

M.e.r. aanmeld notitie

**Uitbreiding vakantiepark Nijstad te
Hoogeveen**

Opdrachtgever:

Rapportnummer:

Datum vrijgave:

Opsteller:

Goedkeuring:

RB 10.560 A-M.e.r.

November 2023

Dhr. M. Beek

Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE HOOFDSTUK 3
1.1	Aanleiding 3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag 3
1.3	Wettelijk kader m.e.r. 3
1.4	Waarom een aanmeldingsnotitie 4
1.5	Beschrijving Activiteit 6
1.6	Beschrijving van de plaats van de activiteit 6
2	HOOFDSTUK 2 MOTIVERING VAN DE ACTIVITEIT 7
2.1	Aanleiding en beschrijving van de Activiteit 7
3	HOOFDSTUK 3 KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT 10
3.1	De aard en omvang van de activiteit 10
4	HOOFDSTUK 4 EFFECTEN VAN DE ACTIVITEIT OP HET MILIEU 11
4.1.1	<i>Archeologie</i> 11
4.1.2	<i>Bodem</i> 12
4.1.3	<i>Ecologie</i> 12
4.1.4	<i>Externe veiligheid</i> 13
4.1.5	<i>Geluid</i> 15
4.1.6	<i>Geur</i> 16
4.1.7	<i>Luchtkwaliteit</i> 17
4.1.8	<i>Milieuzonering</i> 17
4.1.9	<i>Verkeer en vervoer</i> 19
4.1.10	<i>Water</i> 21
4.2	Conclusies 26

1 Hoofdstuk 1 Inleidende hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Het bevoegde gezag voor het bestemmingsplan, de gemeente Hoogeveen, heeft aan de initiatiefnemer verzocht om in het kader van het bestemmingsplan een m.e.r. aanmeldnotitie op te stellen. De aanleiding hiertoe is de gewenste uitbreiding van het bestaande vakantiepark aan de Nijstad te Hoogeveen ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan uit 2014.

Voor de (door)ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve functies in Nijstad heeft de Roompot Group zich middels een overeenkomst verbonden met de ontwikkelaar. Roompot Group is voornemens om rond de westelijke plas, ten zuiden van de Koedijk, en aan de zuidelijke oever van de oostelijke plas 84 recreatiewoningen te ontwikkelen op het vakantiepark (resort). Aan de noordzijde worden 34 recreatieve kavels voor particulier ontwikkeld. Hiervan zijn er al twaalf gerealiseerd. Tevens worden nog 6 recreatiewoningen van een andere eigenaar meegenomen in dit plan. Het gaat dus in totaal om 124 recreatiewoningen. Op de gronden tussen de A28 en Koedijk wordt het receptiegebouw met horeca en een hotel met 60 kamers gerealiseerd.

Deze ontwikkeling wordt als wenselijk ervaren vanuit de gemeente Hoogeveen en deze is bereid hiertoe een bestemmingsplanprocedure te willen opstarten. Voor de beoogde aanpassing van het bestemmingsplan kan een m.e.r.-procedure nodig zijn. Het doel van voorliggende aanmeldingsnotitie is om te beschrijven wat de aard en omvang van de milieueffecten van deze ingreep zijn en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (het opstellen van een MER) nodig is. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag beoordelen of zij voor de benodigde bestemmingsplanherziening een m.e.r.-procedure nodig achten.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De initiatiefnemer voor de voorgenomen transformatie van het gebied is . Om de gewenste transformatie van de voormalige zandwinning tot een recreatie- en woongebied mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan worden aangepast. Het bevoegd gezag daartoe is de gemeenteraad van de gemeente Hoogeveen.

De correspondentiegegevens van de initiatiefnemer zijn:

*Nijstad BV
Rietland 20
7909 HP te Hoogeveen.*

De correspondentiegegevens van het bevoegd gezag zijn:

*De gemeenteraad van de gemeente Hoogeveen
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen*

1.3 Wettelijk kader m.e.r.

Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht deelt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag schriftelijk mee dat hij een activiteit wil ondernemen die voorkomt in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van een zogenaamde

"aanmeldingsnotitie". Een aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, in dat geval dus van de voorgenomen herontwikkeling van een voormalige zandwinningsplan met omliggende gronden tot een recreatie- en woongebied. Op basis van deze m.e.r.-aanmeldingsnotitie kan het bevoegd bezag beslissen over het wel of niet moeten uitvoeren van een m.e.r.-onderzoek.

1.4 **Waarom een aanmeldingsnotitie**

Om te bepalen of voor de bestemmingsplanherziening ook daadwerkelijk een m.e.r.- (beoordelings)procedure doorlopen moet worden, zijn de volgende vragen relevant:

1. Staan de activiteiten van het voornemen in de C- of D-bijlagen van het Besluit m.e.r. 1994:
2. Zo ja, overschrijden deze activiteiten de bijbehorende (indicatieve) drempelwaarden?;
3. En daarnaast: zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

Vraag 1 Staan de activiteiten van het voornemen in de C- of D-bijlagen van het Besluit m.e.r. 1994

In de D-lijst staat onder D.10 het volgende genoemd:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;**
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of;
- e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,**
3. 100 ligplaatsen of meer of;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

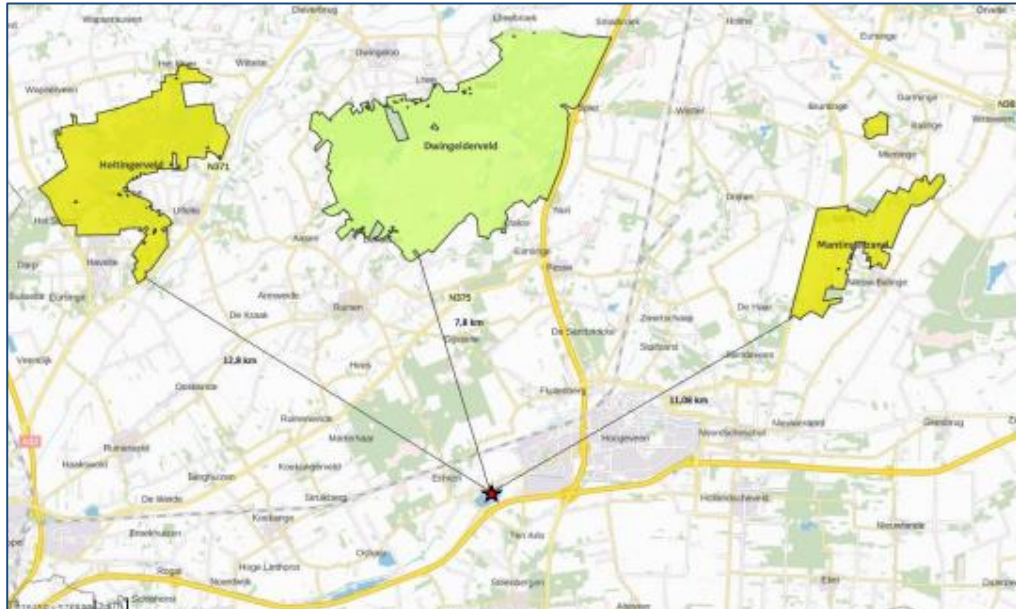
Vraag 2 Zo ja, overschrijden deze activiteiten de bijbehorende (indicatieve) drempelwaarden?;

(Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterrein indien het oppervlakte groter is dan 75 ha. Bij voorliggend plan (tijdelijke afwijking – maar ook bij het totale plan) gaat het niet om een ontwikkeling groter dan 75 hectare.

Vraag 3 zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten?

Een plan -m.e.r. is verplicht wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000 -gebieden op voorhand niet zijn uit te sluiten. Deze gebieden zijn in het kader van de Wet natuurbescherming aangewezen. De wet is primair gericht op het behoud van habitattypen en leefgebieden (gebiedsbescherming) door de Natura 2000-gebieden en in een gunstige staat van instandhouding te brengen of te houden.

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa acht kilometer afstand. Op onderstaande kaart zijn de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 1.1 : weergave Natura 2000-gebieden

Door EcoReest is vervolgens een berekening ten behoeve van stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in een notitie “Berekeningen stikstofdepositie realisatie- en gebruiksfase ontwikkeling recreatiepark Nijstad te Hoogeveen”, projectnummer 231151, d.d. 19 oktober 2023’. Daarin staat de conclusie dat zowel voor de realisatiefase als ook in de gebruiksfase het toekomstige gebruik van het vakantiepark en hotel niet zorgt voor stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. en effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Echter, op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Een meldnotitie moet alleen worden opgesteld indien een particulier of een ondernemer de initiatiefnemer is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag. Deze meldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De meldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de

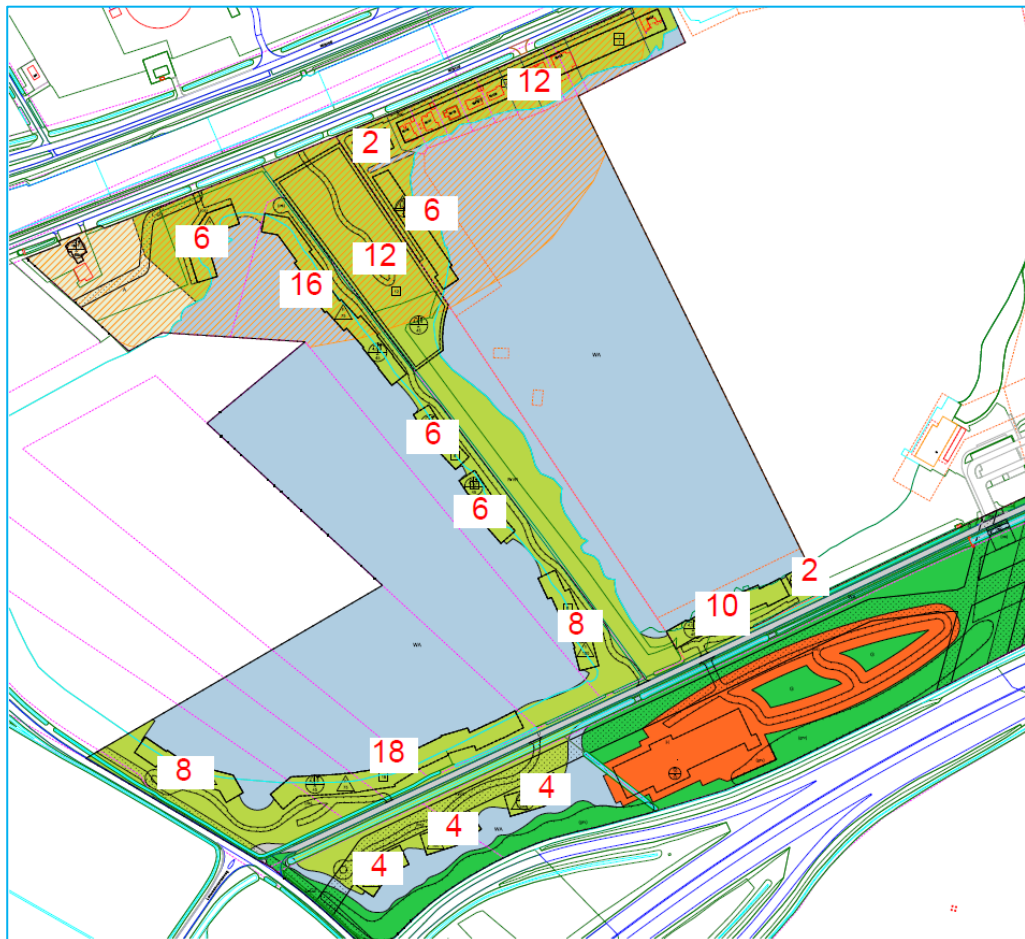
initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

1.5 Beschrijving Activiteit

Roopot Group is voornemens om rond de westelijke plas, ten zuiden van de Koedijk, en aan de zuidelijke oever van de oostelijke plas 86 recreatiewoningen te ontwikkelen op het vakantiepark (resort). Aan de noordzijde worden 34 recreatieve kavels voor particulieren ontwikkeld. Hiervan zijn er al twaalf gerealiseerd. Tevens worden nog 6 recreatiewoningen van een andere eigenaar meegenomen in dit plan. Het gaat dus in totaal om 124 recreatiewoningen. Op de gronden tussen de A28 en Koedijk wordt het receptiegebouw met horeca en een hotel met 60 kamers gerealiseerd.

1.6 Beschrijving van de plaats van de activiteit

Op de hierna weergegeven kaart is in beeld gebracht waar de in totaliteit 124 recreatiewoningen gaan worden gebouwd binnen het plangebied. In het zuidoostelijke deel van het plangebied (het rood-oranje gekleurde deel) wordt het hotelgebouw met receptie gerealiseerd. Het betreft het gebied Nijstad, ten westen van Hoogeveen.



Figuur 1.2 : weergave te bouwen recreatiewoningen qua aantallen en hotelgebied

2 Hoofdstuk 2 Motivering van de activiteit

2.1 Aanleiding en beschrijving van de Activiteit

Medio jaren '60 van de vorige eeuw is begonnen met het winnen van zand op de locatie Nijstad. Deze zandwinput heeft tot circa 2009 gezorgd voor de levering van grondstoffen voor de bouw, weg- en waterbouw. Medio 2009 zijn deze zandwinningsactiviteiten beëindigd op de locatie Nijstad. Gedurende deze looptijd is circa 3,5 miljoen m³ aan zand gewonnen. Op jaarbasis bedroeg dit circa 80.000 m³ aan zand. Op jaarbasis reden circa 6000 vrachtwagens met zand hier op en af.

In 2014 is een bestemmingsplan vastgesteld die voorzag in een recreatief-toeristische herontwikkeling van het gebied naar een combinatie tussen wonen en recreatiewoningen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2014 mochten er 105 vakantiewoningen worden gebouwd (waaronder maximaal 30 drijvende woningen). Tevens mocht op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2014 een centrumgebouw met receptie, wellness en 20 kamers worden gerealiseerd als ook een drietal groepsaccommodaties voor 25 personen per accommodatie.

Ontwikkelingen door de afgelopen jaren heen hebben geleid tot een gedeeltelijke andere visie en invulling van het totale terrein Nijstad. Deze ontwikkelingen zijn de volgende geweest:

1. De initiatiefnemers zijn benaderd door bewoners van Nijstad, ze hebben opmerkingen/ verbeteringen op het huidige bestemmingsplan. In het huidige plan maken ze zich zorgen over de verwachte verkeersstromen over Nijstad, (de in- en uitgang van het vakantiepark liggen aan Nijstad). Hun verzoek is om te kijken of de in- en uitgang van het vakantiepark verplaatst kan worden naar de Koedijk. Na overleg met vertegenwoordigers van de gemeente Hoogeveen is men tot de conclusie gekomen dat het inderdaad beter is de in- en uitgang te verplaatsen naar de Koedijk. De verkeersbelasting op de Nijstad zal veel minder zijn. De Koedijk is breder en daardoor beter geschikt voor de afwikkeling van het verkeer van het vakantiepark. De verschillende functies, verblijfsrecreatie en permanent wonen worden dan ook beter gescheiden.
2. Voor de ontwikkeling van het vakantiepark is inmiddels een ontwikkelaar gevonden. Hij heeft tevens de beschikking over gronden aan de westelijke plas en ten zuiden van de Koedijk. Dit maakt het mogelijk om het vakantiepark en het hotel met centrumfuncties te verplaatsen en anders (ruimtelijk) op te zetten. Het hotel krijgt daardoor meer volume, maar blijft ruim binnen het bouwvolume zoals bestemd in het huidige bestemmingsplan. De in- en uitgang van het vakantiepark zal verplaatst worden naar de Koedijk. De verschillende functies (verblijfsrecreatie en permanent wonen) inclusief de bijbehorende verkeersstromen worden beter en duidelijk gescheiden. Dit zal ten opzichte van het huidige bestemmingsplan minder overlast geven voor de bewoners van de permanente woningen. Omdat de gronden van de uitbreiding de bestemming 'Agrarisch' hebben moeten deze gronden een andere bestemming krijgen.

3. Voortschrijdend inzicht heeft de initiatiefnemers doen besluiten het vakantiepark Nijstad anders vorm te geven. Het vakantiepark in het huidige bestemmingsplan is voor het grootse deel gesitueerd áán de oevers en óp het water van de oostelijke plas. Nu het merendeel van de permanente woningen en een deel van de particuliere recreatiewoningen klaar zijn, is het beter en fraaier om de oostelijke oever en het water voor de oever van de dam tussen de beide plassen minder intensief te bebouwen en meer landschappelijk met groen in te richten. Ook hier geldt dat de functies verblijfsrecreatie en permanent wonen beter gescheiden worden.

Op basis van deze gewijzigde inzichten en ontwikkelingen wil de initiatiefnemer de volgende wijzigingen graag doorvoeren:

- In- en uitgang van het vakantiepark verplaatsen naar de Koedijk (particuliere recreatiewoningen blijven wel ontsloten aan Nijstad)
- Receptiegebouw met horeca en hotel verplaatsen naar de Koedijk
- Uitbreiden verblijfsrecreatie aan de zuid- en westzijde van het gebied;
- De Oostoever van de dam en het water wat hiervoor ligt minder intensief bebouwen maar landschappelijk met groen inrichten.
- Inrichten van overige terreinen tussen A28 en Koedijk.

Door deze wijzigingen is het nodig het bestemmingsplan aan te passen.

Er is sprake van een toenemende vraag naar hoogwaardige verblijfsaccommodaties in eigen land. De verwachte bezettingsgraad voor verblijfsrecreatie is op basis van landelijke ervaringscijfers 70 %. Bezoekers komen buiten de regio vandaan en zullen via de A28 aanrijden. Voor de regio Hoogeveen en omgeving speelt Nijstad daarin een belangrijke rol als regionale recreatieve trekker en als recreatief uitloopgebied voor de bewoners aan de westkant van Hoogeveen. Het te ontwikkelen vakantie-resort Nijstad krijgt het Roompot Premium merk. Dit is het hoogste segment binnen de Roompot Group en staat garant voor luxe, comfort en kwaliteit. Resort Nijstad geeft hiermee een goede invulling aan de vraag naar kwalitatief hoogwaardige vakantieverblijven.

De ontwikkeling van de verschillende recreatieve functies rond de beide plassen zal hand in hand moeten gaan met een hoogwaardige landschappelijke inpassing van deze voormalige ontgronding. Het geldend bestemmingsplan biedt ruimte voor het bouwen en gebruiken van recreatiewoningen, groepsaccommodaties en een hotel en een receptiegebouw met wellness.

Voor de (door)ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve functies in Nijstad heeft de Roompot Group zich middels een overeenkomst verbonden met de ontwikkelaar. Roompot Group is voornemens om rond de westelijke plas, ten zuiden van de Koedijk, en aan de zuidelijke oever van de oostelijke plas 86 recreatiewoningen te ontwikkelen op het vakantiepark (resort). Aan de noord- en westzijde worden 40 recreatieve kavels voor particulieren ontwikkeld. Hiervan zijn er al twaalf gerealiseerd. Tevens worden nog 6 recreatiewoningen van een andere eigenaar meegenomen in dit plan. Het gaat dus in totaal om 124 recreatiewoningen. Op de gronden tussen de A28 en Koedijk wordt het receptiegebouw met horeca en een hotel met 60 kamers gerealiseerd.

In samenspraak met de gemeente Hoogeveen is een plan “Nijstad vakantiepark/hotel” ontwikkeld. Om de nieuwe plannen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor het plangebied gewijzigd te worden.

Onderdeel daarvan vormt een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

3 Hoofdstuk 3 Kenmerken van de activiteit

3.1 De aard en omvang van de activiteit

Voorliggend plan heeft betrekking op het bouwen en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen, hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante geluidwallen en het bouwen van 124 recreatiewoningen aan de plasoevers. Het plangebied (deelgebieden I en gedeeltelijk II) betreft in hoofdzaak een recreatiegebied van ca. 10 ha. In het vastgesteld bestemmingsplan uit 2014 is reeds in de realisatie van 105 recreatiewoningen en een hotelgebouw voorzien. Aangezien er in de nieuwe situatie wordt voorzien in een uitbreiding van het terrein met minstens 8 hectare is ervoor gekozen om een vormvrije m.e.r.-aansluiting op te laten stellen.

4 Hoofdstuk 4 Effecten van de activiteit op het milieu.

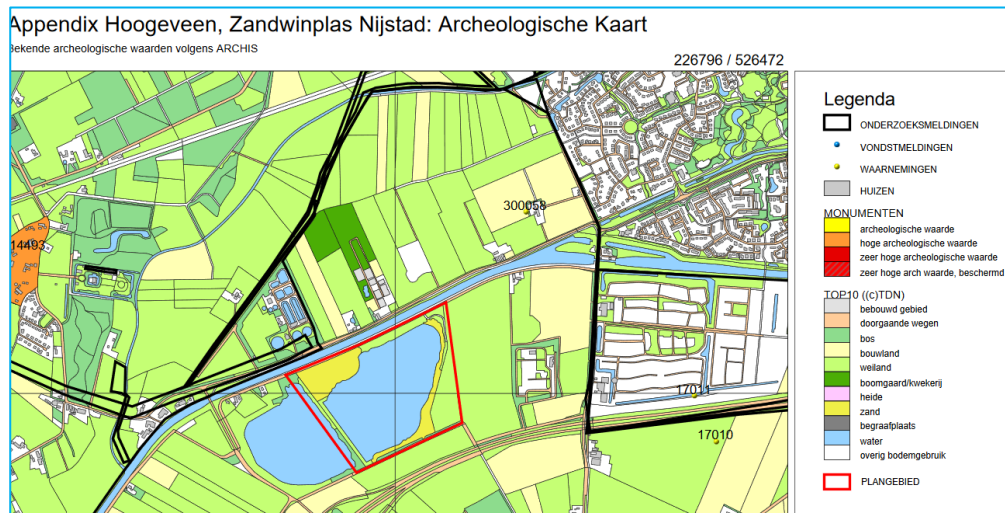
In het navolgende worden de potentiële effecten van het project aangegeven voor de milieuaspecten op het terrein zelf als ook de directe omgeving (indien van toepassing en noodzakelijk) waarvoor mogelijk relevante milieueffecten optreden. Per aspect wordt bezien of zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot potentiële milieueffecten.

Op basis van de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit worden de volgende milieuaspecten als relevant geacht:

1. Archeologie;
2. Bodem;
3. Ecologie en stikstof;
4. Externe veiligheid;
5. Geluid;
6. Geur;
7. Luchtkwaliteit;
8. Verkeer en vervoer;
9. Water.

4.1.1 Archeologie

Op basis van de IKAW is het plangebied deels gelegen in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Onderstaand een weergave van de beleidskaart archeologie ter plaatse van Nijstad uit het bestemmingsplan van 2014. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling die nu speelt is geen sprake van hoge(re) archeologische waarden, zodat onderzoek niet nodig lijkt te zijn. De bodem in het gebied is overwegend diep verstoord door de zandwinning. Lokaal is de bodem beter bewaard gebleven zoals in de landtong tussen beide plassen in. Hier is de top van het pleistocene zand intact aangetroffen. Echter het zand lijkt er geen (langdurig) droge condities te hebben gehad voorafgaand aan de veenvorming.



Figuur 4.1: Weergave van Archeologische kaart t.h.v. de zandwinplas

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is het archeologisch verwachtingsmodel naar aanleiding van het veldonderzoek bijgesteld. Aangezien de

kans op de aanwezigheid van in goede staat verkerende archeologische waarden erg klein is, is nader onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

4.1.2 Bodem

Door Eco Reest BV is een verkennend milieukundig bodemonderzoek (d.d. 14 juni 2021, kenmerk: 210277) uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Nijstad te Hogeveen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden van de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (recreatie) van het terrein, is geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieu hygiënische belemmering in relatie tot de recreatiebestemming van het terrein. Het aspect bodem staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg.

4.1.3 Ecologie

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is een ecologische quickscan uitgevoerd.

Op basis van deze QuickScan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen. Door het ontbreken van jaarrond beschermde nesten, wordt een overtreding op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van jaarrond beschermde nesten van vogels niet verwacht.
- Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen, waaronder de exotische soort 'Nijlgans'.
- Daar de werkzaamheden geen betrekking hebben op aanwezige gebouwen, worden negatieve effecten op verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten vleermuizen niet verwacht. Door het ontbreken van geschikte bomen en holtes worden eveneens verblijfplaatsen van boom bewonende soorten vleermuizen niet verwacht. Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Beschermde reptielen en amfibieën worden eveneens door de terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens niet verwacht.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

Ook is er geen sprake van invloed vanuit het plan op de gebiedsbescherming (richting Natura 2000-gebieden en NNN gebieden als ook niet op houtopstanden).

Door de beoogde bouw van de 124 recreatiewoningen en het hotel met bijbehorende voorzieningen, kan een tijdelijke toename ontstaan in de uitstoot van stikstof tijdens de realisatiefase. In de nieuwe situatie zullen de recreatiewoningen gasloos zijn en wordt het hotel waarschijnlijk aangesloten op het gasnet. Ook kan er sprake zijn van een mogelijke toename in stikstofdepositie door de verkeersaantrekkende werking. Om te bepalen of de activiteiten zullen leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000- gebieden is de verwachte stikstofdepositie door onderzoeksbureau EcoReest berekend met behulp van de Aerius calculator, versie oktober 2023. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in een notitie "Berekeningen stikstofdepositie realisatie- en gebruiksfase ontwikkeling recreatiepark Nijstad te Hoogeveen", projectnummer 231151, d.d. 19 oktober 2023'.

De volledige berekening met de bijbehorende toelichting daarop is als bijlage toegevoegd. Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, op basis van de aangeleverde informatie en de gehanteerde uitgangspunten, zowel in de realisatie- als de gebruiksfase géén sprake is van stikstofdepositie boven de 0,00 mol N/ha/jr op (naderend) stikstofoverbelaste Natura 2000-gebieden.

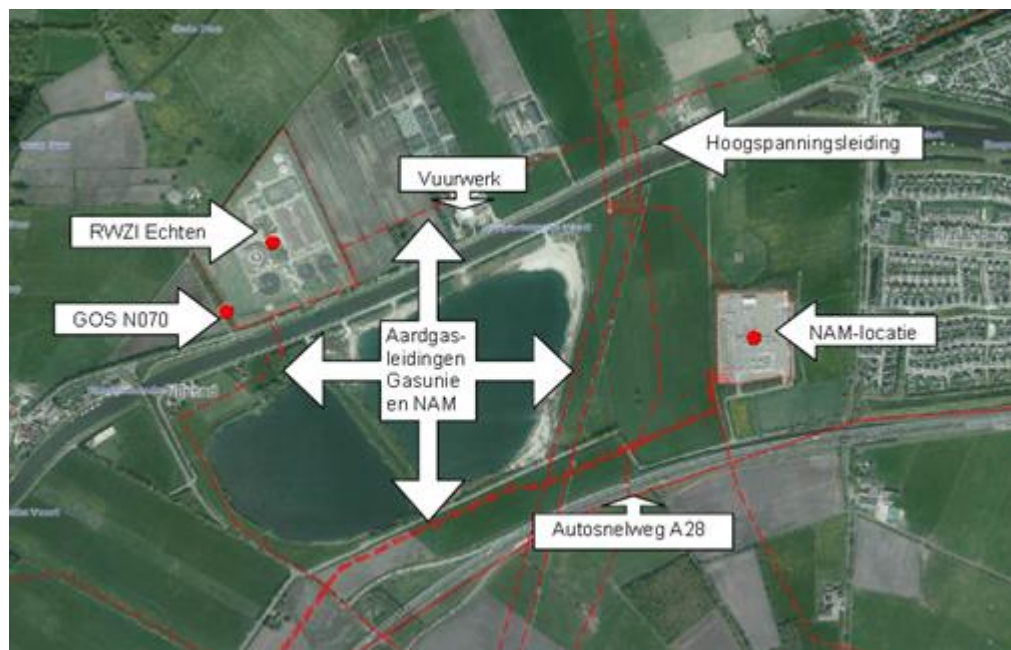
Er wordt daarom geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is voor het onderdeel stikstofdepositie.

Het aspect ecologie staat de beoogde planontwikkeling niet in de weg. Er is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig.

4.1.4

Externe veiligheid

Volgens het nationale veiligheidsbeleid en de Visie Externe Veiligheid van de gemeente Hoogeveen is onderzoek verricht naar de veiligheidssituatie rondom het plangebied. Onderstaande figuur is een uitsnede van de professionele risicokaart met daarop de ligging van de relevante risicobronnen.



Figuur 4/2: Weergave diverse risicobronnen (bron: toelichting vastgesteld bestemmingsplan Nijstad 2014)

Het gasontvangstation, de RWZI en een verkooppunt voor consumentenvuurwerk ten noorden en noordwesten van het plangebied zijn geen risicobedrijven in de zin van externe veiligheid. Deze bedrijven vallen (gedeeltelijk) onder het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit en moeten voldoen aan de daarin opgenomen voorschriften voor veiligheid.

Relatie met het plan

In het vastgesteld bestemmingsplan zijn reeds 105 recreatiewoningen en een hotelgebouw voorzien. Voorliggend plan heeft betrekking op het bouwen en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen, hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante geluidwallen en het bouwen en gebruiken van 132 recreatiewoningen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is er sprake van een toename van 27 recreatiewoningen en 40 hotelkamers, maar daarentegen zijn er 3 groepsaccommodaties à 25 personen per groepsaccommodatie minder.

In november 2021 is vanuit de VRD een advies aan de gemeente uitgebracht aangaande voorliggende ontwikkeling in relatie tot het aspect externe veiligheid. Vanuit het uitgebrachte advies zijn door de VRD de volgende maatregelen aangegeven over de beoogde ontwikkeling.

1. Heroverweeg de ontwikkelingen die plaats vinden binnen de 100% letaliteitszone(s);
2. Overweeg een geluidswal tussen A28 en het te ontwikkelen gebied. Deze kan (naast het weren van geluid) tevens dienst doen als blokkade van vloeibaar gevaarlijke stoffen;
3. Creëer opstelplaatsen voor de brandweer zodat men ook gebruik kan maken van water uit het recreatieplas;
4. Zorg er voor dat ook de recreatiewoningen kunnen worden bereikt door hulpverleningsvoertuigen. Zie de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid;
5. Zorg voor voldoende afstand tussen de recreatiewoningen (het liefst minimaal 10 meter) zodat brandoverslag kan worden voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, voorzie de woningen dan van wanden met een WBDBO van 30 min;
6. Voorzie de recreatiewoningen van een rookmelder.

Naar aanleiding van dit advies is een nadere 'Maatwerk verantwoording groepsrisico' opgesteld door onderzoeksbureau Respec. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen in het onderzoeksrapport dragen bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

De meest effectieve maatregel is het vergroten van het veiligheidsbewustzijn van de gebruikers van het park. Wanneer de gebruikers van de gebouwen goed op de hoogte zijn van alle risicobronnen, gevaren en daarmee samenhangend alle veiligheidsmaatregelen en -eisen, heeft dat een gunstig effect op de kans dat een incident zich kan voordoen maar ook op de gevolgen van een eventueel incident. Als de veiligheidsbewustheid van de gebruikers van de gebouwen in het plangebied wordt

vergroot, zal daar een (sociaal)preventieve werking van uit gaan. De bewustheid van alle gevaaraspecten maakt dat de gebruikers minder snel onnodige risicovolle (grond)werkzaamheden uit zullen (laten) voeren. Bovendien zal daardoor ook de sociale controle op ongewenste risico-verhogende werkzaamheden toenemen. Kennis van de risicobronnen en de potentiële gevaren zal ook de overlevingskansen en zelfredzaamheid van potentiële slachtoffers van een incident binnen het plangebied vergroten. Het opstellen van een veiligheidscommunicatie plan voor het plangebied 'Nijstad recreatiegebied' is een middel om het veiligheidsbewustzijn bij de gebruikers te vergroten.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's, de te treffen maatregelen en de verwaarloosbare kleine toename van het groepsrisico is het verantwoord voor de gemeente het Wro-besluit verantwoord te nemen.

Vanuit de VRD is ook aangegeven dat ingestemd kan worden met het rapport van Respec.

4.1.5

Geluid

Een toetsing aan de Wet geluidhinder is nodig als sprake is van geluidgevoelige objecten. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals kinderdagverblijven.
- geluidsgevoelige terreinen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bouwen en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen, hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante geluidwallen en het bouwen en gebruiken van 132 recreatiewoningen.

De recreatiewoningen¹ en een hotel met voorzieningen zoals horeca, en misschien een ondergeschikte kantoorfunctie², zijn geen geluidgevoelige functies vanuit de Wet geluidhinder. Er is zodoende geen akoestisch onderzoek nodig vanuit de omgeving naar deze recreatiewoningen en hotelgebouw. Ook niet voor de aan het hotel gelieerde kantoorruimte

Overige geluidsbronnen

Railverkeer en geluidcontouren rondom het vliegveld in Hoogeveen spelen geen rol in het plangebied. Ook rondom gelegen bedrijven vormen geen belemmering richting het plangebied, zowel de recreatiewoningen als het hotel zijn niet geluidsgevoelig. Alleen de reguliere woningen die op 1 na allemaal al zijn gerealiseerd waren geluidsgevoelig maar dat was allemaal reeds berekend bij het bestemmingsplan Nijstad 2014. Ook de

1. ¹ Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000) / Recreatiewoning is niet geluidgevoelig: ABRs 2 oktober 2019, no. 201809473/1/R4.

2. ² Dit volgt uit de definitie van verblijfsruimte in artikel 1.1. lid 1 onder d van het Besluit geluidhinder (Bgh). Bijvoorbeeld een practicumruimte, een gymnastieklokaal of een kantoorruimte die als zodanig zijn aangewezen in het bestemmingsplan, vallen niet onder de werking van het Bgh

omringende bedrijven ondervinden geen hinder van de voorziene uitbreiding van het recreatiepark aan de zuidzijde en de andere positionering van huisjes en hotel.

Vanuit het waterschap Drenst Overijsselse Delta is nog gewezen op het aspect geluid afkomstig van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De rwzi Echten ligt op een geluidsgezoneerd industrieterrein. De nieuwe locaties binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen buiten de geluidzone van de rwzi. Het waterschap onderschrijft de theoretische verwachting dat de nieuwe (woon)bestemmingen geen belemmering voor de werking van de rwzi vormen. Toch wordt vanuit het waterschap aangegeven, net als bij geur – met name ten aanzien van het gehele plangebied – dat er gewezen wordt op mogelijke hinderbeleving/klachten en op de gevolgen van toekomstige ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect geluid (Wet geluidhinder) vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan. Verder kan nog worden aangegeven dat het zuidelijke deel van het plangebied parkachtig en groen wordt ingericht om zodoende nog een reductie van geluid afkomstig van de A28 te bewerkstelligen.

Er is geen sprake van een significant negatief effect vanuit het milieuaspect geluid, ook niet vanuit de vervoersbewegingen.

4.1.6

Geur

Een hinderaspect wat aan de orde kan zijn bij een ruimtelijke ontwikkeling is geurhinder. Op grond van artikel 3.5b lid 4 (Staatsblad 2015, 337) van het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat de geurbelasting op geurgevoelige bestemmingen buiten de bebouwde kom niet meer dan 3,5 ouE/m³ als 98-percentiel mag bedragen. Hieruit wordt opgemaakt dat er bij een dergelijke geurbelasting sprake is van een goed woon- en leefklimaat in een landelijke gebied, zoals in voorliggende situatie het geval is.

De recreatiewoningen en het hotelgebouw zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied, aan de noordkant, bevindt zich de rioolwaterzuivering Echten (RWZI).

Door onderzoeksbureau Peutz is in het kader van het aspect geur een geuronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bijgevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de resultaten volgt dat een groot deel van de geprojecteerde (recreatie)woningen buiten de 1,0 ouE/m³ als 98-percentielcontour van de RWZI zijn gelegen. Voor deze (recreatie)woningen is zonder meer sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Ook volgt uit het onderzoek dat meerdere bestaande woningen en in totaal 26 geprojecteerde (recreatie)woningen binnen de 1,0 ouE/m³ als 98-percentielcontour van de RWZI Echten zijn gelegen. In zowel de bestaande situatie als de geprojecteerde situatie zijn er binnen de 3,5 ouE/m³ 98-percentielcontour geen geurgevoelige objecten gelegen.

Voor de projecteerde (recreatie)woningen die binnen de 1,0 ouE/m³ als 98-percentielcontour zijn gelegen dient in de planregels van het bestemmingsplan een

maximale verblijfsduur van zes maanden per jaar opgenomen te worden. Hiermee vervalt de geurgevoelige bestemming van deze (recreatie)woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geurconcentratie bij de geprojecteerde (recreatie)woningen alsnog inzichtelijk gemaakt te worden. Vanwege de maximale verblijfsduur van zes maanden per jaar kan ter plaatse van de overige 26 (recreatie)woningen uitgegaan worden van een geurbelasting van 1,0 ouE/ m³ als 98-percentiel. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor alle geprojecteerde (recreatie)woningen.

De geurconcentratie op de geprojecteerde (recreatie)woningen (met vastgestelde maximale verblijfsduur) bedraagt ten hoogste circa 2 ouE/m³ als 98-percentiel (uitgaande van een langdurig verblijf) ten gevolge van de RWZI Echten. De RWZI Echten wordt niet in bedrijfsvoering of eventuele uitbreidingsmogelijkheden belemmerd door de beoogde herontwikkeling omdat artikel 3.5b lid 8 van het Activiteitenbesluit het toenemen van de geurcontour van de RWZI door een wijziging bij voorbaat reeds niet toestaat.

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de geprojecteerde (recreatie)woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. Hiermee vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.7

Luchtkwaliteit

In het vastgesteld bestemmingsplan uit 2014 was er planologisch gezien reeds in 105 recreatiewoningen en een hotelgebouw voorzien. Het nu voorliggende plan heeft betrekking op het inrichten en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen en de bouw van een hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante wal en het bouwen van 132 recreatiewoningen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is er sprake van een toename van 27 recreatiewoningen en 40 hotelkamers. Daarentegen zijn er 3 groepsaccommodaties minder aanwezig (ter grootte van 25 personen per accommodatie).

Het plan ligt ruim beneden de gestelde kwantitatieve grenzen in het Besluit en de Regeling. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek is niet aan de orde.

Er kan geconcludeerd worden dat de herontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet Luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.8

Milieuzonering

Voorliggend plan heeft betrekking op het bouwen en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen, hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante geluidwallen en het bouwen en gebruiken van 132 recreatiewoningen aan de plasoevers.

Het gebied rondom de voormalige zandwinning is te karakteriseren als een 'gemengd gebied', omdat naast infrastructurale voorzieningen er bedrijven aanwezig zijn zoals de RWZI, een melkrundveehouderij, een tuincentrum en op iets ruimere afstand een

gasbehandelingsinstallatie van de NAM en ook de A28 aan de zuidkant van het plangebied. Eem mening van functies, activiteiten en aanwezige infrastructuur.

Als gevolg hiervan kunnen de genoemde normstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie '*Bedrijven en Milieuzonering*', die van toepassing zijn op omgevingstype 'rustig buitengebied', gemotiveerd met één trede worden teruggebracht zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Van buiten naar binnen

Onderstaand is in tabelvorm weergegeven wat de richtafstanden zijn voor de rondom het plangebied gelegen functies. Hierbij wordt opgemerkt dat ten aanzien van de aspecten geluid en geur deze reeds zijn verwoord in paragraaf 5.5 en 5.6.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Normafstand bij gemengd gebied				
RWZI	200	0	100	0
Tuincentrum	0	0	10	0
Melkrundveehouderij	50	10	10	0
Gasbehandelingslocatie	10	0	300	100

Van binnen naar buiten

In de VNG-publicatie '*Bedrijven en Milieuzonering*' zijn voor verschillende bedrijfsactiviteiten richtafstanden opgenomen voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Volgens deze publicatie geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid tussen een vakantiepark (SBI-code: 553, 552, milieucategorie 3.1) en een 'rustige woonwijk'. De richtafstand voor geluid tussen een horecabestemming (SBI-code: 561 en 563 (m.u.v. een discotheek), milieucategorie 1 en 2) en een 'rustige woonwijk' bedraagt 30 meter. Zoals hiervoor al is genoemd kan de omgeving geclassificeerd worden als een 'gemengd' gebied. De genoemde richtafstand afstand van 50 meter (vakantiepark naar woning) wordt dan 30 meter en de genoemde richtafstand van 30 meter (voor de horeca) wordt dan 10 meter.

De richtafstanden dienen gemeten te worden tussen de grens van het nieuwe bestemmingsvlak en de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De dichtstbijzijnde woning Nijstad 6 en Leeuwenveenseweg 1 ligt op ruim 100 meter van het plangebied. Op de hierna volgende figuur is ook zichtbaar gemaakt dat de afstand tot aan de genoemde woning meer dan 100 meter bedraagt.



Figuur 4.3: Woning op meer dan 100 meter afstand

Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstanden die van toepassing zijn.

De afstand tussen het hotel/receptiegebouw en de dichtstbij gelegen woningen bedraagt meer dan 300 meter en hiermee wordt dus ook ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 10 meter. Nu ruimschoots wordt voldaan aan de toepasselijke richtafstand uit de VNG-brochure, is ingevolge de toetsingssystematiek zoals daarin is verwoord sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.1.9

Verkeer en vervoer

Basisuitgangspunt is dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het parkeren volledig op eigen terrein gefaciliteerd dient te worden. In beginsel zal parkeerregulering zich beperken tot maatregelen die de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en het beoogde parkeergedrag bevorderen of maatregelen die structurele parkeeroverlast bestrijden.

In de huidige verkeerssituatie wordt het plangebied ingeklemd door vier wegen.

- Aan de noordzijde, Nijstad Zuid, etmaalintensiteit is 250 motorvoertuigen (mvt);
- Aan de zuidzijde, Koedijk, geschatte etmaalintensiteit is 500 mvt;
- Aan de westzijde, Echtenseweg, 2300 mvt/etmaal;
- Aan de oostzijde, Zuidwoldigerweg, 4500 mvt/etmaal.

De deelgebieden I en II in voorliggend bestemmingsplan worden ontsloten via de Koedijk.

In het vastgesteld bestemmingsplan is reeds 105 recreatiewoningen en een hotelgebouw met 20 kamers voorzien. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bouwen en gebruiken van een parkachtig entreegebied met waterpartijen, hotel/receptiegebouw, parkeerterreinen en beplante geluidwallen en het bouwen en gebruiken van 124 recreatiewoningen aan de plasoevers en een hotel met 60 kamers.

In onderstaande parkeerberekening van de CROW is uitgegaan van de nieuwe situatie voor zowel deelgebieden I en II gelegen in het buitengebied van de gemeente Hoogeveen (stedelijk matig).



Figuur 4.4 : Overzicht van de rekentool CROW

Het kort parkeren voor de komende en vertrekkende bungalowgasten is ter plaatse van het entreegebied ter hoogte van het hotelgebouw gesitueerd. Hier kunnen ongeveer 50 auto's staan.

Ook het hotel krijgt 50 parkeerplaatsen. Direct ten oosten van het hotel ligt een parkachtig gebied waarin het lang parkeren (160 stuks) voor hotel- en bungalowgasten in een parkachtige setting is gesitueerd. Op het vakantiepark worden ook 84 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In het open tussengebied, ter hoogte van de entree van Strand en Paviljoen Nijstad, ligt een groen parkeerterrein (intensief gedraineerd gras) als uitloop voor het parkeerterrein bij Paviljoen Nijstad op hoogtijdagen. Hier kunnen ongeveer 200 auto's worden geparkeerd.

In het plangebied worden de volgende aantal parkeerplaatsen opgenomen	
Locatie/ omschrijving	Aantal
Hotel	50
Receptie ten behoeve van het inchecken (kort parkeren)	50
Vakantiepark, op het park	84
Centrale parkeerplaats ten behoeve van het vakantiepark (naast het hotel)	160
Uitloop gebied parkeren strand, tegenover de ingang van Paviljoen Nijstad	200
Totaal	544

Voor het gehele project met een dergelijke omvang in deelgebieden I en II zijn volgens de CROW 295 parkeerplaatsen vereist. In het plangebied worden 544 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Verkeersplan

Door onderzoeksbureau Goudappel is een verkeersonderzoek gedaan. Het verkeersonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

De beoogde ontwikkelingen in en rondom recreatiegebied Nijstad in Hoogeveen leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. Nijstad Noord en Nijstad Zuid hebben naar verwachting voldoende capaciteit om het extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen te verwerken. Voor Nijstad Zuid wordt echter wel aangeraden om bermverharding toe te passen langs de gehele lengte van de weg.

De Echtenseweg en de Koedijk voldoen in huidige vormgeving niet aan de eisen van duurzaam veilig gezien de verwachte toename van de intensiteiten. Voor beide wegen zijn de voorzieningen voor voetgangers en fietsers onvoldoende, met mogelijk verkeersonveilige situaties tot gevolg.

Aanbevolen voor de Echtenseweg is het toepassen van bermverharding, en het aanleggen van een vrijliggend fietspad. Daarnaast is het aanbevolen om het kruispunt van de Echtenseweg, de Koedijk en de Leeuwenveenseweg aan te passen, zodat deze laatste twee tegenover elkaar komen te liggen. Voor de Koedijk is het aanbevolen fietssuggestiestroken aan te brengen. De gedane aanbevelingen zullen overgenomen worden.

De bestaande wegen kunnen de verkeersdruk aan en er is de verwachting dat geen significant negatieve effecten voor het milieuaspect verkeer zijn te verwachten.

4.1.10

Water

Initiatiefnemer heeft na de digitale watertoets (1 juni 2021) de plannen mondeling toegelicht tijdens een afspraak bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Dat heeft geleid tot een uitgangspuntennotitie d.d. 29 juni 2021. Deze uitgangspunten geven handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het plan wordt op basis

hiervan uitgewerkt. Hierna is weergave gedaan van de van belang zijnde uitgangspunten zoals voortgekomen uit het gesprek van 29 juni 2021.

De voormalige zandwinplas Nijstad wordt ontwikkeld door twee partijen die elk afzonderlijk een bestemmingsplan opstellen. De waterhuishouding van beide plannen is en wordt door het waterschap integraal beschouwd. De uitgangspunten in het volledige document dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd hebben daarom betrekking op beide ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan is verder alleen ingegaan op onderstaand genoemde ontwikkeling zoals door het waterschap omschreven als volgt:

*1. Recreatie en hotel. Initiatiefnemers Lido Hoogeveen (B. Zuidema)
“Recreatiegebied met strand, permanent wonen en verblijfsrecreatie. Het huidig bestemmingsplan is van 2014. Door voortschrijdend inzicht wil men het bestemmingsplan op punten wijzigen, het aantal accommodaties wijzigt iets en het gebied is uitgebreid met grondoppervlakte waar o.a. tussen de Koedijk en de A28 een hotel met parkeerplaatsen voor het vakantiepark gebouwd gaat worden.”*

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied van de Hoogeveense vaart. In het plangebied liggen A watergangen die door het waterschap zelf worden onderhouden. Daarnaast liggen in het plangebied B-watergangen die het waterschap controleert. De voormalige zandwinplas bestaat uit twee gescheiden compartimenten met elk een eigen peilgebied.

(NB. Op het kaartbeeld is de peilenkaart nog niet geactualiseerd. De oostelijke zandwinplas heeft een ander peil dan het zuidelijke gebied tussen de zandwinplas en de snelweg.)



Fig. 5.3: Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

Ten noorden van de zandwinplas loopt een A-watergang van het waterschap met een maximumpeil van NAP+6,10m. Ten zuiden van de zandwinplas ligt een A-watergang met een maximumpeil van NAP+5,64m. Deze watergang wordt gevoed door het peilvak ten oosten waar een maximumpeil geldt van NAP+7,10m.

In de waterparagraaf zal aangegeven worden hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied.

In deze uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- Inrichting watersysteem
- Beheer en onderhoud watergangen
- Waterkwaliteit
- Waterketen

Hierna zullen deze thema's worden behandeld en hoe hiermee wordt omgegaan in de planvorming.

Thema inrichting watersysteem

Om het bestaande watersysteem goed te kunnen beheren en om voldoende ruimte voor water te creëren wordt ten behoeve van de inrichting het volgende geadviseerd:

- Waterpeil zuidelijke plangebied (tussen Koedijk en de snelweg)
 - Het zuidelijke gebied tussen Koedijk en de snelweg wordt met een zo'n hoog mogelijk waterpeil ingericht. Hierdoor ontstaat meer beleving van water. In het gebied wordt tevens extra waterberging gerealiseerd t.b.v. de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast kan met het hogere waterpeil tevens het landbouwgebied ten westen van de zandwinplas worden gevoed waardoor de A-watergang ten noorden van de zandwinplas kan worden afgewaardeerd.
 - Advies om nieuwe MIN/MAX-peil van circa 6.10/ 6.10 m+ (jaarrond) met een NBW-maximaal peil van circa 6.75 m+ (2-3 weken leeglooptijd). Dit wordt gerealiseerd met een WB21 knijpstuw.
 - De bestaande watergang wordt verondiept en blijft in onderhoud bij het waterschap om de aan en afvoer van water in het peilgebied te waarborgen.
 - Aan de hotelzijde van de watergang wordt een onderhoudspad van 5meter breed aangelegd ten behoeve van breedspooronderhoud op een hoogte van 6,90m+NAP (dus niet aan wegzijde i.v.m. obstakels). De veengrond onder het schouwpad wordt afgegraven en de bodem wordt verbeterd ten behoeve van de draagkracht van het materieel.
 - Er geldt een ontvangstplicht voor de aanliggende eigenaar.
 - De watergang wordt op twee punten (bovenstrooms en benedenstrooms) rechtstreeks verbonden met de bergingsvijvers rond het hotel/uitloopgebied zodat er één peil kan worden gehanteerd.
 - De bestaande weghoogte ligt tussen 7.10 – 7.50 m+ NAP. Voorstel om het 'hotel-eiland en toegangsweg' nieuwe maaiveld aan te leggen op minimaal 7.50 m+ NAP.
- Overige watersysteemaspecten m.b.t. vergunningen waar rekening mee moet worden gehouden
 - Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents

Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

- Primaire A-watergangen (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
- Secundaire B-watergangen (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).
- C-watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.
- Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te worden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria.

Thema Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk
- Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boven insteek van de watergang. In het plan wordt bij de inrichting van het watersysteem rekening gehouden met de beheerbaarheid van het watersysteem. Hierop wordt getoetst bij de vergunningaanvraag. De voorgestelde inrichtingseisen uit paragraaf 3.1 zijn leidend.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunning plichtig
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

Thema Waterkwaliteit

Het watersysteem in beide plannen wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Er

wordt een vuilwaterriolering aangelegd welke middels en pompgemaal rechtstreeks afvoert op de kelder van de Noordelijk gelegen RWZI.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: hemelwater van de daken en woonstraten wordt bovengronds afgevoerd naar een bergende voorziening in het plangebied.
- Er wordt geen hemelwater rechtstreeks afgevoerd op de recreatieplas met zwemfunctie. Foutieve aansluitingen kunnen zorgen voor vervuiling van het zwemwater.
- Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Hemelwater van de recreatiewoningen loost op de het water van de bestaande plassen. Terreinwater afstromend van de wegen en fiets en voetpaden loopt via het maaiveld naar omliggende waterpartijen. Door de afstroming via het maaiveld wordt het water gefilterd en blijven evt. vuildelen achter op het maaiveld.

Thema Waterketen

Al het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool naar overnamepunt tussen gemeente en waterschap. Opgevangen hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt niet afgevoerd naar de RWZI.

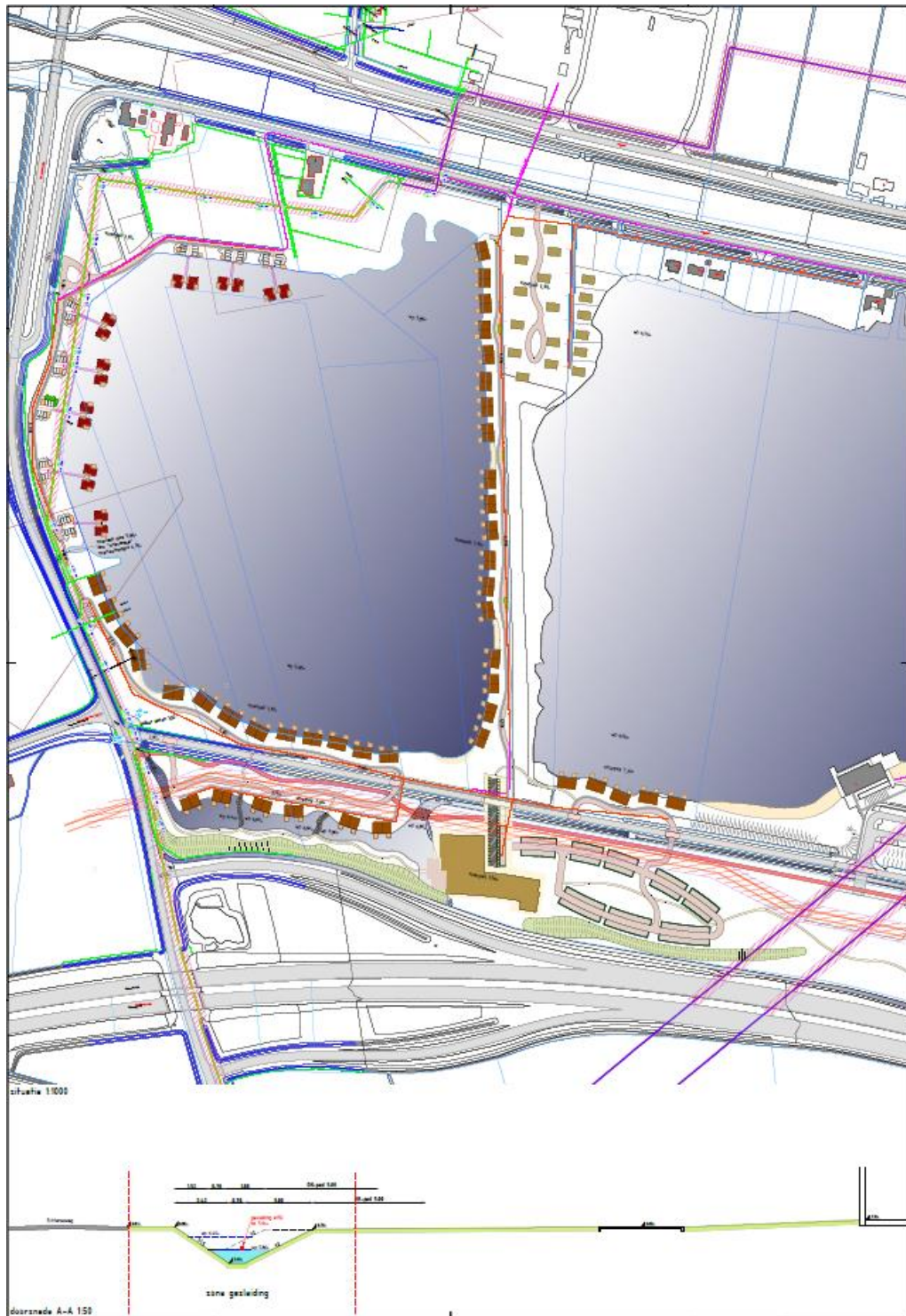
Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: in het bestemmingsplan 2014 is met het ontwerp van de afvoercapaciteit van de riolering al rekening gehouden met het vakantiepark. Het rioolstelsel heeft dus voldoende capaciteit en hoeft niet aangepast te worden.

Hierover heeft de initiatiefnemer ook overleg gevoerd met zowel de gemeente en het waterschap en deze zijn daarmee akkoord. De communicatielijn tussen het waterschap en de initiatiefnemer is ook kort te noemen en adviezen en aanbevelingen worden dan ook door de initiatiefnemer overgenomen om ook de belangen van het waterschap te borgen. Verder kan nog worden aangegeven dat al het regenwater in het plangebied blijft en dat wordt verwerkt in het eigen water.

Het rioolplan is inmiddels in concept gereed en al besproken met de gemeente.

De hierna opgenomen kaart geeft de waterhuishoudkundige situatie en afwikkeling van het plangebied weer.



4.2

Conclusies

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er geen significant negatieve milieu-effecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen bestemmingsplanprocedure er geen m.e.r.-plicht geldt en er dus geen MER hoeft te worden opgesteld.

Projectgegevens

Project : M.e.r.-beoordelingsnotitie
Projectnummer : RB 10.560_m.e.r.
Versie : 01
Datum : November 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl