

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITKIJKTOREN STELTLOPER

Marker Wadden

10 JULI 2017



Contactpersonen

MARJOLIJN VAN LIER
Projectmedewerker

M +31 (0)6 1585 8569
E marjolijn.vanlier@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	5
2	PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Recreatieve elementen	6
2.3	Beoogde ontwikkeling	6
2.4	Planologische regeling	9
3	BELEIDSCONTEXT	10
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Water en bodem	12
4.2	Natuur	12
4.3	Visserij	13
4.4	Veiligheid	13
4.5	Landschap	13
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	14
4.7	Recreatie	15
4.8	Leefomgeving	15
4.9	Kabels en leidingen	15
5	MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	16
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2	Financiële haalbaarheid	16
6	AFWEGING EN CONCLUSIE	17
6.1	Afweging	17
6.2	Conclusie	17

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Markermeer behoort tot het hoofdwatersysteem van Nederland, heeft een oppervlak van circa 700 km² (70.000 hectare) en is gesitueerd in de provincies Noord- Holland en Flevoland. Een groot deel van het Markermeer ligt in de gemeente Lelystad. Het aangewezen plangebied ten behoeve van de Marker Wadden beslaat het noordoostelijk deel van het en omvat een totale oppervlakte van ruim 15.000 hectare.

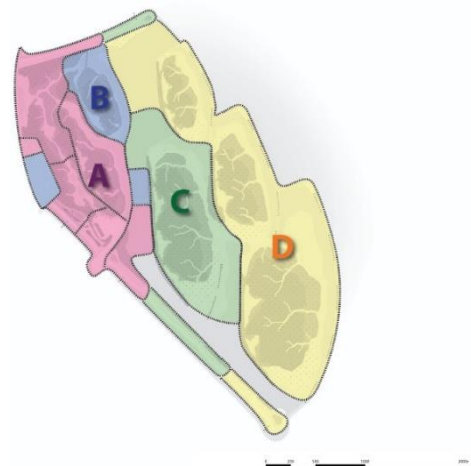


Figuur 1 Positionering eerste fase Marker Wadden gezien vanuit het noordwesten. Op de achtergrond de houtribdijk en Lelystad.

De eerste fase van de Marker Wadden is momenteel in volle uitvoering en omvat de aanleg van modules A, B, C en D (zie figuur 2). De eerste fase levert uiteindelijk circa 1000 hectare oppervlak aan eilanden en ondiepe randzones op. Bij de realisatie van dit project wordt zoveel mogelijk gewerkt met systeemeigen materialen. De eilanden van modules A en B zijn in de afgelopen jaren gerealiseerd. Dit jaar is begonnen met een ophogingsslag van het moeras van modules A en B de aanleg van de eilanden modules C en D.

De omgevingsvergunning voor de aanlegwerkzaamheden van de verschillende modules waar het werk uit bestaat is inmiddels verleend. Voor de nog te realiseren recreatieve voorzieningen, waaronder de uitkijktorens en de haven, worden separate aanvragen ingediend.

In dit document is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de uitkijktoren Steltloper op module A (zie figuur 2). Het realiseren van deze uitkijktoren past niet binnen het



Figuur 2 Opdeling eerste fase Marker Wadden in modules A /m D.

geldende bestemmingsplan zoals vastgesteld door Gemeente Lelystad op 3 december 2013.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouw dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het realiseren van de uitkijktoren Steltloper.

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het project en is de beoogde ontwikkeling nader uitgewerkt, inclusief de planologische regeling. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van de beleidscontext dat een relatie heeft met het projectgebied en/of de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de financiële uitvoerbaarheid. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 een afweging en conclusie.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Marker Wadden moet verandering brengen in het troebele beeld van het Markermeer en kent een tweeledig doel: aanpakken van het slibprobleem en dat slib gebruiken om een vogelparadijs met moeras en ondiep water te creëren. Hierdoor wordt een toekomst gecreëerd met deels helder water en waardevolle natuur. Dit is mogelijk door ter plaatse holoceen materiaal op te zuigen, dat binnen (zand-)dammen en tot boven waterniveau op te brengen en het gefaseerd te laten consolideren. De natuur krijgt daarna ruimte om de Marker Wadden zelf vorm te geven. Binnen dit plan zijn de vogels centraal gesteld, aangezien zij in het ecosysteem een centrale positie innemen en daarmee helpen om de ontwikkeling van het gebied van de grond te krijgen.

Het ontwerp voor de Marker Wadden heeft iets weg van een Waddeneiland. Achter een stabiele zandige kust wordt een zacht en slibrijk landschap gecreëerd. Een zuidwestelijk georiënteerde zandige rug en een noordwestelijke zandige rug creëren luwte in het achterliggende gebied tegen de golven uit de overheersende wind- en golfrichting op het Markermeer. De twee zandige ruggen worden verbonden door een stenen dam langs het westelijk georiënteerde deel van de buitenrand. Door de zachte en open achterkanten van de wadden ontstaat een archipel waarbij optimale interactie tussen de Marker Wadden en Markermeer mogelijk is. Het moeras en het ondiepe water zullen zich ontwikkelen tot een vogelparadijs, waar liefhebbers voor natuur en landschap zeer welkom zijn.

Het ontwerp bestaat uit een luwtedam, compartimentsdammen, een moerasgebied van plas-dras en ondieptes en een haven met nabijgelegen recreatieve elementen. Ten behoeve van de realisatie van de moeraseilanden worden in de directe omgeving van de Marker Wadden een tweetal zandwinputten en een slibgeul gerealiseerd. In de slibgeul zal ook naar de toekomst toe slib gewonnen worden om de slibconcentraties in het Markermeer geleidelijk te reduceren (slib uit het systeem halen).

2.2 Recreatieve elementen

Er komen kleinschalige recreatieve voorzieningen op de Marker Wadden, meerdere wandelroutes over paden en vlonders, een waterspeelplaats, educatieve objecten langs de paden en bij de proef met dun slib en een iconische uitkijktoren/ landmark met een spectaculair uitzicht over het hele gebied. Langs de verschillende wandelroutes, die variëren in lengte tussen 2 en 6.6 km worden nog eens drie voorzieningen voor vogelkijken gebouwd, twee kijkhutten en één kijscherm. Daarnaast wordt er ruimte gecreëerd voor een bezoekerscentrum en zal een toilet- en beheergebouw gerealiseerd worden. Het recreatieve zwaartepunt is gelegen in module A.

De toegang tot de haven wordt verschaft door twee strekdammen aan de voorkant, een doorgang door de zachte rand en moeras, en de achterliggende lagune. De brede havenmond van 80m biedt voldoende ruimte voor invaren, ook bij wat zwaardere (golf)condities.

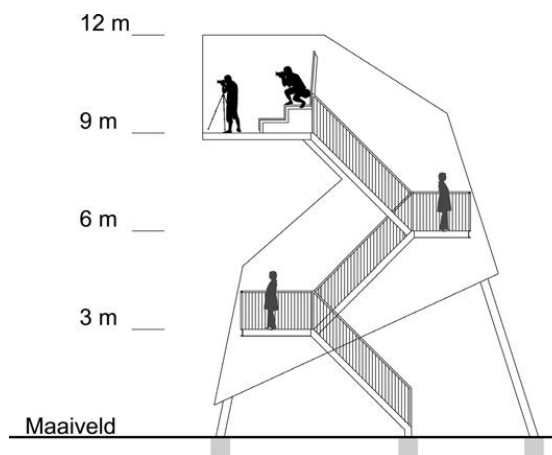
Bij de realisatie van de haven en de recreatieve elementen wordt vooral gebruik gemaakt van houtsoorten. Zo wordt er gewerkt met robinia (voor vlonderpaden en andere delen die met water in contact staan) en lariks en douglas (bekleding voor toiletgebouw, beheergebouw, uitzichttoren en vogelkijkvoorzieningen).

2.3 Beoogde ontwikkeling

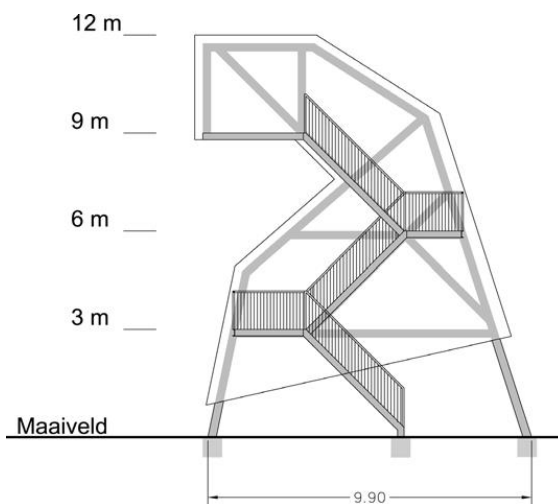
Deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient voor het realiseren van de **uitkijktoren Steltloper**. De markante uitkijktoren van 12m hoog wordt geplaatst aan de zuidwestzijde van de moerasarchipel (zie oranje omcirkeling figuur 3). De toren biedt een fraai overzicht over een flink deel van het gebied middels drie plateau's (figuur 4). De houten uitkijktoren dient tevens als landmark welke vanuit elke richting een herkenbaar maar wisselend silhouet heeft (figuur 6).



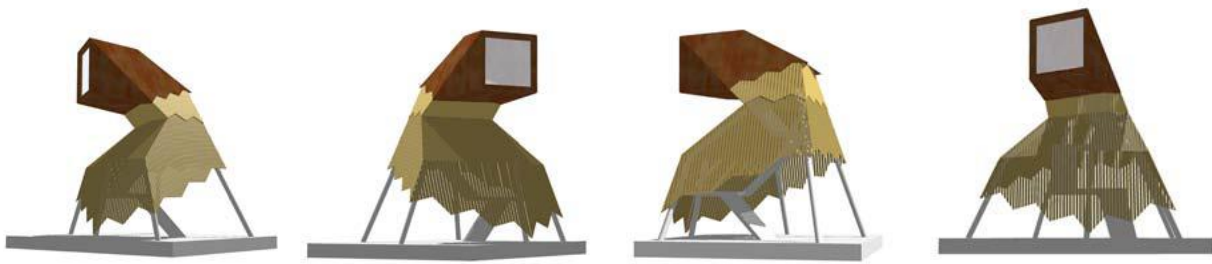
Figuur 3 Ontvangstgebied met recreatieve voorzieningen in module A. Uitskijktoren in omkadring.



Figuur 4 Zichten vanaf de drie plateau's



Figuur 5 Constructie



Figuur 6 Vanuit elke richting heeft de toren een herkenbaar maar wisselend silhouet

De uitkijktoren wordt gerealiseerd met subtiel ogend materiaal. De buitenkant wordt gerealiseerd met houten planken. De corton stalen kop beschermt de toren tegen wind en regen (figuur 7). Binnen in de toren wordt gewerkt met een stalenconstructie en houtlagen (figuur 5 en 7). Het soort hout dat gebruikt wordt bestaat uit lariks en douglas.



Figuur 7 Exterieur: houten planken en corton stalen kop beschermt tegen wind en regen. Interieur: observatieplateau's: hout en staal.



Figuur 8 Uitzicht op uitkijktoren Steltloper.

2.4 Planologische regeling

In het vigerende bestemmingsplan 'Marker Wadden' heeft het projectgebied ter plaatse van de te realiseren uitkijktoren de bestemming 'Natuur'. De gewenste bouw van de uitkijktoren Steltloper past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, conform regel 3.2.1, daar de Steltloper aangewezen kan worden gezien als gebouw; een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Er mag afgeweken worden van de bouwregels, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de bedoelde waarden en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast. Dit geldt echter voor gebouwen waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8m. De Steltloper met een geplande bouwhoogte van 12m valt buiten deze aangegeven afwijking. Hierdoor is het noodzakelijk een aparte omgevingsvergunning aan te vragen.

3 BELEIDSCONTEXT

Decennialang was het Markermeer gereserveerd voor de afronding van de Zuiderzeewerken met de beoogde aanleg van de Markerwaard. Met de vaststelling van de Nota Ruimte in 2006 werd de reservering voor inpoldering definitief ingetrokken.

Maatschappelijke organisaties en overheden hebben in 2005 de Toekomstvisie Markermeer-IJmeer opgesteld. Deze stelt dat een gerichte investering in de groenblauwe kwaliteit een essentiële voorwaarde is voor een verdere stedelijke ontwikkeling van de as Schiphol-Amsterdam-Almere. Provincies Flevoland en Noord-Holland hebben in vervolg hierop het Toekomstbeeld Markermeer-IJmeer neergelegd. Het Toekomstbeeld beschrijft hoe het Markermeer en IJmeer kunnen uitgroeien tot een vitaal en gevarieerd natuurgebied, krachtig genoeg om ook andere ontwikkelingen zoals klimaatverandering, verstedelijking, infrastructurele investeringen, economische groei en toenemende recreatie te kunnen accommoderen.

In de Noordvleugelbrief van augustus 2006 onderkent ook het kabinet dat in de Noordvleugel een 'natuuropgave' te vervullen is. Provincies Noord-Holland en Flevoland kregen daarom het verzoek om samen met regionale en maatschappelijke partijen en het rijk een nader uitgewerkte langetermijnvisie op te stellen. Ook stelde het kabinet de financiële middelen ter beschikking voor een onderzoeksprogramma naar de verbetermogelijkheden van het Markermeer en IJmeer. Parallel aan deze ontwikkeling werden voorbereidingen getroffen om Markermeer en IJmeer tezamen aan te wijzen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn en als internationaal erkend Wetlandgebied.

Eind 2009 heeft het toenmalige kabinet de uitgewerkte lange termijnvisie overgenomen in de RAAM-brief aan de Tweede Kamer. Centraal daarin staat een drievoudige ambitie voor verstedelijking, bereikbaarheid en natuur. In de RAAM-brief wordt de totstandkoming van het Toekomstbestendig Ecologisch Systeem naar voren gebracht als het verbindend element in de integrale ontwikkeling van de Noordvleugel van de Randstad tot een internationaal concurrerende topregio. Het ecologisch systeem van het Markermeer en IJmeer moeten daarvoor kwalitatief worden verbeterd, zodat een Toekomstbestendig Ecologisch Systeem ontstaat (TBES).

Onderdeel van het TBES is een grootschalige en dynamische land-waterzone die is beoogd in het noorden van het Markermeer. De belangrijkste redenen om deze grootschalige en dynamische landwaterzone juist hier te situeren waren:

- Het gebied is gunstig gelegen ten opzichte van Oostvaardersplassen en IJsselmeer en kan daardoor een belangrijke functie als ecologische stapsteen vervullen.
- De peilverschillen door windstuwing zijn op deze plaats het grootst binnen het Markermeer. Deze peilverschillen zijn essentieel voor de beoogde dynamiek in het ecosysteem.
- Het betreft diep water met relatief weinig actuele natuurwaarden, waardoor de aanleg niet of nauwelijks ten koste van bestaande actuele waarden plaatsvindt.



Doelen:

Helder én troebel water,
Slibbeheersing,
Land-waterovergangen,
Ecologische verbindingen

Maatregelen:

- Grootschalig moeras
- Luwtemaatregelen
- Vooroevers
- Lepelaareiland
- Vispassages

Figuur 9 Uitgangspunten optimalisaties TBES (Uit: MER, 2013, p. 21)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) wordt de bovengenoemde drievoudige opgave benoemd als integrale opgave van nationaal belang: *“Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn: (...) Het mogelijk maken van de drievoudige schaalsprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, werkgelegenheid, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden”*.

In de ontwerp-Rijksstructuurvisie (april, 2013) is de grondgedachte uitgewerkt, dat deze opgave wordt gerealiseerd door te starten met de realisering van het Toekomstbestendig Ecologisch Systeem, vóór dat andere ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In deze aanpak vervult Marker Wadden een belangrijke rol.

Voor het realiseren van het project is een bestemmingsplan (met MER en Passende Beoordeling) vastgesteld door Gemeente Lelystad op 3 december 2013, het Projectplan Waterwat is vastgesteld op 5 juni 2015, daarnaast is een ontgrondingsvergunning afgegeven door ILenT op 16 juni 2015 en een NBwet vergunning door Provincie Flevoland op 9 juni 2015.

Voor alle Natura 2000-gebieden in Nederland worden of zijn beheerplannen opgesteld. Het beheerplan geeft de kaders aan waarbinnen het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen behaald moet worden en geeft de ruimte aan voor andere vormen van gebruik in en om het gebied. Ten behoeve van afstemming tussen de verschillende Natura 2000-gebieden in het IJsselmeergebied (Eemmeer/Gooimeer, IJsselmeer, Ketelmeer/Vossemeer, Markermeer/IJmeer, Veluwerandmeren en Zwarte Meer) hebben de provincies Flevoland, Fryslân, Gelderland, Noord-Holland, Overijssel en Utrecht, het ministerie van Economische Zaken en Rijkswaterstaat het ontwerp-beheerplan Natura 2000 IJsselmeergebied opgesteld. Dit plan beschrijft hoe de natuurdoelen worden bereikt, terwijl economische activiteiten die nu al in het gebied plaatsvinden kunnen doorgaan. Een beheerplan wordt steeds voor een periode van zes jaar geactualiseerd en opnieuw vastgesteld.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor de Marker Wadden en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor deze omgevingsvergunning is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de effecten die voortvloeien uit het realiseren van uitkijktoren Steltloper beschreven aan de hand van de milieu- en omgevingsaspecten zoals ook beschreven in het MER Marker Wadden.

4.1 Water en bodem

Het aanbrengen van de uitkijktoren Steltloper heeft een verwaarloosbare invloed op water en bodem. De toren heeft immers geen invloed op waterbergend vermogen. Ook op grondwaterstroming heeft de uitkijktoren nauwelijks invloed. De poten van de toren worden weliswaar geplaatst in de bodem, maar zit grondwaterstroming niet in de weg.

Voor de gronden binnen het bestemmingsplan Marker Wadden is met name titel 2.12 van het Barro relevant. Deze titel heet IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en is op 1 oktober 2012 in werking is getreden. In deze titel is aangegeven dat een bestemmingsplan in beginsel geen bestemmingen mag bevatten die nieuwe bebouwing of landaanwinning mogelijk maken. Maar dit geldt onder andere niet voor overstroombare natuurontwikkeling. Om die reden is in het bestemmingsplan Marker Wadden en in het bijbehorende MER uitgebreid ingegaan op de waterkundige aspecten van het project en op de (geringe) gevolgen van het plan voor het waterbergend vermogen van het Markermeer. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het Barro geen belemmering vormde voor de vaststelling van het bestemmingsplan Marker Wadden op 3 december 2013. Daarbij is van belang dat de gemeenteraad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, door het vastleggen van een bepaalde zone op de verbeelding en door het opnemen van maximale bebouwingsoppervlaktes en aantallen eenheden, op voorhand heeft gewaarborgd dat deze recreatieve functies en bebouwing geen (significant) effect zullen hebben op het waterbergend vermogen van het Markermeer.

De bodem waar het eiland uit bestaat is natuureigen materiaal gerealiseerd via grootschalig grond- en slibverzet. Onder het criterium 'verontreinigingen' is onderzocht in hoeverre de activiteiten leiden tot wijziging van de huidige waterbodemkwaliteit.

4.2 Natuur

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen.

De bescherming van waardevolle natuurgebieden, waaronder Natura 2000-gebieden is in Nederland via de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Gebiedsbescherming was voorheen vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Het doel van Natura 2000 is het behoud en de bescherming van deze (unieke) natuurwaarden te borgen op nationaal - en Europees niveau.

In het Natura 2000 doelendocument zijn voor het Natura 2000 landschap waartoe het Markermeer behoort (te weten afgesloten zeearmen en randmeren) zogeheten 'kernopgaven' geformuleerd, die verwijzen naar de ontwikkeling van een volledig en robuust ecosysteem, namelijk a) evenwichtig systeem; b) rust- en ruipaatsen; c) moerasranden; d) plas-dras situaties. Het Markermeer & IJmeer zijn aangewezen vanwege de aanwezigheid van een aantal bijzondere habitattypen, voor broed- en niet-broedvogels, de meervleermuis en de rivierdonderpad. Voor deze beschermende waarden zijn instandhoudingsdoelen vastgesteld in een besluit. De aanleg en het toekomstige gebruik van de Marker Wadden is getoetst en is vergund door de provincie.

Het realiseren van een uitkijktoren draagt niet negatief bij aan de bovengenoemde kernopgaven of instandhoudingsdoelen voor dit Natura-2000 gebied. Het project Marker Wadden betreft de aanleg van nieuwe voornamelijk nog te ontwikkelen natuur die uiteindelijk zal bijdragen aan de versterking van de instandhoudingsdoelen voor dit gebied. De toren is een integraal onderdeel van het totaalplan Marker Wadden, waarbij de natuurwaarden van het Markermeer een aanzienlijke impuls krijgen. Bij het ontwerp en de situering van de toren (op Module A, waar alle recreatieve elementen zijn gevestigd), is rekening

gehouden met de potentieel verstorende werking van de toren. Door het ontwerp van de gehele Marker Wadden op deze wijze integraal op te pakken, is voorkomen dat een individueel element als de uitkijktoren een negatief effect op de natuurwaarden heeft.

Soortbescherming komt niet in het geding. Op dit moment bestaat het gebied waar de uitkijktoren wordt geplaatst uit een zandplaat waar hooguit vogels kunnen gaan broeden. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren worden er geen broedende vogels verstoord. Overige soorten die een jaarrond beschermde status kennen zijn niet waargenomen en worden effecten hierop uitgesloten. De zorgplicht wordt in acht genomen voor de start van het plaatsen van de toren door een ecooloog het gebied ecologisch 'vrij te geven'.

De toetsing aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft in het voortraject plaats gevonden. Wezenlijke waarden en kenmerken komen door de aanleg van een uitkijktoren niet in het geding.

4.3 Visserij

Aangezien de uitkijktoren op het land gebouwd wordt en geen voorzieningen biedt voor visserij heeft de toren neutrale effect op visserij.

4.4 Veiligheid

De uitkijktoren heeft geen effect op vaarroutes, daar de toren op land gebouwd wordt. Voor wat betreft oriëntatie, draagt de toren als markant landschapsmarkering bij aan de zichtbaarheid en navigeerbaarheid richting het eiland en de nabijgelegen passanthaven. Hierdoor kan gesteld worden dat de uitkijktoren zelfs een licht positief effect heeft.

De toren zal 's nachts niet verlicht worden.

4.5 Landschap

De uitkijktoren Steltloper komt markant in het landschap te staan. Door aan de buitenkant te werken met houtsoorten en houtkleuren valt de toren subtiel in het oog (zie figuur 10).



Figuur 10 Zicht over Lepelaarplas naar uitkijktoren Steltloper

Het beleid op rijks- en provinciaalniveau geeft aan dat de openheid één van de belangrijkste kernkwaliteiten van het gebied is. Daarnaast is de belevingswaarde van het gebied van grote waarde. Daarom wordt het thema landschap onderzocht en beoordeeld op de volgende aspecten:

- Openheid en schaal; binnen dit aspect wordt de fysieke en visuele impact van Marker Wadden op de openheid en schaal van het gebied beschreven.
- Landschappelijke patronen; hierin wordt omschreven in hoeverre bestaande landschappelijke patronen en de herkenbaarheid ervan worden beïnvloed door de aanleg van Marker Wadden.
- Belevingswaarde; dit aspect beschrijft in hoeverre de beleving van het Markermeergebied (zowel vanaf het land als vanaf het water) verandert. Het gaat hier om contrast en diversiteit tussen de kusten en de beleving van weidsheid, rust en donkerte.

Het plaatsen van een uitkijktoren draagt bij aan de belevingswaarde van juist de landschappelijke kernkwaliteiten die de Marker Wadden vormen en heeft hier dus een positief effect op. De Marker Wadden zullen bij helder weer van een afstand van ongeveer 5 km zichtbaar zijn als een ijle lijn in het Markermeer. Verticale elementen zijn de uitzichttoren, enkele bosschages en de masten van eventueel aangemeerde zeilschepen in de ontvangsthaven. Dit beeld is te zien vanaf de Houtribdijk en Lelystad / Bataviahaven. De zichtbaarheid van de uitzichttoren zal vergelijkbaar zijn met het beeld van de vuurtoren van Marken (het paard) zoals dat is te ervaren vanaf de Oostvaardersdijk. De toren is daarmee integraal onderdeel van de totale Marker Wadden

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Omdat de ondergrond waarop en de omgeving waarin de uitkijktoren gerealiseerd wordt reeds opgespoten en gecreëerd is met natuureigen materiaal en daarvoor onderzocht op cultuurhistorische en archeologische waarden, is het effect van de uitkijktoren op deze aspecten neutraal.

4.7 Recreatie

Het totaalgebied de Marker Wadden draagt bij aan een grotere diversiteit van mogelijke recreatieve voorzieningen in het Markermeergebied. De uitkijktoren voegt hier waarde aan toe, doordat er voor recreanten iets te beleven valt op het eiland en zij vanuit een hoger gezichtspunt een weidser blik over de (nabije) eilanden hebben en verder over het Markermeer.

Het in beperkte mate uitbreiden van recreatieve voorzieningen op de Marker Wadden leidt niet direct tot verandering van recreatieve voorzieningen buiten het plangebied. Daarnaast heeft de uitkijktoren geen effect op de toervaart. Voor toervaarders op het Markermeer kan de toren juist een markant belevingspunt uitstralen waardoor nieuwsgierigheid gewerkt wordt en recreanten naar het eiland met recreatieve voorzieningen gelokt worden.

4.8 Leefomgeving

Voor het thema leefomgeving worden effecten die optreden met betrekking tot de luchtkwaliteit en overschrijding van de geldende geluidsnormen in acht gehouden. Het realiseren van de uitkijktoren kan niet gepaard gaan zonder enige geluid, maar dit zal slechts in geringe vorm zijn en gaan geldende geluidsnormen niet overschrijden.

4.9 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplangebied Marker Wadden liggen geen hoofdtransportleidingen of leidingenstroken. Tijdens de aanlegfase van de uitkijktoren danwel gebruiksfase is er geen noodzaak voor het verleggen van kabels en leidingen.

5 MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Onderdeel hiervan is de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Hieronder wordt nader ingegaan op beide aspecten.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afwijking op het bestemmingsplan Marker Wadden zoals opgesteld in deze ruimtelijke onderbouwing, heeft betrekking op de activiteit bouwen in het strijdig planologisch gebruik 'natuur'. Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de realisatie van de uitkijktoren Steltloper in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

In het MER Marker Wadden is gesteld dat het nadrukkelijk de bedoeling is dat mensen van de Marker Wadden kunnen genieten. Het bestemmingsplan biedt daarom de ruimte om via een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkeling van bescheiden recreatieve voorzieningen op het natuureiland mogelijk te maken. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een kleine passantenhaven, een klein bezoekerscentrum, vogelkijkhutten en dergelijke. De bedoeling is wel dat er ook grote delen van het gebied rustig blijven. Daarom zijn deze voorzieningen vooral op de zuidwestzijde van het toekomstige natuureiland gedacht. De uitkijktoren past volledig binnen dit gedachtegoed.

6.1 Afweging

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is sprake van een verantwoorde milieu- en omgevingssituatie.

6.2 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitkijktoren is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland
+31 (0)88 4261 261

www.arcadis.com

Onze referentie: 079392601 A.3