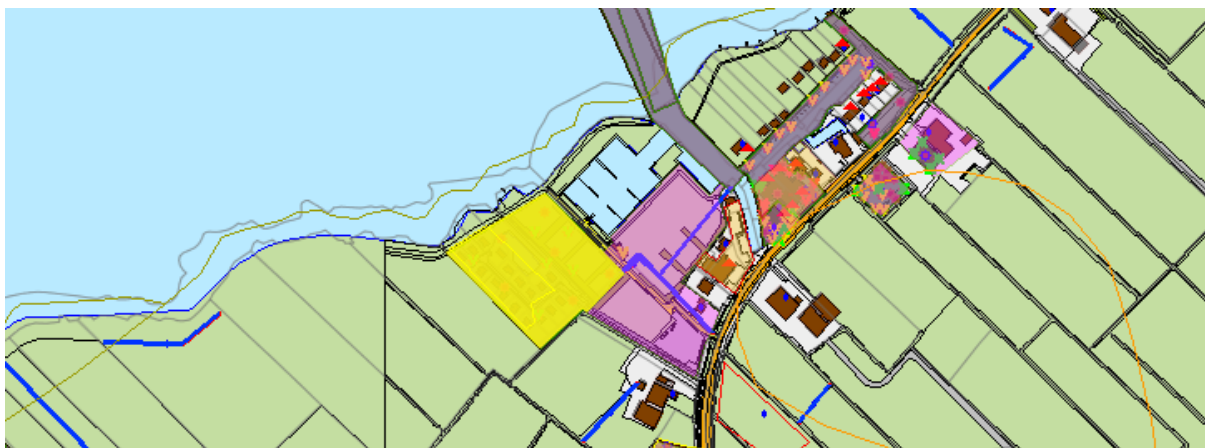
Het aspect externe veiligheid moet niet worden verward met de fysieke veiligheid op het water. Externe veiligheid heeft te maken met risicobronnen en gevaarlijke stoffen en dergelijke. De bouw van de havenstudio's en de chalets heeft geen invloed op dit aspect. Indien door de komst van de havenstudio's en de chalets het aantal vaarbewegingen zou toenemen dan heeft dit gevolgen voor de algemene veiligheid op het water waarvoor andere algemene regels gelden en die niet van invloed zijn op de externe veiligheid.

Het plangebied ligt ook niet in het invloedsgebied van een risicobron daarom kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de bouw van de chalets en havenstudio's.

4.3. Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen. Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende (verdachte) locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren.



Figuur 4: fragment kaart historisch bodemonderzoek 1994 (bron Nasca)

In 1994 is voor de aangrenzende gronden een bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen voor bodemvervuiling gevonden. De betreffende gronden zijn in het verleden als landbouwgrond (grasland) in gebruik geweest.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouw voor Waterpark De Koggeplaet hebben betrekking op het plaatsen van mobiele units, de havenstudio's en de chalets. Voor het plaatsen van de havenstudio's en de chalets zijn geen funderingswerkzaamheden vereist. Op de plaats waar de havenstudio of chalet wordt geplaatst worden stelconplaten neergelegd. De havenstudio's en de chalets worden naar de betreffende locatie gereden en geplaatst. Na het plaatsen worden kabels en leidingen aangesloten. Er is dus sprake van een min of meer 'bestaande situatie' waarbij de ondergrond niet wordt geroerd.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten.

4.4. Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan.

Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale

Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Op 11 mei 2012 is op Waterpark De Koggeplaet een veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is nagegaan in hoeverre er zichtbare planten- en diersoorten voorkomen waarop de Flora- en faunawet van toepassing is. Tevens is nagegaan in hoeverre de planlocatie en de nabije omgeving actuele of potentiële natuurwaarden hebben. Daarnaast is gezocht naar andere aanduidingen van aanwezigheid van beschermde diersoorten en is een analyse gemaakt van de biotopen en de daarbij te verwachten plant- en diersoorten.

Tijdens het veldbezoek zijn in- en rond het plangebied geen plant- en diersoorten aangetroffen uit de tabellen 1 t/m 3 van het Vrijstellingenbesluit 2005. In het plangebied zijn ook geen nesten of aanduidingen van nestelplaatsen aangetroffen van vogels waarvan het nest het jaarrond beschermd is. Gezien het karakter van het plangebied en het voormalige en toekomstige gebruik is er geen sprake van een geschikte situatie voor de ontwikkeling van duurzame biotopen of verblijfplaatsen. Op basis van de beschikbare inventarisatiegegevens en het veldbezoek kan met zekerheid worden vastgesteld dat in en direct rondom het plangebied geen soorten voorkomen waarop de Flora- en faunawet van toepassing is. Ook kan de plaatsing en gebruik van de chalets en havenstudio's, inclusief de bouwactiviteiten, niet leiden tot verstoring van soorten die zich in de nabijheid ophouden. De chalets en havenstudio's worden rijdend naar de plaats van bestemming gereden, waardoor de verstoring tot een minimum beperkt blijft. Daarnaast zijn in het plangebied geen beschermde dier- en plantensoorten aangetroffen die door het plaatsen van de chalets en havenstudio's verstoord kunnen worden. Voor zover er tijdens het plaatsen van de chalet en/of havenstudio's tijdelijke verstoring optreedt dan is deze kortdurend waarbij voor eventueel in de nabijheid aanwezige soorten voldoende uitwijkmogelijkheden bestaan. Er hoeft dan ook voor de beoogde plaatsing van de chalets en havenstudio's geen ontheffing te worden aangevraagd.

De bouw van de chalets en waterstudio's op het recreatieterrein vindt plaats op korte afstand van het natura 2000-gebied "Oudegaster Brekken, Fluessen en omgeving". Indien blijkt dat de bouw en de aanwezigheid van de chalets en waterstudio's tot negatieve effecten leidt op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied, dan kan een vergunning op grond van de Nb-wet noodzakelijk zijn.

In het kader van Natura 2000 is voor het plangebied een voortoets Natura 2000 uitgevoerd. Gezien de ligging van het plangebied, en het bestaande gebruik van het plangebied kan al voor alle habitattypen, habitatsoorten en de meeste vogelsoorten, waarvoor de 'Oudegasterbrekken, Fluessen en omgeving' is aangewezen als Natura 2000-gebied, op voorhand enig effect worden uitgesloten. De begrenzing van het Natura 2000-gebied in de buurt van De Koggeplaet betreft alleen het water. Op 400 à 500 meter van het plangebied zijn (buitendijkse) boezemlanden onderdeel van het Natura 2000-gebied. Gelet op

deze afstand kunnen effecten op habitattypen, noordse woelmuis en de porseleinhoen bij voorbaat worden uitgesloten.

Uit een nadere effectbeoordeling blijkt afdoende dat verstoring van broedgevallen met zekerheid is uit te sluiten. Dit geldt ook voor soorten welke het gebied gebruiken als rust- of foerageerplaats. Daarbij bestaat zekerheid dat significante verstoring niet kan optreden.

Daar er geen kans bestaat op verslechtering van habitats of habitats van soorten en er ook geen kans bestaat op significante verstoring van soorten bestaat er geen vergunningplicht op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998.

Op dit moment is het terrein ingericht als kampeerterrein en als standplaatsen voor stacaravans, met de mogelijkheid om het gehele jaar op het terrein te verblijven. Daarnaast maakt de jachthaven ook onderdeel uit van het terrein van De Koggeplaet. De jachthaven is eveneens het gehele jaar open waardoor het plaatsen van de chalets en waterstudio's niet tot gevolg heeft dat het aantal vaarbewegingen drastisch zal toenemen. Het gebruik van het gehele recreatiecomplex zal door de bouw van de waterstudio's en de chalets niet veranderen. Er is derhalve geen sprake van een toename van de recreatiedruk door de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie.

Bij het plaatsen van de chalets en waterstudio's zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met broed en rustseizoen van de vogels om eventuele verstoring te voorkomen. Overigens zal het plaatsen van de chalets en waterstudio's niet of nauwelijks tot verstoring leiden omdat dit gebeurt met een tractor. Het verstoringseffect zal daardoor nog kleiner zijn dan wanneer een stuk grasland door een veehouder wordt gemaaid of bewerkt.

Aanvulling

Op 11 januari 2013 is een aanvullend veldonderzoek ter plaatse uitgevoerd. (de resultaten van het aanvullend onderzoek zijn als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing)

Daarbij is geconstateerd dat op het open water nabij het plangebied alleen een groepje meerkoeten en een paartje wilde eenden zijn gesignaleerd. Smienten zijn ver buiten het invloedsgebied van De Koggeplaet waargenomen in vaarten en sloten en deels foeragerend op aangrenzende graslanden.

In de omgeving van het plangebied is het inderdaad te verwachten dat smienten – voor zover deze hier voorkomen - hoofdzakelijk 's-nachts foerageren en in de dagperiode rusten. Er kan echter met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat smienten (hetzij in de dagperiode, hetzij in de nachtperiode) zich ophouden op het open water nabij De Koggeplaet. Foerageren gebeurt met zekerheid op (grote) afstand van het plangebied. De beoogde veranderingen in het plangebied hebben geen invloed op het foerageergedrag van de smient.

Het rusten van smienten vindt ook in de huidige situatie met zekerheid niet in betekenende mate plaats op het open water van de Fluessen nabij het plangebied. De nabijheid van het dorp Elahuizen, de havenmonding met scheepvaartbewegingen, het ontbreken van voldoende (wind) beschutting op het

nabijgelegen open water en de nabijheid van het snelvaargebied zorgt er nu ook al voor dat hier nauwelijks watervogels (bedoeld zijn: de eenden en ganzensoorten (niet broedvogels) waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd) komen om te rusten.

Het aspect ecologie is daarom geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

4.5. Water

In het hedendaagse waterbeheer gestreefd naar duurzame en veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. De Watertoets is een instrument waarin verslag wordt gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Het gaat hierbij niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. Zowel bij de keuze als bij de inrichting van een plan moet er expliciet en op een evenwichtige manier aandacht worden besteed aan:

- a. Veiligheid: het voorkomen van overstroming en ongewenste inundatie door het behouden en vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Dit is het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende berging- en afvoermogelijkheden;
- b. Kwantitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (veiligheid, wateroverlast, verdroging);
- c. Kwalitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (riolering, omgaan met hemelwater, directe lozingen);
- d. Compensatie van negatieve gevolgen.

Op 19 mei 2012 is de watertoets uitgevoerd en is Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de voorgenomen plannen van Waterpark De Koggeplaet op het perceel Mardyk 3 te Elahuizen via de digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat voor de voorgenomen plannen de normale procedure moet worden doorlopen en dat er overleg met Wetterskip Fryslân nodig is. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan.

Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 200m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De huidige locatie is nu ingericht als kampeerterrein. De chalets en havenstudio's zijn in principe mobiel maar zullen gelet op de kabels en leidingen e.d. permanent worden geplaatst op stelconplaten. Door de stelconplaten en de chalets/waterstudio's neemt het verhard oppervlak toe. Gelet op de locatie aan de jachthaven kan het hemelwater rechtstreeks naar het oppervlakte water worden afgevoerd en ontstaat er geen wateroverlast en is compensatie niet nodig.

Waar de mogelijkheid zich voordoet wil het Wetterskip Fryslân graag dat de bestaande verharding wordt afgekoppeld en/of wordt uitgevoerd met een

waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert). Het hemelwater dat naast of rondom de chalets en havenstudio's op de stelconplaten valt, is schoon en wordt via de grond vertraagd afgevoerd naar het grondwater.

Boezemkade

Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Langs de haven en het kampeerterrein ligt een boezemkade in de vorm van een weg en een polderkade. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade.

Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden, dus ook voor de bouw van de chalets en de havenstudio's, binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Deze watervergunning is in overleg met en bij het Wetterskip, aangevraagd.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder voorwaarden, geloozd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Voor aanleg van verharding adviseren wij een drooglegging van minimaal 0,70m. De locatie van de mobiele chalets ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door middel van een boezemkade wordt beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem.

Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier NAP - 0,20m. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Het Wetterskip adviseert een minimale aanleghoogte van NAP +0,18m in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

Wetterskip Fryslân heeft een positief wateradvies afgegeven (advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen).

De bouw van de chalets en havenstudio's hebben geen nadelige gevolgen voor het aspect water en daarom kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Vg/m^3 NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Op de locatie van de chalets en de havenstudio's kunnen nu toeristische kampeermiddelen worden geplaatst. Dit houdt derhalve in dat door de bouw van de chalets en de havenstudio's het aantal verkeersbewegingen toeneemt. De chalets en de havenstudio's worden verkocht waardoor de kans bestaat dat het aantal verkeersbewegingen afneemt ten opzichte van de huidige situatie. De eigenaar van de havenstudio en/of chalet verblijft wellicht langer en vaker op Waterpark De Koggeplaet. Hierdoor ontstaan minder verkeersbewegingen zijn dan wanneer verschillende toeristen het Waterpark bezoeken.

De bouw van de chalets en de havenstudio's zal dan ook niet leiden tot een verslechtering van 3% van de luchtkwaliteit. De bouw van de chalets en de havenstudio's op Waterpark De Koggeplaet is daarom 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de huidige eisen die aan de luchtkwaliteit worden gesteld. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

De voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet hebben geen ontoelaatbare gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.7. Lichthinder

Het plangebied ligt in een omgeving met een lage omgevingshelderheid. Ter beperking van lichthinder zal terughoudend met verlichting moeten worden omgegaan. Door de bouw van de chalets wordt een deel van de bestaande verlichting afgeschermd waardoor er sprake is van nog minder uitstraling naar de Fluessen toe. Vanaf de zijde van de Fluessen worden de chalets afgeschermd door opgaande en afschermende beplanting langs de oever van de Fluessen.

Zoals eerder aangegeven wordt een kapvergunning aangevraagd voor de kap van enkele bomen om het plaatsen van de chalets en de waterstudio's mogelijk te maken. Deze, eventueel te kappen bomen, maken geen onderdeel uit van de opgaande en afschermende beplanting langs de oever van de Fluessen. Door het plaatsen van de chalets en of waterstudio's wordt de lichthinder, met betrekking tot de Nb-wet niet vergroot. Hoewel de chalets het gehele jaar rond gebruikt kunnen worden, leert de ervaring dat de bezoekers van De Koggeplaet in hoofdzaak komen voor zeilactiviteiten. In de wintermaanden worden de bestaande accommodaties op De Koggeplaet niet of nauwelijks gebruikt.

De chalets worden voor zover mogelijk tussen de bestaande bomen, haaks op de jachthaven geplaatst. De naar de Fluessen gerichte zijde betreft de "kopse kant" van de chalets met daarin één of maximaal twee kleine gevelopeningen. Gelet op de indeling van de chalets zijn aan deze zijde van de chalets de slaapvertrekken gelegen.

Ook hierdoor wordt de lichtuitstraling, mede door de aanwezige opgaande en afschermende beplanting naar de Fluessen niet of nauwelijks vergroot. De chalets en waterstudio's worden niet voorzien van buitenverlichting. Gelet op de grootte van de gevelopeningen en de functie van het vertrek aan deze zijde van de chalets zal de lichthinder ook in de winterperiode niet tot verstoring van het gebied leiden. Daarnaast is ook het terrein van De Koggeplaet niet of nauwelijks verlicht.

Langs de oever van de Fluessen zal nieuwe beplanting worden aangeplant tussen de bestaande beplanting. Op deze manier ontstaat er een afschermende beplanting langs de Fluessen waardoor de minimale verlichting die op het terrein aanwezig is wordt afgeschermd. Om de afschermende werking van deze beplanting te bevorderen zal gebruik worden gemaakt van blad houdende beplanting in de vorm van heesters of een beukenhaag.

Het aspect lichthinder vormt geen beletsel voor het bouwen/plaatsen van de chalets en de havenstudio's op Waterpark De Koggeplaet.

4.8. Verkeer

Bij de paragraaf "Luchtkwaliteit" wordt gesteld dat de bouw van de chalets en de havenstudio's een zeer beperkte toename van het verkeer zal veroorzaken. De bezoekers van de Waterpark De Koggeplaet parkeren de auto op het terrein van

de Waterpark De Koggeplaet, waardoor geen extra parkeerdruk op de openbare weg ontstaat.

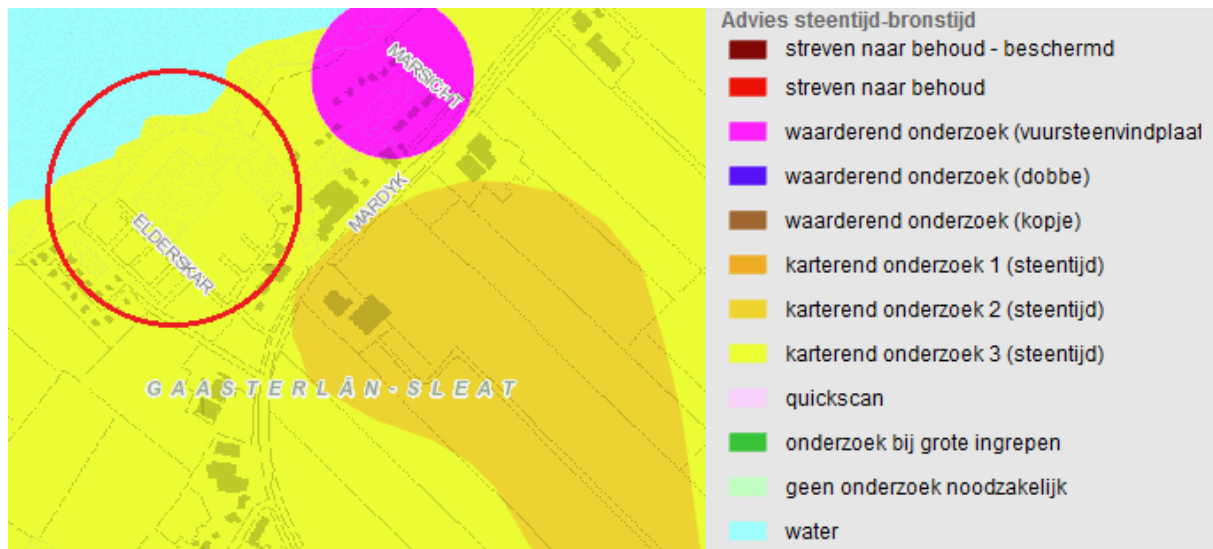
Er ontstaan door de voorgenomen activiteiten geen nadelige consequenties voor de aanwezige infrastructuur.

4.9. Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provinciedekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.



Figuur 5: Famke Advieskaart Steentijd-bronstijd

Op basis van de Advieskaart voor de Steentijd-bronstijd geldt voor de locatie van Waterpark De Koggeplaet het volgende advies:

Karterend onderzoek 3 (steentijd)

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven van de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologische resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol, de diepte en het reliëf van de zandlagen in de bodem. Bij aanwezigheid van een podzolbodem, bevelen wij aan het boorgrid te verdichten tot zes boringen per hectare (zie karterend onderzoek 2). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

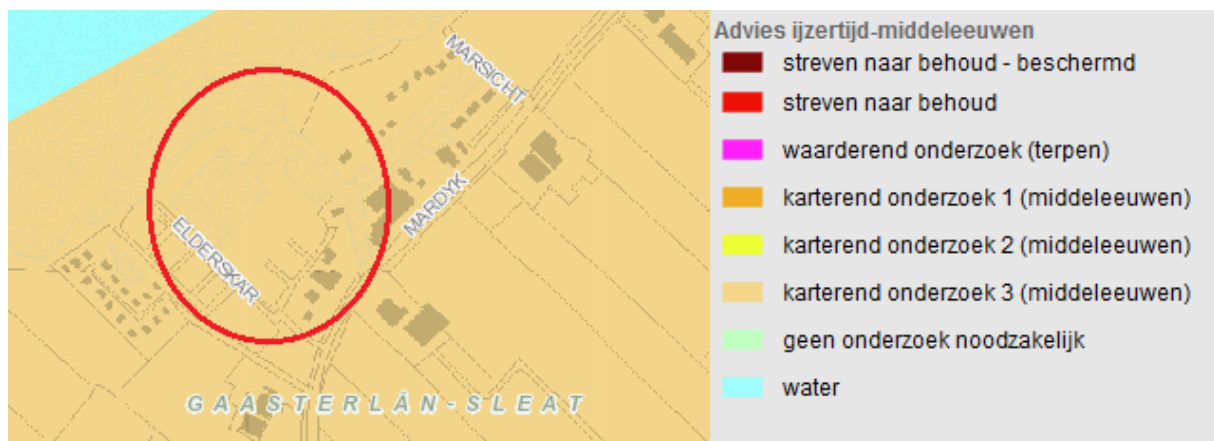
De oppervlakte van de voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet zijn kleiner dan de oppervlakte van 5000m² die in het advies genoemd wordt.

Op grond van de advieskaart Steentijd-bronstijd kunnen de voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet worden uitgeoefend. Op basis van de Advieskaart voor de IJzertijd-middeleeuwen geldt voor de locatie van Waterpark De Koggeplaet het volgende advies:

Karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden er om heen

al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg) onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.



Figuur 6: Famke Advieskaart ijzertijd-middeleeuwen

De oppervlakte van de voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet zijn kleiner dan de oppervlakte van 5000m² die in het advies genoemd wordt. Op grond van de advieskaart IJzertijd-middeleeuwen kunnen de voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet worden uitgeoefend.

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten op Waterpark De Koggeplaet.

5. Motivering en conclusie

De bouw van de chalets en de havenstudio's is niet in strijd met de ruimtelijke omgevingsfactoren. Planologisch zijn er derhalve geen zwaarwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan de voorgenomen bouw van de chalets en havenstudio's op Waterpark De Koggeplaet op het perceel Mardyk 3 te Elahuizen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de waterstudio's en de chalets op verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Met de bouw van de waterstudio's en de chalets wordt geanticipeerd op de wensen van de moderne recreant, die wil meer luxe. Door de bouw van de waterstudio's en de chalets wordt aan deze wens voldaan. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen de bestaande stacaravans worden vervangen door bouwwerken met een oppervlakte van 70m², welke zonder omgevingsvergunning kunnen worden geplaatst mits aan het bestemmingsplan wordt voldaan. Overigens is het vigerende bestemmingsplan op dit punt aangepast.

Gelet op het feit dat de bestaande stacaravans niet meer aan de eisen en wensen van de moderne recreant kunnen voldoen heeft de initiatiefnemer het plan opgevat om het recreatieterrein te moderniseren in de vorm van waterstudio's en chalets. De meeste waterstudio's en/of chalets worden door de recreant zelf gekocht en eventueel verhuurd. Overigens is de vraag naar de havenstudio's en chalets groot en worden de waterstudio's en/of chalets pas gebouwd wanneer deze zijn verkocht. De (particuliere) investering, die met de voorgenomen bouw van de waterstudio's en/of chalet is gemoeid, is daarmee voldoende gegarandeerd en is het plan economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing inclusief de benodigde onderzoeksrapporten en de ontwerp-beschikking hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt en zijn de zienswijzen betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Bijlage

Wateradvies

Ecologisch onderzoek + aanvulling

SGF Advies
T.a.v. de heer S. G. Faber
De Dobbe 6
8561 EJ BALK

Leeuwarden, 11 juni 2012
Bijlage(n): overzichtstekeningen

Ons kenmerk: WFN1209407
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Cluster Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies: bouw chalets op bestaand kampeerterrein De Koggeplaet aan de Mardyk 3 te Elahuizen

Geachte heer Faber,

Op 19 mei 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor het bouwen van 22 mobiele chalets op het bestaande kampeerterrein 'De Koggeplaet', Mardyk 3 te Elahuizen. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Toename verhard oppervlak

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ van meer dan 200m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. U geeft aan dat het verhard oppervlak niet toeneemt i.v.m. dat de locatie reeds is ingericht als kampeerterrein. Voor voorliggend plan hoeft dan ook geen compensatie te worden gerealiseerd.

Waar de mogelijkheid zich voordoet ziet Wetterskip Fryslân graag dat bestaande verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Boezemkade

Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Langs de haven en het kampeerterrein ligt een boezemkade in de vorm van een weg en een polderkade. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Voor aanleg van verharding adviseren wij een drooglegging van minimaal 0,70m.

De locatie van de mobiele chalets ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door middel van een boezemkade wordt beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier NAP -0,20m. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Wij adviseren een minimale aanleghoogte van NAP +0,18m in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Cluster Plannen.

Per email aan.:

h.terbeeke@gaasterlan-sleat.nl, P. Oosterbaan, G. Rijpekema en S. Raabe

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.



Overzicht locatie chalets



Overzicht locatie boezemkade

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET
&
VOORTOETS NATUURBESCHERMINGSWET 1998

**Omzetting kampeerplaatsen naar
recreatiewoningen**

**De Koggeplaet
Elahuizen**



QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET
&
VOORTOETS NATUURBESCHERMINGSWET 1998

**Omzetting kampeerplaatsen naar
recreatiewoningen**

**De Koggeplaet
Elahuizen**

Rapport: 2012.koggeplaet.qsvt-c-1
Datum: 4 juni 2012



Project- en Adviesbureau Van den Brink
natuur – milieu – ruimte

Hoofdstraat 43 * 9973 PE Houwerzijl * T: 0595-571356 * E: info@vandenbrinkmilieu.nl

VERANTWOORDING

Het nu voorliggende rapport is opgesteld in opdracht van SGF-advies. De opdracht aan Van den Brink, Ecologie & Milieu omvat het uitvoeren van een zogenaamde quick scan op de locatie van De Koggeplaet waar de huidige aanwezige kampeerplaatsen worden omgevormd tot (te plaatsen) recreatiewoningen (studio's of cottages). Dit om te bepalen of hier beschermde planten en/of diersoorten voorkomen.

Tevens is, vanwege het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving', een voortoets uitgevoerd op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

Dit rapport is opgesteld als onafhankelijke toets, met inachtneming van de informatie die is aangeleverd door de opdrachtgever en de informatie inzake het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in het plangebied, voor zover deze bekend zijn op het moment van onderzoek en rapportage.

Het onderzoek is uitgevoerd met de grootste zorgvuldigheid. Toch blijft het mogelijk dat niet alle van belang zijnde dier- of plantensoorten zijn opgemerkt. Ook is het mogelijk dat soorten zich kunnen vestigen in de periode na dit onderzoek en de feitelijke uitvoering van het project. Van den Brink, Ecologie & Milieu kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele (gevolg)schade als gevolg van later beschikbaar komende informatie of kennis.

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt, door middel van druk, microfilm, fotokopie of op welke ander wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en auteur. Van den Brink, Ecologie & Milieu is niet aansprakelijk voor directe of gevolgschade die voortvloeit uit toepassing van de conclusies, aanbevelingen en resultaten uit dit rapport en overige werkzaamheden. Opdrachtgever vrijwaart Van den Brink, Ecologie & Milieu in deze tevens voor aanspraken van derden. Aan de in het rapport opgenomen conclusies kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudopgave

VERANTWOORDING	2
AANLEIDING	4
1. PROJECTBESCHRIJVING.....	5
2. QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET	7
2.1 DE WET EN DE KADERS.....	7
2.2 QUICK SCAN	9
2.3 CONCLUSIES	11
3. VOORTOETS NATUURBESCHERMINGSWET 1998	12
3.1 DE WET EN DE KADERS.....	12
3.2 VOORTOETS NATURA 2000.....	14
3.3 CONCLUSIES	18
BRONNEN.....	19

Aanleiding

Op het recreatieterrein De Koggeplaet te Elahuizen is een deel van het terrein in gebruik als kampeerterrein. Omdat de belangstelling voor het toeristisch kamperen sterk afneemt is het plan opgevat om dit terreindeel te gaan gebruiken voor plaatsing van recreatiewoningen (Cottages en Studio's).

In verband met de voorgenomen plaatsing van genoemde recreatiewoningen is door Van den Brink een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in of rond het perceel en de locaties waar de recreatiewoningen worden gerealiseerd. Tevens is er een zogenaamde Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd.

In dit rapport wordt gesproken van 'planlocatie'. Hiermee wordt bedoeld op het deel van het terrein waar de beoogde recreatiewoningen worden geplaatst.

Het onderzoek omvat de volgende fases:

1. Bureauonderzoek
Voor het bureauonderzoek wordt via diverse bronnen nagegaan of er informatie bekend is over het voorkomen van beschermde dier- of plantensoorten in of rond de planlocatie. Vooral is daarbij van belang of hierover gevalideerde informatie beschikbaar is welke door de Gegevensautoriteit Natuur (via het Natuurloket.nl) beschikbaar wordt gesteld.
Uit het op 18 mei 2012 opgevraagde beknopte overzicht van het Natuurloket blijkt echter dat het kilometerhok (165-549), waarbinnen de planlocatie ligt, voor de soorten welke hier mogelijk kunnen voorkomen, er geen of matige onderzoeksinformatie beschikbaar is. Daarom is er vanaf gezien om een uitgebreide rapportage op te vragen.
2. Veldonderzoek
Voor een goed beeld van de situatie en een correcte beoordeling van (mogelijke) biotopen van beschermde dier- of plantensoorten danwel het voorkomen van beschermde habitats (als bedoeld in de Habitatrichtlijn), wordt altijd een veldbezoek uitgevoerd. In principe is één veldbezoek voldoende indien daarbij met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld dat de planlocatie niet geschikt is als vestigingsplaats voor, of verblijfplaats van (met name in de wet genoemde) beschermde soorten of beschermde habitattypen. Bij het veldbezoek wordt daarbij ook rekening gehouden met het seizoen waarin het bezoek plaatsvindt.
Op 11 mei 2012 heeft een veldbezoek plaatsgevonden door D.B. van den Brink, M.Sc.
3. Beoordeling 1 en 2 aan wettelijke kaders (Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet), zoals deze gelden op het moment van rapportage (in dit geval 4 juni 2012).
4. Conclusies en rapportage. Deze worden vastgelegd in onderhavig rapport.

Deze rapportage dient als verslaglegging van het uitgevoerde onderzoek naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in of rond de planlocatie. Daarbij is ook gekeken naar de directe omgeving teneinde te bepalen of hier schade en/of verstoring kan ontstaan bij beschermde soorten. Verder is een beoordeling uitgevoerd naar het al dan niet optreden van mogelijke effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het aangrenzende Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Nadrukkelijk wordt in dit onderzoek geen aandacht besteed aan andere wetgeving die van belang kan zijn in relatie tot de aangevraagde omgevingsvergunning. De conclusies in dit rapport staan dan ook los van eventuele andere (wettelijke) beperkingen.

1. Projectbeschrijving

Op het recreatieterrein De Koggeplaet te Elahuizen is een deel van het terrein in gebruik als kampeerterrein. Omdat de belangstelling voor het toeristisch kamperen sterk afneemt is het plan opgevat om voor de toekomst dit terreindeel te gaan gebruiken voor plaatsing van recreatiewoningen in de vorm van Cottages cq Studio's (hierna benoemd als 'recreatiewoningen').

De Koggeplaet heeft om die reden een plan ontwikkeld om in 2 eventueel 3 fases circa 22 recreatiewoningen te ontwikkelen rond de haven.

Fase 1: 7 recreatiewoningen haven

Voor fase 1 is gekozen voor een studio gebouwd op een chassis met een opbouw middels houtstapelbouw. (vloeroppervlak ca 48m²). Deze studio is deels boven de haven geplaatst, waardoor er na plaatsing van een terras een overdekte ligplaats ontstaat voor bijvoorbeeld een kleine sloep. Naast de studio is een ligplaats geprojecteerd voor zeilboten tot ca 8m.

Fase 2/3: 15 recreatiewoningen

Op de strook grond ten westen van de haven, direct gelegen aan de Fluessen, maar afgeschermd door de bestaande dijk en de bestaande houtwal, heeft De Koggeplaet een plan voor het realiseren van maximaal 15 recreatiewoningen.

Op afbeelding 1 is de planlocatie (rood omlijnd) weergegeven. De exacte locatie kan iets afwijken van de omlijnde locatie.



Afbeelding 1; locatie Koggeplaet te Elahuizen met (rood omlijnd) het plangebied

(kaartondergrond: Google Earth)

Uitgezonderd de plaatsing van recreatiewoningen vinden er op of rond de planlocatie geen wijzigingen plaats die voor deze toets van belang zijn:

- Het aantal ligplaatsen in de jachthaven wijzigt niet
- Er worden geen ingrepen gedaan in of rond de jachthaven danwel aan de waterkant.
- De bestaande groenstructuur, waaronder vooral bedoeld de bestaande houtwal aan de zijde van de Fluessen, blijft in stand.
- Er worden geen heiwerkzaamheden of diepfunderingen aangebracht
- Er worden geen ingrepen gedaan die gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van het grondwater danwel de hydrologische omstandigheden.

De bouwwerkzaamheden kenmerken zich tot de bouwactiviteiten die gebruikelijk zijn bij de bouw van recreatiewoningen, met gebruikmaking van de reguliere machines en apparatuur. Bij de beoordeling van de (mogelijke) verstoringseffecten danwel effecten op beschermde natuurwaarden wordt in dit rapport met het volgende rekening gehouden:

- Er zal niet worden geheid voor fundering;
- De recreatiewoningen worden op een betonplaat gezet.
- Er wordt alleen gedurende de dagperiode gewerkt. Dit houdt in dat gebruik van kunstlicht mogelijk alleen plaatsvindt aan de grenzen van de daglichtperiode. In de nachtperiode wordt de locatie niet verlicht en vinden hier geen werkzaamheden plaats.
- De aan- en afvoer van materiaal en mensen vindt plaats via de kortste route over het bestaande pad vanaf de hoofdweg.
- Er zal geen opslag van materialen plaatsvinden buiten het eigen terrein. De opslag van materialen en vloeistoffen voldoen aan de eisen die hieraan (vanuit de wetgeving ter bescherming van milieu en bodem) worden gesteld.

Na het in gebruik nemen van de recreatiewoningen wijzigt er verder niets aan het huidige gebruik van het terrein en de intensiteit van de recreatie. Het aantal ligplaatsen in de haven wijzigt niet. Naar verwachting zullen er zelfs minder vaarbewegingen plaatsvinden vanwege ander gebruik van de jachthaven.

Daarbij zullen in de nieuwe situatie geen andere activiteiten worden ontplooid dan welke nu ook plaatsvinden op het terrein van De Koggeplaet. De toekomstige bestemming en het gebruik zijn dus identiek aan het bestaande gebruik.

2. Quick Scan Flora- en faunawet

2.1 De wet en de kaders

De Flora- en faunawet dient om bedreigde dier- en plantensoorten te beschermen. Ongeveer 500 soorten - van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen – vallen onder de bescherming van deze wet.

Er gelden een aantal verbodsbepalingen. In relatie tot het onderzochte project zijn de volgende verbodsartikelen van belang;

Artikel 8: Het is verboden (beschermde) planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee-tenzij"- principe). Als kan worden aangetoond dat projecten of activiteiten geen schade kunnen toebrengen is de Flora- en faunawet niet van toepassing. Blijkt het echter onvermijdelijk dat schade wordt gedaan aan beschermde dieren en planten, dan moet worden nagegaan of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

De Flora- en faunawet is primair bedoeld om soorten te beschermen. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

De wet stelt overigens wel dat de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier (dus ook individuele dieren) moet worden beschermd. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar zorgvuldig mee moeten omgaan. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Overigens geldt de zorgplicht ook voor planten.

Sinds februari 2005 is een nieuw vrijstellingenbesluit in werking getreden, in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Hierdoor is het mogelijk geworden om, (onder andere) voor ruimtelijke ontwikkelingen, vrijstelling te krijgen van bepaalde verbodsbepalingen. In deze AMvB worden de beschermde soorten in verschillende categorieën (tabellen) onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt, is een ontheffing noodzakelijk of kan een vrijstelling gelden.

Bij bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de soorten uit de volgende tabellen het volgende regime;

- Tabel 1: geen ontheffing nodig/vrijstelling
- Tabel 2: vrijstelling (alleen bij goedgekeurde gedragscode)
- Tabel 3: vrijstelling (alleen bij goedgekeurde gedragscode, excl. enkele uitzonderingen + niet geldend voor ruimtelijke ontwikkelingen)

Nadrukkelijk moet worden opgemerkt dat voor het vernietigen van in gebruik zijnde nesten tijdens het broedseizoen in geen geval ontheffing wordt verleend.

Ook zijn nesten van verschillende vogelsoorten buiten het broedseizoen (dus het hele jaar rond) beschermd¹. Voor verschillende vogelsoorten gelden daarbij aparte eisen met betrekking tot bescherming van nesten of nestelplaatsen.

Algemene zorgplicht Flora en Faunawet

De zorgplicht ex artikel 2 van de Flora en Faunawet is van toepassing op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Het is dus verboden werkzaamheden of activiteiten uit te voeren als bekend is dat ter plaatse dieren (of planten) voorkomen. Op grond van artikel 2 dienen dieren en planten zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te worden verplaatst, teneinde schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

Voor het bouwplan geldt de zorgplicht in elk geval indien tijdens werkzaamheden diersoorten worden opgemerkt die óf zich zelfstandig niet op tijd kunnen verplaatsen óf die op dat moment aan het nestelen of broeden zijn. In die gevallen schrijft de zorgplicht voor dat dieren moeten worden verplaatst of (in geval van nesten) moet worden gewacht tot de jongen zijn uitgevlogen). Overigens is op het verstoren van nesten ook het verbodsartikel 11 van toepassing.

¹ aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep (Min LNV, 2009)

2.2 Quick Scan

Algemene beschrijving planlocatie

De locatie is nu intensief in gebruik. Voor een groot deel bestaat deze uit (kort gemaaid) gazon. In de zomerperiode wordt dit gazon gebruikt voor plaatsing van caravans en tenten. Aan de randen is een vegetatie van rijke grond te herkennen met algemeen voorkomende flora. Verder bestaat de houtwal uit algemeen voorkomende boom en struiksoorten als wilg, vlier, meidoorn.

Tijdens het veldbezoek kon worden vastgesteld dat de planlocatie zelf geen bijzondere natuurwaarden heeft. Mede gezien het huidige gebruik en het toekomstige gebruik van deze locatie bestaat er ook geen kans dat deze locatie zich kan ontwikkelen tot een locatie met bijzondere of te beschermen natuurwaarden.



Afbeelding 2; huidige situatie planlocatie

(A)biotische kwaliteiten

Er is geen analyse uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. Uit de waargenomen vegetatie gaat het hier om vochtige en rijke grond. Mogelijk bestaat deze uit (opgebrachte) kleigrond bovenop veengronden.

QUICK SCAN DATABASE NATUURLOKET

Voor deze natuurtoets is gebruik gemaakt van een beknopte rapportage van het Natuurloket (ontvangen d.d. 18 mei 2012). Daaruit blijkt dat het betreffende kilometerhok, waarbinnen de planlocatie is gelegen, niet of nauwelijks is onderzocht op de soortgroepen waarover het beschermingsregime van de Flora- en faunawet zich uitstrekt.

Alleen voor vlinders is er sprake van goede onderzoeksgegevens. Hierbij zijn vijf soorten waargenomen welke echter niet voorkomen op de rode lijst danwel op de bijlagen 1 t/m 2 van de Flora- en faunawet. Verder onderzoek is dan ook voor deze soorten niet nodig.

Voor vogels wordt aangegeven dat er sprake is van een goede tot slechte onderzoekssituatie. Helaas blijkt vaak dat de informatie uit de datasets van het Natuurloket dat inventarisatiegegevens niet goed zijn vastgelegd en ook onbetrouwbaar zijn. Het opvragen van uitgebreide informatie levert in dergelijke gevallen vaak geen goede inzichten in het daadwerkelijk voorkomen van vogels in of rond een plangebied.

Mede gezien het ontbreken van goede of gevalideerde inventarisatiegegevens is er vanaf gezien om een uitgebreide rapportage op te vragen.

QUICK SCAN VELDBEZOEK

Om een goed beeld te krijgen van de situatie is op 11 mei 2012 een veldbezoek aan de planlocatie gebracht.

Tijdens het veldbezoek is nagegaan in hoeverre er zichtbare planten- en diersoorten voorkomen waarop de Flora- en faunawet van toepassing is. Tevens is nagegaan in hoeverre de planlocatie en de nabije omgeving actuele of potentiële natuurwaarden hebben.

Daarnaast is gezocht naar andere aanduidingen van aanwezigheid van beschermde diersoorten. (graaf-/voetsporen of anderszins).

Tevens is een analyse gemaakt van de biotopen en de daarbij te verwachten plant- en diersoorten.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn in of rond de planlocatie geen planten waargenomen die zijn vermeld in tabel 1 t/m 3 van het vrijstellingsbesluit Flora- en faunawet. Ook kan, mede gezien het huidige gebruik, worden uitgesloten dat deze soorten zich hier bevinden of kunnen vestigen.

Fauna

Tijdens het veldbezoek is nagegaan of er, op of rond de planlocatie, aanduidingen zijn van vestigingsplaatsen van dieren en/of mogelijke broedplaatsen voor vogels.

Vogels

Gedurende het veldbezoek werden in en direct rondom de planlocatie slechts algemeen voorkomende vogels waargenomen, met name de algemeen voorkomende tuinvogels als koolmees, pimpelmees, houtduif, merel en zwartkop. Gezien de functie van het terrein mag worden verwacht dat de locatie inderdaad alleen gebruikt wordt door deze soortgroep.

Er is gezocht naar aanduidingen van nesten van vogels, met name naar nesten of nestelplaatsen van vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd. In en direct rondom de planlocatie zijn geen nesten of aanduidingen van nestelplaatsen aangetroffen, uitgezonderd een nest van een houtduif. Deze nestellocatie kan overigens niet door de beoogde activiteiten worden aangetast.

Zoogdieren

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is planlocatie en de omgeving niet apart onderzocht op het voorkomen van vleermuizen. Uit een beoordeling van de beschikbare informatie blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat er verblijfplaatsen zijn die kunnen worden verstoord. Wel is het mogelijk dat vleermuissoorten langs de randen van de planlocatie foerageren (houtwal) en mogelijk ook de meervleermuis op of boven de Fluessen. Omdat er geen sprake is van een aantasting van mogelijke verblijf- of foerageerplaatsen van vleermuizen is verder onderzoek niet nodig.

Overigen

Tijdens het bezoek is nagegaan of er sporen of andere aanduidingen zijn die kunnen duiden op het gebruik van het plangebied door andere zoogdiersoorten. Er zijn geen sporen aangetroffen van (zoog)diersoorten.

Reptielen en amfibieën

Het plangebied is feitelijk ongeschikt als verblijfplaats van reptielen of amfibieën. Effecten door verstoring of beschadiging van leefgebieden kunnen dus op voorhand worden uitgesloten.

Insecten

Tijdens het veldbezoek is niet geïnventariseerd op insecten die worden beschermd op basis van de Flora en Faunawet en/of de Habitatrichtlijn. Het is onwaarschijnlijk dat op de locatie insecten voorkomen die op basis van de Flora- en faunawet worden beschermd.

Vissen

Er liggen in het plangebied geen waterpartijen. Onderzoek naar vissen is niet aan de orde.

2.3 Conclusies

Tijdens het veldbezoek zijn in en rond de planlocatie geen plant- of diersoorten aangetroffen uit de tabellen 1 t/m 3 van het Vrijstellingenbesluit 2005.

Er zijn geen nesten of aanduidingen van nestelplaatsen aangetroffen van vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd.

Gezien het karakter van de planlocatie en het voormalige en toekomstige gebruik is er geen sprake van een geschikte situatie voor de ontwikkeling van duurzame biotopen of verblijfplaatsen.

Op basis van de beschikbare inventarisatiegegevens en het veldbezoek kan met zekerheid worden vastgesteld dat in en direct rondom de planlocatie geen soorten voorkomen waarop de Flora- en faunawet van toepassing is.

Ook kan de plaatsing en gebruik van recreatiewoningen, inclusief de bouwactiviteiten, niet leiden tot verstoring van soorten die zich in de nabijheid ophouden. Voor zover er tijdens het plaatsen van de recreatiewoning tijdelijke verstoring optreedt dan is deze kortdurend waarbij voor eventueel in de nabijheid aanwezige soorten voldoende uitwijkmogelijkheden bestaan.

Er hoeft dan ook voor de beoogde plaatsing van recreatiewoningen geen ontheffing te worden aangevraagd.

3. Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

3.1 De Wet en de kaders

Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee zijn de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit de beide richtlijnen zijn opgenomen in de Natura 2000-gebieden.

In de Natuurbeschermingswet is een algemene zorgplicht opgenomen. Deze houdt in dat iedereen verplicht is schade aan de waarden van Natura 2000-gebieden te voorkomen. Dat betekent dat mogelijke schade actief voorkomen, beperkt of verzacht moet worden. Voor onvermijdelijke schade is men vervolgens verplicht een vergunning aan te vragen. Door middel van een toetsing (Voortoets en eventueel Passende Beoordeling) aan de Natuurbeschermingswet 1998 kan worden bepaald of schade kan optreden bij het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling.

Meer concreet stelt artikel 19d van de Natuurbeschermingswet dat voor projecten of andere handelingen een vergunningplicht geldt indien deze de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De mogelijke effecten op de beschermde waarden kunnen zowel direct als indirect (externe werking) plaatsvinden. De Voortoets onderzoekt de kans op mogelijke negatieve effecten van de ontwikkeling op de beschermde waarden van Natura 2000-gebieden.

De Voortoets bevat geen mitigerende maatregelen om mogelijke effecten te verzachten, omdat dat in een Voortoets niet is toegestaan.

Bij het bepalen of de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben, moet ook rekening gehouden worden met eventuele overige ontwikkelingen in de omgeving van het beschermde gebied. Door een combinatie van activiteiten kunnen immers wel grotere effecten ontstaan.

Aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'

Het gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' bestaat uit een aantal grote meren en plassen en omringende oeverlanden en polders. Het gebied ligt in het Lage Midden, een laaggelegen veen en klei-op-veengebied in midden Fryslân, dat tussen de hogere zandgronden in het oosten en de kleigronden in het westen ligt. Het is een open gebied met een afwisseling van intensief gebruikte graslanden, extensief gebruikte zomerpolders en boezemlanden en vaarten, plassen en grote meren, met daarlangs plaatselijk brede rietkragen. De plassen met open water zijn ontstaan door vervening.

Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Er is voor het gebied nog geen beheerplan opgesteld.

Onderstaande afbeelding (afbeelding nr. 3) geeft de begrenzing van het Natura 2000-gebied weer in de omgeving van De Koggeplaet.



Afbeelding 3: begrenzing Natura 2000-gebied.

Voor een uitgebreide beschrijving van het aanwijzingsbesluit en de daarin opgenomen instandhoudingsdoelstellingen wordt verwezen naar de website van het huidige Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

3.2 Voortoets Natura 2000

Voor deze voortoets is een afweging op basis van (juridische) aspecten van belang; namelijk de uitzonderingsposities die gelden voor 'bestaand gebruik'.

Bestaand gebruik

De Natuurbeschermingswet 1998 (artikel 1.n) definieert het bestaand gebruik als gebruik dat plaatsvond ten tijde van aanwijzing van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Over dit begrip en de toepassing ervan is inmiddels enige (belangrijke) jurisprudentie. Het gaat te ver om dit allemaal hier te behandelen. In de praktijk werd een peildatum van 1 oktober 2005 gehanteerd. Voor de vraag of sprake is van bestaand gebruik is het moment van aanwijzing van een gebied als Vogelrichtlijngebied danwel aanmelding als Habitatrichtlijngebied van belang. Het gaat daarbij om twee verschillende data. Die peildatum (of peildata) is van belang voor de toepassing van het algemene regime voor bestaand gebruik (vrijstelling artikel 19d, derde lid, Nb-wet en aanschrijvingsbevoegdheid artikel 19c Nb-wet).

Voor het recreatieterrein De Koggeplaet, inclusief de jachthaven kan het volgende worden gesteld:

- De locatie is reeds van voor 2000 in gebruik als jachthaven/recreatieterrein en sindsdien ook steeds zo gebruikt. Dit gebruik wordt ook gecontinueerd.
- Het recreatieterrein ligt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Derhalve kan er alleen sprake zijn van externe werking in de vorm van verstoring door vaarbewegingen danwel menselijke aanwezigheid en silhouetwerking.
- De aanwijzing van de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving als Vogelrichtlijngebied dateert van 24 maart 2000, de plaatsing van de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving op de lijst van gebieden van communautair belang was op 7 december 2004.

Derhalve mag worden geconcludeerd dat hier sprake is van bestaand gebruik zoals geformuleerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens blijkt uit de onderstaande effectbeoordeling dat er met zekerheid geen sprake is van een bestaand gebruik met potentiële significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Habitatrichtlijn (habitattypen en/of habitatrichtlijnsoorten)

Tijdens het veldbezoek op 11 mei 2012 is nagegaan of, en zo ja welke, habitattypen direct grenzend aan de projectlocatie voorkomen of kunnen voorkomen.

Daarbij blijkt dat in deze omgeving geen habitattypen voorkomen welke zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit Natura 2000 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Ook de habitatrichtlijnsoorten uit het aanwijzingsbesluit; H1318 Meervleermuis en H1340 Noordse woelmuis komen in of rond de planlocatie met zekerheid niet voor. Dit vanwege het ontbreken van (geschikt) biotoop of geschikte verblijfplaatsen voor deze soorten.

Samengevat: het huidige en toekomstige gebruik (zoals omschreven in hoofdstuk 2) kan niet leiden tot:

- Verslechtering van habitattypen waarvoor de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' is aangewezen als Natura 2000-gebied.
- Significante verstoring of verslechtering van habitats van soorten waarvoor de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' is aangewezen als Natura 2000-gebied (Habitatrichtlijngebied).

Vogelrichtlijn (vogelrichtlijnsoorten)

De 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' is aangewezen als Vogelrichtlijn voor een aantal vogelsoorten..

Het gaat om de volgende vogelsoorten:

Het gebied is aangewezen voor de volgende soorten opgenomen in bijlage I van de Vogelrichtlijn:

A045 Brandgans (niet broedvogel)

A068 Nonnetje (niet broedvogel)

A119 Porseleinhoen (broedvogel)

A151 Kemphaan (niet broedvogel)

Verder is het gebied aangewezen voor de volgende andere geregeld voorkomende trekvogels waarvoor het gebied van betekenis is als broed-, rui- en/of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun trekzones (artikel 4.2):

A040 Kleine rietgans (niet broedvogel)

A041 Kogans (niet broedvogel)

A050 Smient (niet broedvogel)

A061 Kuifeend (niet broedvogel)

A160 Wulp (niet broedvogel)

Op voorhand kan voor een aantal van deze vogelsoorten worden uitgesloten dat hier sprake kan zijn van effecten omdat het plangebied en de nabije omgeving niet geschikt is als broedbiotoop of verblijfplaats voor deze soorten.

Dit zijn in elk geval de brandgans, nonnetje, porseleinhoen, kemphaan, en wulp. Dit zijn allen soorten die voor hun biotoop andere eisen stellen dan die in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Soorten als kleine rietgans, kogans, smient en kuifeend kunnen, met name in de winterperiode, mogelijk gebruik maken van het open water van de Fluessen als rustplaats. Daarbij moet worden aangemerkt dat vooral de ganzensoorten en de smient alleen gedurende de nachtperiode op het open water rusten en in de dagperiode in de omgeving op de weilanden. In de nachtperiode kan er geen sprake zijn van verstoringen door het gebruik van het recreatieterrein. Zeker in de winter is hier nauwelijks sprake van menselijke activiteit.

Mogelijk kan alleen de kuifeend overdag gebruik maken van het open water nabij De Koggeplaet. Voor zover er sprake zal zijn van verstoring is deze zeer gering en kan alleen leiden tot een verstoring van enkele individuen. Er zijn voldoende uitwijkmogelijkheden. Significante verstoring is dan ook met zekerheid uit te sluiten.

Daarbij wordt voor genoemde vogelsoorten in het aanwijzingsbesluit in alle gevallen (voor kleine rietgans, kogans, smient en kuifeend) gesteld dat 'handhaving van de huidige situatie voldoende is'. Dit betekent dat, indien er geen ingrepen plaatsvinden die een aantasting kunnen betekenen voor de huidige staat van instandhouding, er geen kans is op (significante) verstoring of een negatief effect op de voor deze vogels geldende instandhoudingsdoelstellingen.

Effectenindicator

Voor deze voortoets is verder, voor de volledigheid, ook gebruik gemaakt van de effectenindicator die te vinden is op de website van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie.

De selectie in de effectenindicator is uitgevoerd op gebied "Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving" en activiteit 'woningbouw' en tevens 'landrecreatie'. Waterrecreatie is niet in de effectenindicator meegenomen omdat er geen sprake is van een toename van het aantal vaarbewegingen.

Een aantal verstoringsfactoren zijn niet aan de orde daar er alleen getoetst hoeft te worden aan externe werking. Het gaat om verstoringsfactoren die alleen relevant zijn indien er sprake zou zijn van een activiteit of handeling *binnen* de begrenzing van het Natura 2000-gebied zou plaatsvinden of

omdat deze verstoringsfactoren, vanwege de aard van de voorgenomen plaatsing van recreatiewoningen op de planlocatie, niet relevant zijn:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1 Oppervlakteverlies: | Er is geen oppervlakteverlies. De planlocatie ligt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Er is daarbij sprake van een situatie die wordt aangemerkt als bestaand gebruik. |
| 2 Versnippering: | Er is geen sprake van versnippering. |
| 7 Verontreiniging | Er is geen kans op verontreiniging. Afvalwater wordt afgevoerd via riolering. Er vinden geen (bedrijfsmatige) activiteiten plaats die verontreinigingen kunnen veroorzaken. Tijdens de bouw moeten de werkzaamheden en de opslagen voldoen aan de eisen die gesteld worden ter bescherming van het milieu en de bodem. |
| 8 Verdroging: | De plaatsing van de recreatiewoningen zal niet leiden tot verdroging. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Hemelwaterafvoer vindt plaats naar de bodem. |
| 14 Verstoring door licht: | De bouw vindt plaats gedurende de dagperiode. Tevens verandert de lichtuitstraling (voor zover deze al aanwezig is) vanuit de planlocatie naar de omgeving niet. |
| 15 Verstoring door trilling: | Uit de effectenindicator blijkt dat zowel de betreffende habitattypen als de vogelsoorten ongevoelig zijn voor verstoring door trilling. Er wordt niet geheid bij de bouw dus verstoringseffecten door trilling (en geluid) kan worden uitgesloten. |
| 17 Verstoring mechanische effecten: | De activiteit leidt niet tot mechanische effecten die kunnen zorgen voor verstoring van soorten of habitats. |

Welke effecten kunnen wel optreden:

Blijft over de volgende mogelijk optredende verstoringsfactoren:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 13 Verstoring door geluid | (van de vogelsoorten) |
| 16 Optische verstoring | (van de vogelsoorten) |

De effectbeoordeling in deze voortoets kan dan ook beperkt blijven tot het bovenstaande. Voor het overige kan al op voorhand enig effect worden uitgesloten.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Meren met krabberscheer en fonteinkruiden																	
Ruigten en zomen																	
Brandgans (niet-broedvogel)																	
Kempgans (niet-broedvogel)																	
Kempgans (niet-broedvogel)																	
Kleine Rietgans (niet-broedvogel)																	
Kolgans (niet-broedvogel)																	
Kuilend (niet-broedvogel)																	
Nannetje (niet-broedvogel)																	
Porseleinhoen (broedvogel)																	
Srirent (niet-broedvogel)																	
Wulp (niet-broedvogel)																	

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
■ n.v.t.

Afbeelding 4: tabel effectenindicator (bron: Ministerie van EL&I)

Effectbeoordeling

In dit geval wordt per soortgroep (ganzen en eenden) een effectbeoordeling gegeven daar de (kans op) effecten voor deze soortgroep als gevolg van de verstoringbronnen vergelijkbaar is:

Verstoring door geluid en optische verstoring

Gezien de ligging van de locatie mag het onwaarschijnlijk worden geacht dat de verstoring door geluid of optische verstoring zodanig zal toenemen dat (potentiële) verblijfsgebieden zodanig verstoord worden dat de vogels dit gebied verlaten. De bestaande afscherming tussen de recreatiewoningen (huidige kampeerplaatsen) door een houtwal en dijk blijven in stand. Het soort en de intensiteit van het gebruik van de planlocatie wijzigt niet. Het aantal vaarbewegingen neemt niet toe.

Tevens is de bouwactiviteit te gering van omvang – en in tijd - om verstoring aan te nemen van in de nabijheid rustende of foeragerende vogels.

Het gebruik van de planlocatie verandert niet ten opzichte van het eerder gebruik. Dit betekent dat het project niet kan leiden tot meer of andersoortige verstoringseffecten.

Conclusie

In elk geval kan worden uitgesloten dat er sprake kan zijn van significante verstoring van de genoemde vogelsoorten als gevolg van het gebruik van de planlocatie alsmede gedurende de periode waar de bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Cumulatie

Er kan worden uitgesloten dat de beoogde plannen leiden tot verslechtering van habitats of habitats van soorten danwel (significante) verstoring van soorten. Hierdoor behoeft er geen onderzoek te worden gedaan naar cumulatieve effecten. Daarbij zijn geen andere activiteiten of plannen in de nabije omgeving bekend die, door cumulatie, kunnen leiden tot grotere of andere effecten dan hiervoor beoordeeld.

3.3 Conclusies

Gezien de ligging van het projectgebied, en het bestaand gebruik van de planlocatie kan al voor de alle habitattypen, habitatsoorten en de meeste vogelsoorten, waarvoor de 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' is aangewezen als Natura 2000-gebied, op voorhand enig effect worden uitgesloten.

Uit de uitgevoerde Voortoets Natura 2000 blijkt dat er slechts voor een zeer beperkt aantal vogelsoorten een kans bestaat dat deze enige verstoring ondervinden. Hiervoor is een effectbeoordeling uitgevoerd. Uit deze effectbeoordeling blijkt afdoende dat verstoring van broedgevallen met zekerheid is uit te sluiten. Dit geldt ook voor soorten welke het gebied gebruiken als rust- of foerageerplaats. Daarbij bestaat zekerheid dat significante verstoring niet kan optreden.

Daar er geen kans bestaat op verslechtering van habitats of habitats van soorten en er ook geen kans bestaat op significante verstoring van soorten bestaat er geen vergunningplicht op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998.

Bronnen

Ten behoeve van dit onderzoek geraadpleegde bronnen:

Websites:

www.minELI.nl (EHS, Flora en Faunawet, Natuurbeschermingswet 1998)
www.fryslan.nl
www.ec.europa.eu/environment/nature
www.natuurloket.nl
www.nederlandsesoorten.nl
www.waarneming.nl
www.overheid.nl (geldende wet- en regelgeving)

Documentatie:

Beknopte eenmalige levering uit de NDFF, 18 mei 2012, OHNL-2012-2031
Atlas van Nederlandse Broedvogels (Sovon: 2002)
Atlas van de Nederlandse Vleermuizen (KNNV: 1997)
Europese Natuur in Nederland (Soorten van de Habitatrichtlijn) (KNNV: 2004)
Veldgids Nederlandse Flora (KNNV: 2000)

Aanvullend briefrapport (effectbeoordeling Smient)

Quick scan Flora- en faunawet & Voortoets Natuurbeschermingswet, Omzetting kampeerplaatsen naar recreatiewoningen, De Koggeplaet, Elahuizen. Rapport: 2012.koggeplaet.qsvt-c-1, Datum: 4 juni 2012

Datum briefrapport : 11 januari 2013
Opsteller : D.B. van den Brink
Mede auteur en gecontroleerd : S. Koster (Faunaspecialist)

Aanleiding

Op 4 juni 2012 is een rapportage opgesteld (Quick scan Flora- en faunawet en Voortoets Natuurbeschermingswet 1998) ten behoeve van een beoogde verandering van kampeerplaatsen naar recreatiewoningen op het terrein van 'De Koggeplaet' te Elahuizen.

Geruime tijd later zijn ambtelijk (provincie Fryslân) vragen gesteld over de inhoud van dit rapport. Hoewel deze vragen op zich niet van invloed zijn op de uitkomsten in genoemde rapportage wordt hieronder toch een nadere toelichting gegeven.

Vragen

Ambtelijk is opgemerkt dat een aantal passages in het rapport met betrekking tot de vogelsoort 'smient' niet een juiste weergave zou zijn van het leefgedrag van deze soort. En dat hierom mogelijk een effect kan zijn gemist. Opgemerkt werd dat in het rapport is uitgegaan van het gegeven dat smienten in de nachtperiode zouden kunnen rusten nabij het plangebied en in de dagperiode foerageren in nabijgelegen (gras)landerijen. Dit zou, aldus het gestelde in de ambtelijke opmerkingen, niet correct zijn daar smienten in de nachtperiode foerageren en in dagperiode rusten.

Hieronder volgen de reactie op de opmerkingen/vragen en conclusies.

Passages in het rapport met betrekking tot de smient

"Verder is het gebied aangewezen voor de volgende andere geregeld voorkomende trekvogels waarvoor het gebied van betekenis is als broed-, rui- en/of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun trekzones (artikel 4.2): <A050 Smient (niet broedvogel)>>"

"Soorten als kleine rietgans, kolgans, *smient* en kuifeend kunnen, met name in de winterperiode, *mogelijk* gebruik maken van het open water van de Fluessen als rustplaats. Daarbij moet worden aangemerkt dat vooral de ganzensoorten en de smient alleen gedurende de nachtperiode op het open water rusten en in de dagperiode in de omgeving op de weilanden. In de nachtperiode kan er geen sprake zijn van versturende effecten door het gebruik van het recreatieterrein. Zeker in de winter is hier nauwelijks sprake van menselijke activiteit.

"Daarbij wordt voor genoemde vogelsoorten in het aanwijzingsbesluit in alle gevallen (voor kleine rietgans, kolgans, *smient* en kuifeend) gesteld dat 'handhaving van de huidige situatie voldoende is'. Dit betekent dat, indien er geen ingrepen plaatsvinden die een aantasting kunnen betekenen voor de huidige staat van instandhouding, er geen kans is op (significante) verstoring of een negatief effect op de voor deze vogels geldende instandhoudingsdoelstellingen".

Beoordeling

De verwijzingen in het rapport hebben alleen betrekking op de voortoets Natuurbeschermingswet 1998 daar in het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' voor de smient instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Uit bovengenoemde passages blijkt afdoende dat er voor wat betreft het gebruik van de omgeving van het plangebied er in het rapport is uitgegaan van een theoretische mogelijkheid dat smienten op het open water rusten.

In werkelijkheid – vanuit deskundigen oordeel – mag echter de kans dat deze vogels hier daadwerkelijk komen te rusten als zeer gering worden beschouwd. De nabijheid van het dorp Elahuizen, de havenmonding met scheepvaartbewegingen, het ontbreken van voldoende (wind) beschutting op het nabijgelegen open water en de nabijheid van het snelvaargebied zorgt er nu ook al voor dat hier nauwelijks, of in elk geval niet in betekenende mate, watervogels (bedoeld zijn: de eenden en ganzensoorten (niet broedvogels) waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd) komen om te rusten. Deze vogels zullen zich veel meer ophouden in beschuttere en ondiepere delen van het meer waarbij rust en afstand tot menselijke aanwezigheid meer gegarandeerd is.

Leefwijze Smient

De hiervoor aangehaalde ambtelijke opmerkingen komen mogelijk voort uit lezing van het profielendocument *Profielen Vogels, versie 1 september 2008 Smient (Anas penelope) A050*. Daarin staat (o.a.) het volgende "smienten rusten daar overdag op vaarten, plassen en meren, en vliegen dan 's avonds bij het invallen van de duisternis naar de voedselgebieden in cultuurgrasland". Het is inderdaad bekend dat smienten in Nederland in de winterperiode veelal in de dagperiode rusten en in de nachtperiode naar graslanden gaan om te foerageren. Vooral in gebieden waar sprake is van regelmatige kans op (menselijke) verstoring vertonen smienten dit gedrag. Er zijn echter ook voldoende waarnemingen dat in onverstoorde gebieden smienten ook overdag foerageren. Hoewel de exacte reden van dit gedrag niet goed is onderzocht mag worden aangenomen dat smienten zich vooral aanpassen aan de mate van rust en veiligheid in het leefgebied.

In geval van genoemd onderzoek mag inderdaad worden aangenomen dat smienten op of rond het Natura 2000-gebied vooral tijdens de nachtperiode foerageren op graslanden en in de dagperiode rusten.

De smient is een redelijk verstoringgevoelige vogel en zal (zowel tijdens het foerageren als tijdens de rustperioden) vooral gebieden opzoeken waar menselijke aanwezigheid niet of nauwelijks voorkomt. Tijdens het rusten zoekt de smient ook vooral wateren op waar comfort (ondiepte, weinig golfslag, windluwte) gekoppeld is aan veiligheid (te weten afwezigheid van menselijke activiteiten). In dit verband wordt ook verwezen naar het hiervoor genoemde profielendocument; "directe verstoring van de overdag meestal rustende smienten treedt op bij afstanden van 90 m (wandelaars) tot meer dan 100 m (watersporters)". Het is dan ook op voorhand voldoende duidelijk dat smienten zich in werkelijkheid niet of niet in betekende mate zullen ophouden op of nabij het plangebied.

Veldbezoek d.d. 11 januari 2013

Om bovenstaande te staven is op 11 januari 2013 nogmaals een bezoek aan de locatie gebracht. Daarbij is zowel door de heer Van den Brink als S. Kosten (Faunaspecialist) geconstateerd dat op het open water nabij het plangebied zich alleen een groepje meerkoeten ophoudt alsmede een paartje wilde eenden. Smienten worden waargenomen in het binnenland (ruim buiten het invloedsgebied van De Koggeplaet) in vaarten en sloten en – deels – foeragerend op aangrenzende graslanden. Deze waarnemingen staven bovenstaande analyse.

Conclusie

Het is juist dat in eerder genoemde rapportage de vermelding dat smienten *mogelijk* in de nachtperiode in de nabijheid van het plangebied kunnen rusten niet volledig strookt met de leefwijze van deze soort in de winterperiode. Dat de smient tezamen genoemd wordt met ganzensoorten is wel gebruikelijk daar zowel ganzen als smienten qua leefwijze en vooral foerageergedrag sterk overeenkomen.

In de omgeving van het plangebied is het inderdaad te verwachten dat smienten – voor zover deze hier voorkomen – hoofdzakelijk 's-nachts foerageren en in de dagperiode rusten. Er kan echter met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat smienten (hetzij in de dagperiode, hetzij in de nachtperiode) zich ophouden op het open water nabij De Koggeplaet. Foerageren gebeurt met zekerheid op (grote) afstand van het plangebied. De beoogde veranderingen in het plangebied hebben geen invloed op het foerageergedrag van de smient.

Het rusten van smienten vindt ook in de huidige situatie met zekerheid niet in betekende mate plaats op het open water van de Fluessen nabij het plangebied. De nabijheid van het dorp Elahuizen, de havenmonding met scheepvaartbewegingen, het ontbreken van voldoende (wind) beschutting op het nabijgelegen open water en de nabijheid van het snelvaargebied zorgt er nu ook al voor dat hier nauwelijks watervogels (bedoeld zijn: de eenden en ganzensoorten (niet broedvogels) waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd) komen om te rusten.

Hoewel voor wat betreft de leefwijze van de smient aangegeven had moeten worden dat deze vogels hoofdzakelijk in de nachtperiode foerageren en in de dagperiode rusten verandert dit niets aan de conclusie in bovengenoemd rapport dat er geen kans is op (significante) verstoring of een negatief effect kan optreden op de voor deze vogels geldende instandhoudings-doelstellingen.



water

perceel/kavel

Onderdeel:

Plattegrond

Datum:

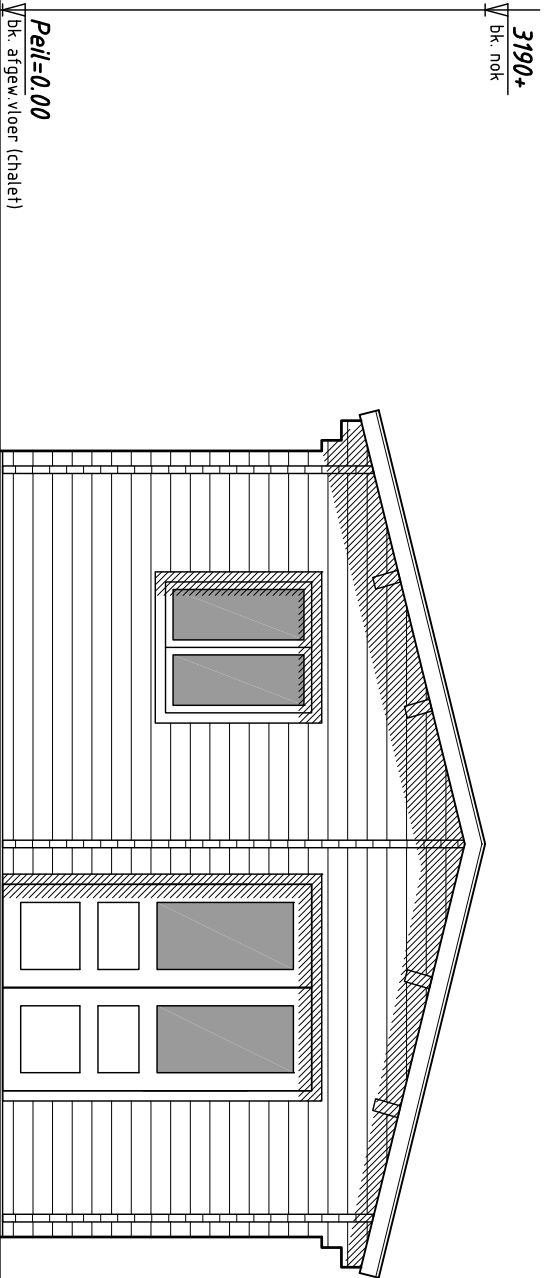
17-02-2011

Schaal:

1:50

Tekeningsnummer:

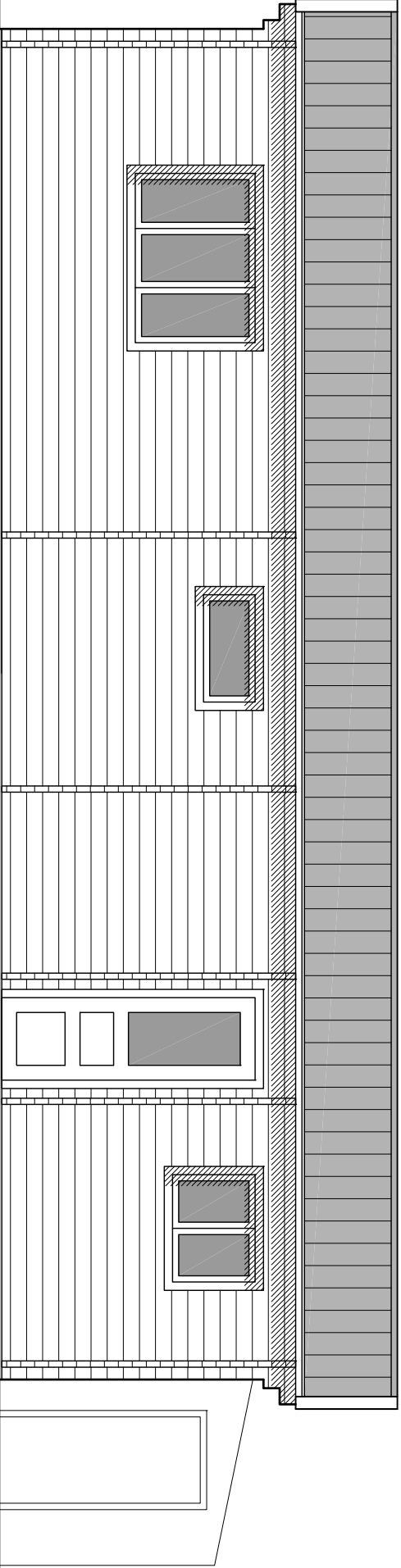
001



3190+
Bk. nok

Peil=0.00
Bk. afgew. vloer (chalet)

Linkerzijgevel



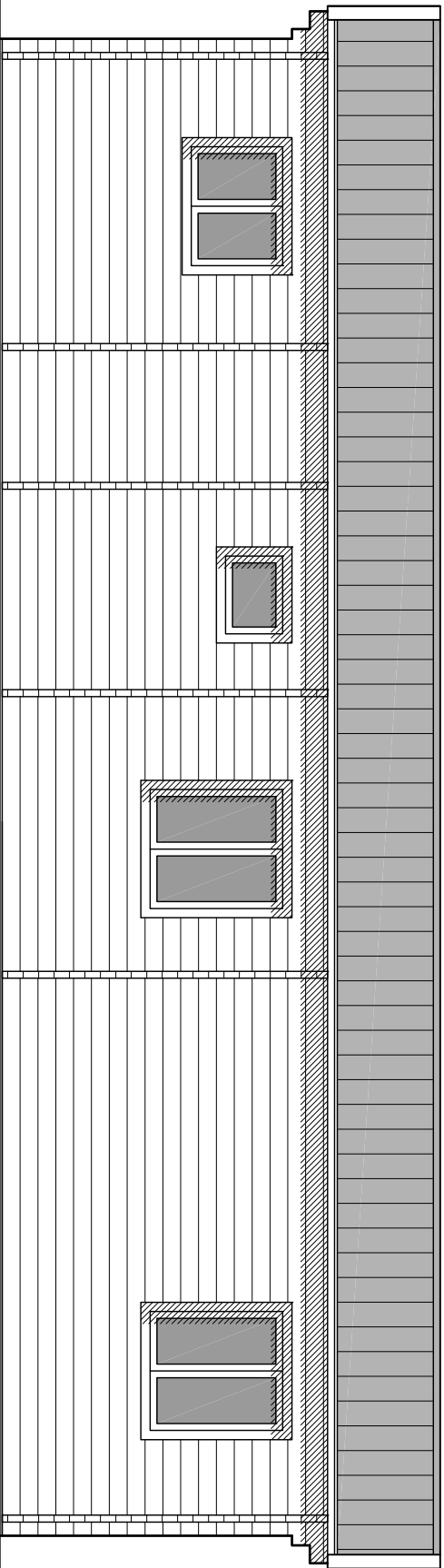
3190+
Bk. nok

Peil=0.00
Bk. afgew. vloer (chalet)

Voorgevel

3190+
V bk. nok

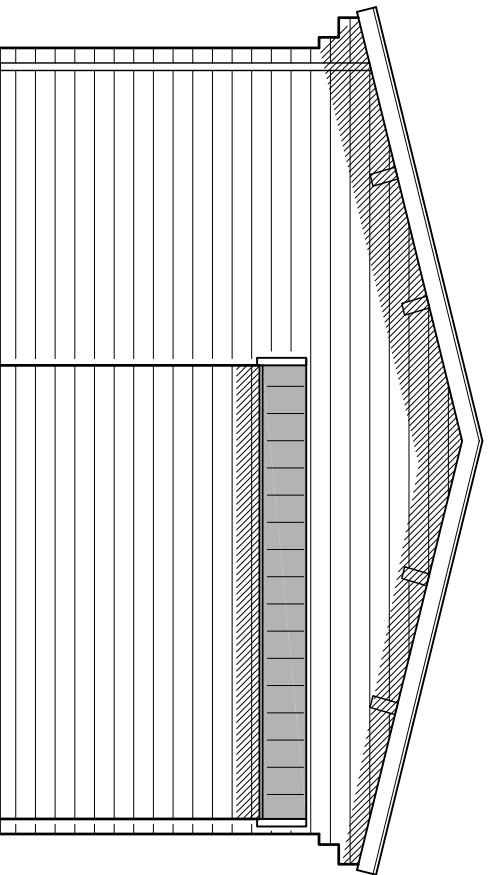
Peil=0.00
V bk. afgew.vloer (chalet)



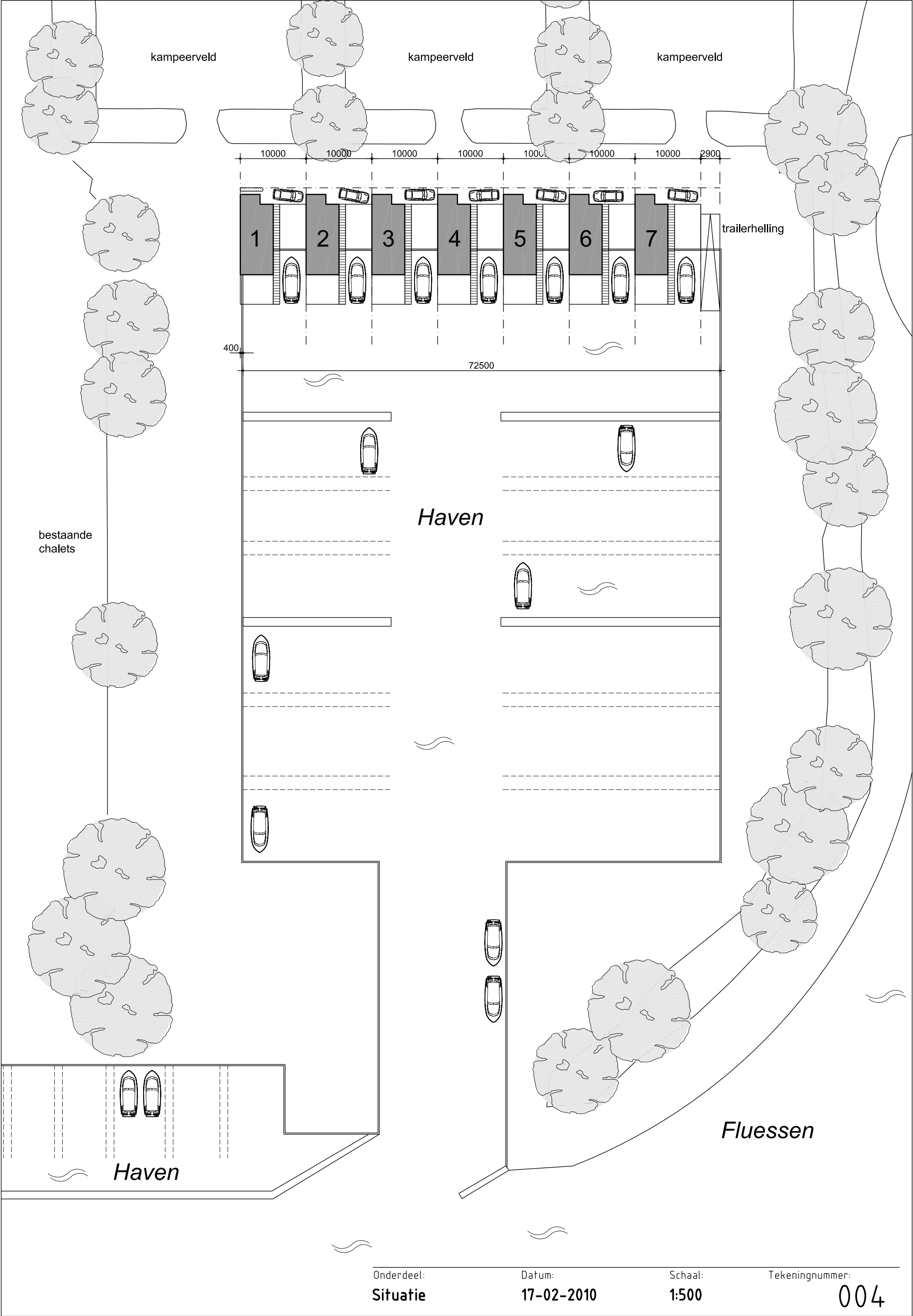
Achtergevel

3190+
V bk. nok

Peil=0.00
V bk. afgew.vloer (chalet)



Rechterzijgevel



B en W van de gemeente :
De Friese Meren
Uw nummer : OV 20130015 d.d.: 26-2-2013
Adr.bouwpl. : Mardyk 3
te ELAHUIZEN
Betreft bouw aanvraag van :
DE KOGGEPLAET B.V.

dossiernummer : W13DFM023-1
datum : 26-02-2013
behandeld door : P. Klimstra
conclusie : VOLDOET

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

† (058) 233 79 30

† (058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de commissie,

P. Klimstra,
voorzitter.



Reactienota zienswijzen over de realisatie van 22 chalets op het perceel Mardyk 3 Elahuizen, plaatselijk bekend als De Koggeplaet onder aanvraagnummer UV 20130015

Zienswijze 1

A: De plannen in de directe nabijheid van De Fluessen

De ingediende zienswijzen op dit punt zijn de ligging tegen Naturagebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving; dat de toets richtlijn Natura 2000 leidt tot nader onderzoek op velerlei punten, dat ontheffing op de Natura 2000 regels mogelijk is mits er alternatieven ontbreken en er dwingende redenen van groot openbaar belang; dat de Flora- en Fauna wet het uitgangspunt hanteert 'neen, tenzij'; dat er bezwaar is tegen de belichting 's nachts vanuit de chalets over de Fluessen; en het bezwaar over 100 meter grens uit de havenmond waarbij de Raad van State de gemeente daar al eerder op terechtgewezen heeft.

Reactie

De Natuurbeschermingswet 1998 hanteert vergunningplicht (en dus geen ontheffingsmogelijkheid) indien een activiteit of handeling kan leiden tot verslechtering van habitats of habitattypen en/of significante verstoringseffecten op soorten (habitatrichtlijn- resp vogelrichtlijnsoorten). Dit dient te worden getoetst aan de instandhoudingsdoelen die zijn opgenomen in het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving. Uit de uitgevoerde voortoets Natuurbeschermingswet blijkt dat de beoogde veranderingen op het terrein van de Koggeplaet in elk geval buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied plaatsvinden. Daaruit volgt dat directe aantasting van habitats of habitattypen al niet kan optreden. Ook leiden de veranderingen – beoordeeld op externe werking – met zekerheid niet tot verslechtering van habitats of habitattypen. Voor zover er een kans is op verstoring van soorten, beperkt deze zich tot enkele ganzen- en/of eendensoorten die zich in hoofdzaak gedurende de winterperiode in de omgeving kunnen ophouden. Gezien het beperkt voorkomen van deze soorten in de nabijheid (dit blijkt onder andere uit de deskundigenbeoordeling tijdens een locatieonderzoek op 11 januari 2013) en daar in de winter nauwelijks sprake is van menselijke activiteit op of nabij het water kan als elke kans op significante verstoring worden uitgesloten. Daarbij wordt voor genoemde vogelsoorten in het aanwijzingsbesluit in alle gevallen gesteld dat 'handhaving van de huidige situatie voldoende is'. Dit betekent dat, indien er geen ingrepen plaatsvinden die een aantasting kunnen betekenen voor de huidige staat van instandhouding, er geen kans is op (significante) verstoring of een negatief effect op de voor deze vogels geldende instandhoudingsdoelstellingen. Uit bovenstaande volgt dat er op basis van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 geen vergunningplicht geldt voor de veranderingen die het plan mogelijk maakt. Daarnaast is het zo dat het traject voor een Nb-vergunning los van de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In het kader van het planologisch spoor is er gekeken of er onderzoek is gedaan en of een eventuele Nb-wet vergunning verleenbaar is. De initiatiefnemer is nu verantwoordelijk om een aanvraag bij de provincie te doen.

De in de zienswijzen genoemde toetsing aan de zogenaamde ADC voorwaarden is niet relevant daar

dit alleen aan de orde kan zijn indien er sprake kan zijn van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied. Dit is met zekerheid niet aan de orde.

De verwijzing naar het uitgangspunt van de Flora- en faunawet 'Nee- tenzij' is door indiener van de zienswijze niet onderbouwd waarom dit relevant is. Er zijn in en rond het plangebied geen soorten aangetroffen die onder het strenge beschermingsregime van de Flora- en faunawet vallen. Dit uitgangspunt is dan ook niet aan de orde en er behoeft geen ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Over belichting 's nachts vanuit de chalets wordt uitgebreid ingegaan in paragraaf 4.7 van de Ruimtelijke onderbouwing "De Koggeplaet". Wij willen volstaan met de reactie dat wij hetgeen in deze paragraaf wordt beschreven, onderschrijven onder aanvulling dat in de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de aanwezige groenstrook haar afschermende moet blijven behouden.

Voor wat betreft de 100 meter grens uit de havenmond en de verwijzing naar een uitspraak van de Raad van State kan gesteld worden dat ter zitting deze 100 meter grens ter discussie stond waarbij de Afdeling heeft besloten dat deze 100 meter gehandhaafd bleef. Deze afstandsmaat is derhalve opgenomen in het definitieve aanwijzingsbesluit van het Natura 2000 gebied. Bij de beoordeling van het onderhavige plan is daar ook vanuit gegaan.

B: Elke boer met een noodlijdend bedrijf met bouwpercelen aan de oever van de Fluessen zou daar bouwpercelen willen verkopen, dat is tegen Natura 2000.

Reactie

Wij zijn van mening dat dit argument geen hout snijdt. In ieder geval staat hetgeen gesteld wordt niet in verhouding tot het initiatief van De Koggeplaet. Daarnaast kan worden opgemerkt dat in de onderhavige bestaande situatie reeds sprake een terrein met een recreatieve bestemming.

C: De veiligheid op de T splitsing havenmond De Koggeplaet-havenmond watersportcentrum Elahuizen

Indiener stelt dat de veiligheid op de op de T-splitsing havenmond Koggeplaet – havenmond watersportcentrum Elahuizen(bewoners Marsicht) ernstig wordt verstoord door vermindering van het uitzicht doordat er chalets gelegen zijn aan de kade van de havenmond en doordat de doorvaart in de havenmond van De Koggeplaet gehalveerd wordt door daar gelegen terrassen met daaraan aangelegde boten. Er komt een groter aantal bootbewegingen (daarin ook meegenomen de ontwikkelingen van het Sailhûs)) waardoor een groter risico op aanvaringen ontstaat.

Reactie

De huidige situatie is zodanig dat op de hoek van de haven een dam/pier uitsteekt. Deze vormt nu al een "hindernis" voor het vaarverkeer van – en naar de jachthaven. De komst van de waterstudio's met vlonder/terras doet daar niet aan af en maakt de toekomstige situatie op de T-splitsing niet gevaarlijker dan de huidige situatie. Daarnaast heeft de watergang bij de ingang voldoende breedte (20 meter). Ter vergelijking, de havenmond bij de jachthaven van Marsicht en Allemansend heeft een breedte van 12 meter). In die zin komt er met de bouw van de waterstudio's en de chalets geen complete nieuwe situatie. Op meer dan 10 meter afstand van de splitsing komt de eerste chalet. Hierdoor wordt het uitzicht op de splitsing niet veel minder dan wanneer de aanwezige beplanting vol in het blad staat of wanneer er aan de kade een schip ligt afgemeerd. Aangezien het aantal ligplaatsen niet wijzigt, ontstaan er door de plannen van De Koggeplaet ook geen significante wijzigingen van het aantal bootbewegingen die invloed kunnen hebben op de veiligheid op de T-splitsing.

D: Gemeente geeft aan de kwaliteit van het toerisme en de recreatie te willen verbeteren.

Volgens de indiener geldt de verbetering van de kwaliteit van het toerisme die op de Koggeplaet wordt gerealiseerd niet voor de recreanten op Marsicht. De Marsichters zijn niet geconsulteerd in de plannen. Het Stekelbaarsje, Allemansend en met name Sailwise moeten meegenomen worden in de overwegingen.

Reactie

Middels de toepassing van de onderhavige uitgebreide procedure binnen de Wabo wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen tegen de plannen in te dienen. Deze uitgebreide procedure is van toepassing wegens de strijdigheid met het bestemmingsplan dat de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens ten minste 10 meter dient te bedragen. De eigenaren van Het Stekelbaarsje, Allemansend en Sailwise hebben geen aanleiding gezien om een zienswijze tegen de plannen in te dienen. Hieruit mag geconcludeerd worden dat zij geen bezwaren hebben tegen de plannen van De Koggeplaet. De gemeente is van mening dat door middel van deze plannen de kwaliteit van het toerisme en de recreatie wordt vergroot.

E: De noodlijdendheid van De Koggeplaet wordt niet onderbouwd.

Volgens de indiener staat de visie op kleinschalig kamperen lijnrecht tegenover de visie van de gemeente. De Koggeplaet spreekt van een afname, het beheersplan over toename. Dat de aanleg van de 22 chalets een oplossing biedt met een investering van €100.000,- per chalet is nergens onderbouwd. Hierbij geeft indiener het advies aan de initiatiefnemer om eerst met de bouw te beginnen in het gedeelte "H".

Reactie

De indiener van de zienswijze heeft commentaar over de bedrijfsvoering c.q. de economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierop is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan.

F: Elahuizen ligt in een gebied midden in de Fluessen waar het relatief rustig is. Dit is cruciaal voor de vogelstand en overige fauna.

De indiener is van mening dat de plannen van De Koggeplaet verstoring brengen aan de vogelstand en overige fauna in de Fluessen.

Reactie

Over de invloed van de plannen op de aanwezige Flora- en Fauna is reeds eerder in deze reactienota (onder a) ingegaan. Deze opmerking is een herhaling van hetgeen hier eerder over is gesteld.

G: Alternatieven

Indiener is van mening dat het hier een plan betreft met voldoende alternatieven en zeer weinig onderbouwing en veel te weinig ondersteuning van de plaatselijk economie.

Reactie

Natuurlijk zijn er alternatieven, maar door de aanvrager is er gekozen voor dit plan. Door de gemeente is er getoetst of hiervoor vergunning verleend kan worden. Wel of geen ondersteuning geven aan de plaatselijke economie speelt geen rol in de afwegingkader om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning.

H: Bezwaren tegen ruimtelijke onderbouwing van SGF-advies

Indiener heeft diverse bezwaren tegen door SGF-advies opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Zo geeft hij aan dat de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nooit ten koste mag gaan van de zorgvuldigheid van de vergunningverlening. Verder is er geen

milieueffectrapportage gedaan wat volgens hem wel zou moeten. Daarnaast is er een Habitattoets of ADC-toets (Alternatief, Dwingende redenen van openbaar belang, Compensatie) gewenst.

Reactie

De gemeente kan indiener niet volgen in de opvatting dat de inwerkingtreding van de Wabo ten koste gaat van de zorgvuldigheid. Helemaal omdat onderhavige vergunning via de uitgebreide Wabo-procedure tot stand komt waarbij getoetst is of het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft het feit dat er geen milieueffectrapportage is gedaan, kan de volgende nadere toelichting worden gegeven. De in de aanvraag beschreven activiteiten, staan vermeld in de eerste kolom van onderdeel D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De aangevraagde activiteit betreft een Besluit als bedoeld in Kolom 4 (het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3,1, eerste lid, van die wet). De drempelwaarden uit de tweede kolom van genoemde onderdelen worden niet overschreden. Voor de aangevraagde activiteiten bestaat in zoverre geen m.e.r.(beoordelings)-plicht.

Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. geldt eveneens een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling zijn de volgende criteria aangegeven:

1. de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling.

Op basis van deze vormvrije mer-beoordeling blijkt dat kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hierbij merken wij op dat uit de bij de aanvraag ingediende "Quick Scan Flora- en Faunawet & Voortoets Natuurbeschermingswet 1998" en het "Aanvullende briefrapport (effectbeoordeling Smient)" blijkt dat er geen significante effecten zijn op het nabijgelegen Natura-2000 gebied (speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG).

Dit brengt de conclusie met zich mee dat er geen aanleiding bestaat voor het doorlopen van de m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Over een mogelijke habitattoets of ADC-toets is reeds eerder in deze reactienota (onder a) op gereageerd.

I: HBPBG 2004

Indiener is van mening dat het gebruik op het perceel gewijzigd wordt van tenten/caravans door bouwplaatsen voor duurzaam gebruik met vaste nutsvoorzieningen (aan te merken als onroerende goederen). Daarnaast geeft hij aan dat er geen sprake is van vervanging maar van uitbreiding en bovendien ingrijpende en ongewenste wijziging van het dorpsaanzicht Elahuizen vanaf de Fluessen.

Daarbij geeft hij aan dat de verhoogde recreatiedruk een verstorende werking heeft voor (kwalificerende soorten) in het Natura 2000-gebied. Bij toename van de recreatie bestaat de mogelijkheid dat er vaker verstoring optreedt en dat daarmee de conditie van de vogels verslechtert.

Reactie

Het huidige gebruik is conform het geldende bestemmingsplan “Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004” (Verblijfsrecreatieve doeleinden 2). Deze aangewezen gronden zijn (onder meer) bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen. Dit gebruik wijzigt na het verlenen van de onderhavige vergunning niet. Volgens het bestemmingsplan (inclusief de herziening “Bestemmingsplan Buitengebied 2004, Partiële Herziening 2011) vallen chalets onder kampeermiddelen (stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens). We delen de mening van de indiener dan ook niet dat het gebruik van het terrein wordt veranderen.

Ook de opmerking van indiener dat er sprake zou zijn van uitbreiding in plaats van vervanging kunnen we niet delen. De feitelijke situatie is dat het kampeerterrein met standplaatsen voor tenten en caravans wordt gewijzigd in standplaatsen voor chalets waarbij het aantal te realiseren chalets minder is dan de aanwezige standplaatsen. Er zal zelfs naar verwachting een kleiner aantal personen tegelijk aanwezig zijn op het terrein. Er is dan ook geen sprake van een toename van de recreatiedruk. Over de opmerking van indiener dat een toename van recreatiedruk een verstorende werking heeft op het Natura-2000 gebied, is in een eerdere reactie in deze nota (onder a) al ingegaan.

J: Individuele Economische motieven

Indiener geeft aan dat de natuurwaarden compleet ondergeschikt zijn aan de economische motieven van de aanvrager. Hierbij verwijst de indiener naar de Nota Ruimte en de daarin genoemde Nationale landschappen. Hij stelt dat het plangebied deel uitmaakt van de Nationale Ruimtelijk hoofdstructuur (RHS).

Reactie

Over de invloed van de plannen op de aanwezige natuurwaarden en de landschappelijke inpassing is in een eerdere reactie in deze nota (onder a) al ingegaan. Van het feit dat de natuurwaarden compleet ondergeschikt zouden zijn aan de economische motieven van de aanvrager is geen sprake.

K: Geen enkele aandacht voor de omgeving

Indiener is van mening dat met de directe omgeving moet worden gedacht aan Allemansend, Marsicht, Het Stekelbaarsje en Sailwise. Volgens indiener nemen belevingswaarde en gebruikswaarde af voor de Marsichters. Voor Marsicht 1 en 2 te Elahuizen wordt ingeschat dat bij het doorgaan van de plan er een afname van de financiële toekomstwaarde van hun perceel is. Daarnaast geeft indiener aan twijfels te hebben bij de toets aan de beleidsnotitie Diamant van Gaasterland en de bij verbreding van het toeristisch-recreatief aanbod te maken afwegingen waarin het binnen zijn optiek het zeker niet alleen om economische waarden gaat, maar met name ook om nieuwe natuur- en landschapselementen. Dit baseert indiener op een citaat uit de Verordening Romte van de provincie Fryslân.

Reactie

Niet is duidelijk waarom de indiener van mening is dat de belevingswaarde en gebruikswaarde afnemen bij het doorgaan van de plannen. Dit wordt door indiener ook niet nader gemotiveerd. Voor wat betreft de toets aan de Diamant van Gaasterland is de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten aangepast en verduidelijkt (pagina 10 en 11). Gezien deze nadere motivering op dit punt

concluderen wij dat de plannen passen binnen de beleidsuitgangspunten van de Diamant van Gaasterland. Provincie Fryslân heeft het plan beoordeeld en heeft besloten geen zienswijze in te dienen tegen de plannen. Derhalve zijn zij van mening dat de onderhavige plannen passen binnen de beleidsuitgangspunten van het provinciale beleid.

Over de verwijzing naar de Verordening Romte van de provincie Fryslân in de ruimtelijke onderbouwing kan worden aangegeven dat hierin een omissie is ontdekt, namelijk een verkeerde verwijzing naar deze verordening. Deze omissie is hersteld in de definitieve ruimtelijke onderbouwing d.d. 16-09-2013 (pagina 9).

L: Jurisprudentie: de 22 chalets zijn onroerende bouwwerken

Indiener is van mening dat de bouw van de 22 chalets moeten worden aangemerkt als onroerende zaken waarbij indiener verwijst naar jurisprudentie.

Reactie

Wij onderschrijven het feit dat de chalets moeten worden aangemerkt als onroerende zaken. Onduidelijk is waarom dit overigens als bezwaar tegen de plannen is ingediend.

Zienswijze 2

Indiener sluit zich aan bij de zienswijze welke indiener 1 heeft opgesteld. Voor beantwoorden van deze zienswijze verwijzen wij naar bovenstaande.

Zienswijze 3 (indient door 7 personen)

Indieners stellen dat zij belanghebbend zijn omdat:

- Huizen Marsicht z1-z6 zullen in (gebruiks)waarde verminderen door verslechterd uitzicht richting Fluessen (door met name de chalets op de kop)
- De grote strijdigheid met gemeentelijk en provinciaal beleid onderstreept de redelijkheid van de bezwaren vanuit planologisch oogpunt
- Chalets op de velden i en H niet mogelijk binnen randvoorwaarden.

Grievens

2.1 Strijdigheid bestemmingsplan

Indieners zijn van mening dat recreatieverblijven slechts zijn toegestaan indien de gronden op de kaart dat aangeven (aanduiding Rv). Deze aanduiding is slechts aan een deel van het gebied waarop de aanvraag ziet gegeven.

Reactie

Dat deze aanduiding niet geldt voor De Koggeplaet klopt. Echter, deze aanduiding is niet van toepassing op deze aanvraag. De te bouwen chalets vallen onder de noemer 'standplaatsen voor kampeermiddelen'. De omschrijving in de geldende Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2004 stelt dat onder standplaatsen voor kampeermiddelen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan vallen, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt

voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolgde de woningwet een bouwvergunning is vereist. Daarnaast is er in 2011 een Partiële herziening vastgesteld, die ook het toetsingskader vormt voor de onderhavige aanvraag. Deze herziening geeft onder hoofdstuk 2 (specifiekere) regels aan dat artikel 17, lid B sub 4 (stacaravans en een naar aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, exclusief een bijgebouw) wordt aangepast tot maximaal 70m². In de begripsbepaling vallen chalets onder kampeermiddelen. De opmerking van de indiener snijdt op dit punt geen hout.

2.2 Strijdigheid met provinciale verordening

Indieners zijn van mening dat de aanvraag in strijd is met de provinciale verordening waarbij tevens de verwijzing naar artikel 6.5.1 niet slaat op de activiteiten die nu worden aangevraagd. Daarnaast zijn de indieners van mening dat hiermee een nieuw complex van recreatiewoningen wordt gerealiseerd (zie ook de interpretatie van de chalets in samenhang met de toets aan het bestemmingsplan). Indieners zijn van mening dat het plan niet voldoet aan het gestelde in het Streekplan en met name artikel 3 'Ruimtelijke Kwaliteit' van deze verordening.

Reactie

Dit onderdeel van de zienswijze achten wij deels gegrond en deels ongegrond. Het bezwaar is gegrond voor wat betreft de foutieve verwijzing naar de provinciale verordening. Deze foutieve verwijzing is in de ruimtelijke onderbouwing hersteld (pagina 9). Dit heeft echter geen gevolgen voor de beoordeling van het plan. De provincie heeft daarnaast de plannen beoordeeld en heeft geen zienswijzen ingediend waaruit kan worden opgemaakt dat zij akkoord gaan met de planvorming.

2.3 Bezwaren tegen conclusies uit Quicksan Flora-en faunawet.

De indieners twijfelen aan de conclusies van het rapport. Zij zijn van mening dat er verkeerde uitgangspunten zijn gebruikt, dat er een onjuiste beschrijving van de referentiesituatie is en dat de bestaande groenstructuur en afschermende bescherming niet in stand blijven.

Reactie

Uit de aanwezige informatie blijkt niet dat er sprake zal zijn van een zodanig grote wijziging dat hierdoor andere of grotere verstoringseffecten kunnen optreden. Na het in gebruik nemen van de recreatiechalets wijzigt er niets aan het huidige gebruik van het terrein en de intensiteit van de recreatie. Het aantal ligplaatsen in de haven wijzigt niet. Naar verwachting zullen er zelfs minder vaarbewegingen plaatsvinden vanwege ander gebruik van de jachthaven.

De indieners van de zienswijzen verwijzen naar de Quicksan Flora- en faunawet. Daaruit blijkt dat, voor zover er beschermde soorten in of rond het plangebied kunnen voorkomen, het gaat om soorten waarvoor – in geval van ruimtelijke ontwikkelingen – een vrijstelling geldt. Voor vogels blijkt eveneens dat de beoogde veranderingen niet kunnen leiden tot aantasting van leef- of broedgebieden dan wel de gunstige staat van instandhouding. Inzake de opmerking dat er sprake is van een seizoensverlenging kan worden gesteld dat het wel is voor te stellen dat ook in de winter en voor- en nazomerperiode gebruik wordt gemaakt van de vakantiechalets. Echter dit kan – mede gezien het maximaal aantal personen dat tegelijk op het terrein aanwezig kan zijn – in geen geval leiden tot een kans op significante verstoring van soorten binnen het Natura 2000-gebied.

Voor wat betreft de huidige groenstrook zijn wij van mening dat de huidige groenstrook in stand dient te blijven. Indien er struiken of bomen worden gekapt dient er tijdig en voldoende herplant plaats te vinden om de afschermende werking tussen de chalets en het open water in stand te houden nader op ingaan. Hierover zullen voorschriften in de vergunning worden opgenomen.

2.4 Bezwaren tegen de bruikbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid

Er bestaat bezwaar tegen de gebrekkige bereikbaarheid voor brandweer- en ambulance verkeer van met name de woningen 2 t/m 15. Bij de bouw van chalets 12 t/m 15 worden op tekening chalets met steigers weergegeven. Inclusief afgemeerde schepen betekent dit een vermindering van de doorgangbreedte van circa 1/3. Dit heeft invloed op de veiligheid op het water.

Reactie

Wij kunnen ons vinden in de opmerkingen over bereikbaarheid en brandveiligheid van de chalets. Omdat het bouwen van de chalets vergunningsvrij worden opgericht, kunnen er binnen deze procedure geen eisen hieraan worden gesteld. Feit is wel dat de bouw van de chalets moet voldoen aan het bouwbesluit. De aanvrager wordt hier op gewezen en het plan zal moeten voldoen aan de hiervoor in het bouwbesluit opgenomen eisen.

Voor wat betreft de verminderde doorgangbreedte kan worden gesteld dat in de huidige situatie er op de hoek van de haven een dam/pier uitsteekt. Deze vormt nu al een “hindernis” voor het vaarverkeer van – en naar de jachthaven. De komst van de waterstudio’s met vlonder/terras doet daar niet aan af en maakt de toekomstige situatie op de T-splitsing niet gevaarlijker dan de huidige situatie. Daarnaast heeft de watergang bij de ingang voldoende breedte (20 meter). Ter vergelyk, de havenmond bij de jachthaven van Marsicht en Allemansend heeft een breedte van 12 meter). In die zin komt er met de bouw van de waterstudio’s en de chalets geen complete nieuwe situatie. Op meer dan 10 meter afstand van de splitsing komt de eerste chalet. Hierdoor wordt het uitzicht op de splitsing niet veel minder dan wanneer de aanwezige beplanting vol in het blad staat of wanneer er aan de kade een schip ligt afgemeerd. Aangezien het aantal ligplaatsen niet wijzigt, ontstaan er door de plannen van De Koggeplaet ook geen significante wijzigingen van het aantal bootbewegingen die invloed kunnen hebben op de veiligheid op de T-splitsing.

3. Nut en noodzaak

Indieners zijn van mening dat de nut en noodzaak niet worden aangetoond, echter ze willen niet op de stoel van de ondernemer zitten. Ze zijn echter wel van mening dat het plan op deze wijze niet kan of zodanig dient te worden aangepast dat tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren en dat de karakteristieke oever van de Fluessen niet wordt aangetast.

Reactie

Ook de gemeente gaat niet op de stoel van de ondernemer zitten. Wij toetsen of de ingediende plannen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.