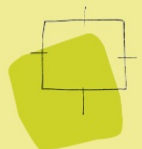


Parc de Bloemert II



gemeente Tynaarlo



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bijlagen bij toelichting

Parc de Bloemert II

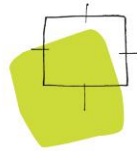
22-03-2023

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	5
Bijlage 1 Beknopte natuurtoets	7
Bijlage 2 Stikstofberekening	17
Bijlage 3 Watertoets	39
Bijlage 4 Aanmeldnotitie	53
Bijlage 5 Zienswijzennota	69
Bijlage 6 Ambtshalve wijzigingen	77

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Beknopte natuurtoets



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Beknopte natuurtoets De Bloemert, Midlaren

projectnummer: P000544

Onderwerp: Bureau-inventarisatie De Bloemert, Midlaren

Datum: 25-08-2021

Inleiding

KADER

De initiatiefnemer is van plan om negen recreatiewoningen te bouwen op leegstaande percelen op een landtong van recreatiepark De Bloemert in Midlaren. In het huidige bestemmingsplan uit 2013 is het terrein al bestemd als recreatie-verblijfrecreatie, maar is alleen de bouw van stacaravans en chalets voorzien. De bouw van de extra recreatiewoningen wordt door middel van een nieuw bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een beknopte natuurtoets uitgevoerd op basis van recente foto's (d.d. 30 juni 2021). In dit geval is gekozen voor een bureau-inventarisatie op basis van foto's zonder een veldbezoek, omdat in het plangebied geen, bebouwing en oppervlaktewater aanwezig is. Verder is ten behoeve van de inventarisatie de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Het doel van deze beknopte natuurtoets is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

PLANGEBIED

Het plangebied ligt op een, deels al met recreatiewoningen, bebouwde landtong van De Bloemert met kort afgemaaid grasland, beukenhagen en tuinbeplanting. De oevers van de landtong bestaan uit een beschoeiing van damwandplaten. Aan de noordzijde staat een plukje struiken. De plannen bestaan uit het realiseren van negen recreatiewoningen op de vrije stukken (figuur 1). Hier is al deels ruimte voor ingericht door middel van erfscheidingen in de vorm van hagen. Wel wordt grond vergraven en waarschijnlijk stukken haag verwijderd ten behoeve van een oprit en vinden er werkzaamheden aan de oever plaats. Hier wordt een steiger/vlonder aangelegd. In het plangebied zelf is geen bebouwing of permanent oppervlaktewater aanwezig.

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.





Figuur 1. Locatie van het de te bebouwen delen (rood). (Bron kaartondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Foto 1 -4. . Impressie van het plangebied op 30 juni 2021.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb);
- dier- en plantensoorten die zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 tot en met 3.9 van de Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10 en 3.11 van de Wnb).

Van deze laatstgenoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid, van de Wnb.



INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna² (© NDFF - 19 augustus 2021 08:21:10) blijkt dat in de afgelopen vijf jaar in een straal van nul tot een kilometer rondom het plangebied beschermde diersoorten aanwezig zijn geweest. Het gaat hierbij om de soorten in de soortgroepen vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vogels met jaarrond beschermde nesten en een enkele vissoort.

De grasvelden bestaan voornamelijk uit kort gemaaid gazon. Op de foto's zijn ook wat algemene kruiden zichtbaar, zoals witte klaver, madeliefje en kruipende boterbloem. Ook is wat tuinbeplanting aanwezig op het noordelijk gedeelte met onder andere fraaie vrouwenmantel. Langs het water staat opslag van wilg. De noordelijke oever is begroeid met klimop. Langs de weg, tussen de beukenbeplanting, staan jonge boompjes. De waargenomen soorten duiden op voedselrijke tot zeer voedselrijke omstandigheden. Uit de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten bekend (NDFF). Beschermde plantensoorten zijn gezien de terreingesteldheid voedselrijkdom en het ontbreken van waarnemingen uit de omgeving niet in het plangebied te verwachten.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In de boompjes langs het water plangebied zijn op de foto's geen jaarrond beschermde nesten te zien en bovendien gaat het om dusdanig lage wilgen dat deze ongeschikt zijn als nestplaats voor jaarrond beschermde vogels. Ook zijn geen grotere dikke bomen aanwezig waarin voor vleermuizen geschikte holtes, spleten stukken losse schors aanwezig kunnen zijn en ontbreekt bebouwing. Hierdoor kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen of nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten uitgesloten kunnen worden. In de recreatiehuisjes in de omgeving kunnen wel vleermuisverblijfplaatsen of nesten van bijvoorbeeld huismus aanwezig zijn (NDFF). De aanwezigheid van slaapplekken van huismus wordt niet waarschijnlijk geacht, omdat de hagen laag zijn en gesitueerd langs een weg met autoverkeer. Een groot deel van deze hagen blijft daarnaast in stand. Er zullen voornamelijk doorgangen gecreëerd worden. Daarnaast worden de grenzen tussen de woningen ingeplant met hagen, zoals al aanwezig is op het zuidelijke deel.

Het plangebied kan een onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten. Vleermuizen kunnen ook over het water foerageren of het als vliegrouwte gebruiken. Te verwachten zijn algemene soorten als huismus en gewone dwergvleermuis. Het is uitgesloten dat vogels tot broeden komen op het grasveld. Het is echter niet uitgesloten dat een soort als merel of winterkoning broedt in de beukenhagen of bomen grenzend aan het plangebied of

² De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.



dat een wilde eend een nest langs de oever maakt. De nesten van deze soorten zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd.

Uit de omgeving zijn de beschermde amfibieën soorten heikikker en poelkikker bekend (NDFF). Voortplantingsbiotoop voor alle soorten amfibieën ontbreekt in het plangebied, door het ontbreken van oppervlaktewater. Voor de heikikker en poelkikker vormt het plangebied geen geschikt landbiotoop. Het kan dat de randen van het plangebied landbiotoop vormen voor algemene soorten als bruine kikker en gewone pad, door de aanwezigheid van water rondom. Door beschoeiing van damwandplaten is het plangebied echter erg moeilijk toegankelijk. Daarom worden hooguit enkele exemplaren verwacht. Voor deze te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Drenthe ook een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ook kunnen in de randen van het plangebied (onder bijvoorbeeld de hagen) enkele algemene grondgebonden zoogdieren voorkomen, zoals de uit de omgeving bekende huisspitsmuis (NDFF) of egel. Uit de omgeving zijn de niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten bever, steenmarter, boommarter, eekhoorn, waterspitsmuis en otter bekend. Voor deze diersoorten ontbreekt leefgebied binnen het plangebied. Een soort als bever en otter kan wel incidenteel langs het plangebied zwemmen. Het plangebied is echter door de beschoeide oevers niet of lastig te bereiken en biedt ook geen geschikt landbiotoop. Er zijn overigens geen beverburchten bekend in de directe omgeving (NDFF), zodat het omringende water en groen naar verwachting ook geen belangrijk leefgebied vormt voor deze soort.

Uit de omgeving van het plangebied is de grote modderkruiper bekend (NDFF). Deze vissoort heeft ondiepe wateren met een sliblaag en een goed ontwikkelde watervegetatie nodig (voornamelijk poldersloten). Het water langs het plangebied is dieper en daardoor ongeschikt als leefgebied.

Beschermde soorten uit de soortengroepen ongewervelden en reptielen zijn niet bekend vanuit de omgeving van het plangebied (NDFF) en zijn ook niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop.

TOETSING

Bij uitvoering van het plan gaan geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten of vleermuisverblijfplaatsen verloren. Het plangebied vormt door de geringe grootte en inrichting ook geen belangrijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten, te meer omdat in de directe omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig is voor de te verwachten soorten. Hoewel het plangebied in de nieuwe situatie zal veranderen als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten en vleer-



muizen, zal de ontwikkeling niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten. Het water langs het plangebied kan wel onderdeel zijn van een vliegroute voor vleermuizen. Lichtuitstraling op het water dient daarom vermeden te worden om negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstooring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen tot slot enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Voor de overige soortgroepen kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van een externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke be-



scherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening provincie Drenthe. Van belang is dat de provincie geen externe werking kent voor het NNN.

INVENTARISATIE

Het plangebied vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermd natuurgebied betreft, Natura 2000-gebied, Zuidlaardermeergebied op circa zestig meter ten noordoosten van het plangebied (oever). Het water wat onder natura 2000 valt ligt op circa 270 meter.

Het meest nabijgelegen gebied dat aangewezen is als NNN valt samen met de omgrenzing van het Natura 2000- gebied Zuidlaardermeer.

TOETSING

Het plangebied ligt relatief dichtbij een 2000-gebied. De meeste potentiële effecten op Natura 2000-gebieden kunnen evenwel op voorhand uitgesloten worden vanwege de aard van het plan. De effecten van verblijfsrecreatie op het Zuidlaardermeergebied zijn al in een eerder stadium onderzocht. Dit heeft ermee te maken dat het vigerende bestemmingsplan al verblijfsrecreatie op deze percelen mogelijk maakte. Het nieuwe bestemmingplan maakt alleen recreatiewoningen in plaats van chalets en stacaravans mogelijk. Ten opzichte van het vigerende plan kan in potentie echter wel sprake zijn van versturende effecten door bouwwerkzaamheden. Bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk en de invloedssfeer reikt gewoonlijk niet tot een Natura 2000-gebied op 270 meter afstand, met uitzondering van heiwerkzaamheden en andere luide werkzaamheden. Eventuele heiwerkzaamheden zijn door het geringe aantal woningen hooguit op enkele dagen nodig. Een dergelijke zeer tijdelijke geluidsverstoring zal niet leiden tot een dusdanige verstoring in het Natura 2000-gebied op 270 meter afstand dat er een negatief effect kan optreden op de instandhoudingsdoelen voor vogels. Diverse vissoorten zijn wel extra gevoelig voor onderwatergeluid en trillingen door heien. Het Zuidlaardermeergebied heeft echter geen instandhoudingsdoelstellingen voor vissoorten. Negatieve effecten door op instandhoudingsdoelstellingen van het natura 2000-gebied door verstoring kunnen dan ook worden uitgesloten.

Er kan in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom moet een AERIUS-berekening worden gemaakt waaruit blijkt of tijdens de aanleg- en gebruiksfase al dan niet sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.



Gezien de afstand tot het NNN de aard van het plan, zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden. Het project is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Voor dit plan zijn recente foto's geraadpleegd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis hiervan is een voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied verkregen om de toetsing aan de Wnb op te baseren. Uit deze toetsing komt naar voren dat het plan niet zal leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, mits bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en uitstraling van verlichting op het water vermeden wordt tijdens de aanleg- en gebruiksfase.

Op basis van de stikstofberekening kan worden bepaald of een vergunning van de Wnb nodig is voor uitvoering van het plan. Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

Bijlage 2 Stikstofberekening

**Berekening stikstofdepositie Parc de
Bloemert II**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie Parc de Bloemert II

DEFINITIEF

Inhoud

Rapport en bijlagen

21 februari 2023

Projectnummer P000544



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wettelijk kader	4
3	Ligging plangebied	5
4	Invoergegevens AERIUS	6
4.1	Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)	6
4.2	Werkverkeer (bron 2)	7
4.3	Verkeersgeneratie recreatiewoningen (bron 3)	7
4.4	Totale emissie	7
5	Model	8
6	Rekenresultaten en conclusie	9

1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan 'Parc de Bloemert II' is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van een aantal recreatiewoningen op het recreatiepark De Bloemert te Midlaren in de gemeente Tynaarlo berekend.

Het plan maakt de bouw van 9 nieuwe recreatiewoningen mogelijk op een locatie in het weinig stedelijk woonmilieu. De omvang van het project is op de onderstaande afbeelding weergegeven. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (20 februari 2023). Dit rapport vormt een toelichting op de berekening.



Afbeelding 1 – Omvang plangebied (bron: pdokviewerpdok.nl)

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming bij vergunningaanvragen of bestemmingsplanprocedures. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

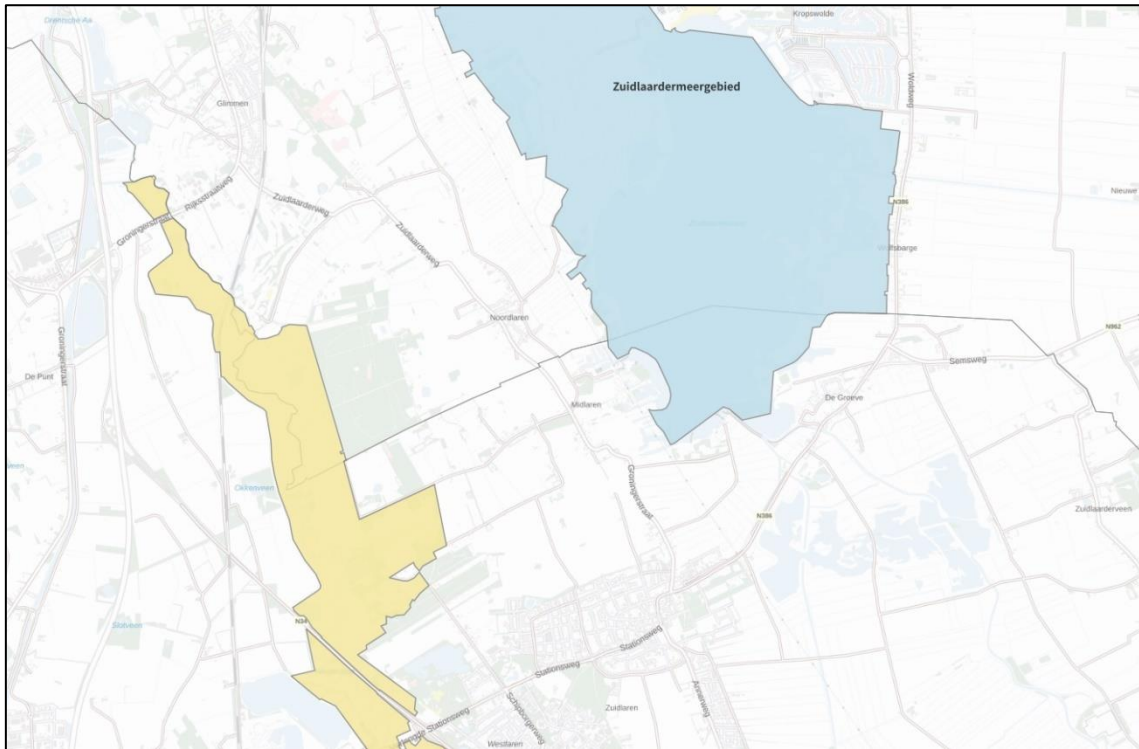
Saldering

Om een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern- of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer er voor dat de netto stikstofemissie niet toe neemt. Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten op de locatie zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling of het bestemmingsplan (extern salderen).

Om intern te kunnen salderen moet er sprake zijn van één project of één plan of één locatie. Intern salderen kan gaan om het treffen van maatregelen aan een bestaand project of kan worden toegepast op nieuwe projecten op de locatie van een bestaand project. Bij extern salderen gaat het om verschillende projecten of plannen. Extern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende of beschermende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 Habitatrichtlijn en moet dus plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

3 Ligging plangebied

Zoals in de inleiding is aangegeven, is het plangebied gelegen op het recreatiepark De Bloemert te Midlaren. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 2 – Ligging projectgebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Zuidlaardermeergebied, gelegen op een afstand van circa 75 meter;
- Drentsche Aa-gebied, gelegen op een afstand van circa 2 km.

Hierbij dient wel te worden vermeld dat het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied niet stikstofgevoelig is.

4 Invoergegevens AERIUS

In AERIUS zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH₃ worden bepaald. Naast de bronnen van de gebouwen en mobiele werktuigen dienen ook de verkeersbewegingen op en van en naar het terrein in de berekeningen meegenomen te worden. Conform het handboek "Werken met AERIUS Calculator" dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden. Uit jurisprudentie blijkt dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan de ruimtelijke ontwikkeling toegerekend worden wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat de recreatiewoningen gasloos worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen rekening behoeft te worden gehouden met een emissie van NO_x ten behoeve van de verwarming. Dit zal geborgd moeten worden in de ruimtelijke procedure.

Ten behoeve van de werkzaamheden en de verkeersgeneratie van de recreatiewoningen zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (afbeelding 3).

4.1 Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)

In de navolgende tabel zijn de invoergegevens van de mobiele werktuigen op de bouwlocatie weergegeven. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand van BügelHajema Adviseurs¹. Met betrekking tot het verbruik van het aantal liters brandstof en het percentage AdBlue is aangesloten bij het onderzoek van TNO (AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, TNO 2021 R12305). Op basis van dit onderzoek is voor stage IV mobiele werktuigen uitgegaan van 6% AdBlue ten opzichte van het aantal liters verbruikte brandstof.

Tabel 1. Emissie mobiele werktuigen bouwlocatie

Functie	Aantal	Werktuig	kW	Stage	Eenheid	Draai-uren	Verbruik liters /uur	Totaal Verbruik liters	Emissie NOx
Bouw	9	graafmachine	200	Stage IV	8 u/ won.	72 uur	19,81	1.427	7,9 kg
recreatie-woningen	9	kraan	200	Stage IV	8 u/ won.	72 uur	19,81	1.427	7,9 kg
	9	betonstorter	200	Stage IV	4 u/ won.	36 uur	19,81	714	4 kg
	9	heistelling	200	Stage IV	4 u/ won.	36 uur	19,81	714	4 kg
Totale emissie in kg NOx /jaar									23,7 kg

¹ Voor de invoergegevens van mobiele werktuigen op de locatie is gebruik gemaakt van aannames afkomstig uit een door BügelHajema Adviseurs bijgehouden bronbestand. Dit bronbestand bevat gemiddelde cijfers over de inzet van mobiele werktuigen op de locatie en zijn verkregen door jarenlange ervaring met stikstofberekeningen.

4.2 Werkverkeer (bron 2)

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met de volgende ritten per jaar. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand.

- licht verkeer 900 ritten/jaar;
- middelzwaar vrachtverkeer 180 ritten/jaar;
- zwaar vrachtverkeer 36 ritten/jaar.

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van InfoMil (tabel 2).

Tabel 2. Bepaling voertuigcategorieën (InfoMil)

Categorie	Alledaagse omschrijving
Lichte motorvoertuigen	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	- alle autobussen - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	- vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

De totale emissie van het werkverkeer bedraagt minder dan één kg NO_x/jr.

4.3 Verkeersgeneratie recreatiewoningen (bron 3)

In het model is het verkeer van en naar de gebouwen opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Daarbij is gebruikgemaakt van de volgende kengetallen met als uitgangspunten 'weinig stedelijk' en 'Buitengebied':

- Bungalowpark (huisjescomplex), 2,8 ritten per recreatiewoning.

Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met naar boven afgerond 26 ritten per etmaal.

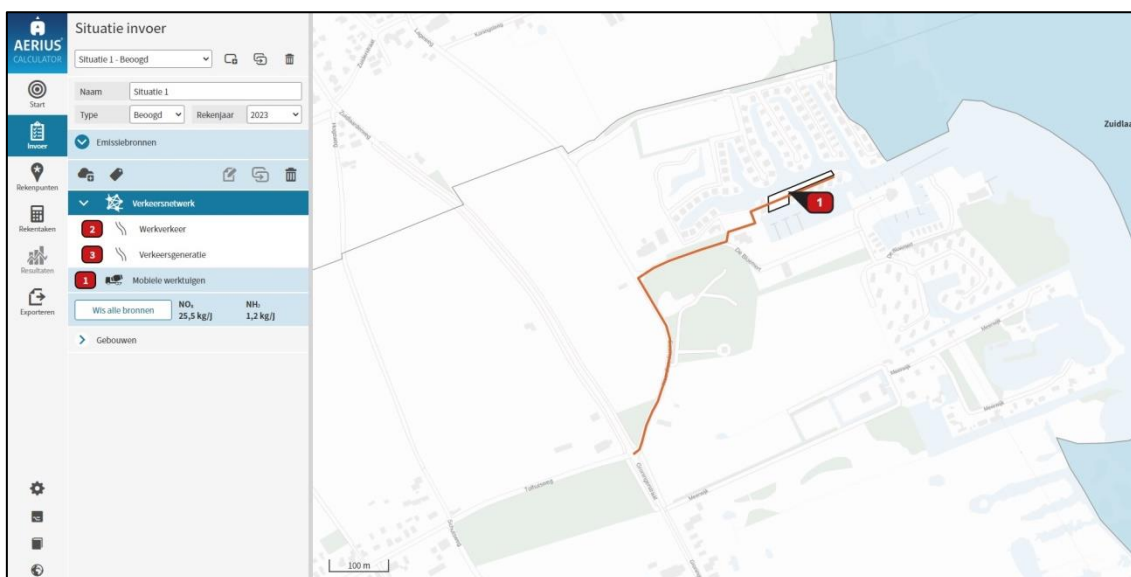
De totale emissie van de verkeersgeneratie van de recreatiewoningen in de gebruiksfase bedraagt in dat geval 1,4 kg NO_x/jr.

4.4 Totale emissie

De totale emissie van het plan in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt 25,5 kg NO_x/jr.

5 Model

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (20 februari 2023). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. Indien het plan later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worst-case worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen.



Afbeelding 3 - AERIUS model

6 Rekenresultaten en conclusie

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf bestand is als bijlage opgenomen en separaat toegevoegd.

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Situatie 1 - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset
Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	
-	-	-	
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)	
-	-	-	

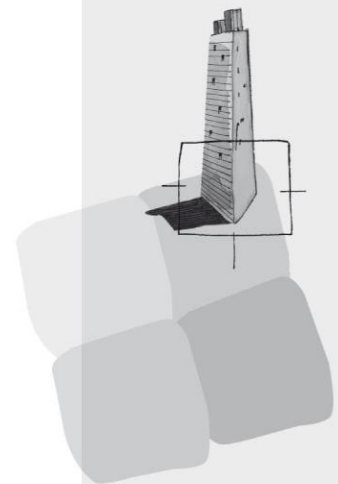
Afbeelding 4 - Rekenresultaat

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Bijlage 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Gemeente Tynaarlo
De Bloemert 1,
9475 TG Midlaren

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Parc de Bloemert - 9 recreatiewoningen
Het voornemen betreft de realisatie en het gebruik van 9 recreatiewoningen. Aanleg- en gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rqz5nWiy9fmL
20 februari 2023, 17:18
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,2 kg/j	25,5 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	1,0 kg/j	23,7 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	1,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	23,7 kg/j
Locatie	X:241505,36 Y:570728,97	NH ₃	1,0 kg/j
Oppervlakte	0,17 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 200 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1427 l/j	72 u/j	86 l/j	NO _x	7,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Kraan 200 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1427 l/j	72 u/j	86 l/j	NO _x	7,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Betonstorter 200 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	714 l/j	36 u/j	43 l/j	NO _x	4,0 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Heistelling 200 kW	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	714 l/j	36 u/j	43 l/j	NO _x	4,0 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:241280,46 Y:570599,73	Type scherm	-	NO ₂	99,5 g/j
Lengte	738,64 m	Hoogte	-	NH ₃	25,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	900 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	180 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	36 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersgeneratie	Links	Rechts	NO _x	1,4 kg/j
Locatie	X:241280,46 Y:570599,73	Type scherm	-	NO ₂	0,3 kg/j
Lengte	738,64 m	Hoogte	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	26 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 3 Watertoets

datum 10-8-2021
dossiercode 20210810-33-27342

Bouw negen recreatiewoningen, Parc de Bloemert, De Bloemert 1, 9475 TG Midlaren



Vooralsnog ontvang u van het waterschap een voorlopige standaard uitgangspuntennotitie. Deze notitie zal op basis van uw plan nader uitgewerkt worden. Binnen 6 weken ontvangt u de definitieve uitgangspuntennotitie.

Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Plannaam zoals aangemeld bij de digitale watertoets
Bouw negen recreatiewoningen, Parc de Bloemert, De Bloemert 1, 9475 TG Midlaren
Wijzigingen in verhard oppervlak

Plan voorziet in opvullen van laatste nog niet ingevulde percelen. Plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen van maximaal elk 80 vierkante meter (inclusief bijgebouwen). Totale oppervlakte aan gebouwen betreft dus 720 vierkante meter. Geen beperkingen aan oppervlakteverharding. Plangebied betreft circa 2.000 vierkante meter.

Fysieke watersysteemveranderingen

Geen

Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling

Hemelwater vloeit af.

Contactgegevens:

Planindiener:

██████████
BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ 50
9401 GN Assen

██████████@bugelhajema.nl

Gemeente Tynaarlo:

██████████
██████████@tynaarlo.nl

Waterschap Hunze en Aa's:

Emiel Galetzka
(0598) 69 3248
e.galetzka@hunzeenaas.nl

Inhoud:

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten

In dit onderdeel wordt specifiek planadvies gegeven.

Compenserende waterberging

Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven. Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven; welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...), de maatvoering van de maatregel (m1, m2, m3) en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte) kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekragen, een infiltratierool en/of een zaksloot. Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.

2 Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.

In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Verhardingstoename

In het ingediende plan neemt het verharde oppervlak toe boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1500 m² (Keur Waterschap Hunze en Aa's). Omdat deze verhardingstoename ervoor zorgt dat hemelwater versneld tot afstroming komt, kan dit tot overlast en schade leiden verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer) voor de inundatiekans overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

Grondgebruikstype	Maaiveldcriterium	Inundatienorm (1/jaar)
Grasland	5%	1/10
Akkerbouw	1%	1/25
Hoogwaardige land-, en tuinbouw	1%	1/50
Glastuinbouw	1%	1/50
Bebouwd gebied	0%	1/100
Natuurgebied	-	geen norm

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op de midden-variant van het klimaatscenario 2015 van het KNMI (klimaatscenario G)

5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

6 Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

8 Bronnen

Keur waterschap Hunze en Aa s. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2010)

Beheerprogramma 2016-2021. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2016)

www.dewatertoets.nl

datum 10-8-2021
dossiercode 20210810-33-27342

Samenvatting watertoets (Normale procedure)

Dit document bevat een samenvatting van de ingevulde antwoorden en gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets wordt de normale procedure gevolgd. Dit houdt in dat voor dit plan belangen in het waterbeheer worden geraakt en er hiervoor een maatwerk wateradvies zal worden afgegeven. De normale behandelingstijd is 6 weken.

Naam plan: Bouw negen recreatiewoningen, Parc de Bloemert, De Bloemert 1, 9475 TG Midlaren

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: ██████████
Organisatie: BügelHajema Adviseurs
Postadres: Vaart NZ 50
PC/plaats: 9401 GN Assen
Telefoon:
Fax:
E-mail: ██████████@bugelhajema.nl

Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon: ██████████
Telefoon: ██████████
E-mail: ██████████@tynaarlo.nl

Beantwoorde vragen en ingevoerde plangegevens:

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? **Tynaarlo**

Toetsingsvragen:

1)1) Betreft het plan één van de volgende planvormen: een bestemmings-, en/of functiewijziging zonder fysieke aanpassingen, een m.e.r. procedure, een bestemmingsplan buitengebied of een structuurvisieprocedure?

Antwoord: nee

2)Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2 in het landelijk gebied of met 150 m2 in het stedelijk gebied of glastuinbouwgebied?

Antwoord: ja

3)Worden in het plan fysieke veranderingen aan het watersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)?

Antwoord: nee

4)Verandert de behandeling van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het

gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door lozing op een ander oppervlaktewaterlichaam)?

Antwoord: nee

5)Wilt u voor het plan het waterpeil blijvend aanpassen?

Antwoord: nee

Aanvullende vragen - Normale procedure:

6)Betreft het plan de plaatsing van een mestopslag of biomassaopslag?

Antwoord: nee

7)Welke wijzigingen vinden er naar aanleiding van het plan plaats met betrekking op het verharde oppervlak? Beschrijf hoeveel m2 verhardingstoename of verhardingsafname maximaal plaats zal vinden, voor zowel de bebouwing als voor de bestrating. Plan voorziet in opvullen van laatste nog niet ingevulde percelen. Plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen van maximaal elk 80 vierkante meter (inclusief bijgebouwen). Totale oppervlakte aan gebouwen betreft dus 720 vierkante meter. Geen beperkingen aan oppervlakteverharding. Plangebied betreft circa 2.000 vierkante meter.

8)Welke fysieke veranderingen aan het watersysteem worden doorgevoerd en waarom? Indien u geen veranderingen wilt doorvoeren kunt u hier geen invullen.

Geen

9)Hoe wordt hemelwater en vuilwater in de huidige situatie afgevoerd en vinden hierin veranderingen plaats? Als er binnen de behandeling van vuilwater en/of hemelwater veranderingen plaatsvinden, beschrijf dan ook hoe de behandeling wijzigt en waarom. Hemelwater vloeit af.

www.dewatertoets.nl



watertoets datum 10-8-2021 dossiercode 20210810-33-27342

waterschap datum 11-8-2021 kenmerk in2021 Z32345

Zaakomschrijving Bouw negen recreatiewoningen, Parc de Bloemert, De Bloemert 1, 9475 TG Midlaren

Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Plannaam zoals aangemeld bij de digitale watertoets
Bouw negen recreatiewoningen, Parc de Bloemert, De Bloemert 1, 9475 TG Midlaren
Wijzigingen in verhard oppervlak
Plan voorziet in opvullen van laatste nog niet ingevulde percelen. Plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen van maximaal elk 80 vierkante meter (inclusief bijgebouwen). Totale oppervlakte aan gebouwen betreft dus 720 vierkante meter. Geen beperkingen aan oppervlakteverharding. Plangebied betreft circa 2.000 vierkante meter.
Fysieke watersysteemveranderingen
Geen.
Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling
Hemelwater vloeit af.



Contactgegevens:

Planindiener:

██████████
BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ 50
9401 GN Assen
██████████ [@bugelhajema.nl](mailto:██████████@bugelhajema.nl)

Gemeente Tynaarlo:

██████████
██████████
██████████ [@tynaarlo.nl](mailto:██████████@tynaarlo.nl)

Waterschap Hunze en Aa's:

██████████
(0598) ██████████
██████████ [@hunzeenaas.nl](mailto:██████████@hunzeenaas.nl)

Inhoud:

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten

Algemeen

Het plangebied ligt in het watersysteemgebied Hunze, gedeeltelijk in het boezemgebied van het Zuidlaardermeer.

In het plangebied zijn geen hoofdwatergangen van het waterschap aanwezig. Het plangebied ligt gedeeltelijk in het boezemgebied van het Zuidlaardermeer. De waterstanden waarmee rekening gehouden moet worden zijn in normale omstandigheden rond NAP +0.53m en in extreme omstandigheden kan de oppervlaktewaterstand oplopen tot NAP, +1,50m.

De afwatering verloopt via de ondergrond en de het in het bos aanwezige slotenstelsel naar de het Zuidlaardermeer. Grondwaterstanden worden vooral beïnvloedt door de boezemwaterstanden in het Zuidlaardermeer en de neerslag.

In de gedeelten die direct onder invloed van het Zuidlaardermeerpeil staan moet rekening gehouden worden met een overstromingsrisico. Het waterschap houdt daarbij een veilige hoogte aan van +2,00m NAP.

In bijgaande kaart is maaiveldhoogte weergegeven.



Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.

In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema's; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Verhardingstoename

In het ingediende plan neemt het verharde oppervlak toe boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m² of in het buitengebied met meer dan 1500 m² (Keur Waterschap Hunze en Aa s). Omdat deze verhardingstoename ervoor zorgt dat hemelwater versneld tot afstroming komt, kan dit tot overlast en schade leiden verderop in het watersysteem (peilgebied). Dit vergroot de kans op inundatie, zeker bij piekbuien, waardoor de landelijke werknormen (landbouwkundige afvoer)voor de inundatiekans

overschreden kunnen worden. Compenserende waterberging is noodzakelijk om de kans op inundatie binnen peilgebieden niet te vergroten en de werknormen te kunnen waarborgen.

Grondgebruikstype	Maaiveldcriterium	Inundatienorm (1/jaar)
Grasland	5%	1/10
Akkerbouw	1%	1/25
Hoogwaardige land-, en tuinbouw	1%	1/50
Glastuinbouw	1%	1/50
Bebouwd gebied	0%	1/100
Natuurgebied	-	geen norm

Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op de midden-variant van het klimaatscenario 2015 van het KNMI (klimaatscenario G)

Grondwaterstand en ontwateringsdiepte

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. In het plangebied is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) (plaatselijk) relatief hoog, waardoor de kans op overlast toeneemt. De voor het plan noodzakelijke ontwateringsnorm wordt mogelijk niet in het hele plangebied gehaald. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Kaderrichtlijn water (KRW)

Via de Europese Kaderrichtlijn Water is het waterschap verantwoordelijk voor de chemische en ecologische waterkwaliteit. Voor een aantal waterlichamen, de zogenaamde KRW-Waterlichamen, zijn doelen vastgesteld voor de waterkwaliteit en zijn maatregelen opgesteld om deze te bereiken. Ruimtelijke ingrepen en activiteiten die de waterkwaliteit in de KRW-waterlichamen (kunnen) verslechteren of ingezette verbetering kunnen laten stagneren, zijn niet toegestaan. Binnen en/of langs het plangebied ligt een aangewezen KRW-waterlichaam.

6 Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

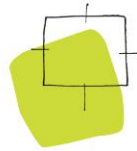
8 Bronnen

Keur waterschap Hunze en Aa s. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2010)

Beheerprogramma 2016-2021. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2016)

www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 Aanmeldnotitie



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Tynaarlo

projectnummer: P000544

Aan: Gemeente Tynaarlo

Van: BügelHajema Adviseurs bv

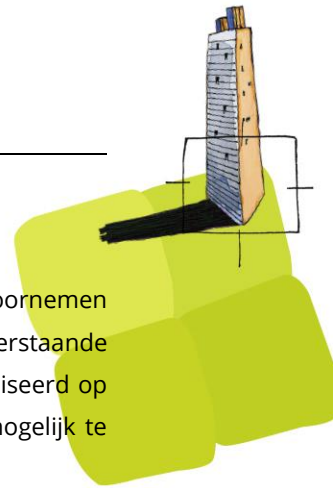
Onderwerp: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Parc de Bloemert II

Datum: 22-03-2023

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze aanmeldnotitie is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Parc de Bloemert II'. Het voornemen bestaat om negen recreatiewoningen te realiseren op het bestaande recreatiepark. Onderstaande afbeelding is in het rood het plangebied aangegeven. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1. Plangebied op Parc de Bloemert (bron: Google Maps).

Ten behoeve van de besluitvorming moet (onder andere) beoordeeld worden of het, gezien de milieueffecten, noodzakelijk is de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. Voorliggende notitie geeft het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Tynaarlo de informatie die nodig is om dit besluit te kunnen nemen.

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



De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 10.12 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 10 betreft: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- d. [...] permanente kampeer- en caravanterreinen [...].

De drempelwaarde van de betreffende categorie wordt niet overschreden (een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te 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 in 2017 gewijzigd. 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, vijfde lid, 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

De eigenaar van Parc de Bloemert is initiatiefnemer voor het project. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het plan. Het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan is de gemeente Tynaarlo.

1.3 Planologische inpassing

De voorgenomen ontwikkeling maakt nu nog deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Parc de Bloemert', vastgesteld op 29 januari 2013.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie 4'.

Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om het planvoornemen te ontwikkelen, er zijn immers een bepaald maximum aantal recreatiewoningen toegestaan. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld die negen extra recreatiewoningen toestaat.



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. Het bevoegd gezag is in dit geval de gemeenteraad.
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. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen. Ingeval geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen, dient de openbare kennisgeving naast in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, ook in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

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 plangebied bevindt zich op het Parc de Bloemert op de 'landtong'. Het plangebied ligt in het noordoosten van de provincie Drenthe, in de gemeente Tynaarlo. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van het dorp Midlaren, aan de westkant van het Zuidlaardermeer.

Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto met een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven. Op het noorden van de 'landtong' staat al één recreatiewoning, hier komen nog zeven recreatiewoningen bij. Op de zuidkant van de 'landtong' staan zeven recreatiewoningen, hier komen nog twee recreatiewoningen bij. Het plangebied wordt ontsloten via De Bloemert die uitkomt op de Noordlaarderweg.



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps).



Afbeelding 2. Toekomstige situatie (bron: pdb design architecten&ingenieurs).

CUMULATIE

Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.

HET GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Eventueel wordt zand van elders aangevoerd ten behoeve van grondverbetering.

DE PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Er zal geen sprake zijn van een bijzondere productie van afvalstoffen wat betreft aard of hoeveelheid. Het reguliere huishoudelijk afval, oud papier en dergelijke, kan net zo ingezameld worden als op dit moment gebeurt op Parc de Bloemert. Dit aspect vormt geen aandachtspunt of aanleiding tot nadere uitwerking.



VERONTREINIGING EN HINDER

De activiteit zou tijdens de aanlegfase in het kader van geluid hinder kunnen veroorzaken. Tijdens de gebruiksfase zal het gebruik van de gronden echter corresponderen met het huidige gebruik en is van geluidshinder geen sprake.

RISICO VAN ONGEVALLLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

Gedurende de bouwfase en de gebruiksfase is geen sprake van een risico van ongevallen veroorzaakt door het gebruik van bepaalde stoffen of technologieën. Dit aspect is daarom niet relevant om nader te beschouwen.

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.

Zoals hiervoor is aangegeven is op het plangebied de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4' van toepassing. Met het realiseren van negen extra recreatiewoningen wijzigt het grondgebruik zo gezien niet. Er wordt enkel de bouw van een aantal extra recreatiewoningen mogelijk gemaakt.

Het genoemde onder het tweede aandachtspunt is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen of fossiele brandstoffen.

Wat betreft het genoemde onder het derde aandachtspunt is het plangebied vlak gelegen bij een Natuurnetwerk Nederland of een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' ligt op circa twee kilometer van het plangebied. Het plangebied maakt deel uit van het landschap 'Hondsrug en Hunzedal'. Het generieke beleid 'respecteren', zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening, is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen.



De potentiële te verwachte effecten op deze cultuurhistorische waarden en op de natuurwaarden komen aan de orde bij Kenmerken van de potentiële effecten.

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. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op de onderdelen archeologie, cultuurhistorie en landschap, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, verkeer en water.

Archeologie

Ten behoeve van de voorgenomen activiteit zal gegraven worden en zal de bodem worden geroerd. Hierdoor zouden archeologische waarden kunnen worden aangetast.

Het plangebied heeft op basis van het archeologisch beleid een zone die is aangeduid als 'hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap' en 'lage verwachting op basis landschap'.

Bij de zone 'hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap' is het nodig om een inventariserend veldonderzoek bij geplande bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. In de zone die is aangeduid als 'lage verwachting op basis landschap' is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De negen recreatiewoningen zijn niet groter dan 1.000 m². Nader onderzoek is niet nodig.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat schade aanbrengen aan aanwezige archeologische waarden niet waarschijnlijk is. Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor archeologie door het voornemen.



Cultuurhistorie en landschap

Als gevolg van de voorgenomen activiteit zouden landschappelijke en cultuurhistorische elementen en waarden kunnen worden aangetast. In het provinciaal beleid worden de landschappelijke en cultuurhistorische elementen uit het landschap waar het plangebied in is gelegen, beschermd.

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het landschap 'Hondsrug en Hunzedal'.

Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Van historische structuren en karakteristieken is ter plaatse van het plangebied geen sprake meer. Het landschap en structuren zijn tijdens de aanleg van het recreatiepark reeds verstoord.

Omdat door het planvoornemen de kernkwaliteiten Cultuurhistorie en Landschap niet noemenswaardig worden aangetast zal het voornemen geen afbreuk doen aan deze kernkwaliteiten.

Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect cultuurhistorie en landschap.

Bodem

Ten tijden van de aanleg van het recreatiepark zijn de gronden van het plangebied onderzocht. Uit de onderzoeken bleek dat de gronden geschikt waren voor de aanleg van het recreatiepark. Omdat sindsdien ter plaatse van het plangebied geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden en op basis van historische bodeminformatie geen aanleiding bestaat om ter plaatse bodemonderzoek uit te voeren, is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Daarnaast worden tijdens de bouw en tijdens de gebruiksfase geen materialen gebruikt of werkzaamheden uitgevoerd die tot bodemverontreiniging kunnen leiden. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem. Bij eventuele graafwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aangetroffen lichte verontreinigingen in de bodem. Grond die tijdens graafwerkzaamheden binnen de onderzochte locatie vrijkomt, mag zonder verder onderzoek binnen de onderzoekslocatie teruggebracht worden.



Er is geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen voor het aspect bodem.

Ecologie

Voor ecologie zijn de effecten van het plan op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden en soorten onderzocht. Daarnaast zijn de effecten op in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden in kaart gebracht. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in een beknopte natuurtoets.

Soortenbescherming

Uit de beknopte natuurtoets blijkt dat bij uitvoering van het plan geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten of vleermuisverblijfplaatsen verloren gaan. Het plangebied vormt door de geringe grootte en inrichting ook geen belangrijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten, te meer omdat in de directe omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig is voor de te verwachten soorten. Hoewel het plangebied in de nieuwe situatie zal veranderen als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen, zal de ontwikkeling niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten. Het water langs het plangebied kan wel onderdeel zijn van een vliegroute vleermuizen. Lichtuitstraling op het water moet daarom vermeden worden om negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen tot slot enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Voor de overige soortgroepen kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.



Gebiedsbescherming (incl stikstof)

Uit de beknopte natuurtoets blijkt ook dat het plangebied relatief dichtbij een Natura 2000-gebied ligt. Het dichtstbij gelegen gebied is het Zuidlaardermeergebied op 270 meter afstand.

De meeste potentiële effecten op Natura 2000-gebieden kunnen evenwel op voorhand uitgesloten worden vanwege de aard van het plan. De effecten van verblijfsrecreatie op het Zuidlaardermeergebied zijn al in een eerder stadium onderzocht. Dit heeft ermee te maken dat het geldend bestemmingsplan al verblijfsrecreatie op deze percelen mogelijk maakt. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan kan in potentie echter wel sprake zijn van versturende effecten door bouwwerkzaamheden. Bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk en de invloedssfeer reikt gewoonlijk niet tot een Natura 2000-gebied op 270 meter afstand, met uitzondering van heiwerkzaamheden en andere luide werkzaamheden. Eventuele heiwerkzaamheden zijn door de geringe omvang van dit plan hooguit op enkele dagen nodig. Een dergelijke zeer tijdelijke geluidsverstoring zal niet leiden tot een dusdanige verstoring in het Natura 2000-gebied op 270 meter afstand dat er een negatief effect kan optreden op de instandhoudingsdoelen voor vogels. Diverse vissoorten zijn wel extra gevoelig voor onderwatergeluid en trillingen door heien. Het Zuidlaardermeergebied heeft echter geen instandhoudingsdoelstellingen voor vissoorten. Negatieve effecten door op instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied door verstoring kunnen dan ook worden uitgesloten.

Er kan in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom is een AERIUS-berekening gemaakt. Uit de berekening blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol stikstof per jaar per hectare in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het NNN de aard van het plan, zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden. Het project is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Er is geen sprake van nadelige effecten wat betreft ecologie waardoor een MER zou moeten worden opgesteld.

Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart blijkt dat er ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 300 m, een aardgastransportleiding is gesitueerd. Deze buisleiding ligt op een dusdanige afstand dat er geen nader onderzoek nodig is. Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen en wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Hoogspanningsleiding

Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Het betreft de 110 kV hoogspanningsverbinding Groningen Hunze – Gasselte Kraanlanden.

De rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoofspanningslijnen verblijven. Langdurig betekent in dit geval minimaal 14-18 uur per dag, gedurende minimaal één jaar. Gevoelige bestemmingen zijn situaties waarin kinderen 'langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen' verblijven, dit noemt de rijksoverheid 'gevoelige bestemmingen'. Gevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Recreatiebungalows vallen door het kortstondige gebruik niet onder de gevoelige bestemmingen. Het onderdeel 'hoogspanningsleiding' levert geen probleem op.

Wat betreft externe veiligheid is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De ontwikkeling leidt niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.

Geluid

In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Recreatiewoningen worden niet beschouwd als geluidsgevoelige bebouwing, hierdoor kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het onderhavig bestemmingsplan.

Zoals al eerder vermeld zou de activiteit tijdens de aanlegfase geluidshinder kunnen veroorzaken. Dit effect is van tijdelijke aard. Tijdens de gebruiksfase zal het gebruik van de gronden echter corresponderen met het huidige gebruik en is van geluidshinder geen sprake.

Er is geen sprake van nadelige effecten wat betreft geluid waardoor een MER zou moeten worden opgesteld.

Lucht

Het voornemen leidt niet tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook tot een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit. Uitgaande de gegevensrekenmethode beschreven in bijlage 3A en 3B van het Besluit NIBM, valt de verkeerstoename ruimschoots onder het drie procent-criterium van 1,2 microgram per kubieke meter voor zowel NO₂ als PM₁₀. De Regeling NIBM geeft



immers voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM.

Het project is 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit gegevens van het RIVM dat de jaargemiddelde PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 -concentraties in het plangebied veel lager zijn dan de norm. Er wordt in de bestaande situatie voldaan aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet ruimschoots aan de normen. Er is geen sprake van belangrijke nadelige effecten op de luchtkwaliteit.

Verkeer

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is. Wel wordt in het kader van het bestemmingsplan onderbouwd dat het verkeer dat de activiteit genereert, kan worden afgewikkeld. Parkeren vindt plaats bij de recreatiewoningen zelf.

Er is geen sprake van belangrijke negatieve verkeersgevolgen.

Water

De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben.

Bij het voornemen zal het verharde oppervlak met circa 1.600 m² toenemen. Initiatiefnemer zal, met inachtneming van de verplichtingen in de Algemene regels waterkwantiteit, voldoende voorzieningen aanbrengen en onderhouden ten behoeve van waterberging en lozing. Hierbij zal de initiatiefnemer voorzieningen plaatsen en onderhouden die 80 liter water per verharde m² kunnen bergen en de afvoer van de bergende voorziening op het watersysteem tot maximaal 1,2 liter per seconde per hectare vertragen.

Belangrijke negatieve milieugevolgen op de waterhuishouding in de omgeving van het plangebied zijn niet van toepassing.

5. Conclusie

Het project is in vergelijking met de drempelwaarde van permanente kampeer- en caravanterreinen (een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied) van een relatief geringe omvang (plangebied is circa 0,2 hectare). 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:

- Provinciale omgevingsvisie Drenthe
- Ecologische quickscan (BügelHajema Adviseurs, 25 augustus 2021)
- Stikstofdepositie-onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 21 februari 2023)
- Landelijke risicokaart
- CROW-publicatie 381 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Bijlage 5 Zienswijzennota

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Parc de Bloemert II

Het ontwerpbestemmingsplan Parc de Bloemert II heeft van 27 juli tot en met 6 september 2022 ter inzage gelegen. In die periode zijn 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben allemaal een gelijke tekst en inhoud. Hieronder wordt de inhoud samengevat en voorzien van een reactie.

In bijlage 1 is de geanonimiseerde zienswijze eenmalig toegevoegd aangezien alle zienswijzen dezelfde inhoud hebben.

De zienswijzen die zijn ontvangen, zijn van:

- 03-09-2022 (email): indiener zienswijze 1;
- 03-09-2022 (email): indiener zienswijze 2;
- 04-09-2022 (email): indiener zienswijze 3;
- 04-09-2022 (email): indiener zienswijze 4;
- 05-09-2022 (email): indieners zienswijze 5;
- 05-09-2022 (email): indiener zienswijze 6;
- 05-09-2022 (email): indiener zienswijze 7;
- Buiten de periode:
- 07-09-2022 (post): indieners zienswijze 8.

De bezwaarden zijn allen eigenaren van de reeds bestaande recreatiewoningen op de 'landtong' die met de bouw van de nieuwe woningen wordt afgerond. In algemene zin pleiten de bezwaarden voor recreatiewoningen die nagenoeg gelijk zijn aan de bestaande acht recreatiewoningen op de landtong. Het plan dat in 2003 is ontworpen, moet zo precies mogelijk uitgevoerd worden. Het voorliggende plan beantwoordt daar volgens de bezwaarden niet aan. Dit heeft te maken met de onderlinge afstanden en de toegestane bouwvolumes. Concreet worden de volgende redenen genoemd:

1. In artikel 3.2, lid 1, sub b is bepaald dat de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen niet minder dan 5 meter mag bedragen. De afstand tussen de bestaande woningen is 8 meter.

Qua bestemmingsregeling is uitgegaan van het bestemmingsplan dat op dit moment van kracht is voor Parc de Bloemert. In dit bestemmingsplan is ook een onderlinge afstand opgenomen van 5 meter. Zie hiervoor tabel 1 waarin de huidige en nieuwe regeling wordt vergeleken. Op dit punt verandert de juridisch planologische situatie niet. Het ontwerp van de negen nieuwe woningen is zodanig dat deze ruimte ook nodig is. Ze zullen naar verwachting op ca 5,5 meter van elkaar komen te staan. De afstand zoals deze is genoemd in zowel het vigerende als nu voorliggende bestemmingsplan wordt daarom gehandhaafd.

2. In artikel 3.2, lid 1, sub d wordt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter vastgesteld. De goot- en bouwhoogte van de huidige woningen zijn momenteel ca. 5 en 7 meter. Daarom zijn ze het niet eens met de gestelde bouwhoogte.

In het huidige bestemmingsplan is een goothoogte van 3 meter opgenomen (waar de bestaande woningen ook niet aan voldoen) en een bouwhoogte van 8 meter. Omdat de bestaande en dus ook de nieuwe woningen een hogere gootlijn hebben dan 3 meter, is de hoogte van 6 meter opgenomen. Ook de vastgelegde hoogte van 8 meter is gehandhaafd omdat zowel de bestaande als de nieuwe woningen ruim 7 meter hoog zijn. Bij een nieuwbouwwontwikkeling is het gebruikelijk om in het bestemmingsplan enige marge op te nemen om te voorkomen dat er bij uitvoering nieuwe procedures gevoerd moeten worden.

3. In artikel 3.2, lid 1 sub c en f is een maximale oppervlakte bepaald van 80 m² (hoofdgebouw) en 15 m² (bijgebouw). Bij de huidige woningen is er geen onderscheid te zien tussen de hoofd- en bijgebouwen en is er sprake van een gezamenlijk volume van 95 m² (red. Er is gerekend met vloeroppervlakte). Daarom is men het niet eens met deze regeling.

Net als voor de bestaande woningen geldt, is in het ontwerp voor de nieuwe woningen het bijgebouw niet direct als zodanig herkenbaar. Het maakt onderdeel uit van het hoofdvolume. Dit neemt niet weg dat een ondergeschikt bouwdeel dat gebruikt wordt als bijgebouw juridisch wel als zodanig gezien kan worden. Net als bij de vorige punten is hier vooral sprake van een verschil tussen wat de regeling theoretisch gezien mogelijk maakt en het daadwerkelijke ontwerp. Dat zelfde geldt voor de planologische regeling. Deze is exact overgenomen uit de bestaande regeling. Omdat we het volume van 80m² ruimtelijk aanvaardbaar vinden, laten we deze regeling in stand.

Overigens gaat het ontwerp uit van 80m² met inbegrip van het bijgebouw, zoals in de regeling is beschreven. De regeling in artikel 3.2.1. onder f kan de indruk wekken dat er naast een oppervlakte van 80 m² ook nog een bijgebouw van 15 m² gebouwd mag worden. Dat is niet juist. Daarom zal deze regel iets worden aangepast zodat dit misverstand verdwijnt.

Regels Parc de Bloemert (2013)	Regels Parc de Bloemert II (2022)
Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:	Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal recreatiewoningen en het aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven recreatiewoningen;	a. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het aantal ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven recreatiewoningen;
2. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt niet minder dan 5 m;	b. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt niet minder dan 5 m;
3. de oppervlakte van een recreatiewoning met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 80 m ² , dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;	c. de oppervlakte van een recreatiewoning met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 80 m ² ;
4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m (*) en 8 m;	d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 8 m;
5. hoofdgebouwen mogen niet plat worden afgedekt;	e. hoofdgebouwen worden niet plat afgedekt;
6. per recreatiewoning mogen uitsluitend aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 15 m ² en een maximum goothoogte van 2,5 m worden gebouwd, met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.	f. per recreatiewoning worden uitsluitend aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 15 m ² en een goothoogte van niet meer 2,5 m gebouwd, met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.
<i>(*) De bestaande woningen op de landtong zijn strijdig met dit artikel. Deze woningen hebben een goothoogte van ca 5 meter.</i>	

4. In artikel 3.2.2 en 3.2.3 worden de mogelijkheden voor gebouwen voor nutsvoorzieningen en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' geregeld. De bezwaarden willen deze mogelijkheid graag helemaal niet geboden hebben.

De regeling voor nutsgebouwen geldt in het bestaande plan voor het gehele plangebied van Parc de Bloemert. Daarin is het logisch om de mogelijkheid voor een nutsgebouw te regelen. Aangezien dit bestemmingsplan zich beperkt tot de percelen van de negen recreatiewoningen, is deze regel niet van belang. Ondanks dat er in de praktijk geen gevolg aan gegeven kan worden, kan dit artikel komen te vervallen.

De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal in het plan blijven bestaan. Het gaat hier om zeer ondergeschikte bouwwerken die vaak ook al door middel van vergunningvrij bouwen mogelijk zijn. Als iemand bijvoorbeeld een vlaggenmast of een pergola in de tuin wil zetten, willen we dat gewoon mogelijk blijven maken.

5. In artikel 3.3 (nadere eisen) en 3.4 (afwijken van de bouwregels) worden criteria genoemd. In deze criteria ontbreken volgens de bezwaarden de aspecten 'privacy' en 'transparantie/doorzicht'. Ze vinden dat beter dan het algemeen geformuleerde "goede landschappelijke inpassing".

De genoemde criteria (voor nadere eisen of afwijken) zijn de gebruikelijke criteria in dit soort gevallen. Ze zijn bewust wat algemeen geformuleerd omdat ze juist enige flexibiliteit moeten bieden. Daarom wordt vaak een term als 'goede landschappelijke inpassing' gebruikt. De gewenste transparantie of doorzicht valt onder deze bredere formulering. Overigens kan transparantie of doorzicht nog altijd op veel manieren worden uitgelegd.

Het criterium van privacy wordt niet genoemd in een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen ruimtelijk relevante zaken geregeld. Privacy vindt zijn beslag in het Burgerlijk wetboek. Daarin zijn veel criteria genoemd die van toepassing zijn op bijvoorbeeld balkons of ramen aan de zijkant van een woning. Pas wanneer de uitvoering van de bestemmingsregels zich nadrukkelijk verzetten tegen deze regels uit het Burgerlijk Wetboek is het noodzakelijk extra regels op te nemen. Dat is hier niet aan de orde. Het plan is prima uit te voeren op een wijze die voldoet aan het Burgerlijk Wetboek. De af te geven omgevingsvergunningen worden hier ook aan getoetst.

6. In artikel 3.4 sub a is bepaald dat door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid de onderlinge afstand tussen de woningen kleiner mag zijn dan 5 meter, in die zin dat de aangebouwde bijgebouwen geschakeld gebouwd kunnen worden. Dit heeft tevens het gevaar in zich dat er op die manier groepsaccommodaties worden gebouwd. Dat is elders op Parc de Bloemert ook gebeurd.

Dit is een standaard regeling die geldt voor het hele Parc de Bloemert. Het betreft een afwijkingsmogelijkheid waar niet per definitie aan meegewerkt hoeft te worden. Wanneer de gemeente een dergelijke aanvraag ontvangt, moet er altijd nog een ruimtelijke afweging plaatsvinden. Op deze locatie is een afwijking waarbij de bijgebouwen aan elkaar gebouwd worden niet logisch en niet wenselijk. Ook is een groepsaccommodatie niet gewenst op deze plek. We zullen de afwijkingsmogelijkheid daarom ook schrappen uit de regels van dit plan.

7. In artikel 3.4 sub b zijn de mogelijkheden voor een bijgebouwtje van 6 m² opgenomen. De maximale bouwhoogte van 2,5 meter zal doorgaans leiden tot een platte afdekking. Dit is tegenstrijdig met de maatvoering waar Parc de Bloemert zelf op stuurt (6 m², 2,90 meter hoog, dakhelling maximaal 15 graden). Voorgesteld wordt hierop aan te sluiten.

Deze afwijkingsregeling geldt momenteel voor het hele Parc de Bloemert. Wanneer daar een vergunning voor wordt aangevraagd, zal de gemeente deze verlenen, wat ook de privaat afgesproken regels zijn op het park. De gemeente kan voor deze negen woningen een andere regeling opnemen (aangepast op de richtlijnen vanuit Parc de Bloemert) maar dan blijft voor de rest van het hele park nog steeds de nu beschreven regeling gelden. Het heeft daarom weinig zin deze uitzondering te maken. Wel is het goed om los van deze procedure in de nabije toekomst de door het park gestelde voorwaarden aan bebouwing eens te vergelijken met de bestemmingsplanregels.

8. In artikel 3.4 sub c is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels voor de afdekking van het hoofdgebouw. De afwijking maakt het mogelijk om een lagere dakhelling (c.q. platte afdekking) toe te passen. Hier zijn de bezwaarden op tegen.

Dit is een standaard regeling die geldt voor het hele Parc de Bloemert. Het ontwerp van de nieuw te bouwen recreatiewoningen zou een gedeeltelijke platte afdekking kunnen bevatten. Dit is overigens ook voor de bestaande woningen aan de orde. Zonder deze afwijkingsregel kunnen de nieuwe woningen niet gebouwd worden en zijn ook de woningen van de bezwaarden in strijd met het bestemmingsplan. De regel zal blijven bestaan maar wel zo worden aangepast dat niet het gehele hoofdgebouw plat kan worden afgedekt. Artikel 3.4 sub c zal hiervoor worden gewijzigd in een 'gedeeltelijk platte afdekking' van maximaal 50%.

9. In de algemene afwijkingsregels wordt de mogelijkheid geboden tot een afwijking van 10% van de genoemde maten.

Het betreft hier een algemene afwijkingsmogelijkheid die in praktisch elk bestemmingsplan in Nederland is opgenomen. De 10% vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen om enige flexibiliteit te geven in gevallen waarbij het verlenen van medewerking in planologisch opzicht geen bezwaar is. De mogelijkheid hoeft dus niet automatisch toegepast te worden. Voor toepassing van deze regel zal altijd een ruimtelijke afweging plaatsvinden.

= = = =

Samenvattend hebben de bezwaarden moeite met de regels omdat de regels hogere en anders gevormde woningen mogelijk maken. Het is echter bijna onmogelijk om de regels zo specifiek te maken dat alleen de te ontwerpen woningen binnen deze regels passen. Dit geldt ook voor de reeds bestaande woningen. Om die reden zullen planregels altijd iets ruimer zijn dan wat er daadwerkelijk gebouwd is of wordt. In het verdere proces van de bouw van de negen recreatiewoningen is het daarom goed om met de ontwikkelaar in contact te blijven over de daadwerkelijke bouwplannen. Waar de planregels echt onwenselijke gevolgen kunnen hebben (zoals de geschakelde woningen) zullen deze worden aangepast.

Naast de bezwaren worden nog enkele punten genoemd die niet echt bezwaren zijn. Deze voorzien we ook van een reactie.

10. De bezwaarden stellen vragen over de status van de tekeningen in de toelichting, ook in relatie tot de planregels.

De regels van het plan zijn leidend en juridisch bindend. De toelichting geldt slechts ter illustratie van het plan. De regels zijn ruimer geformuleerd omdat, zeker in nieuwbouwtrajecten, regelmatig nog details veranderen. Wanneer de regels, voor zover dat al mogelijk zou zijn, exact mogelijk maken wat het ontwerp van de woningen is, moet bij iedere kleine verandering alweer een nieuwe procedure worden gevoerd.

De zorgen van de bezwaarden zitten vooral in de ruimte die de regels bieden. Dit is, zoals hiervoor beschreven, nooit helemaal te voorkomen. Waar de regels echt onwenselijke gevolgen kunnen hebben, zijn deze aangepast. De afbeeldingen van de woningen en bijbehorende tekst in de toelichting zijn ge-update.

11. Planschade: de bezwaarden geven aan dat ze een verzoek om planschadevergoeding zullen indienen als de plannen blijven zoals ze zijn.

Planschade maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure en zal separaat worden behandeld. Het indienen van een verzoek om planschadevergoeding staat ook los van het indienen van een zienswijze. Het is wel goed om te vermelden dat bij de beoordeling van planschade de oude en nieuwe planologische situatie wordt vergeleken. Zoals eerder aangegeven, verschillen de planregels nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. Slechts de goothoogte is iets aangepast.

12. Ten slotte worden nog enkele onjuistheden en slordigheden ten aanzien van de toelichting genoemd.

Deze worden voor zover relevant overgenomen.

Bijlage 1: Geanonimiseerde zienswijze

From: [REDACTED]
Date: 3 Sep 2022 14:30:40 +0200
To: "Gemeente Tynaarlo" <Info@tynaarlo.nl>
Subject: Ik deel zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Bloemert II def met u
Attachments: zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Bloemert II def.docx

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Parc de Bloemert II

Geachte gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo,

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Parc de Bloemert II, dienen wij - als eigenaar van een van de acht reeds gebouwde woningen- de volgende zienswijze in.

Inleiding

Dit ontwerpbestemmingplan maakt de bouw van negen recreatiewoningen op Parc de Bloemert mogelijk.

Zoals wordt aangegeven is het plan is een logische invulling van de landtong op het recreatiepark en met de realisatie van deze recreatiewoningen is in de opzet van het park al sinds 2003 rekening gehouden.

Onze zienswijze gaat er met name over dat dit ontwerpbestemmingsplan 'vrijheden' biedt die een afwijkende invulling van deze negen woningen mogelijk maakt -in vergelijking met de acht al gebouwde woningen. Deze negen woningen zijn onderdeel zijn van een zorgvuldig samenhangend plan uit 2003 voor zeventien woningen, dat op deze wijze anders uitgevoerd zal worden.

In de toelichting is geformuleerd: *'de te realiseren recreatiewoningen sluiten wat betreft de uitstraling aan bij de recreatiewoningen die al op de landtong aanwezig zijn'*.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt echter ook alternatieve mogelijkheden.

Uitgangspunt voor ons (ideaal eindbeeld) is om (nagenoeg) identieke woningen te realiseren voor een uniforme uitstraling zoals ook elders op landtongen in het park gerealiseerd is, transparantie en samenhang én vanuit oogpunt van behoud van privacy, zoals vanaf 2003 is beoogd.

De landtong is klein en de onderlinge afstanden tussen de woningen zijn gering.

In het oorspronkelijke ontwerp (met 17 identieke woningen) was de onderlinge privacy een essentieel onderdeel van het ontwerp.

Om die reden waren destijds de uitgangspunten:

- De woningen aan de zuidzijde van de straat midden op de landtong, hebben een oriëntatie van de belangrijkste verblijfruimten en buitenruimte op het zuid-oosten.
- De woningen aan de noordzijde van de straat hebben een oriëntatie van de belangrijkste verblijfruimten en buitenruimte op het noord-westen.
- De onderlinge afstand tussen de woningen bedraagt 8 meter.
- De woning is één vrijstaand bouwvolume, niet een samengesteld bouwvolume met hoofd- en bijgebouw.

Met de nu omschreven regels en toelichting daarop worden 'vrijheden' toegestaan, die tot een aanzienlijke verslechtering van de samenhang, de privacy en transparantie van het ontwerp van de landtong kan leiden.

Bovendien zijn hogere en anders vormige woningen dan nu zijn gerealiseerd toegestaan.

Door mogelijk te maken woningen te schakelen kunnen grotere woningen worden gecreëerd die geschikt zijn voor groeps-accommodaties.

Dit alles is niet gewenst en strijdig met de vooruitzichten ten tijde van de koop van de woning.

Omdat het om recreatiewoningen gaat, is het aspect privacy plus het voorkomen van overlast, mogelijk nog belangrijker dan bij reguliere woningen: mensen verblijven immers op het park om te recreëren en dus onder meer om tot ontspanning te komen.

In het onderstaande wordt dit toegelicht.

Ad. REGELS

Ten aanzien van de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Bloemert II, maken de volgende bepalingen andere, en met name ook anders vormgegeven en ook hogere/bredere woningen mogelijk, dan er nu zijn gerealiseerd.

Wij maken om die reden bezwaar tegen de volgende bepalingen:

Art 3.2.1.

Ad b. *'De onderlinge afstand bedraagt niet minder dan 5 meter'*. De onderlinge afstand tussen de huidige acht woningen bedraagt **8 meter**. 5 meter is een aanzienlijke vermindering die ingrijpend is voor het beeld en de privacy. Een van de kwaliteiten van het huidige ontwerp en de uitstraling is dat het vrijstaande woningen betreft die rondom 'in het groen en water' staan met 'doorzichten' (transparantie). Wij zijn het dus niet eens met de mogelijkheid om de onderlinge afstand tussen de woningen (fors) te verminderen.

Ad d. *'de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6m en 8 m*. De goothoogte van de huidige woningen bedraagt ca. 5 meter, de bouwhoogte bedraagt ca. 7 meter. Niet eens met deze verruiming naar resp. 6 en 8 meter.

Ad c in combinatie met f.

Het oppervlak van de huidige woningen inclusief bijgebouwen is ca. 95 m². Een 'bijgebouw' is niet als zodanig in het ontwerp herkenbaar. Wij zijn het om die reden niet eens met het onderscheid maken tussen hoofdgebouw en bijgebouw, temeer omdat het omschreven doel is om woningen te bouwen die naar uitstraling vergelijkbaar zijn met de huidige woningen.

NB in dat kader verwijzen we ook nog naar **art. 3.4 a.** waarin nog een afzonderlijke bepaling voor deze bijgebouwen is opgenomen.

NB 2 voor alle bepalingen in art 3.2.1: in artikel 7 wordt bovendien een afwijking van 10% van genoemde maten toegestaan!

Art 3.2.2. en 3.2.3.

Deze artikelen gaan over op gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Deze artikelen zijn wat ons betreft niet van toepassing.

Of formuleren dat bouwwerken anders dan (maximaal) negen recreatiewoningen niet zijn toegestaan.

Art. 3.3. Nadere eisen en art. 3.4. afwijken van bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders (verder het college van B&W te noemen) kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen.

Wij missen in dit kader het benoemen van een van de meest belangrijke criteria: namelijk het criterium 'privacy'. Ook vinden wij 'transparantie/doorzicht' in de huidige situatie en het oorspronkelijke plan een belangrijk criterium, waar bij afwijkende ontwerpen nadere eisen aan gesteld kunnen worden (*dat is concreter geformuleerd dan het criterium 'een goede landschappelijke inpassing'*)

Wat ons betreft dienen door het college van B&W nader te stellen eisen op de regels zich met name te richten op behoud van privacy en de transparantie, en de uitstraling zoals dit in het oorspronkelijke ontwerp van de woningen uit 2003 beoogd en ook gewaarborgd was.

Art 3.4 afwijken van de bouwregels

Voor het afwijken van de bouwregels wordt het aspect 'privacy' en 'transparantie/doorzicht' evenmin als criterium genoemd. Dit dient toegevoegd te worden.

Ad a. Hierin wordt aangegeven dat in afwijking van de regels bijgebouwen geschakeld kunnen worden.

Het grootste bezwaar hiertegen is dat op deze wijze woningen -via de bijgebouwen- kunnen worden geschakeld om groepsaccomodaties mogelijk te maken. Elders op het park zijn dergelijke woningen gerealiseerd. Het gebruik hiervan door groepen jongeren leidt regelmatig tot (grote) overlast. Omdat de mogelijkheid van het schakelen van woningen via bijgebouwen kan leiden tot groepsaccomodaties, is deze afwijking van de regels ten zeerste ongewenst.

Bovendien: een van de kwaliteiten van het huidige ontwerp en de uitstraling is dat het vrijstaande woningen betreft die rondom 'in het groen en water' staan met 'doorzichten' (transparantie). Wij zijn om deze twee redenen tegen het opnemen van deze bepaling om van de bouwregels af te wijken.

Ad b. Ook nu is het mogelijk om één vrijstaande berging te bouwen.

De bepaling van een maximale hoogte van 2,5 m¹ leidt tot een schuurtje met een plat dak. De schuurtjes die nu zijn gerealiseerd hebben allen een hellend dak conform voorschriften vanuit Park De Bloemert (*via de coöperatie De Bloemert II*), te weten afmetingen: 2 bij 3 m¹, hoogte 2.90 m¹ en dakhelling maximaal 15 graden. Voorstel is om deze huidige op het park geldende bepalingen van maten, nokhoogte en dakhelling aan te houden.

Ad. c. Vanuit oogpunt van uitstraling van de landtong zijn uniforme dakhellingen essentieel. Om die reden ook tegen de mogelijkheid om bij de dakhelling een afwijking mogelijk te maken.

Artikel 7 algemene afwijkingsregels

Ad. a. Het bevoegd gezag kan een afwijking van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% toestaan.

Gelet op het feit dat de woningen dicht op elkaar staan en privacy en uitzicht al snel kunnen worden belemmerd, niet eens met deze (algemene) bepaling. Deze afwijking is in deze specifieke situatie ongewenst, temeer omdat er al een aanzienlijke verruiming van de maten wordt voorgesteld. Dus tegen het opnemen van deze afwijking.

Samenvattend: uitgangspunt is wat ons betreft de toevoeging van (maximaal) negen woningen op een wijze die de huidige en in 2003 beoogde uitstraling, transparantie en programma (woningen voor maximaal 6 personen) in stand houden en bovendien de privacy die in het oorspronkelijke plan is voorzien, kan waarborgen. De regels maken andere met name hogere en anders gevormde en gesitueerde woningen mogelijk. Daarbij kan bovendien van de regels worden afgeweken. Het is mogelijk om woningen te realiseren waarbij de in 2003 bij het toenmalige ontwerp beoogde privacy wordt verminderd. Het is zelfs mogelijk om via het schakelen van bijgebouwen groepsaccomodaties te realiseren. Dat alles is ongewenst.

NB De status van de ontwerpfbeeldingen in de toelichting is onbekend. Deze ontwerpvoorstellen zijn bovendien niet wenselijk omdat ze door het afwijkende ontwerp van het terras op de 1^e verdieping ernstig afbreuk doen aan de privacy.

Ad TOELICHTING

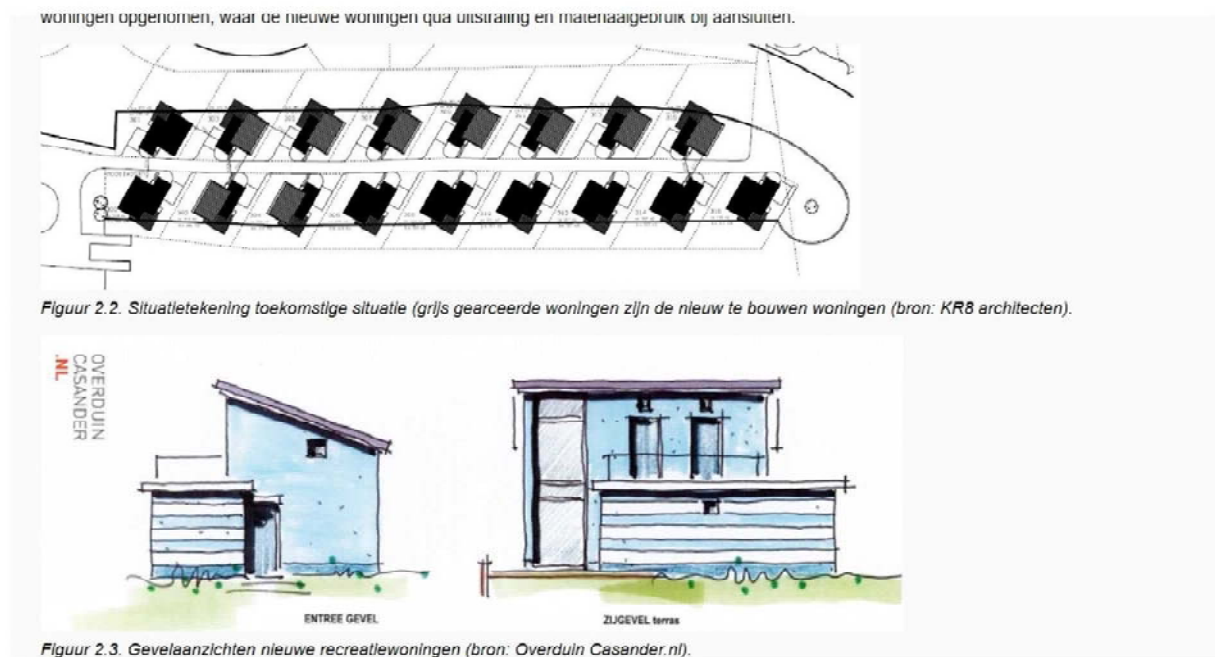
Art 2.2. Toekomstige situatie.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt in art 2.2. 'toekomstige situatie' een beeld gegeven van het ontwerp van de plannen van de nieuwe woningen.

Daarbij staat als toelichting:

'de te realiseren recreatiewoningen sluiten wat betreft de uitstraling aan bij de recreatiewoningen die al op de landtong aanwezig zijn (...) op onderstaande afbeeldingen is de nieuwe indeling van het gebied weergegeven en de gevels van de nieuwe woningen'.

Met onderstaande illustraties:



Uit beide tekeningen blijkt dat het voorgenomen ontwerp één belangrijke en essentiële afwijking van het ontwerp van de huidige bebouwing laat zien: de woningen krijgen een terras op de 1^e verdieping met uitzicht naar drie zijden. Deze terrassen zijn daarmee zowel zuid-west als noord-oost resp. noord-oost als zuid-west georiënteerd.

Dat leidt tot een aanzienlijke verslechtering van de privacy bij het gebruik van dit terras. Dit ontwerpvoorstel is vanuit oogpunt van privacy dan ook ten zeerste ongewenst.

In het huidige ontwerp is bij het gebruik van het terras de privacy wél gewaarborgd voor de woningen aan de andere zijde van de straat.

Omdat de woningen vrijstaand zijn en rondom tuin en terras hebben is deze ontwerpkeuze bovendien onnodig: er zijn voldoende verblijfsmogelijkheden met zon (en privacy) gedurende de hele dag in én rondom de woning.

Status van de tekeningen van art 2.2. versus de regels van het bestemmingsplan

Onze vraag richt zich bovendien op de status van deze ontwerptekeningen in art 2.2. 'toekomstige situatie'.

In art 2.2. staat 'absoluut' geformuleerd bij de afbeeldingen: '*op onderstaande afbeeldingen is de nieuwe indeling van het gebied weergegeven en de gevels van de nieuwe woningen*'.

Echter met de regels zijn wel degelijk afwijkende ontwerpen mogelijk. De regels gaan zover bekend boven de toelichting. Het ontwerp van deze woningen wordt pas duidelijk bij de aanvraag en toetsing van aanvragen omgevingsvergunning.

Het is niet ondenkbaar dat het plan gefaseerd wordt uitgevoerd en over enige jaren andere ontwerpkeuzes worden gemaakt.

In hoeverre zijn deze beelden leidend c.q. dwingend bij een toetsing in het kader van de aanvragen omgevingsvergunning? De regels maken immers ook andere ontwerpen mogelijk.

En waarom zijn de regels dan zo ruim opgesteld? Deze beelden hebben dan ook weinig status, maar laten een mogelijk ontwerp zien, dat leidt tot een aanzienlijke aantasting van de privacy.

NB merk op dat een foto van de bestaande woningen waar naar wordt verwezen niet is opgenomen in de toelichting.

Planschade

Als dit bestemmingsplan ongewijzigd wordt aangenomen dan zal dit leiden tot een andere eindsituatie dan het vooruitzicht was ten tijde van de koop van onze woning.

Dat was immers tot op heden het plan uit 2003 met 17 identieke woningen als eindsituatie.

Omdat privacy, kwaliteit van het beeld, transparantie/openheid en mogelijk zelfs het gebruik van de woningen anders zal worden, doet dit afbreuk aan het verblijfsgenot. Dat zal leiden tot een vermindering van de waarde van de woningen.

Wij zijn voornemens om in die situatie een verzoek tot planschade in te dienen.

Tot slot

Wij roepen de gemeenteraad op een plan vast te stellen dat tot doel heeft de landtong te bebouwen conform het plan en de uitgangspunten zoals in 2003 opgesteld. Daar voldoet dit plan niet aan, een plan immers dat veel vrijheden bevat en daardoor diverse alternatieve bebouwingsmogelijkheden mogelijk maakt die afbreuk doen aan de huidige kwaliteiten ten aanzien van uitstraling, transparantie, privacy en mogelijk zelfs het gebruik.

Ondergetekende(n):

Eigenaar van de recreatiewoning De Bloemert: [REDACTED]

Mailadres: [REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]

Datum: 02 09 2022

Handtekening: [REDACTED]

Bijlage: overige opmerkingen

In de stukken zijn enkele onjuistheden/slordigheden opgenomen.

Art 1.1. van de toelichting. In de aanleiding van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is het woord 'niet' vergeten.

Bijlage beknopte natuurtoets De Bloemert Midlaren van 25-08-2021

'Uit de omgeving zijn de niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten bever, steenmarter, boommarter, eekhoorn, waterspitsmuis en otter bekend. Voor deze diersoorten ontbreekt leefgebied binnen het plangebied. Een soort als bever en otter kan wel incidenteel langs het plangebied zwemmen. Het plangebied is echter door de beschoeide oevers niet of lastig te bereiken en biedt ook geen geschikt landbiotoop'.

Dat is onjuist/onvolledig: er is incidenteel wel degelijk een bever op de landtong gesignaleerd.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Dit is van belang omdat er jaarlijks nesten o.a. van zwaluwen op de landtong zijn.

Bijlage: watertoets

'Plan voorziet in opvullen van laatste nog niet ingevulde percelen. Plan voorziet in de bouw van maximaal 9 recreatiewoningen van maximaal elk 80 vierkante meter (inclusief bijgebouwen). Totale oppervlakte aan gebouwen betreft dus 720 vierkante meter'.

De berekening is onjuist: dit moet zijn exclusief bijgebouwen. Totaal dus. 855 vierkante meter inclusief bijgebouwen.

Bijlage 6 Ambtshalve wijzigingen

Ontwerp-bestemmingsplan Parc de Bloemert II – overzicht ambtshalve wijzigingen

Om permanente bewoning van de recreatiewoningen en bijgebouwen tegen te gaan zal aan artikel 3.5.1 onderdeel c worden toegevoegd.

3.5.1.c Het gebruik van recreatiewoningen en bijgebouwen voor permanente bewoning.