
Aanmeldingsnotitie uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel

9 juli 2014

Verantwoording

Titel	Aanmeldingsnotitie uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel
Opdrachtgever	BJZ.NU B.V.
Projectleider	Marlies Verspui
Auteur(s)	Gosewien van Eck
Projectnummer	1210996
Aantal pagina's	27 (exclusief bijlagen)
Datum	9 juli 2014
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Ruimtelijke Kwaliteit
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1
Fax +31 57 06 99 66 6

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Inhoud

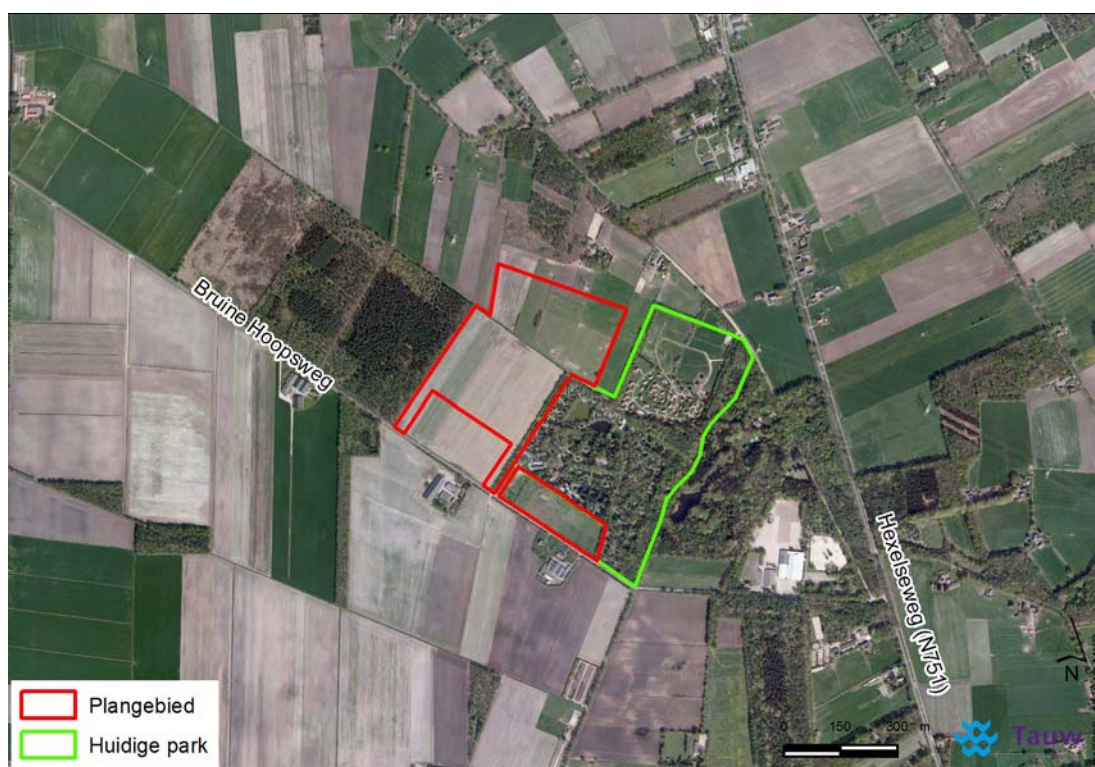
Verantwoording en colofon	3
1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 M.e.r.-beoordeling	8
1.3 De procedure.....	9
1.3.1 Deze notitie	10
1.3.2 Leeswijzer	10
2 Aard en omvang van de activiteiten	11
2.1 Gebiedsbeschrijving	11
2.2 De beoogde uitbreiding	12
2.3 Samenhang met andere ontwikkelingen in de omgeving.....	14
3 Beschrijving van milieueffecten	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Verkeer, geluid en luchtkwaliteit.....	15
3.3 Geur	17
3.4 Bodem en water	18
3.4.1 Bodem	18
3.4.2 Water	18
3.5 Ecologie.....	20
3.5.1 Soortbescherming	20
3.5.2 Gebiedsbescherming	22
3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	23
3.6.1 Landschap en cultuurhistorie	23
3.6.2 Archeologie	23
4 Conclusies en toetsing	25
4.1 Beoordeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu	25
4.1.1 Wanneer kan er sprake zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu?.....	25
4.1.2 Kenmerken van de activiteit	25
4.1.3 Plaats van de activiteit.....	26
4.1.4 Samenhang met andere activiteiten ter plaatse	26
4.1.5 Kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu	26
4.2 Conclusie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.....	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noordwesten van Wierden ligt het bungalowpark Hoge Hexel. Dit park bestaat momenteel uit circa 180 woningen die in een afwisselend bebost en open landschap staan. Weelink Recreatie heeft het plan opgevat het park uit te breiden met ongeveer 145 woningen. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 14 ha. Het plangebied is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Voor het realiseren van de uitbreiding van het bungalowpark is dan ook een bestemmingsplanwijziging nodig.

In figuur 1.1 is de ligging aangegeven van zowel de uitbreiding als van de huidige situering van het park.



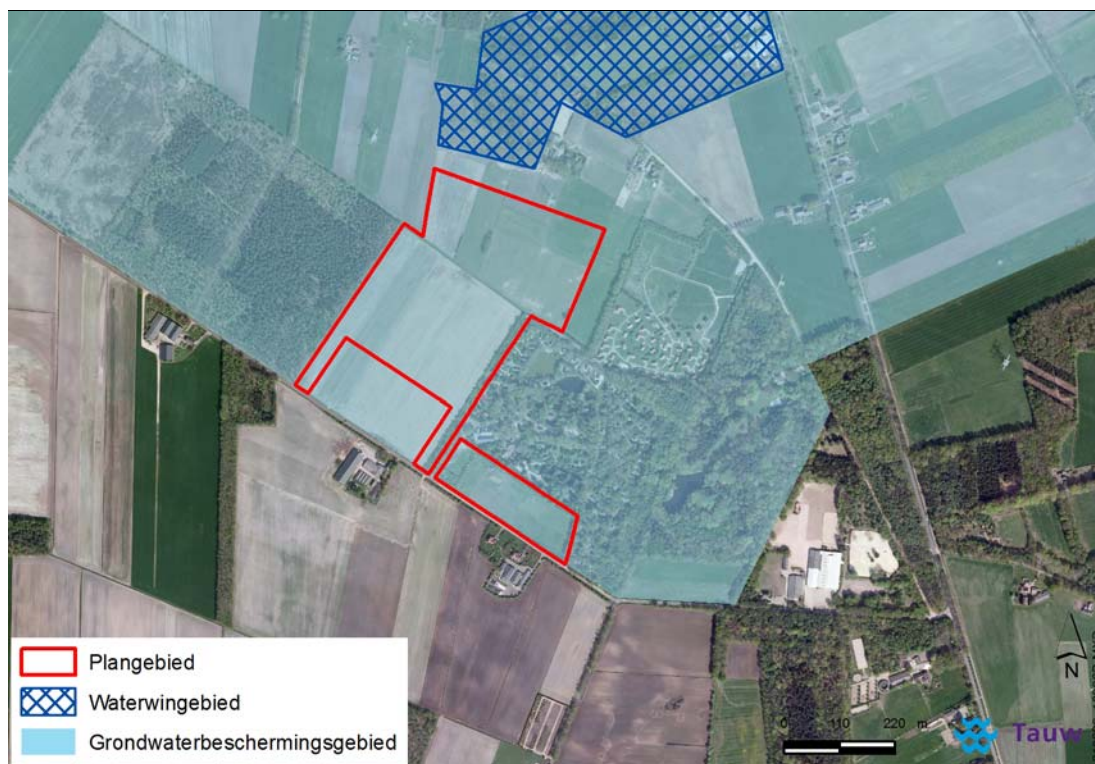
Figuur 1.1 Overzichtskaat uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel

1.2 M.e.r.-beoordeling

De uitbreiding van het bungalowpark valt onder de noemer van vakantiedorp zoals opgenomen in categorie D10c van het Besluit m.e.r. Op grond van deze categorie geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht voor besluiten die:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten de stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen mogelijk maken in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 10 hectare of meer in gevoelig gebied.

Het bungalowpark alsmede de uitbreidingen daarvan liggen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur 1.2). Noordelijk van het park ligt namelijk het waterwingebied Hoge Hexel van drinkwaterbedrijf Vitens. Een grondwaterbeschermingsgebied is het terrein waarop water infiltreert dat binnen maximaal 25 jaar in de onttrekkingsfilters van een pompstation terecht komt.



Figuur 1.2 Ligging waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Het grondwaterbeschermingsgebied waarin de uitbreiding van het bungalowpark ligt is in het Besluit m.e.r. gedefinieerd als gevoelig gebied. Aangezien de oppervlakte van de uitbreiding groter is dan 10 hectare geldt er voor de uitbreiding van het recreatiepark, gekoppeld aan het op te stellen bestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Dit betekent concreet dat op grond van de Wet milieubeheer moet worden beslist of voor dit project de procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.)¹ moet worden doorlopen. Daartoe is in opdracht van Weelink recreatie (eigenaar van het bungalowpark Hoge Hexel) de voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Het is aan de gemeente Wierden in haar rol als bevoegd gezag om op grond van deze aanmeldingsnotitie te bepalen of er sprake is van een noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER). Deze beoordeling vindt plaats op basis van het 'nee, tenzij-principe': het opstellen van een MER is in principe niet nodig, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Naast een eventuele m.e.r.-plicht op basis van het Besluit m.e.r., kan er ook sprake zijn van een planm.e.r.-plicht als er voor het project een passende beoordeling moet worden uitgevoerd. Een passende beoordeling moet worden uitgevoerd als het mogelijk is dat een project (of plan) significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000- gebied. Oostelijk van het plangebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer het Natura 2000-gebied het Wierdense Veld (hoogveengebied, tevens EHS). In deze m.e.r.-beoordeling is getoetst of voor dit initiatief een passende beoordeling moet worden opgesteld, waardoor de planm.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

1.3 De procedure

Aanmeldingsnotitie

In opdracht van Weelink recreatie is de aanmeldingsnotitie opgesteld. Weelink recreatie stuurt de aanmeldingsnotitie naar de gemeente Wierden met het verzoek deze in behandeling te nemen.

M.e.r.-beoordeling

De gemeente Wierden neemt een beslissing of bij de voorbereiding van het betrokken besluit (in concreto het op te stellen bestemmingsplan) voor de activiteit een MER moet worden gemaakt. Dit gebeurt op basis van hetgeen verwoord is in paragraaf 7.6 Wet Milieubeheer (Wm), met name artikel 7.17 lid 3 waarin wordt verwezen naar de selectie criteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieu-effectbeoordeling.

¹ Binnen de m.e.r.-procedure worden de volgende afkortingen gebruikt: de m.e.r. en het MER. De m.e.r. duidt de procedure van milieueffectrapportage aan, zoals het onderzoek, de inspraak en alle bijkomende adviezen. De afkorting MER staat voor het eindproduct, het milieueffectrapport

De voorliggende aanmeldingsnotitie gaat in op deze criteria, waarbij wordt onderzocht of wel / geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Hiermee wordt de gemeente Wierden in staat gesteld om een gefundeerd besluit te nemen omtrent de noodzaak tot het opstellen van een MER.

Besluit

Als de gemeente Wierden beslist dat geen MER opgesteld hoeft te worden, kan direct het bestemmingsplan Buitengebied 2009, herziening uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel worden vastgesteld. Als wordt beslist dat een MER moet worden gemaakt, start de m.e.r.-procedure, zoals geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

1.3.1 Deze notitie

Onderliggende notitie is de m.e.r.-beoordeling voor de voorgenomen uitbreiding van het bungalowpark. De opbouw van deze notitie is als volgt samen te vatten:

- Beschrijving van het plan, wat is het voornemen?
- Welke milieueffecten zijn er te verwachten?
- Toetsing aan de 'eventuele belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'
- Conclusie wel / geen MER

1.3.2 Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 worden het plangebied en de voorgenomen activiteit (aard en omvang) beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de milieueffecten van het voornemen. Op basis van de beschikbare informatie en het inzicht in de te verwachten milieueffecten wordt in hoofdstuk 4 aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk is.

2 Aard en omvang van de activiteiten

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de voorgenomen activiteit en de voorgeschiedenis en kaders.

2.1 Gebiedsbeschrijving

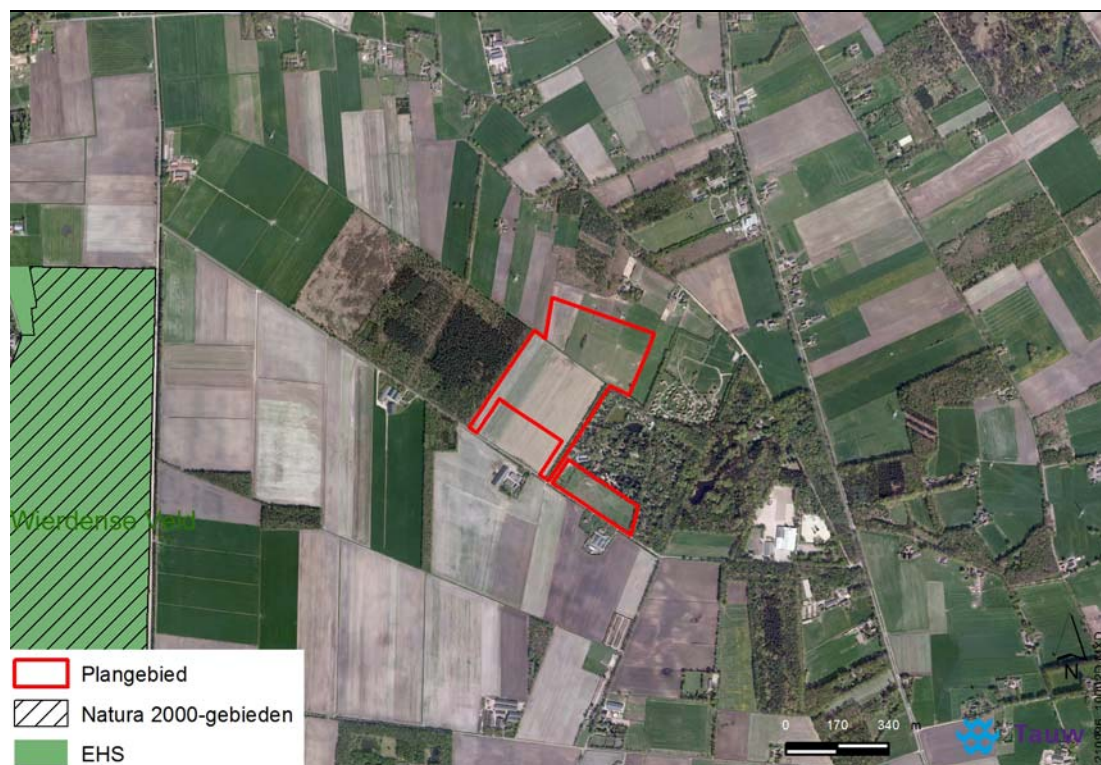
Ten behoeve van de uitbreiding van het bungalowpark zijn twee percelen ten noordwesten van het huidige park aangekocht (zie figuur 1.1). Deze percelen hebben een oppervlakte van circa 14 hectare en zijn momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Deze twee percelen vormen samen het plangebied voor deze ontwikkeling. Het bungalowpark wordt ontsloten via de Bruine Hoopsweg. Langs deze weg liggen enkele (agrarische bedrijfs)woningen.

Het plangebied is hoofdzakelijk te verdelen in twee delen. Het zuidoostelijk deel, in aansluiting op het bestaande bungalowpark dient momenteel als recreatieplaats, hier is een voetbalveld, kinderboerderij en paardenwei op aanwezig. Het westelijk deel is een stuk groter en heeft grotendeels een agrarische functie waar maïs op geteeld wordt. Het noordelijke deel hiervan bestaat uit weiden, welke intensief worden begraaasd.

Het plangebied ligt in een zandgebied met kleine hoogteverschillen. Het in cultuur genomen zandgebied is nu herkenbaar als essenlandschap en jong heide- en broekontginningslandschap. Het plangebied ligt in het relatief jonge ontginningslandschap.

Het landschap wordt gekenmerkt door lineaire structuren zoals lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten. De verkaveling heeft een grote ruimtemaat en de gronden zijn in gebruik als akker en weiland. Daarnaast zijn er kenmerkende blokvormige bospercelen en lange zichtlijnen over de akkers en weilanden.

Oostelijk van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied het Wierdense Veld (hoogveengebied, tevens EHS). Het gebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer ligt (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 Ligging plangebied ten opzichte van het Wierdense Veld

2.2 De beoogde uitbreiding

De beoogde planlocatie voor de realisatie van de 145 nieuwe moderne recreatiewoningen ligt ten westen van het bestaande bungalowpark. De recreatiewoningen worden uitgevoerd in een 6-, 8-, en 10-persoonsvilla's. Het nieuwe terrein wordt ruim van opzet. Voor de recreatiewoningen wordt over het algemeen een kavelgrootte van 450 à 500 m² gehanteerd. Deze ruime opzet biedt de mogelijkheid om de recreatiebungalows op voldoende afstand van elkaar te plaatsen om zo enige privacy te garanderen. De woningen staan daarentegen niet zo ver uiteen om 'er niet meer bij te horen' (sociale aspect). Daarnaast biedt de ruime opzet mogelijkheden om veel kwaliteit aan te brengen in de 'openbare' ruimte van het park.

In afbeelding 2.2 zijn enkele referentiebeelden opgenomen die een beeld geven van de uitstraling die met de uitbreiding van het park wordt nagestreefd.



Figuur 2.2 Referentiebeelden uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel (bron: 't Sikkeler Ruurlo)

Op het bestaande deel van het bungalowpark zijn diverse voorzieningen aanwezig waaronder een binnenzwembad, tennisbaan, sportvelden, kleinschalige horeca, vis- en speelvijvers, etc. De uitbreiding van het bungalowpark betreft alleen het realiseren van meer recreatiewoningen. Aanvullende voorzieningen worden als gevolg van dit plan niet gerealiseerd en voorzien. Door de ligging van de uitbreidingslocatie naast het huidige bungalowpark en direct bij de centrale toegangsweg (via de Bruine Hoopsweg) ontstaat bovendien een relatief korte afstand tot deze centrumvoorzieningen en de hoofdtoegang van het park.

Figuur 2.3 geeft het voorlopige ontwerp voor deze uitbreiding weer. Opgemerkt wordt dat het in de figuur genoemde wateroppervlak van 0,57 ha niet correct is. Dit moet 3 hectare zijn. Ook wordt het zuidoostelijk deel van het plangebied in het ontwerp meegenomen. De effectbeschrijvingen in deze m.e.r.-beoordeling gaan wel uit van de juiste uitgangspunten.



Figuur 2.3 Ontwerptekening uitbreiding bungalowpark (status april 2014)

2.3 Samenhang met andere ontwikkelingen in de omgeving

Er zijn geen andere ontwikkelingen in de omgeving voorzien die in samenhang met deze activiteit moeten worden beschouwd.

3 Beschrijving van milieueffecten

3.1 Inleiding

De uitbreiding van het bungalowpark Hoge Hexel heeft, mede gezien de ligging in gevoelig gebied, een aantal potentiële milieugevolgen. Relevante aspecten zijn: verkeer en de verkeersgerelateerde aspecten (geluid en luchtkwaliteit), bodem en water, ecologie, landschap, cultuurhistorie en archeologie

In dit hoofdstuk worden de te verwachten milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De omvang en ernst van de effecten worden getoetst op basis van expert judgement.

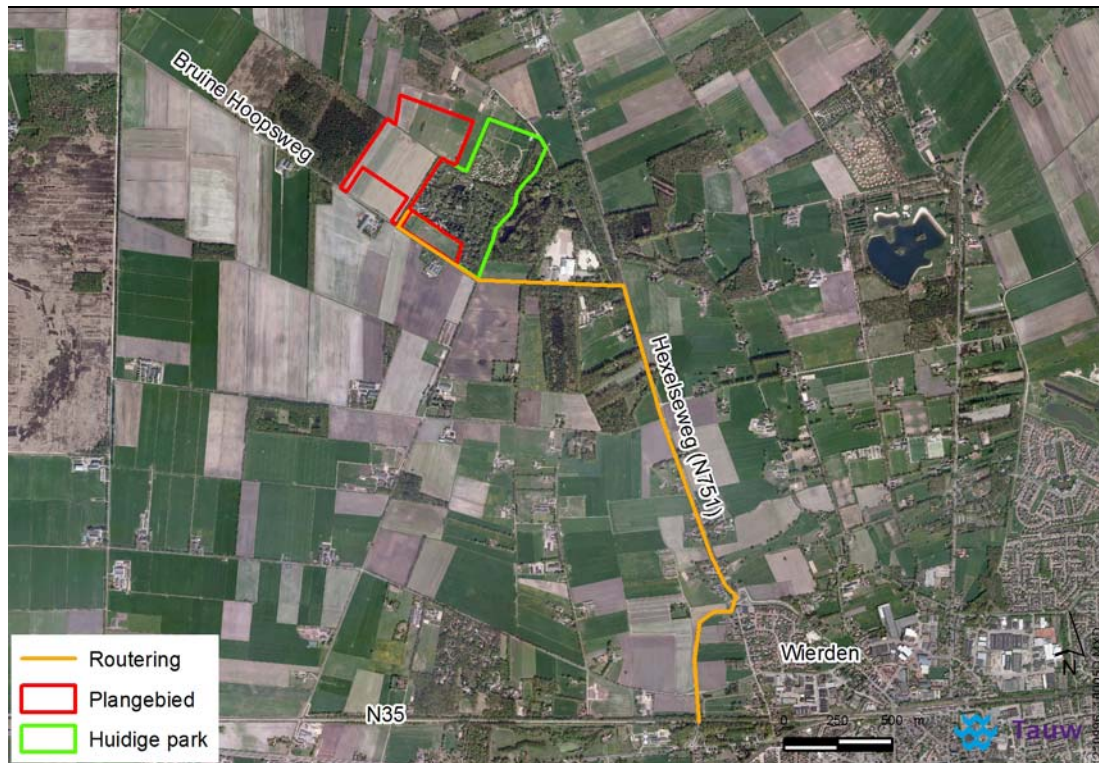
3.2 Verkeer, geluid en luchtkwaliteit

De hoeveelheid verkeer die aangetrokken wordt door het plan is bepaald op basis van kentallen². Het gaat om 145 nieuwe recreatiewoningen. Er is uitgegaan van een bungalowpark in het buitengebied in een niet-stedelijke omgeving. Het aantal voertuigbewegingen per bungalow bedraagt 2,8 per dag. Dit leidt, bij een maximale bezetting, tot een totale extra verkeersgeneratie van 406 voertuigbewegingen per etmaal. Het betreft allemaal lichte motorvoertuigen.

Al het verkeer van het bungalowpark zal via de Bruine Hoopsweg naar de Hexelseweg (N751) rijden. Op de N751 kiest het merendeel van het verkeer de richting naar het zuiden (Wierden). Vanaf de N35 is het verkeer opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De enige alternatieve route maakt gebruik van de Dwarsdijk. De Dwarsdijk bestaat echter deels uit een slecht begaanbare zandweg en kent geen directe aansluiting op de N35³. In figuur 2.1 is de verwachte route van het verkeer oranje weergegeven.

² CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

³ Bron: gemeente Wierden



Figuur 3.1 Routing van en naar het bungalowpark Hoge Hexel

Te verwachten effecten

Verkeer

De verkeersintensiteiten op de Bruine Hoopsweg zijn in de huidige situatie laag. Absoluut gezien is de toename fors, maar de 406 motorvoertuigen per etmaal die het plan genereert, betekenen nog steeds een lage totale verkeersintensiteit op deze weg. Ook tijdens het te verwachten piekmoment op de vrijdagmiddag zijn er bij maximale bezetting van het park en 2 auto's per bungalow gedurende 2 uur gemiddeld 2 à 3 voertuigbewegingen per minuut te verwachten. Er worden derhalve geen knelpunten voorzien ten aanzien van de verkeersintensiteiten en de verkeersveiligheid.

Geluid

Het plan heeft slechts beperkte gevolgen voor de omgeving. De toename van het verkeer is de enige oorzaak van toegenomen geluid op de omgeving. De Bruine Hoopsweg is een rustige weg. Het geluidniveau is daardoor niet continu; het betreft telkens het geluid van één of enkele auto's. Omdat het steeds om enkele auto's gaat zal het extra verkeer ervaren worden als het drukker worden van de weg, niet als een hoger geluidniveau op zichzelf. De verwachting is daarom dat de toename van het geluid geen significante extra hinder oplevert.

Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit wordt getoetst of het project 'Niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"⁴ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'.

In deze regeling is de grens vastgesteld die overeenkomt met een maximale concentratietoename van 1,2 microgram/m³ (maximaal 3 % van de van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂)). Op basis daarvan kan worden bepaald of een plan dat woningen omvat, niet 'in betekenende mate' bijdraagt. Voor woningbouw is deze grens vastgelegd bij een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto op één ontsluitingsweg (7.500 tot 9.000 verkeersbewegingen per etmaal). Hoewel het te toetsen plan niet de bouw van woningen, maar van recreatiewoningen omvat, wordt deze vastgestelde grens gebruikt om te bepalen of de uitbreiding van het bungalowpark 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De verkeersintensiteiten nemen met circa 400 voertuigbewegingen per etmaal toe op de Bruine Hoopsweg. Deze toename van de verkeersintensiteit is veel geringer dan de verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen (7.500 tot 9.000 verkeersbewegingen per etmaal).

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende plan daarom niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Derhalve hoeft er ook geen onderzoek en geen verdere toetsing aan de normen uit de Wet milieubeheer plaats te vinden.

Tijdelijke hinder

Tijdens uitvoer van de werkzaamheden zal er tijdelijk hinder kunnen ontstaan door en voor verkeer. Ook zullen de bouwwerkzaamheden tijdelijk enige geluidoverlast voor de omgeving met zich meebrengen. De verwachting is dat deze hinder gezien de omvang en de afstand tot de dichtstbijzijnde (recreatie)woningen beperkt ervaren zal worden. Bovendien moet voor de uitvoering van de werkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd worden, waarin de uitvoeringswijze wordt beschreven evenals de maatregelen die getroffen worden om eventuele hinder te voorkomen of te beperken.

3.3 Geur

In de omgeving van het bungalowpark liggen enkele agrarische bedrijven. Met de ontwikkeling van de uitbreiding van het bungalowpark is rekening gehouden met de geurbelasting van het tegenover het park gelegen agrarische bedrijf.

⁴ De algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM)

3.4 Bodem en water

3.4.1 Bodem

De hoogteverschillen in het plangebied zijn beperkt. Het maaiveldniveau varieert van circa +10,2 m NAP aan de noordzijde van het plangebied tot circa +10,9 m NAP langs de oostzijde, grenzend aan het bestaande bungalowpark.

De lokale bodemopbouw ter plaatse van het plangebied is matig fijn zand en zwak siltig zand (eerste 4 meter), met in de bovengrond (eerste halve meter) een sterk humeuze bijmenging.

In het plangebied is bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het noordelijke deel van het plangebied lokaal sprake is van een matig verhoogd gehalte aan zink en een sterk verhoogd gehalte aan nikkel en koper in het grondwater. Omdat er op of in de nabijheid van deze locatie geen aanwijsbare bron is, is een aanvullende monitoringsronde uitgevoerd. Deze monitoringsronde laat deels een afname van de aangetroffen stoffen zien, maar ook een fluctuatie van de gemeten waarden. Geconcludeerd wordt dat er geen oorzakelijk verband kan worden gelegd tussen enerzijds de (sterk wisselend) gemeten gehalten nikkel, zink en koper en de oorzaak van deze waarden (bron). Mogelijk spelen vermesting en zuurgraad een rol. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht⁵.

Te verwachten effecten

Door de functieverandering van landbouw naar recreatie wordt de verdere vermesting van de bodem stopgezet. De realisatie van de uitbreiding van het bungalowpark zorgt voor grondverzet. Met name bij het vergraven van de waterpartij komt veel grond vrij. De vrijkomende grond zal op de juiste manier worden toegepast of verwerkt conform de hiervoor geldende wet- en regelgeving. De aangetroffen grondwaterverontreinigingen in de noordelijke deel van het plangebied zijn hierbij een aandachtspunt. Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans.

3.4.2 Water

Voor de uitbreiding van het bungalowpark is het watertoetraject doorlopen⁶. Hierbij is gezien de voorgenomen activiteit specifiek aandacht besteed aan de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied en de aspecten afvalwater, hemelwater en oppervlaktewater.

⁵ Uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel, te Hoge Hexel (herbemonstering), 21 april 2010, Mos Mechanica

⁶ Watertoets uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel, 22 mei 2014, Tauw

Grondwaterbeschermingsgebied

Voor de uitwerking van de waterstructuur worden de uitgangspunten van het Waterschap Vechtstromen gehanteerd. De ligging van het bungalowpark alsmede de uitbreidingen daarvan in een grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur 1.2) brengt met zich mee dat het uitbreidingsplan zorgvuldig moet worden ingepast om te voorkomen dat er verontreiniging van het grondwater optreedt. In dit kader heeft er een toetsing plaatsgevonden aan de methode voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming, het zogenaamde Stap Vooruit-onderzoek⁷.

Dit onderzoek is uitgevoerd in overleg met Vitens en de provincie Overijssel. De betrokken partijen zijn overeengekomen dat, in aanvulling op de uitgangspunten van het waterschap Vechtstromen, de volgende maatregelen moeten worden toegepast:

- Er worden geen uitlogende materialen toegepast
- Het hemelwater binnen het plangebied wordt geïnfilteerd, op voorwaarde dat neerslag van wegen en parkeerterreinen naar een voorzuiverende voorziening wordt geleid, alvorens het in het oppervlaktewater terecht komt. Een voorzuiverende voorziening kan bijvoorbeeld een wadi en/of helofytenfilter zijn
- Het groenbeheer wordt via een alternatieve manier van beheer uitgevoerd (arbeidsintensief onderhoud en het gebruik van ecologisch verantwoorde middelen)
- Onder de hemelwaterafvoer van de bestaande bungalows wordt een zuiverende zakkolk (of soortgelijke voorziening) met waterdoorlatend en zuiverend materiaal geplaatst
- Er wordt een inspectie uitgevoerd naar de kwaliteit van het rioleringsstelsel op het bestaande park. Afhankelijk van de uitkomsten zullen maatregelen worden getroffen

Afvalwater, hemelwater, oppervlaktewater

Uit de watertoets blijkt dat er een aantal aandachtspunten zijn voor het ontwerp van de uitbreiding. Deze uitgangspunten betreffen:

- Het afvalwater van de bungalows wordt via een drukriolering/persleiding afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. Getoetst moet worden of het huidige gemeentelijke systeem de aanvullende afvoer kan verwerken
- Hemelwater: de waterpartij in het plangebied moet dusdanig gedimensioneerd worden dat deze het water als gevolg van de toename aan verhard oppervlak kan bergen. Het huidige ontwerp voldoet aan de hiervoor gestelde eisen. De technische uitwerking van de overloop naar de watergang van het waterschap moet nog gedimensioneerd worden
- Belangrijk aandachtspunt is het watervoerend houden van de geprojecteerde waterpartij (3 ha) in het plangebied. Wanneer er geen aanvullende maatregelen worden getroffen is de kans groot dat deze waterpartij droogvalt. Advies is om de waterpartij waterdicht te maken en een voorziening aan te leggen die de waterpartij in droge perioden van water kan voorzien
- In het ontwerp van de waterpartij is een dode arm opgenomen, waar het water stil zal staan. Dit heeft negatieve effecten op de waterkwaliteit. Daarom wordt geadviseerd deze arm door te trekken zodat deze in verbinding komt met de rest van de waterpartij

⁷ Uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel, 22 mei 2014, Tauw

Te verwachten effecten

Door het treffen van de aanvullende maatregelen is er geen negatieve impact van het bungalowpark op het grondwaterbeschermingsgebied te verwachten. Het ontwerp van de waterstructuur in de uitbreiding van het park kent enkele aandachtspunten. Deze aandachtspunten zijn goed met technische maatregelen op te lossen. Ook hier zijn geen negatieve effecten te verwachten.

3.5 Ecologie

De huidige natuurwetgeving kan worden onderverdeeld in:

- Soortbescherming: Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet (hierna Ffw). Deze wet beschermt inheemse diersoorten en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën
- Gebiedsbescherming: Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). De Nbw beschermt Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is planologisch beschermd en opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie en bestemmingsplannen van de gemeente

In de onderstaande paragrafen zijn de soort- en gebiedsbescherming nader uitgewerkt.

3.5.1 Soortbescherming

Op basis van habitateisen, een oriënterend veldbezoek en deskundigenoordeel is een selectie gemaakt van de soorten die daadwerkelijk in of nabij de planlocatie verwacht worden⁸.

In de tabel 3.1 zijn de beschermde tabel 2 en 3-soorten uit de Flora- en faunawet opgenomen waarvan niet uitgesloten kan worden dat zij geschaad worden door de ingreep. Eventueel overtreden verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zijn eveneens weergegeven.

⁸ Toetsing beschermde natuurwaarden uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel, 22 mei 2014, Tauw

Tabel 3.1 Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ffw tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*
Flora	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Zoogdieren	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Broedvogels	Geen (aantasting van) vogels tijdens broedseizoen	Artikel 2
<i>tijdens broedseizoen</i>	<i>mits uitvoering buiten broedseizoen</i>	
Broedvogels, <i>vaste verblijfplaatsen</i>	<i>Geen (aantasting van) vaste verblijfplaatsen</i>	Artikel 2
Vleermuizen	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Reptielen	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Amfibieën	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Vissen	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Dagvlinders	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Libellen	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2
Overige ongewervelden	<i>Geen (aantasting van) tabel 2/3-soorten</i>	Artikel 2

***Toelichting verbodsbepalingen tabel:**

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Toetsing van de beoogde ingreep aan door de Flora- en faunawet beschermde natuurwaarden laat zien dat er geen soorten of soortgroepen zijn waarvoor een negatief effect verwacht wordt. Nader (veld)onderzoek naar de aanwezigheid en gebruik van de planlocatie door beschermde soorten is daarom niet nodig. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is evenmin nodig. Vanuit de Flora- en faunawet gelden daarom, met uitzondering van de zorgplicht, geen wezenlijke beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. De uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling is daarom reëel.

Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Tevens zijn rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. Het slopen van gebouwen en het verwijderen van de in het plangebied aanwezige bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels versturende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden.

Voor dit plangebied is alleen het verwijderen van bomen en struiken een aandachtspunt aangezien er geen gebouwen worden gesloopt.

3.5.2 Gebiedsbescherming

De beoogde uitbreiding van het recreatiepark ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied Wierdense Veld dat tevens EHS is. In dit kader gelden instandhoudingsdoelen voor habitattypen zoals vochtige en droge heide en herstellend hoogveen.

Van directe effecten zoals een toename van geluid of licht tijdens de aanleg- en de gebruiksfase is door de afstand tussen park en natuurgebied geen sprake. Als gevolg van de uitbreiding van het recreatiepark kan wel het recreatief medegebruik in het natuurgebied toenemen en zal daarnaast het aantal verkeersbewegingen van en naar het park toenemen. Het Wierdense Veld is beperkt ontsloten via openbaar toegankelijke paden. Buiten de paden mag en kan het gebied niet worden betreden. Een beperkte toename van wandelaars en fietsers in of nabij het gebied zal geen negatief effect op de habitattypen veroorzaken en ook geen effect hebben op de EHS.

Een toename van verkeersbewegingen zorgt voor een toename van stikstofemissie op de wegen van en naar het bungalowpark. Als gevolg hiervan zal naar verwachting sprake zijn van een toename van de stikstofdepositie op de aanwezige habitattypen. Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland blijkt dat de achtergronddepositie voor stikstof in deze omgeving 1500 mol/ha/jaar of hoger is. Dit is ruim boven de kritische depositiewaarde van habitattypen zoals vochtige heide (1300 mol/ha/jaar), droge heide (1100 mol/ha/jaar) en herstellend hoogveen (400 mol/ha/jaar). Dit betekent dat ook bij een kleine toename van de stikstofdepositie niet kan worden uitgesloten dat een significant effect op zal treden op deze habitattypen. Daarom is de toename van stikstofdepositie als gevolg van de uitbreiding berekend⁹. Uitgangspunt van deze berekening is dat er geen extra verkeer langs het Wierdense Veld rijdt als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark (zie paragraaf 3.2 verkeer).

Uit de berekening blijkt dat de toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Wierdense Veld overall lager is dan 0,02 mol/ha/jaar. Bij het hanteren van modellen zoals het hier toegepaste Geomilieu Stacks en ook AAgro-Stacks geldt de afrondingsregel (op basis van een NEN-norm) dat een meting van 0,05 mol/ha/jaar of minder wordt afgerond op 0,0. Hierdoor is geen sprake van een effect op het Natura 2000-gebied en is er dus ook geen Nb-wet vergunning nodig¹⁰. Het doorlopen van een planm.e.r. is daarom niet noodzakelijk voor de uitbreiding van het bungalowpark.

⁹ Stikstofdepositie uitbreiding bungalowpark Hoge Hexel, 29 oktober 2013, Tauw.

¹⁰ De Raad van State heeft op 19 juni 2013 in een uitspraak (ABRS zaaknrs. 201200593/1/R2, 201205887/1/R2 en 201300402/1/R2) bepaald dat deze modelmatige ondergrens gehanteerd mag worden om een (significant) effect uit te sluiten

3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.6.1 Landschap en cultuurhistorie

Als gevolg van de uitbreiding van het bungalowpark verandert het landschappelijke beeld van het plangebied. Het (open) agrarische landschap wordt vervangen door een meer gesloten groene inrichting.

In het kader van de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (provincie Overijssel) is het Oversticht door de gemeente Wierden gevraagd om advies uit te brengen over de uitbreidingsplannen van het bungalowpark. Het Oversticht heeft het volgende advies uitgebracht:

De inpassing van de uitbreiding van het bungalowpark krijgt een meerwaarde als hierbij ook enig doorzicht naar het omliggende gebied wordt aangebracht, zonder de behoefte aan privacy in het terrein aan te tasten.

Daarbij zijn de volgende landschappelijke aandachtspunten benoemd:

- Lange zichtlijnen naar het omliggende landschap
- Bestaande beeldbepalende boomgroepen handhaven
- Uitbreiding deels omkaderen met bosbeplanting (refereren naar grote ruimtematen bestaande bospercelen)

In de huidige ontwerptekening is met deze randvoorwaarden rekening gehouden door:

- Verschillende zichtlijnen en een uitzichtpunt op te nemen
- Beeldbepalend boomgroepen en -lijnen in het ontwerp op te nemen
- De uitbreiding te begrenzen met een groene rand

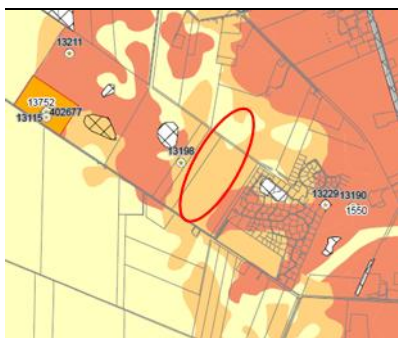
De komende tijd wordt het ontwerp in overleg met de gemeente Wierden nog verder aangevuld met maatregelen om de inpassing en de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Te verwachten effecten

Het karakter en de uitstraling van het plangebied veranderen door de realisatie van het bungalowpark. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de gebiedskwaliteiten, waardoor er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

3.6.2 Archeologie

Het plangebied heeft een grotendeels een middelhoge verwachtingswaarde volgens de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Wierden.



Figuur 3.2 Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Wierden

Er geldt een onderzoeksplicht voor de uitbreiding van het bungalowpark op grond van de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Wierden. Daarin is gesteld dat er in het buitengebied een onderzoeksplicht geldt afhankelijk van de verwachtingswaarde van het gebied:

- Hoge archeologische verwachting: bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm
- Middelhoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 5000 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm
- Lage verwachting onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 10 ha

Het uitgevoerde onderzoek¹¹ bevestigt dat het plangebied een middelmatige verwachting heeft op archeologische resten uit de periode vanaf de prehistorie. Vondsten in de directe omgeving van het plangebied zijn afkomstig uit de periode Neolithicum tot de Nieuwe tijd.

Uit het booronderzoek wordt geconcludeerd dat er als gevolg van diepploegen weinig intacte bodemprofielen in het plangebied aanwezig zijn (9 van de 64 boringen). Er is bij geen enkele boring een relevante archeologische indicator aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is er geen reden om archeologische waarden aan te kunnen treffen in het plangebied.

Te verwachten effecten

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt gesteld dat er geen effecten te verwachten zijn.

¹¹ Bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek Archeologie, Plangebied Bruine Hoopsweg 6 te Hoge Hexel, Gemeente Wierden, 27 maart 2014, Hamaland Advies

4 Conclusies en toetsing

4.1 Beoordeling belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

4.1.1 Wanneer kan er sprake zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu?

Zoals beschreven is het doel van de m.e.r.-beoordeling om in beeld te krijgen of er “belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden” die het maken van een MER noodzakelijk maken. Dit op basis van paragraaf 7.6 van de Wet Milieubeheer (Wm), met name artikel 7.17 lid 3 waarin wordt verwezen naar de selectie criteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen betrekking hebben op:

- a. De kenmerken van de activiteit
- b. De plaats waar de activiteit plaatsvindt
- c. De samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie)
- d. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben

De vraag is of er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In het voorgaande hoofdstuk zijn de milieueffecten beschreven, in de volgende paragrafen vindt de beoordeling plaats op grond van de criteria voor de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- De omvang van het project
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- De productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Ten aanzien van de plannen voor de uitbreiding van het bungalowpark Hoge Hexel is vooral het aspect ‘verontreiniging en hinder’ van belang. De overige aspecten (gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen en risico van ongevallen) zijn gezien de voorgenomen activiteit minder relevant en met name bedoeld voor meer industrieel getinte initiatieven.

Door het treffen van de aanvullende maatregelen is er geen negatieve impact van het bungalowpark op het grondwaterbeschermingsgebied te verwachten (verontreiniging).

Hinder zal voornamelijk plaatsvinden tijdens de graaf- en bouwwerkzaamheden en heeft daarom grotendeels een tijdelijk karakter. Om de hinder tijdens de uitvoering te beperken en uit oogpunt van veiligheid voor de omgeving en de uitvoerende instantie(s) worden afspraken omtrent de uitvoering gemaakt in het kader van de omgevingsvergunning. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Werken op vaste tijden en niet 's avonds en 's nachts
- Aanvoer en afvoer van bijvoorbeeld grond en bouwmaterialen coördineren
- Regelmatig informeren van omwonenden

De hinder tijdens de gebruiksfase is beperkt tot de verkeersaantrekkende werking van de bezoekers van het park. Er is geen sprake van bijzondere nadelige milieugevolgen.

4.1.3 Plaats van de activiteit

De uitbreiding van het bungalowpark wordt ontwikkeld in of in de nabijheid van gevoelig en beschermd gebied. Uit deze m.e.r.-beoordeling blijkt dat te verwachte hinder ter plaatse van het grondwaterbeschermingsgebied en het nabijgelegen Wierdense Veld (Natura 2000 en EHS) wordt uitgesloten. Er is daarom geen sprake van bijzondere nadelige milieugevolgen.

4.1.4 Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er zijn geen andere ontwikkelingen in de omgeving voorzien die in samenhang met deze activiteit moeten worden beschouwd.

4.1.5 Kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen moet gekeken worden naar:

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

In hoofdstuk 3 zijn voor de relevante thema's de mogelijke milieugevolgen besproken.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er:

- Geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van de ontwikkeling van de uitbreiding van bungalowpark Hoge Hexel te verwachten zijn
- Voldoende mogelijkheden zijn om de eventueel optredende effecten te voorkomen / beperken. Deze mogelijkheden moeten meegenomen worden in het verdere traject

4.2 Conclusie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Onderliggende toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere nadelige gevolgen die het opstellen van een MER noodzakelijk maken. De effecten zijn lokaal en beperkt. Om bovenstaande reden wordt het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk geacht.

Ook is uit deze m.e.r.-beoordeling gebleken dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn in het nabijgelegen Wierdense Veld. Een verplichting tot planm.e.r. is daarom ook niet aan de orde.