

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever: Vakantiepark 'Het Land van Bartje'

projectnummer: 030.78.50.00.00

Aan: [REDACTED] gemeente Borger-Odoorn

Van: [REDACTED] BügelHajema Adviseurs bv

Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Datum: 09-08-2018

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het vakantiepark 'Het Land van Bartje' heeft twee percelen grond aangekocht, één ten noorden (perceel A) en één ten zuiden (perceel B) van het bestaande vakantiepark. De bedoeling is om het bestaande park uitbreiden en anders inrichten, waarmee een kwaliteitsverbetering van het hele park kan worden doorgevoerd.



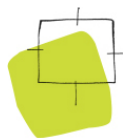
Het bestaande vakantiepark met de uitbreiding (perceel A en B)

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Om het voornemen te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dit biedt een juridische-planologische regeling voor het plan.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.10 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van (c) vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 ha of meer.

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

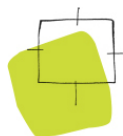
1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Vakantiepark 'Het Land van Bartje' is initiatiefnemer voor het project. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Borger-Odoorn.

1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van de volgende ruimtelijke plannen:

- Bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Recreatieterrein Land van Bartje', dat is vastgesteld door de raad op 31 maart 2003. Hierin heeft het recreatieterrein de bestemmingen 'Verblijfsrecreatie', 'Recreatieve voorzieningen' en 'Houtsingel'.



- De percelen A en B maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borger', dat is vastgesteld op 13 mei 1997. Hierin heeft perceel A de bestemming 'Bos en natuurgebieden' en perceel B de bestemming 'Agrarisch gebied west'.

De voorgenomen ontwikkeling past zowel wat betreft gebruik als bebouwingsmogelijkheden niet in de huidige bestemming. Het is niet mogelijk om binnen deze regeling het voornemen te realiseren op deze locatie. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Procedurele aspecten

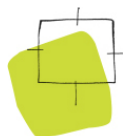
Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Publicatie van de beslissing is niet nodig. Er kan volstaan worden met bekendmaking aan de aanvrager van het besluit.
5. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
6. Afzonderlijk bezwaar/beroep tegen de beslissing is niet mogelijk, dit kan alleen tegen het moederbesluit.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'



De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

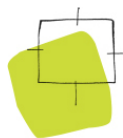
OMVANG VAN HET PROJECT

Het huidige recreatieterrein kent een omvang van circa 40 ha. Er staan 299 recreatiewoningen, 100 stacaravans, twee bedrijfswoningen en een aantal recreatieve en facilitaire gebouwen. De centrumvoorzieningen (o.a. receptie, snackbar, supermarkt, wasserette), het zwembad, de tennisbaan en andere sport- en spelvoorzieningen zijn grotendeels geclusterd bij de hoofdingang, maar ook elders in het park zijn centrumvoorzieningen aanwezig, zoals speelplaatsen, een ponyranch en horeca.

Het terrein wordt aan de noordzijde uitgebreid met circa 3,6 ha en aan de zuidzijde met circa 8 ha. Tussen het bestaande vakantiepark en perceel B ligt aan de noordzijde van perceel B een golfbaan die geen deel uitmaakt van het recreatieterrein.

Perceel A wordt gezien als mogelijke uitbreidingslocatie voor nader vast te stellen verhuureenheden. In totaal zal er in de toekomst plaats zijn voor 440 verhuureenheden op het vakantiepark. De bestaande recreatieve en facilitaire gebouwen blijven bestaan, maar er is ook ruimte voor nieuwe centrumvoorzieningen.

Perceel B zal worden ingericht voor dagrecreatieve voorzieningen. Op de oostzijde van het terrein zal een multifunctioneel gebouw worden gebouwd. Gedacht wordt aan een oppervlakte van maximaal circa 1.500 m² bruto vloeroppervlak. Aanvullend mag 2.000 m² aan overige bebouwing worden gerealiseerd.



Naast de huidige twee bedrijfswoningen op het bestaande vakantiepark mogen nog twee extra bedrijfswoningen worden gerealiseerd, te weten één op perceel A en één (in pandige) bedrijfswoning op perceel B.

Mede als gevolg van de gewenste ontwikkeling op perceel B en op het huidige vakantiepark ontstaat er behoefte aan meer parkeerruimte. De extra parkeerruimte voor de verblijfsrecreatie wordt gevonden binnen het huidige park en op perceel A. Het parkeren voor de dagrecreatieve voorzieningen vindt plaats binnen het bouwvlak van perceel B.

Door bij de uitbreiding, ten behoeve van ruimere opzet, en inrichting rekening te houden met het omliggende landschap en door de typerende landschappelijke kenmerken en structuren van bos, veld en beekdal in het park terug te brengen draagt de nieuwe ontwikkeling bij aan de kwaliteitsverbetering van het park en haar omgeving.

CUMULATIE

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

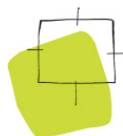
HET GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De verhuureenheden, bedrijfsgebouwen en installaties worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame energie(systemen).

3. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur), Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.



Perceel A heeft een tijdelijke functie als 'bos'. Perceel B is in gebruik als agrarisch cultuurland. Aan de noordwestkant van het park ligt een landbouwgebied. Aan de westkant ligt het dorp Ees en aan de zuidkant ligt een golfterrein. Aan de oostkant ligt de Boswachterij Elsloo. Het vakantiepark ligt op de Hondsrug, een landschappelijk, cultuurhistorisch en aardkundig waardevol gebied. Het reliëf met de bijbehorende beekdalen is op veel plaatsen nog duidelijk zichtbaar.

Het vakantiepark maakt geen onderdeel uit van en ligt ook niet in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden in het kader van de Wet natuurbescherming en/of de provinciale omgevingsverordening.

Door een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling kan het project bijdragen aan het behoud en mogelijk herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Mogelijke negatieve effecten op deze waarden, alsmede de aardkundige waarde, worden voorkomen door een beschermende regeling in het bestemmingsplan.

4. Kenmerken van het potentiële effect

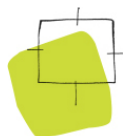
Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	De nieuwe ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Uit bodemonderzoek is gebleken dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn die de nieuwe ontwikkeling in de weg staan.	nee
Archeologie	Op het grootste deel van de gronden is er geen sprake van archeologische waarde. Op een deel van het noordelijke perceel kunnen archeologische grondsporen aanwezig zijn. Hierdoor mag er niet dieper dan 30 cm worden gegraven. Als er toch dieper graafwerk nodig is, zal er eerst nader archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.	nee



(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Milieuzonering	Er wordt ruimschoots aan de richtafstand van 50 m voldaan.	nee
Verkeer en geluid	De toename van het verkeer is beperkt, waardoor de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt. De geluidbelasting neemt wel toe, maar er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.	nee
Luchtkwaliteit	De extra hoeveelheid verkeer draagt niet in betekende mate (nibm) bij aan luchtverontreiniging.	nee
Externe veiligheid	In de directe nabijheid zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op circa 300 m afstand van het vakantiepark liggen hoge druk aardgasleidingen. Zij vormen geen knelpunt wat betreft het plaatsgebonden risico. In de nabijheid zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico neemt niet toe.	nee
Water	De toename van de afvoer van vuil water op de riolering is relatief beperkt. Voor overtollig regenwater moet in of nabij het plangebied voldoende berging worden gerealiseerd. Hiervoor is genoeg ruimte.	nee
Natuurwaarden	Mits er rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en het overwinteringsseizoen van hazelworm en levendbarende hagedis zijn er geen negatieve effecten voor soorten. Ook is er geen sprake van negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden.	nee

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van de activiteit van een relatief geringe omvang. 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.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig.

Geraadpleegde bronnen:

- Verkennend milieukundig bodemonderzoek (Sigma, 3 januari 2017)
- Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek (De Steekproef, 2016-10/02)
- VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)
- Akoestisch onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 19 oktober 2016)
- Berekening verkeersintensiteit (BügelHajema Adviseurs)
- Berekening nibm-tool (BügelHajema Adviseurs)
- Onderzoek externe veiligheid (RUD Drenthe, 13 juli 2017)
- Watertoets (3 september 2017)
- Onderzoek natuurwaarden (9 augustus 2017)