

Ruimtelijke onderbouwing

De Bloemert 1 Midlaren

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

BV Bouwbedrijf Kooi Appingedam
RB 20.275
November 2016
Dhr. K. van Dijk
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Het gewenste plan 6
1.4	Planologisch kader 8
1.5	Procedurekeuze 9
1.6	Doel 10
1.7	Verantwoording 10
1.8	Leeswijzer 10
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 11
2.1	Bungalowpark de Bloemert 11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1	Rijksbeleid 12
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 12
3.2	Provinciaal beleid 12
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe</i> 12
3.2.2	<i>Kernkwaliteitenanalyse</i> 13
3.3	Gemeentelijk beleid 13
3.3.1	<i>Structuurvisie Gemeente Tynaarlo (2006)</i> 13
3.3.2	<i>Visie op verblijfsrecreatie</i> 14
3.3.3	<i>Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo</i> 14
3.3.4	<i>Permanente bewoning van recreatieverblijven</i> 15
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 16
4.1	Archeologie 16
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 16
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 16
4.2	Bodem 16
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 16
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 17
4.3	Ecologie 17
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 17
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 18
4.4	Externe Veiligheid 21
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.5	Geluid 22
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 22
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 23
4.6	Luchtkwaliteit 23
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 23
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 24
4.7	M.E.R.-beoordeling 24
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 25
4.8	Milieuhinder 25
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> 25

4.8.2	Doorwerking naar het plan	26
4.9	Verkeer en vervoer en parkeren.....	26
4.9.1	Aanleiding en doel.....	26
4.9.2	Doorwerking naar het plan	26
4.10	Watertoets	27
4.10.1	Aanleiding en doel.....	27
4.10.2	Doorwerking naar het plan	27
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	28

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het perceel De Bloemert 1 te Midlaren is bungalowpark De Bloemert gelegen. Bij de gemeente Tynaarlo is een principeverzoek ingediend om op het perceel vijf grote 8-persoons recreatiewoningen te realiseren met een oppervlakte van circa 100 m². Volgens het vigerende bestemmingsplan is er ruimte om in totaal 26 recreatiewoningen te realiseren op het terrein, maar de gewenste recreatiewoningen zijn te groot, want het bestemmingsplan laat recreatiewoningen toe van maximaal 80 m² groot.

In het verleden hebben op de gronden waar voorliggende aanvraag op toe ziet ook al recreatiewoningen gestaan, deze zijn rond 2007 gesloopt. Zie onderstaande luchtfoto uit circa 2005 waar nog zichtbaar is dat hier recreatiewoningen hebben gestaan.



Overigens is voor dit gebied in medio 2013 al eens bouwvergunning verleend voor in totaliteit 8 recreatiewoningen van 60 m² + zwembad. Deze zijn nooit gebouwd. Nu ligt er dus het verzoek om te komen tot 5 grotere recreatiewoningen die ook prima geschikt zijn voor mindervaliden, hetgeen de diversiteit op het park ten goede komt.

Om het plan te realiseren dient er een Wabo-afwijkinsprocedure te worden doorlopen. De gemeente Tynaarlo heeft aangegeven onder voorwaarden hieraan medewerking te willen verlenen.

Hieronder een weergave van het gehele bungalowpark De Bloemert vanuit de lucht, met in het oranje kader de locatie van de te realiseren recreatiewoningen, gevolgd door een situatietekening daarvan.





1.3 Het gewenste plan

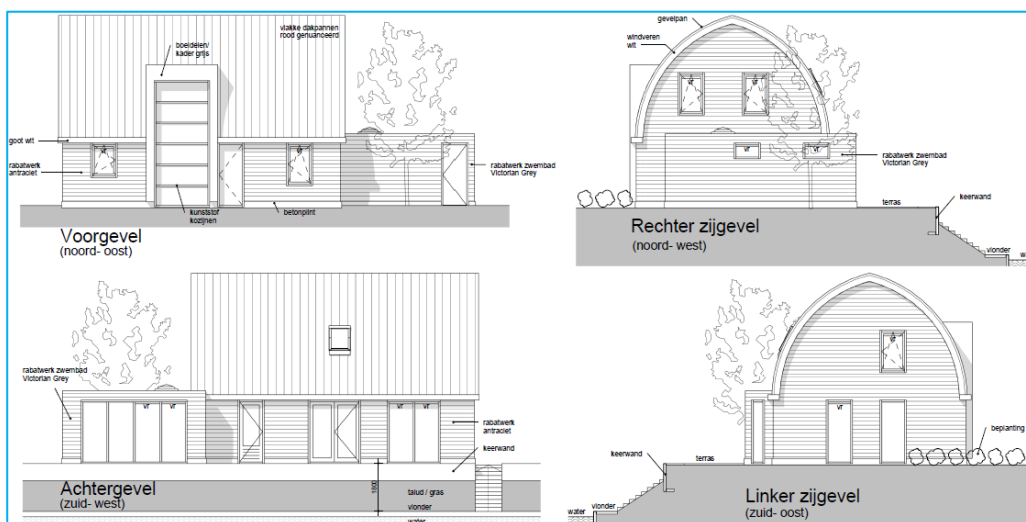
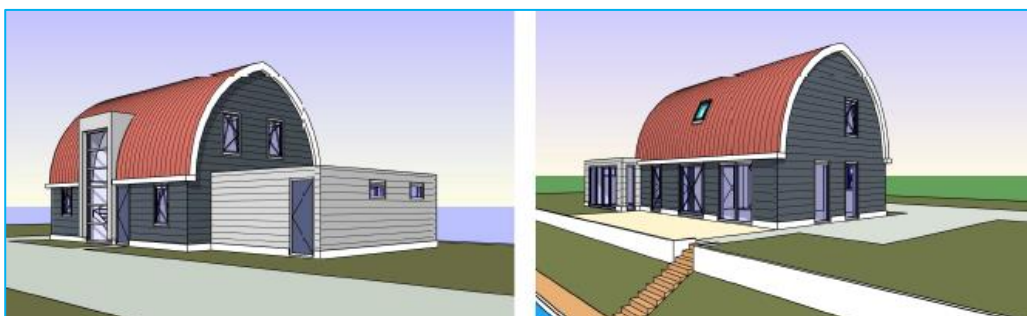
Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er in onderstaand gebied op bungalowpark De Bloemert nog ruimte voor in totaal 26 recreatiewoningen.

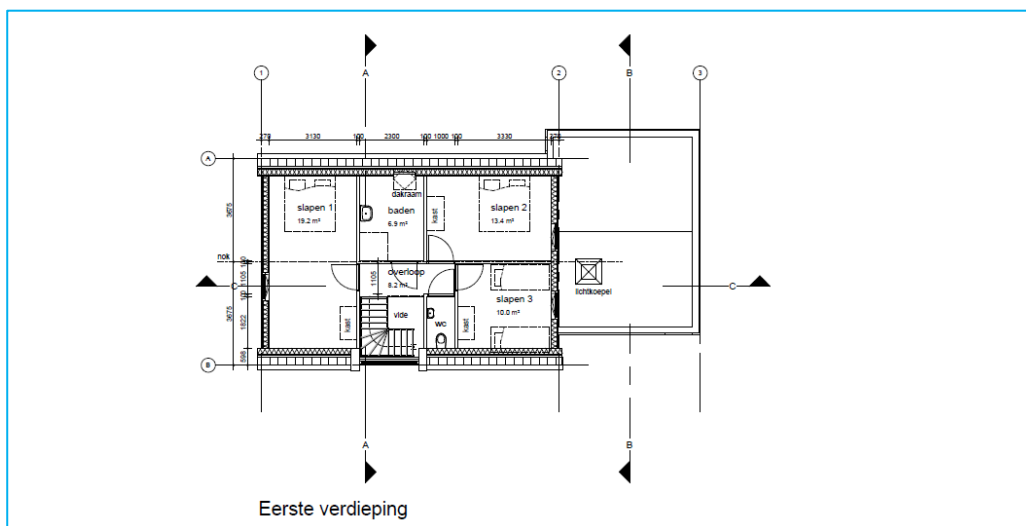
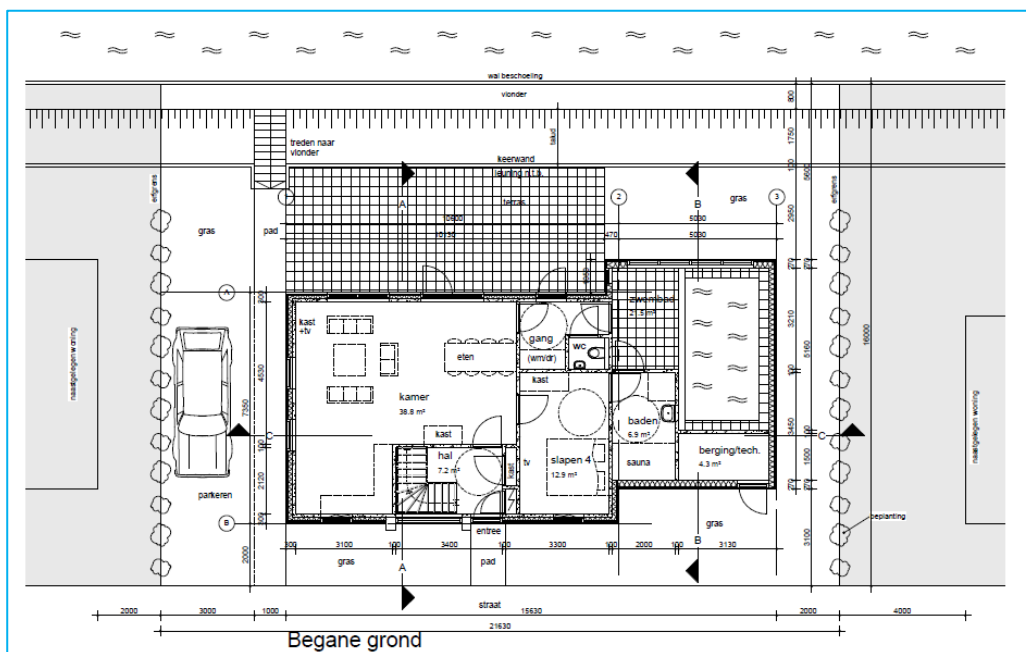


Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om minder recreatiewoningen te realiseren. Zo worden er aan de westelijke zijde van het water (binnen het oranje kader) slechts tien recreatiewoningen gerealiseerd. Aan de oostelijke zijde van het water worden ten

slotte vijf grote recreatiewoningen gebouwd. De tien recreatiewoningen (aan de westelijke zijde) zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan, en zullen in deze ruimtelijke onderbouwing verder buiten beschouwing gelaten.

Aan de oostelijke zijde worden dus vijf recreatiewoningen gerealiseerd. Deze vijf recreatiewoningen zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan vanwege de bouwregels. De strijd met het bestemmingsplan zit in de oppervlakte van de recreatiewoningen. De vijf te realiseren recreatiewoningen zijn namelijk te groot. De woningen worden voorzien van een aanlegsteiger voor het afmeren van een boot. Parkeren vindt bij de bungalows plaats. Hieronder enkele tekeningen van de vijf recreatiewoningen.





1.4

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan: 'Parc De Bloemert', zoals deze is vastgesteld op 29 januari 2013. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel kent in het vigerende bestemmingsplan de (enkel)bestemming: 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4'. Daarnaast is voor het plangebied de maatvoering bepaald dat ter plaatse maximaal 26 recreatiewoningen aanwezig mogen zijn.

Zoals eerder vermeld zijn de te realiseren recreatiewoningen niet passend binnen de bouwregels behorende bij het vigerende bestemmingsplan. Om het plan te realiseren dient er een Wabo-afwijkingsprocedure te worden doorlopen en dient het verzoek te worden voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing' teneinde aan te kunnen geven dat het verzoek niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.5 Procedurekeuze

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in medewerking bij recht aan de gewenste plannen.

De gemeente en de initiatiefnemer willen medewerking verlenen aan het verzoek verlenen via een Wabo-procedure.

Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan/beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 sub c).

Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de motivering van

een besluit op een dergelijke aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.6 Doel

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid.

1.7 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.8 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de geschiedenis en locatie van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Bungalowpark de Bloemert

Bungalowpark De Bloemert in Midlaren is gelegen op de Hondsrug aan de rand van het Zuidlaardermeer, in de directe omgeving van de Noordlaarderbossen en op de grens van Groningen en Drenthe. Het park is circa 15 hectare groot en bestaat uit 72 vrijstaande accommodaties direct aan het water en 60 geschakelde bungalows in een bosrijke omgeving.

Het bungalowpark is bereikbaar vanaf de Noordlaarderweg en heeft recreatieve voorzieningen in de vorm van een zwembad, zeilschool, tennisbanen, volley- en basketbalvelden en diverse speeltuintjes. Daarnaast bevindt zich op het park een jachthaven, trailerhelling en Paviljoen de Bloemert. Hieronder een weergave van de huidige situatie van het park vanuit de lucht, gevolgd door enkele foto's van bungalows die zich op dit moment op het park bevinden.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Midlaren zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe*

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Verblijfsrecreatie

De kwaliteit van de verblijfsaccommodaties in Drenthe staat onder druk. De provincie wil de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving versterken en vernieuwen. Daarbij wordt gezocht naar alternatieve instrumenten om vitalisering van verblijfsrecreatie te stimuleren. Dit geeft een kwaliteitsimpuls en biedt mogelijk oplossingen voor bedrijven zonder toekomstperspectief. Bij nieuwvestiging moet de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking worden toegepast. De aanpak van het project 'Natuurlijke recreatie Drenthe' wordt voortgezet. De komende periode wordt onderzocht of aanvullende initiatieven nodig zijn om de kwaliteit verder te verbeteren.

3.2.2 Kernkwaliteitenanalyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn van een dusdanig lage waarde, dat ze geen directe doorwerking kennen voor de uitvoering van het gewenste plan op bungalowpark De Bloemert.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Gemeente Tynaarlo (2006)

De gemeente Tynaarlo heeft haar ruimtelijk beleid weergegeven in een structuurplan. Ook voor recreatie en toerisme is uitgebreid aandacht in dit structuurplan, vanwege het belang voor de gemeente. Behalve de directe inkomsten van de sector, is het uit werkgelegenheidsoogpunt van belang, dat andere sectoren eveneens profiteren van de bestedingen van toeristen en recreanten. Het komt er daarbij vooral op aan meer omzet te onttrekken aan de bestaande toeristenstroom, in plaats van nog meer recreanten naar de gemeente te halen. Dit kan door te werken met arrangementen en door de ruimtelijke relaties tussen attracties en bijvoorbeeld de dorpen te versterken.

De landschappelijke structuur is van groot belang ter behoud van het toeristisch basisproduct van de gemeente. Versterking is daarom het uitgangspunt, deels in samenwerking met de sector. Dit betekent niet alleen de zeer waardevolle gebieden beschermen, maar ook de landschapsecologische relaties en zichtlijnen tussen landschapstypen behouden. Tevens wil de gemeente een versterking van de diversiteit aan ontwikkelingen en aanbod in de recreatieve sector.

Het plan op dit park ziet toe op de realisatie van een 5-tal hoogwaardige 8-persoons recreatiewoningen die ook geschikt zullen gaan zijn voor mindervaliden. Verder is er sprake van een bestaand recreatieterrein waar de recreatiewoningen prima inpasbaar zijn. Gezien de aantrekkingskracht van het naastgelegen Zuidlaardermeer en de groeiende vraag naar grotere recreatiewoningen en recreatiewoningen die ook geschikt zijn voor mindervaliden leidt het plan tot een versterking van het bestaande aanbod.

3.3.2 Visie op verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatieve sector van de gemeente Tynaarlo is belangrijk voor de lokale werkgelegenheid. Aangezien de gemeente Tynaarlo in toenemende mate wordt 'ontdekt' door recreanten, mag worden verwacht dat het economische belang van dit onderdeel van de recreatieve sector de komende jaren verder zal toenemen. De gemeente wil de recreatieve sector de ruimte bieden om in te spelen op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het realiseren van aanvullend aanbod.

Middels voorliggend plan wordt voorzien in de realisatie van aanvullend aanbod op een bestaand recreatieterrein. Het gaat hierbij om recreatiewoningen die voor grotere groepen geschikt zijn. Er is veel vraag naar dergelijke grotere recreatiewoningen. Elders in de gemeente zijn bijna geen grotere recreatiewoningen aanwezig.

3.3.3 Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo

In juni 2007 heeft de gemeenteraad de nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo vastgesteld. Het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 is aanleiding geweest voor het Recreatieschap Drenthe om de Kadernota Kampeerbeleid op te stellen. Deze kadernota bevat voorstellen voor het nieuwe Drentse kampeerbeleid. De kadernota heeft als leidraad gediend voor de gemeentelijke Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo.

Op een aantal onderdelen wijkt de gemeentelijke beleidsnota af van de kadernota van het Recreatieschap. Zo heeft de gemeente de categorieën 'tenthuisjes' en 'recreatiewoningen' toegevoegd, de landschappelijke inpassing bij uitbreidingen verplicht gesteld en de minimale ruimte tussen stacaravans vergroot. Daarnaast wordt permanente bewoning door een ieder zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking niet toegestaan. Voor het overgrote deel neemt de gemeente de beleidskeuzen uit de kadernota van het Recreatieschap over. Hiermee wordt bijgedragen aan uniformiteit in beleidsregels voor recreëren binnen de provincie Drenthe.

De Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo is vastgesteld door de gemeenteraad. De inhoud hiervan is vertaald in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen en in de bijstelling van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

3.3.4 *Permanente bewoning van recreatieverblijven*

Permanente bewoning van recreatieverblijven is in de gemeente Tynaarlo niet toegestaan. Tot nu toe trad de gemeente hiertegen niet altijd actief en consequent op. De voormalig minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft de gemeenten opdracht gegeven om permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatieverblijven aan te pakken. De gemeente Tynaarlo volgt het beleid van de voormalig minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Dat betekent dat voor situaties waar op 31 oktober 2003 sprake is van permanente bewoning van een recreatieverblijf onder voorwaarden een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, waardoor zelfstandige bewoning van een recreatieverblijf mogelijk blijft.

Genoemde beschikking kan worden verleend als het verblijf voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan een bestaande woning en als het bewonen niet in strijd is met de milieuwetgeving. Omdat moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit kunnen voor het bewonen van caravans, chalets, blokhutten en bouw- en schaftketen geen gedoogbeschikkingen worden verleend.

In voorliggend plan is het niet de bedoeling dat er permanent gewoond gaat worden. De recreatiewoningen zijn puur gericht op het kunnen aanbieden van recreatief nachtverblijf en niet op permanente bewoning.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

De gemeente Tynaarlo beschikt over een kaart waarop de archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De locatie waar de vijf nieuwe recreatiewoningen worden gerealiseerd, ligt in een zone die is aangeduid als 'verstoord of archeologisch onderzocht en vrijgegeven'. Archeologisch onderzoek is voor het voorliggend bestemmingsplan niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is;

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Parc de Bloemert' blijkt dat voor het gehele bungalowpark de bodemkwaliteit bij de gewenste ruimtelijk ontwikkeling geen beperking vormt.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

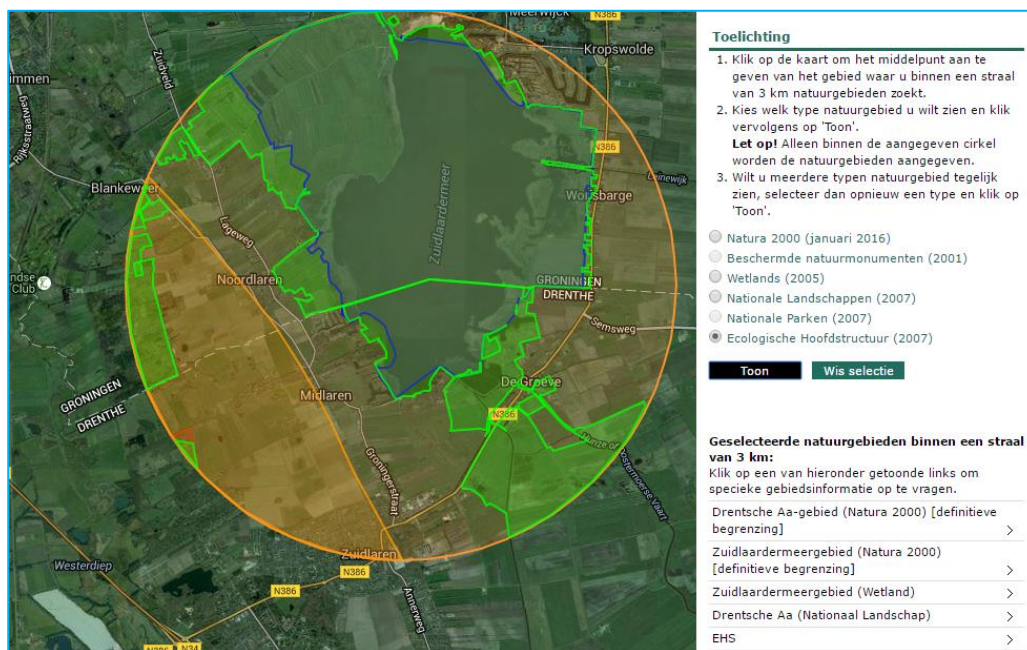
4.3.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verschillende natuurgebieden. Zo bevinden zich de Natura 2000 gebieden: 'Drentsche Aa' en 'Zuidlaardermeergebied' zich op geringe afstand. Deze gebieden worden ook gelabeld als respectievelijk Nationaal Landschap en Wetland. Ten slotte bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in de nabijheid van het plangebied.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Door BugelHajema Adviseurs is voor het vigerende bestemmingsplan een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, bekend onder de titel: 'Advies natuurwaarden Parc de Bloemert te Midlaren' d.d. 2 januari 2012, is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hoewel dit onderzoek niet geheel recent is, is het onderzoek nog wel te gebruiken voor dit initiatief. Het betreft een bestaande bouwlocatie binnen een bestaand recreatiepark

waar ook een positieve bestemming op rust om hier, mits zou worden voldaan aan de bouwvoorschriften, zonder procedure recreatiewoningen te kunnen bouwen. Er is geen sprake van een verzwaring van de recreatiedruk op eventuele natuurwaarden. Hieronder volgen integraal overgenomen de resultaten van dit onderzoek.

Beschermde gebieden

Het plangebied grenst aan beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Zuidlaardermeergebied) en de Omgevingsverordening Drenthe 2011 (Ecologische Hoofdstructuur). Gezien het bestaande gebruik van het plangebied en de aard van de plannen worden echter geen negatieve effecten op respectievelijk de instandhoudingsdoelen en wezenlijke kenmerken en waarden van de beschermde gebieden verwacht. Voor de voorgenomen plannen is dan ook geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De plannen zijn daarnaast op het punt van natuur niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van Groningen en Drenthe). Het is aan het bevoegd gezag om deze visie te bevestigen.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied zelf een beperkte natuurwaarde kent, desondanks worden binnen het plangebied beschermde diersoorten verwacht. Bij het uitvoeren van de aanleg- en inrichtingswerkzaamheden dient specifieke aandacht te zijn voor de aanwezigheid van beschermde vogels en vissen.

Bij het onzorgvuldig uitvoeren van de aanleg- en inrichtingswerkzaamheden kunnen tijdens het broedseizoen van vogels in gebruik zijnde nestplaatsen in en rond het plangebied worden verstoord en vernietigd. Hiertoe dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Bij het onzorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden ten behoeve van het plaatsen van de aanlegsteigers kunnen beschermde vissoorten worden verstoord of gedood. Hiertoe is afstemming van de planning en uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is op voorhand niet nodig.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten (amfibieën en zoogdieren) geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Wel is er aandacht bij de planning en uitvoering van de aanleg- en inrichtingswerkzaamheden noodzakelijk.

De verwachting is dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden. Daarom is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning/ontheffing. Het is aan het bevoegd gezag om deze visie te bevestigen.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek drie jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure.

Hoewel het nu 2016 is, is het onderzoek nog wel te gebruiken voor dit initiatief. Het betreft een bestaande bouwlocatie binnen een bestaand recreatiepark waar ook een positieve bestemming op rust om hier, mits zou worden voldaan aan de bouwvoorschriften, zonder procedure recreatiewoningen te bouwen. Er is geen sprake van een verzwaring van de recreatiedruk op eventuele natuurwaarden.

Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie van het onderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

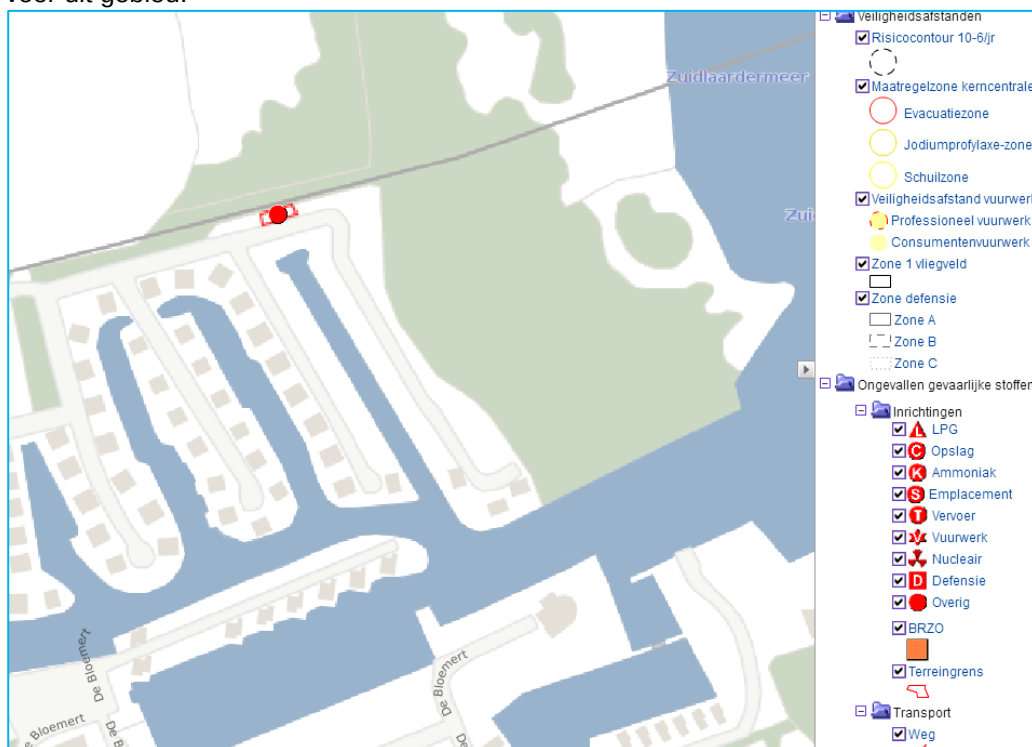
Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een recreatiewoning is geen risicoveroorzakende inrichting.

Wel wordt een recreatiewoning aangemerkt als een zogeheten 'beperkt kwetsbaar object'. Daarom is beoordeeld of er zich zogeheten Bevi-inrichtingen (buisleidingen, spoorlijnen) in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn die nader onderzoek rechtvaardigen naar het aspect Externe veiligheid. Onderstaand daartoe de risicokaart voor dit gebied.



Ten noorden van het plangebied bevindt zich een propaantank. Het plangebied bevindt zich echter buiten de terreingrens (=rode lijn) van deze propaantank, waardoor deze geen belemmering oplevert voor de uitvoering van dit plan.

Verder bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Recreatiewoningen worden op basis van de Wet Geluidshinder niet beschouwd als geluidsgevoelige bebouwing, zodat een akoestisch onderzoek voor dit plan niet nodig is.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de

aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vijf recreatiewoningen en is daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming

plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging

van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Voorliggende onderbouwing maakt het bouwen van vijf recreatiewoningen op een deel van bungalowpark de Bloemert, een locatie voor verblijfsrecreatie, mogelijk. Het terrein is nu al ingericht ten behoeve van verblijfsrecreatie, en de buitengrenzen en mogelijkheden van het bungalowpark blijven door dit plan hetzelfde.

De kortste afstand van de locatie waar de nieuwe recreatiewoningen zullen worden gerealiseerd tot bebouwing buiten het recreatiepark bedraagt ongeveer 290 meter. Dit betreft voormalige agrarische bebouwing ten westen van het plangebied, die nu is bestemd als burgerwoning. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Op basis van de CROW-rekentool blijkt dat er voor 5 bungalows in het buitengebied van de gemeente Tynaarlo minimaal 11 en maximaal 12 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het is de bedoeling dat het parkeren plaats gaat vinden bij de bungalows zelf en op de grote parkeerplaats bij de ingang van het park. Zodoende vallen er op voorhand geen problemen voor het parkeren te verwachten.

4.10 Watertoets

4.10.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 21 juni 2016 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de ingevulde vragenlijst is er sprake van de "Standaard waterparagraaf – korte procedure", hetgeen betekent dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan. Het wateradvies is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Projectgegevens

Project : Ruimtelijke onderbouwing De Bloemert 1 Midlaren
Projectnummer : RB 10.275
Versie : 01
Datum : November 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl