

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Gemeente Zeewolde
Van: Royal HaskoningDHV: Femke Baarslag
Datum: 11 december 2017
Kopie: archief
Ons kenmerk: T&PBF5133N001F0.1
Classificatie: Open

Onderwerp: Vormvrije m.e.r.-beoordeling Marina de Eemhof

Om op de veranderende markt en vraag vanuit de markt in te kunnen spelen, is het voor Jachthaven Marina de Eemhof van economisch belang om zich door te ontwikkelen tot verblijfsrecreatieterrein. Jachthaven Marina de Eemhof wil hierbij gebruik maken van het gehele terrein, door verschillende soorten van recreatie te ontwikkelen. Hiertoe is een Masterplan Jachthaven de Eemhof 2018 ingediend als principeplan bij de gemeente Zeewolde.

De ontwikkelingen betreffen de aanleg van een Wavepool in het water voor het strand met een surfcentre, de bouw van beach houses en surf shacks' en de uitbreiding van het aantal recreatiearken (ten koste van ligplaatsen in de jachthaven). Evenzeer betreft dit de realisatie van een kampeerterrein ten oosten van de jachthaven inclusief bijbehorende aanpassingen van het terrein. Op langere termijn moet het mogelijk zijn een hotel te bouwen ter plaatse van de bestaande botenloods.

Voor de ontwikkeling van Marina de Eemhof wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid; Bestemmingsplan Marina de Eemhof. Voor dat plan dient beoordeeld te worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor of een besluit neemt over projecten met grote milieugevolgen een milieueffectrapportage te doorlopen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r.

Hierbij geldt de omvang van een project als *richtwaarde*, en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is vrijwel altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

In aanvulling op het voorgaande is er nog een zijspoor waardoor een plan m.e.r.-plicht kan gelden. Dit is het geval wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Dan geldt de verplichting tot uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de verplichting tot het uitvoeren van een plan m.e.r.

Toetsing

Eerst wordt beoordeeld of de activiteiten voorkomen in de C- of D-lijsten van de bijlage van het Besluit m.e.r. en of de activiteiten de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Tevens is beoordeeld of significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand zijn uit te sluiten.

Directe m.e.r-plicht op grond van onderdeel C of op grond van de noodzaak tot een passende beoordeling

De voornemens uit het Masterplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan en samenvattend beschreven in de volgende tabel:

Tabel: voorgenomen werkzaamheden Marina De Eemhof

Onderdeel	Karakteristieken
Wavepool	250 m lang + golfinstallatie van 35 m, gemiddeld 75 m breed (50 – 100m) Gemiddelde waterdiepte 1,40 m = 30.000 m³ water Aanleg in de droge (eerst kade aanleggen rond werkkerrein, dan uitgraven met kraan). Overtollige grond wordt elders in het project gebruikt = gesloten grondbalans. De bodem zal bestaan uit de aanwezige grond die verdicht wordt, de wanden zullen voornamelijk van beton zijn, het ondiepe deel wordt zachter afgewerkt. De golfmachines worden geïnstalleerd in een waterdichte betonnen kelder afgedekt met grond en gras. De golfmachines hebben geen direct contact met het water en er is daardoor geen kans op vervuiling van oppervlaktewater; De wavepool is afgesloten van het Nijkerkernauw door een kade van minimaal +0,80 NAP. Het streefpeil van het Nijkerkernauw is in de zomer– 0,05 NAP. De wavepool heeft tijdens het functioneren een vast peil; Er is een inlaat van water via een pomp met tfilter vanuit het Nijkerkernauw. Er is ook een uitlaat van water via een pomp met filter naar het Nijkerkernauw. De waterkwaliteit van de wavepool is daarom in principe identiek aan die van het Nijkerkernauw maar met minder zwevende deeltjes; Bij extreem hoog water (boven + 0,80 NAP stroomt water onder vrij verval in de wavepool en draagt deze bij aan de waterberging in het Nijkerkernauw. De wavepool is geen zwembad en ook geen zwemwater.
Beach houses	Er wordt uitgegaan 16 beachhouses verdeeld over 8 gebouwen. Deze worden ruim boven het hoogste waterpeil gebouwd. De beachhouses hebben geen gasaansluiting, alle energie voorzieningen zijn elektrisch. De bouw is deels prefab. Ze worden aangesloten op de bestaande riolering. De beachhouses liggen aan een baai met zandstrand.
Surf shacks	Er wordt uitgegaan 32 surf shacks. Deze worden ruim boven het hoogste waterpeil gebouwd. De shacks hebben geen gasaansluiting, alle energievoorzieningen zijn elektrisch. De bouw is vrijwel geheel prefab. Ze worden aangesloten op de bestaande riolering.
Surfcentre	Deze wordt ruim boven het hoogste waterpeil gebouwd. Er is geen gasaansluiting, alle energievoorzieningen zijn elektrisch. De bouw is deels prefab. Er wordt aangesloten op de bestaande riolering.
Recreatiearken	Er wordt uitgegaan van 10 nieuwe arken naast de 5 bestaande. De arken hebben geen gasaansluiting, alle energie voorzieningen zijn elektrisch. De bouw is vrijwel geheel elders op een werf en daarna worden ze over water vervoerd naar de jachthaven. Ze worden aangesloten op de bestaande riolering.
Hotel	De bestaande bebouwing blijft grotendeels gelijk, de veranderingen zijn vooral binnen in het gebouw. Ook hier zijn alle energievoorzieningen elektrisch.
Kampeerterrein	Het kampeerterrein zal gebruikt worden voor een natuurcamping op het huidige terrein van Staatsbosbeheer en glampingtenten en/of tipi's bij het hotel op het huidige terrein van de jachthaven. In de huidige situatie bestaat het terrein van de jachthaven uit kort gemaaid gras en het terrein van Staatsbosbeheer heeft opgaande vegetatie (vooral wilgen) die ongeveer de helft van het terrein beslaat en de rest is gras. Langs de oever is een 20 – 40 meter brede rietkraag.

Een deel van de recent opgeschoten struiken en boompjes van het huidige SBB-terrein zal gekapt worden. De grotere bomen blijven grotendeels behouden.
De natuurcamping wordt alleen in het zomerseizoen gebruikt (1 april – 1 november). Alleen de glampingtenten en/of tipis op het terrein direct bij het hotel zullen mogelijk ook in het winterseizoen gebruikt worden.
Op het kampeerterrein komen waterpunten en electrapaaltjes. Sanitaire voorzieningen komen in het hotelgebouw.
Voor het kampeerterrein wordt een nieuwe grote beschutte baai gevormd door een kade op ongeveer 80 m uit de oever. In de baai komen een paar kleine eilandjes en ondieptes voor natuurontwikkeling. Hier zullen met name riet en wilgen tot ontwikkeling komen
De rietkraag voor de oever zal verwijderd worden om de oever vrij te stellen. Daar komt een kreekje waardoor er een oever met open water ontstaat en er aan het water gerecreëerd kan worden. De kreek loopt door bij de nieuwe kade rond de baai en zorgt zo voor voldoende wateruitwisseling tussen de baai en het Nijkerkernauw.

Uit deze tabel komen geen relevante activiteiten naar voren die aansluiten bij de activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Het bestemmingsplan is dus niet direct m.e.r-plichtig vanwege kenmerken van het project die voldoen aan criteria van onderdeel C.

Een directe m.e.r-plicht van het bestemmingsplan kan ook voortkomen uit het gegeven dat van een plan niet op voorhand kan worden uitgesloten dat het leidt tot significante effecten op Natura 2000-instandhoudingsdoelen. In het rapport 'Nieuwe ontwikkelingen Marina de Eemhof en natuur- en watervergunningen' (Royal HaskoningDHV, 2017, Bijlage 1) is daartoe onderzoek verricht en is geconcludeerd dat significante effecten van het Masterplan op voorhand zijn uitgesloten, zonder daartoe specifieke mitigerende maatregelen te treffen. Dat betekent dat het bestemmingsplan ook langs die weg niet direct m.e.r-plichtig is.

De conclusie is dat er op grond van onderdeel C of op grond van de noodzaak tot een passende beoordeling geen sprake is van een directe m.e.r-plicht.

M.e.r.-(beoordelings)plicht op grond van Onderdeel D van het Besluit m.e.r

Voor plannen (zoals dit bestemmingsplan) kan ook sprake zijn van een m.e.r-plicht indien de activiteiten uit het plan overeenkomen met activiteiten genoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r en waarvan de omvang op of boven de in dat onderdeel genoemde drempelwaarden ligt. De voornemens uit het Masterplan zijn samenvattend beschreven in tabel 2.1. Uit deze tabel komen de volgende activiteiten naar voren die aansluiten bij onderdeel D van het Besluit m.e.r:

- Onderdeel D9: een landinrichtingsproject¹, dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan
- Onderdeel D10: De aanleg, wijziging of uitbreiding van:
 1. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
 2. jachthavens;
 3. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
 4. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
 5. themaparken

Van onderdeel D10 zijn onderdeel 2, 3 en 4 relevant.

Van de activiteiten dient te worden nagegaan of de omvang ervan, zoals het bestemmingsplan die mogelijk maakt, de drempelwaarde overschrijdt. Hieronder wordt dit verkend.

Onderdeel D9

De drempelwaarde is in onderdeel D9 als volgt omschreven:

'een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw'

Het bestemmingsplan ziet op een functiewijziging van in totaal 6 hectare en ligt daarmee (ruim) onder de drempelwaarde genoemd in onderdeel D.

Onderdeel D10:

De drempelwaarde is in onderdeel D10 als volgt omschreven:

- 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.

Het verwachte maximale aantal bezoekers ligt ruim onder de drempelwaarde van 250.000 bezoekers per jaar.

Voor de jachthaven in het Masterplan geldt dat deze met 75 ligplaatsen afneemt. Er is dus sprake van een wijziging van een jachthaven. De drempelwaardes in het Besluit m.e.r zien echter op toenames (van ligplaatsen, bezoekers, oppervlaktes, etcetera). Een afname van 75 ligplaatsen leidt dan ook niet tot overschrijding van de drempelwaarde voor jachthavens.

De oppervlakte van het voornemen in het Masterplan (voor zover betrekking hebbend op de elementen 2, 3 en 4 van onderdeel D10 bedraagt maximaal 6 hectare. Daarmee ligt deze oppervlakte ver onder de drempelwaarde van 25 hectare. Ook geldt dat het Masterplan niet wordt gerealiseerd in gevoelig gebied als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De conclusie is dat het bestemmingsplan niet leidt tot een plan-m.e.r-plicht, omdat de kenmerken van het plan geen van allen leiden tot overschrijving van de drempelwaarden genoemd bij de onderdelen D9 en D10 van het Besluit m.e.r. Er is echter wel sprake van de noodzaak tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient de vraag te beantwoorden of belangrijke nadelige milieugevolgen van het plan kunnen worden uitgesloten. Hieronder volgt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op grond van het rapport 'Nieuwe ontwikkelingen Marina de Eemhof en natuur- en watervergunningen' (Royal HaskoningDHV, 2017, zie bijlage bij bestemmingsplan Marina de Eemhof) wordt de conclusie getrokken, dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft natuur en water kunnen uitgesloten. Het plan ligt buiten Natura 2000 en NNN en externe effecten op deze gebieden kunnen worden uitgesloten. Er komen enkele beschermde soorten voor in het plangebied, maar door relatief eenvoudige maatregelen is te voorkomen dat verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden worden. Het plan heeft effect op doelen van de KRW, maar deze effecten doen zich over minder dan 1% van het waterlichaam waarvoor de doelen gelden voor en zijn om die reden dan ook niet als mogelijk aanzienlijke milieueffecten aan te merken.

Vanuit de overige milieuaspecten zijn ook geen significant negatieve effecten te verwachten.