

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ontwikkeling recreatiepark Nolderwoud, Zuidwolde

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

ONTWIKKELING RECREATIEPARK NOLDERWOUDE, ZUIDWOLDE

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Ontwikkeling recreatiepark
Nolderwoud, Zuidwolde

Datum: September 2022

Versie: Definitief

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN	7
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN	11
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende aanvraag voor vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van de recreatiepark Nolderwoud, aan de Ommerweg 59 in Zuidwolde. De wens en noodzaak bestaat om het huidige park te transformeren en uit te breiden om zo te voorzien in een toekomstbestendig recreatiepark.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwikkelplan opgesteld om het bedrijf marktconform te kunnen ontwikkelen. Het doel van de ontwikkeling is om van het Nolderwoud een onderscheidend park te maken met als centraal thema 'sportvissen'. Hiertoe worden een aantal nieuwe lodges toegevoegd rondom de visvijver. Bestaande verouderde bungalows worden gesloopt en vervangen voor twee geschakelde groepsaccommodaties. Daarnaast wordt voorzien de realisatie van een kantine voor de vissers en een winkel voor visproducten. Verder blijven de huidige functies en recreatieverblijven behouden. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is verboden en zal worden gehandhaafd door de gemeente. Voor de totale ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing alsmede de beeldkwaliteit van het park zijn uitgewerkt.

De gewenste ontwikkelingen passen niet binnen het huidige planologische regime. Er is een nieuw, actueel planologisch kader nodig, waarbinnen de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zijn. Vanuit het ruimtelijke spoor is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

Het projectgebied is gelegen aan de Ommerweg 59 in het buitengebied van de gemeente De Wolden, ten zuiden van de kern Zuidwolde. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente De Wolden, sectie W, nummers 86, 795, 870, 871, 876, 877, 1166, 1167, 1175, 1176, 1168, 1177 en 2339. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Zuidwolde en de directe omgeving weergegeven met respectievelijk de rode ster en de rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
 Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r.. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling op deze locatie is als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn de gemeente De Wolden en ontwikkelende partijen betrokken. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van de gemeente De Wolden het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Drenthe, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling en omvang van het project

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangegeven, bestaat de wens om het bestaande park te voorzien van een toekomstbestendig vervolgfunctie. Het doel van de ontwikkeling is om van het Nolderwoud een onderscheidend park te maken met als centraal thema 'sportvissen'. Er wordt voorzien in het volgende:

- Realisatie twee nieuwe (geschakelde) groepsaccommodaties;
- Sloop van de verouderde bungalows (circa 370 m²);
- Realisatie nieuwe lodges rond de visvijver. 4 familielodges en 8 visserslodges (in totaal 12);
- Realisatie kantine voor de vissers en viswinkel ten dienste van de visactiviteiten (feitelijk komt het neer op verplaatsen van de bestaande winkel naar dit gebouw en het toevoegen van een kantine voor de vissers);
- Realisatie kapschuur voor opslag van onderhoudsmateriaal (maximaal 100 m²);
- Het functioneel betrekken van het restaurant bij het recreatiepark;
- Aanleggen van de camperplaatsen (5 plaatsen);
- Aanleggen nieuwe parkeerplaatsen (in totaal 60);

Voorgenoemde ontwikkelingen zijn niet passend binnen het geldend bestemmingsplan, gezien de uitbreiding van het park de grenzen van de huidige recreatiebestemming overschrijdt en de bedrijfsactiviteiten niet volledig passen binnen de huidige recreatiebestemming.

In afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied (rode omlijning) ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Het recreatiepark is op te delen in een noordelijk deel en een zuidelijk deel met vijverdeel. In het noordelijke deel liggen recreatiewoningen, groepsaccommodaties, de indoor speelvoorziening en de bedrijfswoning. Hier verandert vanuit fysiek en functioneel oogpunt niets. Permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt expliciet uitgesloten.

In het zuidelijke deel, ten noorden van visvijver, zijn de groepsaccommodaties, het restaurant en de beautysalon gesitueerd. De visvijver wordt volledig opgenomen binnen de nieuwe recreatiebestemming. Er is

in de nieuwe situatie sprake van één bij elkaar horend park. Bij de visvijver worden in totaal 12 lodges c.q. kleinschalige chalets gerealiseerd (D en E in afbeelding 3.1).

Verder wordt er bij de visvijver een kantine met terras en een viswinkel gerealiseerd ten dienste van de visactiviteiten (F in afbeelding 3.1). Ten noorden van deze viswinkel wordt een parkeerterrein met 60 parkeerplaatsen aangelegd (K). In het zuiden van het projectgebied wordt bij de lodges eveneens een parkeervoorziening met acht parkeerplaatsen aangelegd (G). Ten oosten van vijver komen de camperplaatsen, in totaal 5 (J). Er zijn reeds tijdelijk camperplaatsen vergund op plek elders het park en die worden op nu een gepaste locatie concreet bestemd in dit bestemmingsplan. Ten zuidwesten van woonperceel Hooiweg 2 wordt een kapschuur gerealiseerd voor opslag van onderhoudsmaterialen en machines (L). De kapschuur krijgt een maximale oppervlakte van 100 m² en wordt zo ver mogelijk van het woonperceel aan de Hooiweg 2 gerealiseerd. In afbeelding 2.2 is een uitsnede van het inrichtingsplan opgenomen.

Locatiekenmerken

De locatie van het recreatiepark Nolderwoud aan de Ommerweg 59 te Zuidwolde ligt in het buitengebied van de gemeente De Wolden. De locatie ligt ten zuiden van de kern Zuidwolde. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat uit verspreid liggende agrarische bedrijven en woonfuncties. Deze functies zijn hoofdzakelijk gesitueerd langs de bestaande omliggende infrastructuur, zoals de Ommerweg, en worden omgeven door voornamelijk agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonfuncties. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich bedrijvigheid in de vorm van een sauna en horeca. Het projectgebied omvat de gronden van het recreatiepark Nolderwoud en de omliggende agrarische gronden, bospercelen en een visvijver.

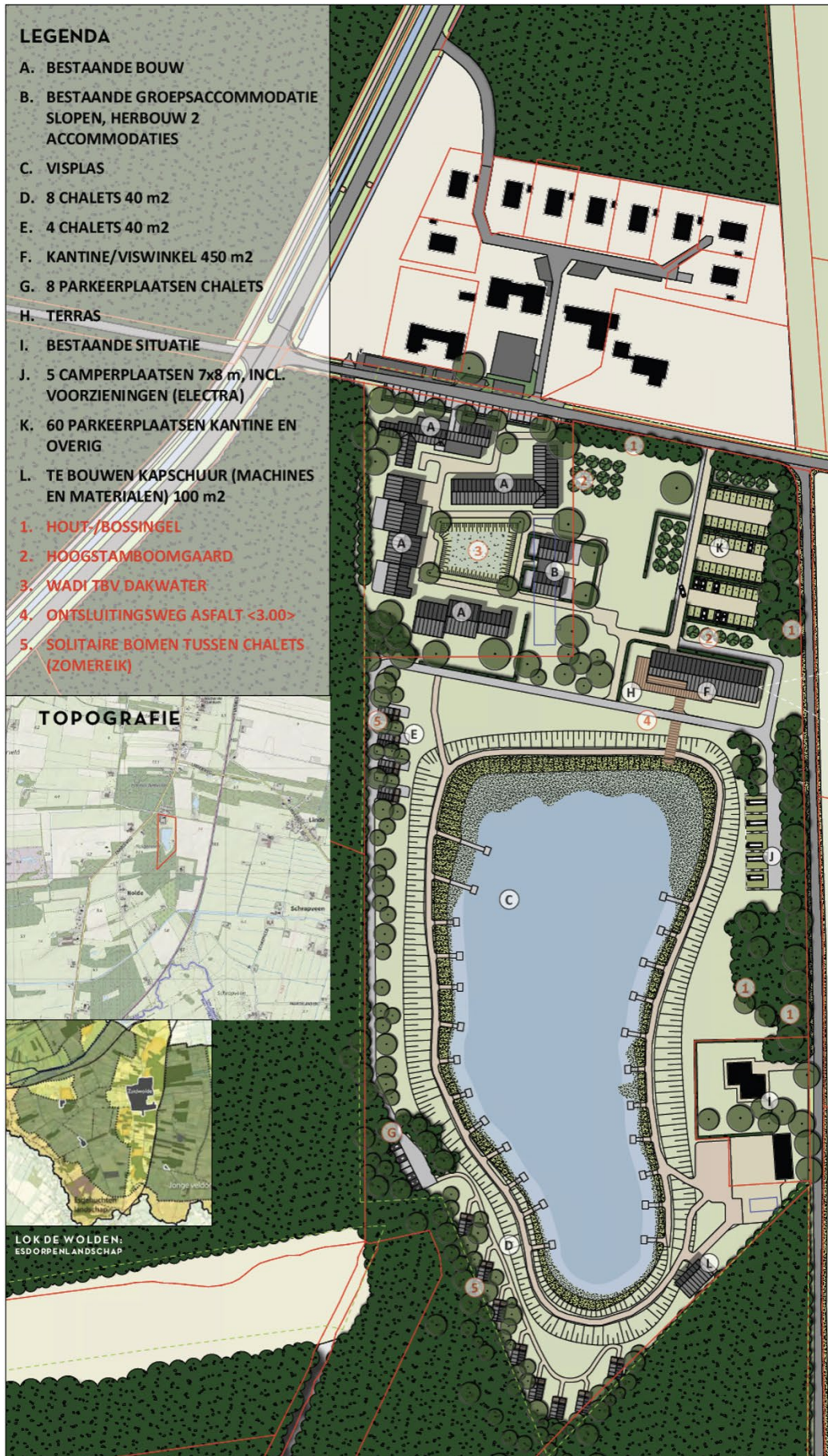
Er zijn groepsaccommodaties, recreatiewoningen, horecavoorzieningen en dienstverlenende bedrijvigheid aanwezig. Door het projectgebied loopt de Ommerweg en die vormt als het ware de grens tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het projectgebied. Ten oosten van het projectgebied loopt de Hooiweg.

In dit geval vinden er geen fysieke ingrepen in het noordelijke deel van projectgebied. Het gaat hier om bestemmen van de bestaande situatie. De ligging van het projectgebied ten zuiden van Zuidwolde en ten opzichte van de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het projectgebied weer.

In dit geval is er sprake van een gebied met een beperkte historische, archeologische en ecologische waarden. Er is geen sprake van aanwezigheid van rijks- en/of gemeentelijke monumenten in het projectgebied. Er zijn grasvelden, groenvoorzieningen en een vijver aanwezig. In vervolg van deze aanvraag wordt nader op de waarden in het projectgebied ingegaan.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de nieuwe gebouwen in het projectgebied zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de aanlegfase. Tijdens het bouwrijp maken is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De productie van afvalstoffen betreffen uitsluitend de gebruikelijke afvalstoffen bij reguliere verblijfsrecreatie. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen verzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (bron: Buro Stad en Land)

Verontreiniging en hinder

In de aanlegfase (sloop- en bouwfase) kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen. In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de recreatiefunctie geen onevenredige nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van het gebruik geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Er is sprake van voldoende afstand tot omliggende (milieugevoelige) woonpercelen.

Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Door de realisatie van een nieuwe en passende ontsluitingsvoorzieningen in het projectgebied, zal van verkeersonveiligheid geen sprake zijn.

HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid, geur en ecologie. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Allereerst wordt gesteld dat uitsluitend de realisatie van de nieuwe gebouwen en functies wordt voorzien in een extra zelfstandige parkeerbehoefte of een toename van de verkeersgeneratie. In dit geval worden de volgende functies (waarvoor een parkeerbehoefte/verkeersgeneratie geldt) toegevoegd:

- 12 lodges;
- 2 groepsaccommodaties;
- Viswinkel;
- Verder dient de parkeerbehoefte als gevolg van de dagvissers (alsmede de ondergeschikte kantine) te worden betrokken in dit bestemmingsplan. Dit gebruik wordt immers eveneens toegestaan middels dit bestemmingsplan. De kantine is ondergeschikt aan de visactiviteiten.

Vier bungalows worden gesloopt. Voor de overige functies en gebouwen in projectgebied wijzigt er niets. Het gaat om het restaurant, de indoor speelvoorziening, de bestaande recreatiewoningen en groepsaccommodaties, de bedrijfswoning en de beautysalon. De bestaande parkeervoorzieningen aan weerszijden van de Ommerweg blijven gehandhaafd. Ten aanzien van de bedrijfswoning wordt opgemerkt dat er voldoende ruimte op het eigen terrein aanwezig is om die parkeerbehoefte te voorzien. Deze parkeerbehoefte van de recreatiewoningen wordt eveneens voorzien op het 'eigen terrein' van en rondom de recreatiewoningen. Er hoeft ten aanzien van de bedrijfs- en recreatiewoningen geen gebruik te worden gemaakt van de centrale parkeervoorziening in het park. Tenslotte wordt opgemerkt dat de vijf camperplaatsen worden toegevoegd. Camperplaatsen hebben naast een plaats voor de camper geen aparte parkeerbehoefte.

In dit geval worden 60 parkeerplaatsen extra aangelegd voor een centrale parkeervoorziening. In het zuiden van het projectgebied wordt bij de lodges eveneens een parkeervoorziening met 8 parkeerplaatsen aangelegd. Intotaal 68. Dit is voldoende om enerzijds in de parkeerbehoefte van de nieuwe functies te voorzien en anderzijds om de bestaande parkeerdruk in het park te verlagen, aangezien in de praktijk de personen die de lodges huren primair komen vanwege de visactiviteiten. Er zit een zekere overlap in de berekening van parkeerbehoefte (worst-case benadering).

De extra verkeersgeneratie van deze ontwikkeling betreft enkel de verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe lodges, de nieuwe groepsaccommodaties en de visaccommodaties (lodges en onderschikte kantine). In totaal bedraagt de verkeersgeneratie voor de 12 lodges 32,4 verkeersbewegingen per weekdagermaal (o.b.v. de CROW-normeringen). De kantine is ondergeschikt aan het recreatiebedrijf en genereert geen verkeer op zichzelf. De viswinkel wel. Hierdoor wordt uitgegaan van de verkeersgeneratie behorende bij een tuincentrum, aangezien er geen concrete cijfers voor handen zijn: 35,1 verkeersbewegingen per 100 m². De verkeersgeneratie van de nieuwe groepsaccommodaties wordt min of meer gelijk geschaald met die van de te slopen bungalows en wordt daarom niet meegenomen in de berekening van de extra verkeersgeneratie. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de viswinkel bedraagt daarmee afgerond $(35,1 \cdot 2,5 =) 88$ verkeersbewegingen per weekdagermaal.

De totale extra verkeersgeneratie komt hiermee neer op afgerond 121 verkeersbewegingen per weekdagermaal. Het verkeer wordt via Het Nolderwoud ontsloten op de Ommerweg. De nabijgelegen Hooiweg is namelijk een doorlopend zandpad van het Nolderwoud naar de Nolderweg. Het verkeer naar en van de visvijver en de visaccommodaties zal via het Nolderwoud lopen om overlast voor Hooiweg 1 en het verdere zandpad te voorkomen. Hiervoor wordt bebording aangebracht en een goede routebeschrijving op de website. Al het verkeer ten behoeve van de recreatieve functies bereikt en verlaat het park via de Ommerweg. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen.

Effect: De verkeerssituatie leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geluid

In dit geval gaat het enerzijds om ontwikkelingen op het bestaande recreatieterrein en anderzijds uitbreiden van de recreatiebestemming. De ontwikkelingen binnen op het bestaande recreatieterrein (en de bestaande recreatiebestemming) zijn reeds planologisch toegestaan (groepsaccommodatie) en ook al deels aanwezig. Ten aanzien van de uitbreiding van recreatiebestemming wordt voorzien in een nieuwe kantine met viswinkel ten behoeve van de visvoorzieningen. Verder zijn ter plaatse van de uitbreiding de lodges en het parkeerterrein nieuw. Binnen de uitbreiding van de recreatiebestemming wordt ook de visvijver meegenomen. De nieuwe kapschuur wordt uitsluitend gebruik voor opslag.

Een visvijver wordt niet genoemd in de VNG-lijst 'bedrijven en milieuzonering'. De functie die het meest in de buurt komt is een visteeltbedrijf. Beter is het nog om een vergelijking te maken met de functie 'recreatieterrein' aangezien de visvijver wordt aangelegd ten behoeve van de recreatie. Tevens zijn de lodges en dergelijke voorzieningen/functies ook vergelijkbaar met voorzieningen en functies die voorkomen binnen een recreatieterrein. Denk aan een campingwinkel of een terras. In dit geval wordt voor het volledige terrein daarom aangesloten bij de functie 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken'. Voor een dergelijke functie geldt op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'.

In dit geval zijn rondom het projectgebied twee milieugevoelige objecten aanwezig die mogelijk geluidhinder kunnen ervaren. Het gaat om de burgerwoning aan de Hooiweg 2 en de voormalige bedrijfswoning aan de Ommerweg 57 (nu tijdelijk vergund als groepsaccommodatie).

Ommerweg 57

Ten aanzien van de Ommerweg 57 wordt opgemerkt dat dit gebouw reeds tijdelijk is vergund voor het gebruik als groepsaccommodatie. Tevens geldt ter plaatse van dit gebouw de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' (o.b.v. bestemmingsplan "Buitengebied De Wolden"). In theorie is het mogelijk dat deze woning in de toekomst weer wordt gebruikt voor 'wonen', maar dat ligt niet in de lijn der verwachting vanwege milieutechnische belemmeringen. Ten aanzien van deze woning wordt bovendien opgemerkt dat er geen sprake is van het toevoegen c.q. realiseren van nieuwe functies of gebouwen op recreatiepark dichterbij de woning dan dat nu al het geval is. De uitbreiding van het recreatieterrein vindt plaats in zuidelijke richting. Deze groepsaccommodatie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens vindt er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen verslechtering plaats ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Hooiweg 2

In dit geval gaat de bestemming 'Recreatie' grenzen aan de woonbestemming van Hooiweg 2. In dit geval vinden er echter geen recreatieve activiteiten plaats op korte afstand van de woning. De meest belastende activiteiten vinden plaats ten noorden van dit woonperceel op een afstand van meer dan 50 meter. Dit geldt voor zowel de bestaande belastende activiteiten (restaurant, beautysalon, indoor speelvoorziening en de groepsaccommodaties/recreatiewoningen) als de nieuwe activiteiten/functies: kantine met viswinkel, de camperplaatsen en het parkeerterrein. De nieuwe lodges ten zuidoosten van deze woning liggen eveneens op een afstand van meer dan 50 meter. Ook de nieuwe schuur voor de opslag van onderhoudsmaterialen komt zo ver mogelijk van het woonperceel en in ieder geval op meer dan 50 meter afstand van de woning te staan. De ligging van de hiervoor genoemde functies en gebouwen wordt middels bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd. Opgemerkt wordt dat enkele vissteigers binnen 50 meter van het woonperceel aanwezig zijn. Dit zijn echter steigers die uitsluitend bedoeld zijn om op te vissen. Redelijkerwijs valt niet te verwachten dat het gebruik van de steigers voor vissen een milieubelasting kennen waarbij een afstand van 50 meter moet worden gewaarborgd. Deze activiteiten worden toegestaan binnen 50 meter van het woonperceel. Er kan dan ook gesteld worden dat er redelijkerwijs sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het woonperceel aan de Hooiweg 2. Omgekeerd vormt de woning geen belemmering voor dit in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Het vorenstaande wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Voor het parkeerterrein op het park geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. In dit geval wordt een het parkeerterrein op meer dan 50 meter afstand van het woonperceel gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Effect: Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt ingeschaald op neutraal.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling

Via de NIBM-tool berekening is onderzocht of de ontwikkeling wel of niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze berekening zijn 50 vervoersbewegingen ingevoerd (meer dan verwacht), waarbij vanwege is uitgegaan van maximaal 20% vrachtverkeer voor de levering van goederen. De berekening laat het volgende beeld zien.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	121
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,21
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 3.1 Berekening NIBM-tool (Bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Uit de berekening blijkt dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Effect: Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Water

De beoogde ontwikkeling in het projectgebied resulteert in een beperkte toename van de verharding. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. De voorgenomen ontwikkeling is geen risicovolle functie voor de grondwaterkwaliteit.

In het kader van de bestemmingsplanherziening is het conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de normale procedure van toepassing is omdat er naar verwachting meer dan 1.500 m² verharding wordt toegevoegd. Het waterschap is vroeg in de procedure betrokken om te adviseren omtrent het omgaan met hemelwater dat afstroomt van het verharde oppervlak. Zo wordt wateroverlast nu en in de toekomst voorkomen. Het waterschap heeft op 4 augustus 2022 per mail gereageerd en wijst op het realiseren van waterberging. In de plannen is een wadi opgenomen waarmee daar invulling aan wordt gegeven. Op deze manier wordt ingespeeld op het voorkomen van mogelijke wateroverlast. Het water kan in pieksituaties naar de visvijver en deze wadi afstromen. Bij de parkeerplaatsen kan overigens halfverharding worden toegepast waarmee het verharde oppervlak slechts in beperkte mate zal toenemen en het water deels kan worden geïnfiltreerd. Het waterschap heeft voor de ontwikkeling een uitgangspuntennotitie opgesteld.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemengd rioolstelsel. Hiervoor worden aanpassingen gedaan aan de ter plaatse aanwezige riolering. Hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater en geïnfiltreerd op het eigen terrein. Er is geen sprake van gebruik van materialen die van negatieve invloed zijn op het grond en/of oppervlaktewater in het projectgebied.

Effect: De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen in het kader van de wateraspecten.

Bodemkwaliteit

Binnen het voornemen worden geen functies gerealiseerd die negatieve effecten kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Effect: De voorgenomen ontwikkeling leidt ten aanzien van bodemkwaliteit dan ook niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Externe veiligheid

Binnen het projectgebied wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen. Het voornemen voorzien niet in het toevoegen van een risicovolle inrichting.

Effect: Het voornemen heeft ten aanzien van de externe veiligheid geen mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geur

In dit geval worden geen geur belastende functies toegevoegd. In voorliggend geval worden wel nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd, namelijk de nieuwe verblijfsfuncties (lodges en groepsaccommodaties). In de omgeving van het projectgebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het bouwperceel van De Ommerweg 74 en Sjoert 6 te Zuidwolde is uitsluitend een grondgebonden bedrijfsvoering toegestaan. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. Deze afstand (ca. 180 en 520 meter) wordt ruimschoots gehaald. Binnen het bouwperceel De Nolderweg 1 is op basis van het huidige planologische regime een manege toegestaan. Voor een manege geldt eveneens een vaste afstand van 50 meter. De afstand tussen het agrarische bouwvak en de uiterste situering van de gevel van de dichtbijgelegen verblijfsfunctie in het projectgebied bedraagt tenminste respectievelijk 300 meter. Gezien deze afstanden wordt verwacht dat in ter plekke van het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd wordt de agrarische bedrijven niet beperkt.

Effect: De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen in het kader van het aspect 'geur'.

Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' ligt op circa 11,3 kilometer van het projectgebied. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich op grotere afstand.

In dit geval is door Fopma NatuurAdvies¹ een aeriusberekening uitgevoerd. Uit deze rekenresultaten blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Het initiatief is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van aantasting van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Delen van het projectgebied liggen binnen NNN. Het gaat om het noordelijke deel van het projectgebied waar de bestaande recreatiewoningen en groepsaccommodaties, de speelvoorziening en de bedrijfswoning

¹ Fopma NatuurAdvies; QuickScan voor de locatie Nolderwoud, Ommerweg 59 te Zuidwolde; Fopma NatuurAdvies, Rapport 2022-368, 15 september 2022.

aanwezig zijn. Ook betreft het fitnessbos ten noorden van bebouwing. In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn in dit deel geen nieuwe fysieke ingrepen beoogd.

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige soorten (flora en fauna). Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Voor een juiste beoordeling van de genoemde aspecten is doorgaans een quickscan ecologie benodigd. Fopma advies heeft twee veldbezoeken op de planlocatie en de naaste omgeving afgelegd. Bezoek 1 vond plaats op 7 augustus 2019. Bezoek 2 vond plaats op 7 juli 2022².

Tijdens de veldbezoeken is gekeken naar de potenties van het projectgebied voor beschermde diersoorten en de mogelijke functies. Op basis van expert judgement is een inschatting gemaakt wat de mogelijke effecten zijn van de ingreep op beschermde soorten.

Onderzoekresultaten

Vogels

Er zijn geen effecten op jaarrond beschermde vogelsoorten te verwachten zijn. Effecten op jaarrond beschermde soorten (Cat. 1 t/m 4) zijn hier uitgesloten. Met name in de bosrand kunnen wel vogels broeden in 2020 en later. Om deze reden wordt aanbevolen om buiten het broedseizoen te werken, het voorzorgbeginsel. Omdat geen ontheffingen worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten wordt geadviseerd om het bouwrijp maken en het slopen voor het broedseizoen (globale richtlijn 15 maart - 15 juli) uit te voeren of te beginnen na 15 juli.

Ten aanzien van de sloop

Het gebouw dat wordt gesloopt (blauwe omlijning in afbeelding 2.2) dient nader onderzocht te worden op de aanwezigheid van gebouw bewonende vogels en met name huismussen.

Vleermuizen

Gebouwen

Het gebouw dat wordt gesloopt (blauwe omlijning in afbeelding 2.2) dient nader onderzocht te worden op de aanwezigheid van vleermuizen.

Vliegroutes / foerageergebied

Het gebied blijft geschikt als vliegroute/foerageergebied. Er komt geen verlichting langs de plas. Effecten op vleermuizen zijn hier uitgesloten.

Overige grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen waarnemingen van grondgebonden zoogdieren. Er is ook geen geschikt habitat aanwezig. Effecten op zoogdieren zijn uitgesloten.

Reptielen, amfibieën en vissen

Voor met name de Ringslang zou de plas interessant kunnen zijn. De hoeveelheid vegetatie in de plas is echter gering. Doordat er verder met de plas niets gebeurd zijn effecten uitgesloten. De hoge visstand in de plas voorkomt dat amfibieënlarven veel kans tot overleven hebben in de plas. De kans op deze soorten is dan ook klein. Doordat er verder met de plas ook niets gebeurd zijn effecten uitgesloten. Er zitten geen beschermde soorten in de plas. Wel een groot aantal onbeschermde soorten. Hierop wordt gevestigd, maar de vis wordt wel teruggezet in deze vijver. Door het ontbreken van beschermde soorten zijn effecten uitgesloten.

Vlinders, libellen en juffers

In de huidige staat is de plas van gering belang voor libellen, juffers en dagvlinders. Het aantal waterplanten dat deels boven water komt is beperkt. Ook is er relatief weinig oeverbeplanting. Beschermde soorten zijn dan ook niet aangetroffen. Effecten zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat voor beschermde soorten in het gebied uitgesloten. *Vaatplanten* In het gebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

² Fopma NatuurAdvies; QuickScan voor de locatie Nolderwoud, Ommerweg 59 te Zuidwolde; Fopma NatuurAdvies, Rapport 2022-368, 15 september 2022.

Overige diersoorten

In het gebied zijn geen andere beschermde diersoorten aangetroffen.

Effect: Voorgenomen activiteiten leiden tot niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er dient voor de sloop een nader onderzoek naar vleermuizen en vogels te worden uitgevoerd. Er wordt invulling gegeven aan de uitkomsten van die onderzoeken. Eventueel wordt ontheffing aangevraagd in het kader van soortenbescherming. Het effect wordt ingeschaald op neutraal.

Tijdelijke hinder

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouw- en aanlegwerkzaamheden gepaard gaan. In voorliggend geval zal gedurende de ontwikkeling van het projectgebied enige hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijke om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect 'tijdelijke hinder' leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd. Er zijn geen ontwikkelingen in direct omliggende gebieden bekend waarbij sprake is van vergelijkbare effecten die in dezelfde periode uitgevoerd zullen worden. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft het de herontwikkeling van het recreatiepark Nolderwoud. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

Omvang

De ontwikkeling is relatief gering van omvang. Het gaat om de uitbreidingen c.q. herontwikkeling van een bestaand recreatiepark en een bestaande visvijver. Het voornemen past in de functionele en ruimtelijke structuur van de omgeving. Het voornemen past in het streven naar passende vervolgfuncties, behoud van de vitaliteit van recreatieparken en sociaaleconomische en toeristische kwaliteit van gemeente De Wolden. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden. Uit het natuurwaardenonderzoeken en het onderzoek naar stikstofdepositie is verder gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming leiden. Er dient voor de sloop een nader onderzoek naar vleermuizen en vogels te worden uitgevoerd. Er wordt invulling gegeven aan de uitkomsten van die onderzoeken. Eventueel wordt ontheffing aangevraagd in het kader van soortenbescherming.

Plaats van de activiteit

De projectlocatie ligt geheel binnen grondgebied van de gemeente De Wolden, op een bestaande locatie van een recreatiepark. De voorgenomen activiteit vindt formeel deels plaats in beschermd gebied voor natuur en/of water, namelijk NNN. Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven is dit niet van invloed op de ontwikkeling. Hierover heeft reeds afstemming met de provincie plaatsgevonden.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.