



# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 'Uitbreiding Parc Sandur, Emmen'

Datum: 16 december 2022

Versie: Concept

<b>Colofon</b>	
<b>Titel:</b>	Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding Parc Sandur, Emmen'
Projectcode:	P04581
Versie:	Concept
Auteur:	
<b>Opdrachtnemer:</b>	Pro Ruimte B.V.
	Modelleur 4
	5171 SL Kaatsheuvel
Telefoon:	0416 759 779
Email:	info@proruimte.nl
Website:	www.proruimte.nl
<b>Contactpersoon:</b>	
Telefoon:	
Email:	

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel .....	5
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied .....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan .....	7
1.4	Opzet ruimtelijke onderbouwing .....	7
<b>2</b>	<b>Beschrijving van de huidige situatie .....</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding .....	8
2.2	Historische ontwikkeling .....	8
2.3	Stedenbouwkundige structuur .....	8
2.4	Omliggende bebouwing .....	9
2.5	Besluitgebied .....	10
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving .....</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding .....	13
3.2	Ontwikkelingen .....	13
3.3	Bouwplan .....	13
3.4	Stedenbouwkundige inpassing en architectuur .....	14
3.5	Strijdigheid geldend bestemmingsplan .....	15
<b>4</b>	<b>Relevant ruimtelijk beleid .....</b>	<b>17</b>
4.1	Inleiding .....	17
4.2	Europees beleid .....	17
4.3	Rijksbeleid .....	18
4.4	Provinciaal beleid .....	19
4.5	Gemeentelijk beleid .....	21
4.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid .....	22
<b>5</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten .....</b>	<b>23</b>
5.1	Inleiding .....	23
5.2	Bodem .....	23
5.3	Verkeer en parkeren .....	24
5.4	Bedrijven en milieuzonering .....	24
5.5	Wegverkeerslawaaï .....	25
5.6	Industrielawaai .....	26
5.7	Geur .....	27
5.8	Externe veiligheid .....	28
5.9	Luchtkwaliteit .....	30
5.10	Watertoets .....	31
5.11	Flora en fauna .....	32
5.12	Archeologie en cultuurhistorie .....	36
5.13	Milieueffectrapportage .....	37

5.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten .....	39
<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving.....</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid.....</b>	<b>41</b>
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	41
7.2	Economische uitvoerbaarheid .....	41
<b>Bijlagen:</b>	<b>.....</b>	<b>42</b>
	<b>Bijlage 1: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking .....</b>	<b>42</b>
	Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek.....	42
	<b>Bijlage 3: Onderzoek verkeersgeneratie en parkeerbalans.....</b>	<b>42</b>
	<b>Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio .....</b>	<b>42</b>
	Bijlage 5: Digitale watertoets .....	42
	Bijlage 6: Quicksan flora & fauna .....	42
	<b>Bijlage 7: Stikstofberekeningen aanleg- en gebruiksfase .....</b>	<b>42</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Parc Sandur is een recreatiepark ten zuiden van de stad Emmen. Reeds in 1995 zijn de eerste bouwwerkzaamheden voor de aanleg van het park gestart. Naast het recreatiepark omvat Parc Sandur ook een woongebied bestaande uit in totaal circa 800 woningen. Het woongebied is volledig afgerond en ook het recreatiepark is voor een groot deel ingevuld. In 2009 is het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' opgesteld om een goed planologisch-juridisch toetsingskader te hebben voor de 2<sup>e</sup> generatie bouwplannen. Het plan bevat onder andere de mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal recreatiewoningen op het park; het zuidelijk deel is tot op heden nog niet ingevuld en met het bestemmingsplan uit 2009 voorzien van een planologisch kader voor verdere ontwikkeling.

Initiatiefnemer is nu voornemens om dit zuidelijk deel van het recreatiepark te gaan ontwikkelen. In totaal wil initiatiefnemer 126 recreatiewoningen realiseren op de verschillende landtongen van het park. Conform het bestemmingsplan zijn binnen het gebied waar initiatiefnemer de woningen wil realiseren echter slechts 102 woningen toegestaan. Daarnaast is een deel van de beoogde recreatiewoningen gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak. Het initiatief is daarmee niet rechtstreeks te realiseren binnen het huidige juridisch-planologische kader. Om de realisatie van de beoogde 126 recreatiewoningen mogelijk te maken is initiatiefnemer voornemens een aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan in te dienen. Voor een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo) geldt een goede ruimtelijke onderbouwing als indieningsvereiste bij de vergunningaanvraag. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de grondslag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied voor onderhavig initiatief is gelegen aan de zuidzijde van het recreatiepark Parc Sandur. Ten noorden wordt het besluitgebied begrensd door de overige landtongen van het park aan de Sandurdreef, die reeds bebouwd zijn. Ten westen van het besluitgebied is oppervlaktewater behorende bij het park gelegen met verder ten westen groenvoorzieningen en akkerland. Ten zuiden gaat het besluitgebied eveneens over in het oppervlaktewater dat het park omringd met verder ten zuiden een bosrijke zone die het park afschermt van de landbouwgronden en de A37. Tot slot ligt ten oosten van het besluitgebied de entree van het recreatiepark en de woonwijk die als onderdeel van Parc Sandur rond de eeuwwisseling is gerealiseerd. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie, Y, nummers 1236, 1239 t/m 1248, 1462, 1465, 1467 t/m 1471 en 1480 t/m 1491 en heeft een oppervlakte van circa 114.000 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het besluitgebied weer.



*Ligging besluitgebied ten opzichte van kern Emmen (besluitgebied rood omkaderd) (bron: maps.google.com)*



*Exacte begrenzing besluitgebied (rood omlijnd) (bron: maps.google.com)*



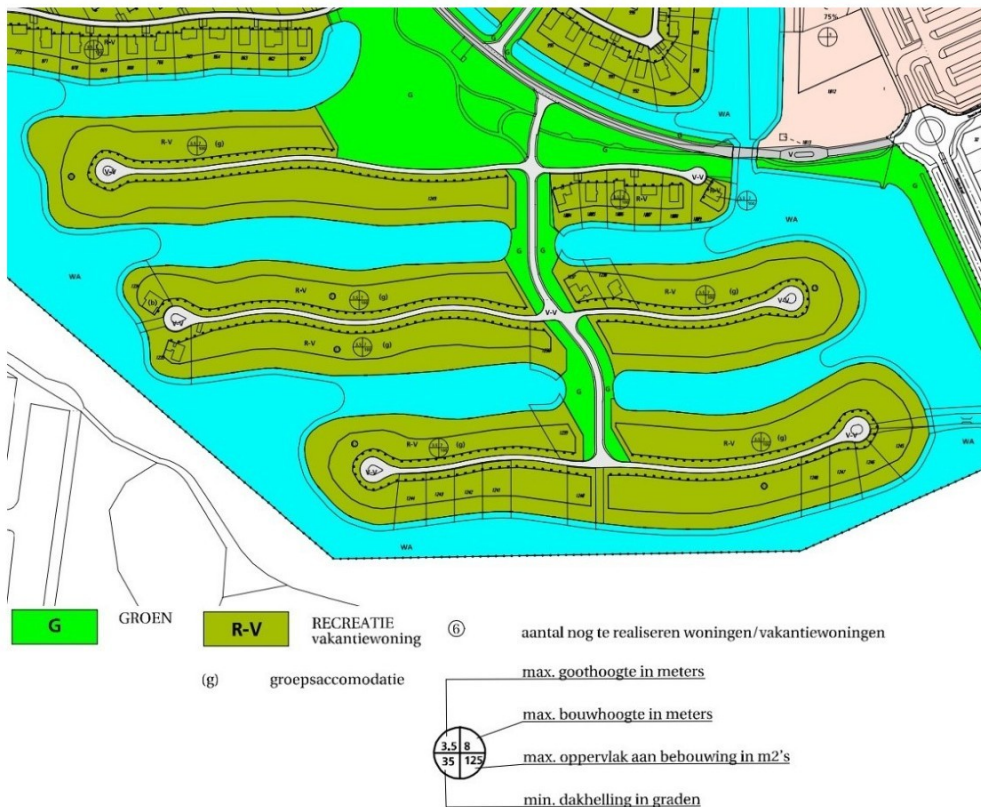
### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning geldt binnen het besluitgebied het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Emmen vastgesteld op 23 april 2009.

Conform dit bestemmingsplan kent het besluitgebied nagenoeg volledig de bestemming 'Recreatie – vakantiewoning'. De gronden op het park die reeds zijn ingericht als wegen zijn bestemd als 'Verkeer en Verblijf'. Langs de hoofdweg tussen de landtongen is rond de bestaande weg de bestemming 'Groen' opgenomen.

Ter plekke van de bestemming 'Recreatie – vakantiewoning' is eveneens de aanduiding 'groepsaccommodatie' opgenomen. Op de landtongen zijn binnen de bestemming 'Recreatie – vakantiewoning' bouwvlakken opgenomen met maatvoeringsaanduidingen voor de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal oppervlak aan bebouwing. Tot slot is hieraan een aanduiding toegekend voor het maximaal te realiseren aantal vakantiewoningen per bouwvlak.

Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het geldend bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' weer.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' (besluitgebied blauw omlijnd) (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

### 1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de bestaande situatie. In het derde hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 Beschrijving van de huidige situatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

### 2.2 Historische ontwikkeling

Van oudsher is Emmen een plaats van betekenis geweest in de regio zuidoost-Drenthe en daarbuiten. Er zijn verschillende sporen van vroege bewoning aangetroffen op het zand, waaronder hunebedden, nederzettingen en een rijengrafveld. De eerste vermeldingen van de plaatsnaam Emmen dateren uit 1139.

De omgeving van het besluitgebied maakt onderdeel uit van de veenontginningen ten zuiden van Emmen, uitlopers van de grootschalige verving rond Hoogeveen. De veenontginning heeft geleid tot het ontstaan van langgerekte percelen, een zogenaamde strokenverkaveling. Lange tijd heeft Emmen als kleinschalige veenkolonie een rol van betekenis gespeeld in de omgeving, echter na de Tweede Wereldoorlog werd het belang van de plek van groter belang door de komst van industrie (Algemene Kunstzijde Unie en Enkalon). Diverse uitbreidingswijken van Emmen dateren uit deze naoorlogse periode.

In de jaren '80 verdween veel van de klassieke industrie weer uit het straatbeeld van Emmen. Door de afgenomen werkgelegenheid in deze sector werd door het gemeentebestuur gezocht naar nieuwe mogelijkheden voor het creëren van banen. Ook de in de stad aanwezige dierentuin kreeg te maken met teruglopende bezoekersaantallen, waarvoor een impuls noodzakelijk was. Hiertoe werd het doel geformuleerd om in te zetten op verblijfsrecreatie rond de kern Emmen. Uiteindelijk is door de gemeente Emmen gekozen voor de locatie van het huidige Parc Sandur als plek voor de ontwikkeling van een nieuw recreatiepark in combinatie met een nieuwbouwwijk. Onderstaande afbeeldingen geven de ontwikkeling van de kern Emmen en omgeving weer.



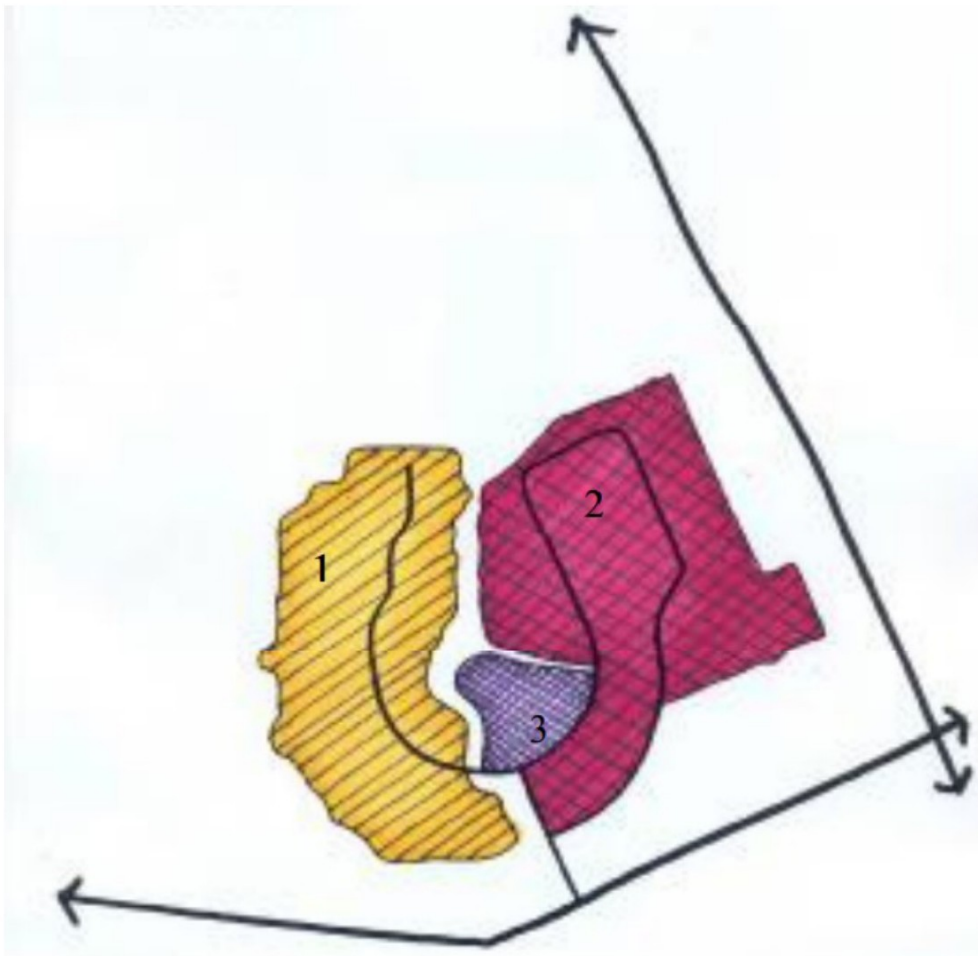
Historische ontwikkeling Emmen en omgeving van 1900 (links), 1970 (midden) tot heden (rechts) (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))

### 2.3 Stedenbouwkundige structuur

Het recreatiepark 'Parc Sandur' is ontstaan als onderdeel van een grotere ontwikkeling. Parc Sandur vormt hiermee een bijzonder deel van Emmen waar zowel permanent als recreatief gewoond kan worden. Het gebied bestaat uit een drietal delen met verschillende uitstralingen (zie onderstaande afbeelding):

1. Een recreatief woondeel, waar niet permanent gewoond mag worden;
2. Een bijzonder woondeel, waar permanent gewoond mag worden;
3. Een centrumdeel, waarin verschillende voorzieningen zijn gerealiseerd.





*Stedenbouwkundige structuur 'Parc Sandur' (besluitgebied gelegen in deelgebied 1)*

Het besluitgebied voor onderhavig initiatief maakt onderdeel uit van deelgebied 1. Het recreatieve deel van Parc Sandur wordt nagenoeg volledig afgeschermd van de omgeving door een groot wateroppervlak. De hoofdstructuur wordt verder bepaald door een driedeling; de centrale toegangsweg, Sandurdreef, splitst ter hoogte van het centrumgebied in een ontsluiting in westelijke richting voor het recreatiedeel en in oostelijke richting voor het woondeel. De wegen binnen het recreatiepark zijn ingericht als erftoegangswegen met een verblijfsfunctie.

Kenmerkend aan het recreatieve deel is het open groene karakter, welke wordt versterkt door de aanwezigheid van de omliggende Groter Rietplas. De recreatiewoningen zijn allen gesitueerd op groene landtongen en worden onderling gescheiden door groene erfafscheidingen (bosschages). In het bestemmingsplan is een sterk wisselende voorgevelrooilijn opgenomen, waardoor een speels karakter ontstaat. Ook voor de beoogde recreatiewoningen op de zuidelijke landtongen geldt dat deze wisselende voorgevelrooilijn moet worden doorgezet.

## 2.4 Omliggende bebouwing

De omliggende bebouwing van het besluitgebied bestaat grotendeels uit de reeds bestaande recreatiewoningen van het park. De nog onbebouwde landtongen worden als schiereilandjes van drie zijden begrensd door het water van de Grote Rietplas. De bestaande recreatiewoningen zijn uitgevoerd in acht verschillende typen met afwijkende verschijningsvorm, maar allen bestaand uit één bouwlaag met kap. In het beeldkwaliteitsplan is daarnaast vastgesteld dat de kleurstelling van de recreatiewoningtypen per landtong overeenkomt.

## 2.5 Besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit de vijf meest zuidelijke landtongen van het recreatiegedeelte van Parc Sandur. Op enkele recreatiewoningen na is het terrein nog volledig onbebouwd. De infrastructuur tussen en op de landtongen is wel al gerealiseerd. Tussen de landtongen bevindt zich één centrale erftoegangsweg met vertakkingen per landtong. Aan het einde van elke landtong is een keerlus gerealiseerd. Op enkele kavels binnen het besluitgebied zijn reeds recreatiewoningen gerealiseerd, de overige percelen zijn nog onbebouwd. De landtongen bestaan grotendeels uit grasvelden met enkele bomen en struiken.

Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie binnen het besluitgebied weer.



*Noordelijke en middelste westelijke landtongen, gezien vanaf centrale erftoegangsweg*





*Middelste westelijke landtong, kijkend in westelijke richting, met op achtergrond bestaande recreatiewoningen*



*Zuidelijke westelijke landtong, kijkend in oostelijke richting, met rechts zuidelijke bosrijke begrenzing van het park*





*Noordelijke westelijke landtong, kijkend in westelijke richting, met op de achtergrond een bestaande bebouwde landtong*

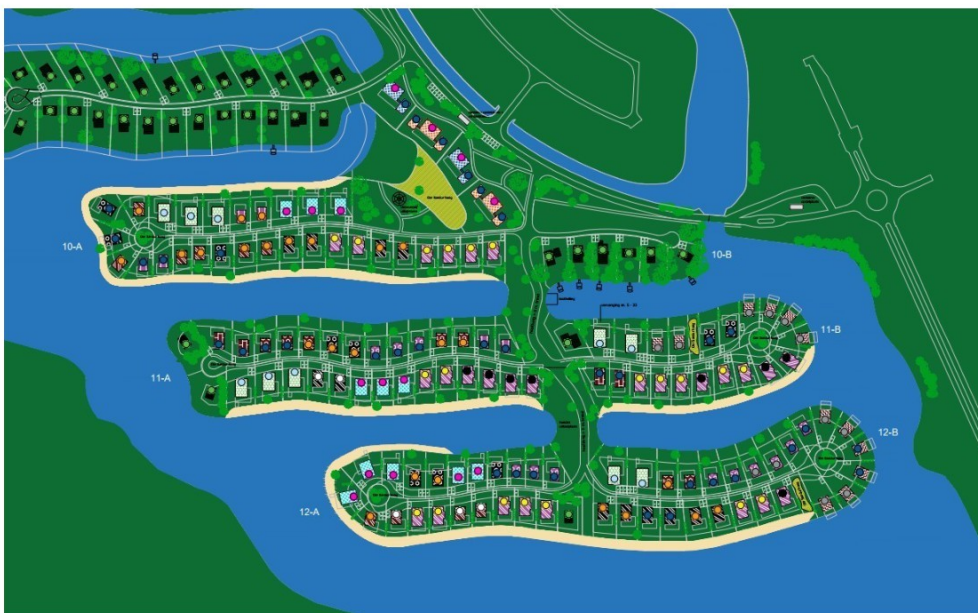
### 3 Planbeschrijving

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling en de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan beschreven.

#### 3.2 Ontwikkelingen

Het initiatief ziet toe op de realisatie van in totaal 126 recreatiewoningen verdeeld over de vijf meest zuidelijke landtongen van het recreatiepark Parc Sandur. De woningen zijn haaks op het water en de ontsluitingswegen georiënteerd. Onderstaande afbeelding geeft het volledige plan weer.



Beoogde inrichting besluitgebied (bron: COARE architectuur)

#### 3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit in totaal 126 recreatiewoningen. De woningen worden in de verspringende rooilijn die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen gebouwd, haaks op het water en de ontsluitingswegen. De woningen bestaan allen uit één bouwlaag, afwisselend met een zadeldak of plat dak.

De kleurstelling van de diverse woningen verschilt per landtong, evenals de bouwwijze. De woningen variëren tussen recreatiewoningen geschikt voor 4 personen tot woningen geschikt voor maximaal 12 personen.

De woningen zijn verder onderverdeeld naar diverse typologieën; er worden 62 'beach villa's' voorzien, die een terras hebben aan de waterzijde of een vlonder deels boven het water ('water villa's'), waardoor de verbinding met de omliggende Grote Rietplas wordt gemaakt. De woningen zijn geschikt voor 4 personen (28 woningen), 6 personen (22 woningen) of 8 personen (12 woningen).

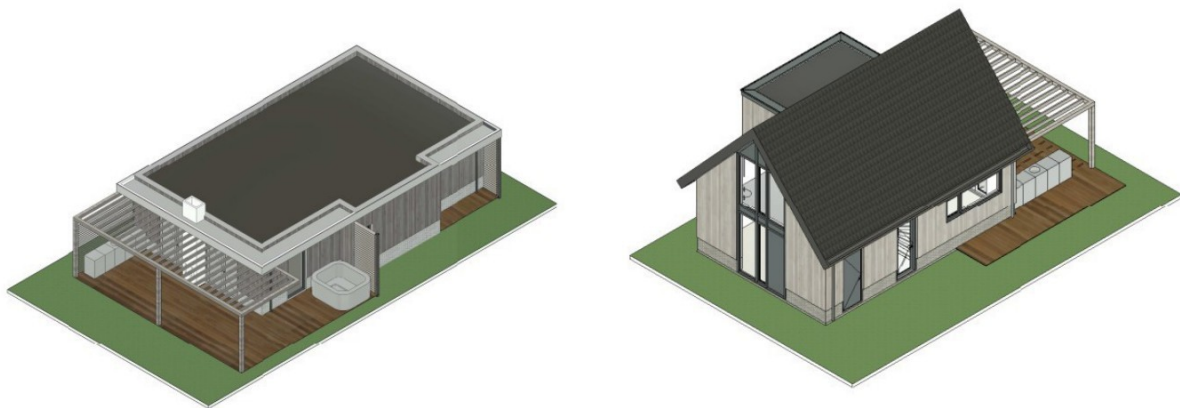
Het tweede type woningen betreffen 'wellness-woningen', waarbij het terras standaard is voorzien van een jacuzzi en in sommige gevallen een sauna. Van dit type woningen worden in totaal 29 eenheden gerealiseerd, onderverdeeld in woningen geschikt voor 4 personen (12 stuks), 6 personen (7 stuks) en 8 personen (10 stuks).

Ten derde wordt met de toevoeging van zogenaamde 'gamerooms' een specifieke doelgroep gepoogd te bereiken. Deze woningen zijn ingericht op het gebruik als game-locatie met kamers ingericht voor het spelen van



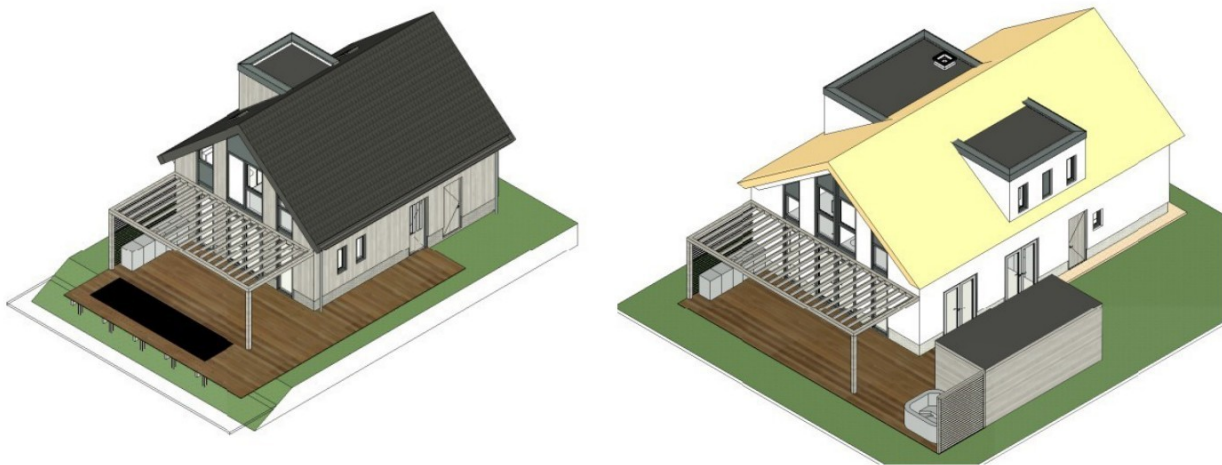
computergames. Van dit type woningen worden in totaal 10 eenheden gerealiseerd, geschikt voor 4 personen (6 woningen) of 6 personen (4 woningen).

Tot slot worden er 21 woningen gerealiseerd die geschikt zijn voor grotere groepen (10/12 personen). Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de plattegronden van de beoogde woningtypen.



*Links: beach villa geschikt voor 4 personen met plat dak (bron: COARE architectuur)*

*Rechts: game room geschikt voor 4 personen met zadeldak en dakkapel (bron: COARE architectuur)*



*Links: water villa geschikt voor 6 personen met vlonder (bron: COARE architectuur)*

*Rechts: exclusieve villa geschikt voor 12 personen met twee dakkapellen (bron: COARE architectuur)*

### 3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur

Voor het recreatiegedeelte van Parc Sandur is, in afwijking van het woongedeelte, geen beeldkwaliteitplan vastgesteld. De bestaande woningen zijn onderverdeeld in acht recreatiewoningtypes, allen bestaande uit één bouwlaag met kap. Wél is per landtong de kleurstelling van woningen vastgelegd, waarbij ook voor nieuwe woningen geldt dat hier niet van afgeweken mag worden.

De beoogde woningen zijn qua verschijningsvorm en maatvoering gelijkend op de bestaande woningen; het zijn overwegend woningen bestaande uit één bouwlaag met kap, afgewisseld met enkele woningen met een plat dak. De opties in de verschillende wooneenheden zijn wel iets luxer en uitgebreider dan in de bestaande woningen, omdat de recreatiemarkt is veranderd en de huidige gebruiker hierom vraagt. Deze toevoegingen hebben geen invloed op de architectuur van de woningen.

De woningen worden waar mogelijk in de aangegeven voorgevelrooilijn gebouwd zodat het speelse bebouwingsbeeld op de landtongen, zoals in het originele ontwerp bedoeld, naar voren komt. Daar waar de bestaande infrastructuur het niet mogelijk maakt om in de voorgevelrooilijn te bouwen wordt hiervan afgeweken.

### 3.5 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning geldt binnen het besluitgebied het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' zoals vastgesteld op 23 april 2009. In het genoemde bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Recreatie - vakantiewoning ter plekke van de beoogde recreatiewoningen.

Conform voornoemde bestemming is het volgende toegestaan binnen het besluitgebied:

Ter plekke van de bestemming 'Woondoeleinden':

- a. niet permanente verblijfsdoeleinden;
- b. vakantiewoningen;
- c. recreatieve bewoning;
- d. een beheerderwoning zover de gronden zijn aangeduid met een (b)

Met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
- h. sport en speelgelegenheden en kunstwerken van artistieke aard;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het realiseren van de beoogde recreatiewoningen is passend binnen de bestemmingsomschrijving, maar in strijd met de ter plaatse geldende bouwvoorschriften. Voor het te realiseren aantal vakantiewoningen geldt immers het volgende:

*'het aantal vakantiewoningen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd, tenzij dit op de plankaart met een aanduiding anders is weergegeven.'*

Ter plekke van de nog onbebouwde landtongen die onderdeel uitmaken van het besluitgebied zijn aanduidingen voor het maximaal te realiseren aantal vakantiewoningen opgenomen. In totaal mogen binnen het besluitgebied ten hoogste nog 102 vakantiewoningen worden gerealiseerd. Het initiatief voorziet in de toevoeging van 126 vakantiewoningen. Derhalve is het initiatief op basis van het beoogde aantal vakantiewoningen in strijd met de bouwvoorschriften van de ter plekke geldende bestemming 'Recreatie – vakantiewoning'.

Daarnaast blijkt uit de bouwvoorschriften dat vakantiewoningen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en op ten minste 1 punt met de voorgevel in de aangegeven voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Voor een deel van de beoogde woningen, op de uiteinden van de landtongen, geldt dat deze niet of slechts ten dele binnen het bouwvlak zijn voorzien en niet in de voorgevelrooilijn zijn gelegen (zie onderstaande afbeelding).





*Beoogde recreatiewoningen gelegen buiten bouwvlak en/of niet in voorgevelrooilijn gebouwd*

De beoogde toevoeging van 126 recreatiewoningen ter plekke van de bestemming 'Recreatie – vakantiewoning' is niet rechtstreeks toegestaan. Het aantal woningen dat wordt gerealiseerd (126) overschrijdt het maximaal toegestane aantal ter plaatse (102). Daarnaast is een deel van de woningen niet (volledig) gelegen binnen het bouwvlak dan wel met 1 punt in de voorgevelrooilijn gebouwd.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. In het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivering. In de navolgende hoofdstukken wordt het initiatief getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

## 4 Relevant ruimtelijk beleid

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

### 4.2 Europees beleid

#### 4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.8 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

#### 4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.9.

#### 4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.10 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezigheid natuurwaarden raakt.

#### 4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.11 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.



## 4.3 Rijksbeleid

### 4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen nationale belangen zoals verwoord in de NOVI worden geraakt.

### 4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

Gezien de omvang en impact van onderhavig initiatief kan worden geconcludeerd dat geen strijdigheden optreden met de in het Barro opgenomen juridische kaders voor realisatie van nationale belangen.

### 4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.



#### 4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

##### Wettelijk kader

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle stedelijke ontwikkelingen.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro en luidt als volgt: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is.

##### Onderzoek

Voordat de treden van de Ladder worden doorlopen, dient allereerst bepaald te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Conform de handreiking van de Ladder en relevante uitspraken van de Raad van State (o.a. ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat voor overige stedelijke functies (waartoe recreatieparken behoren) in beginsel voor het voldoen aan de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> aan nieuw ruimtebeslag moet worden aangehouden. Hoewel de recreatiewoningen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemming 'Recreatie – vakantiewoning' is er sprake van een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen en daarmee sprake van nieuw ruimtebeslag. Met de toevoeging van 24 recreatiewoningen bovenop de planologisch toegestane 102 woningen is er sprake van een toevoeging groter dan 500 m<sup>2</sup> en daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de Ladder is derhalve noodzakelijk.

PM

##### Conclusie

PM

#### 4.3.5 Conclusie nationaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en past binnen het Rijksbeleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening.

### 4.4 Provinciaal beleid

#### 4.4.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

De provinciale Omgevingsvisie gaat uit van een centrale missie, te weten:

*'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten.'*

De genoemde kernkwaliteiten dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);

- Noaberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal);
- Menselijke maat;
- Veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

#### *Zorgvuldig Ruimtegebruik*

De provincie Drenthe staat bekend om de rust en ruimte en wil dit graag behouden. Derhalve is zorgvuldig ruimtegebruik bij nieuwe ontwikkelingen van provinciaal belang. Onderhavig initiatief ziet toe op de verdere invulling van een bestaand recreatiepark en draagt derhalve bij aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Naast de kernkwaliteiten bevat de Omgevingsvisie een aantal kaartbeelden waarop de kernkwaliteiten zijn weergegeven.

#### *Aardkundige waarden*

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het besluitgebied is gelegen binnen het gebied De Hondsrug met een hoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden. In gebieden met een hoog beschermingsniveau staat de provincie ontwikkelingen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

De Hondsrug is een markant en dominerend onderdeel van het Drents Plateau. Het landschappelijk contrast met het naastgelegen Hunzedal is beeldbepalend. De bijzondere geologie van de Hondsrug is de inspiratie geweest voor het ontwikkelen van een geopark. De Hondsrug is het eerste gebied in Nederland dat is erkend als UNESCO Global Geopark. Dat is een gebied met bijzondere geologische kwaliteiten en, daarmee samenhangende, cultuurhistorische en ecologische waarden.


In dit gebied zijn de kernkwaliteiten archeologie, landschap en cultuurhistorie onlosmakelijk gekoppeld aan het (economische) vestigingsklimaat en de vrijetijdseconomie. De provincie zet deze gebiedskwaliteiten in voor een duurzame economische ontwikkeling van het gebied. De Hondsrug UNESCO Global Geopark draagt bij aan bewustwording, kennisverbreding en een inspirerend kader van kernkwaliteiten voor nieuwe initiatieven.

Het initiatief ziet toe op de verdere invulling van het bestaande recreatiepark Parc Sandur. De bijzondere geologische kwaliteiten van De Hondsrug worden hierdoor niet aangetast.

#### **4.4.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe**

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. De meest recente vastgestelde wijziging van de omgevingsverordening dateert van 1 juni 2022. De provinciale omgevingsverordening stelt ook regels aan de ontwikkeling van recreatieterreinen (artikel 2.21).

Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in een nieuw park of uitbreiding van een park indien het ruimtelijk plan regels stelt ter waarborging van levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie van het park, zodat permanente bewoning van recreatiewoningen wordt voorkomen.

In het kader van onderhavig initiatief is door  een onderbouwing voor de Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De conclusies zijn hieronder beknopt beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



PM

#### 4.4.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met provinciale ruimtelijk belangen en passend binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie.

### 4.5 Gemeentelijk beleid

#### 4.5.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

De Structuurvisie Emmen 2020 'Veelzijdigheid Troef' is op 24 september 2009 vastgesteld. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities, gesteld in de Strategienota Emmen 2020. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer.

In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van de gemeente Emmen geschetst aan de hand van een aantal thema's: landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald. Voor onderhavig initiatief is het onderdeel werken – leisure (recreatie) relevant.

De doelstelling uit de structuurvisie ten aanzien van recreatie is het realiseren van meer overnachtingen binnen de gemeente Emmen. Hiertoe wil de gemeente het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden uitbreiden, bij voorkeur op bestaande parken. Aansluiting op de omgeving is bij de uitbreiding van bestaande recreatieparken van belang. Ten aanzien van de locatie van beoogde uitbreiding van recreatiemogelijkheden definieert de structuurvisie een tweetal "parelsnoeren" waar nieuwe recreatievoorzieningen aansluiten op bestaande structuren. Eén van de twee parelsnoeren vormt de corridor tussen diertuin, centrum, Parc Sandur en Griendtsveen. De uitbreiding van het bestaande recreatiepark Parc Sandur sluit aan op deze corridor en wordt in de structuurvisie specifiek aangehaald:

*'In Parc Sandur concentreren zich diverse recreatieve voorzieningen (zwem- en speelparadijs, klimhal, horeca en supermarkt, fiets- en kanoverhuur), waardoor het zich leent voor nieuwe ontwikkelingen c.q. uitbouw van bestaande mogelijkheden in Parc Sandur en eventueel in de directe omgeving.'*

Daarnaast betreft het de invulling van een bestaand ingericht recreatiepark dat al is ingepast in de omgeving. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.

#### 4.5.2 Nota verblijfsrecreatie

In 2017 heeft de gemeente Emmen in het beleidskader vrijetijdseconomie een aantal strategische lijnen uitgezet om de vrijetijdseconomie in de gemeente versterken. Eén van deze strategische lijnen betrof het herzien van het verouderde kampeerbeleid (nota uit 2007). In dit kader is in aanvulling op het nieuwe beleidskader de nota verblijfsrecreatie door de gemeenteraad van Emmen vastgesteld.

De nota beschrijft de huidige staat van het recreatieve aanbod in Emmen, de ontwikkelingen en trends in de sector en welke gevolgen dit naar verwachting heeft voor de diverse typen recreatieve verblijfsvoorzieningen.

De recreatiesector in de provincie Drenthe is groeiende in de recentere jaren. Daarbij is er ook een verandering merkbaar in de waardering van verblijfsrecreatieve voorzieningen en functies. Duurzaamheid wordt belangrijker gevonden door gebruikers, evenals de aandacht voor 'waardevol toerisme' (balans tussen economische opbrengsten en bijdragen aan maatschappelijke, landschappelijke of ecologische doelstellingen).

In het kader van het beleidskader vrijetijdseconomie is een vitaliteitsonderzoek uitgevoerd (voor de gehele provincie Drenthe) naar de toekomst van diverse typen verblijfsvoorzieningen. Voor bungalowparken wordt enige marktruimte gezien; het aanbod is in recente jaren gestagneerd, terwijl de vraag nog groeiende is.

Qua ontwikkelmogelijkheden stelt de gemeente dat voor bungalowparken maatwerk benodigd is en een regionale benadering wordt gehanteerd. Als voorwaarde aan nieuwe verblijfsrecreatie of uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt gesteld dat er regels dienen te worden opgenomen ter waarborging van levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie van het park, zodat permanente bewoning van recreatiewoningen wordt voorkomen. Hiermee wordt ook aangesloten op het reeds geldende beleid uit de provinciale omgevingsverordening.

#### PM (relatie met Laddertoets)

#### 4.5.3 Verkeersbeleid

Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) (december 2013) gaat uit van de inrichting van wegen volgens de Duurzaam veilig-principes. De wegen in de gemeente Emmen zijn gecategoriseerd conform Duurzaam Veilig met als doel een optimale afstemming te bereiken tussen de functie van de weg, de vormgeving en het gebruik ervan door de weggebruiker. Hiermee wordt beoogd onbedoeld gebruik van de weg, conflicten met hoge snelheids- en richtingsverschillen, alsmede onzeker gedrag te voorkomen. De wegen zijn verdeeld in drie categorieën, stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg en erftoegangswegen. Verder zet het GVVP in op een multimodale benadering van verkeer. Dit houdt in dat niet enkel naar de bereikbaarheid per auto wordt gekeken maar nadrukkelijk ook naar andere vervoersmodaliteiten, zoals het openbaar vervoer of de fiets. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de gevolgen voor verkeer die onderhavig initiatief heeft.

#### 4.5.4 Integrale parkeervisie

In oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Emmen de "Integrale parkeervisie gemeente Emmen" vastgesteld. Deze visie vervangt de parkeernota van 2010. De visie is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip "voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel voldoende laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. De visie bevat ten aanzien van de hoeveelheid parkvoorzieningen en het aantal los- en laadplaatsen het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of wijzigen gebruik. Voor toekomstige (nieuw-)ontwikkelingen is in de parkeervisie de landelijke richtlijnen van het CROW leidraad. Uitgangspunt blijft in beginsel voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Als dit niet kan, kan eventueel teruggevallen worden op parkeren in de openbare ruimte, waarvoor aan de gemeente een afkoopsom wordt betaald. In paragraaf 5.3 wordt aangetoond op welke wijze onderhavig initiatief voldoet aan het beleid uit de integrale parkeervisie.

#### 4.5.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met gemeentelijke ruimtelijke belangen en passend binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

#### 4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke belangen en past binnen het relevante ruimtelijke beleid van zowel provincie als gemeente.



## 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem en weg-verkeerslawaaï zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlagen aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

### 5.2 Bodem

#### 5.2.1 Beoordelingskader

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

#### 5.2.2 Verkennend bodemonderzoek

In het kader van onderhavig initiatief is door Eco Reest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het besluitgebied. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

#### **Vooronderzoek**

De onderzoekslocatie is onderdeel van het Parc Sandur te Emmen en heeft een totale oppervlakte van maximaal 8 hectare. Op historisch kaartmateriaal vanaf 1900 is de te onderzoeken locatie tot 2000 zichtbaar als landbouwpercelen. Vanaf 2000 is de aanleg van de Grote Rietplas zichtbaar waardoor de scheiereilanden ter plaatse van de Sandurdreef zijn ontstaan.

#### **Veldwerkzaamheden**

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zwak tot matig siltig zand, in de bovengrond meest zwak tot sterk humeus. In de ondergrond is plaatselijk sprake van sterk zandig leem. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op een diepte variërend tussen 0,7 en 1,8 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeks-terrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

#### **Grond**

In de boven- en ondergrond van het onderzoeksterrein zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden.

#### **Grondwater**

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, koper, nikkel en/of zink gemeten (overschrijding streefwaarden). Ter plaatse van peilbuis 5 is een sterk verhoogde concentratie aan koper gemeten (overschrijding interventiewaarde). Het grondwater ter plaatse is vanwege de sterk verhoogde concentratie herbemonsterd en opnieuw geanalyseerd. Bij deze analyse is de sterk verhoogde concentratie aan koper niet bevestigd.

### Conclusies en aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. Een interventiewaarde overschrijding aan koper is bij herbemonstering niet bevestigd. De gemeten verhoogde gehalten aan zware metalen worden alle beschouwd als van nature verhoogde waarden.

Gezien de aarde en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (recreatie) van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de recreatiebestemming van het terrein.

#### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.3 Verkeer en parkeren

#### 5.3.1 Verkeer

##### *Verkeersaantrekkende werking*

In het kader van onderhavig initiatief is door Loendersloot Consultancy een onderzoek naar verkeer en parkeren uitgevoerd, waaronder een analyse van de toekomstige verkeersstromen. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

PM

##### 5.3.1.1 Conclusie verkeer

PM

#### 5.3.2 Parkeren

Naast een analyse van de verkeersstromen is in het onderzoek van Loendersloot Consultancy tevens een gebiedsgerichte parkeerbalans opgesteld. In onderstaande paragraaf wordt deze parkeerbalans nader toegelicht en onderbouwd. De volledige onderbouwing is in de als bijlage ... bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen onderzoeksrapportage te vinden.

PM

##### 5.3.2.1 Conclusie parkeren

PM

#### 5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.4 Bedrijven en milieuzonering

#### 5.4.1 Beoordelingskader

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering



bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. De beoogde patiowoningen betreffen gevoelige objecten in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

#### 5.4.2 Toetsing

Met de beoogde toevoeging van recreatiewoningen binnen Parc Sandur dient te worden nagegaan of er geen hinder wordt ondervonden van omliggende functies dan wel functies in hun mogelijkheden worden beperkt door de voorgenomen ontwikkeling. Onderstaande tabel geeft de bedrijven en functies in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						Werkelijke afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	
Sandurdreef 5 <i>Zwembad (overdekt)</i>	93.1	10	0	50	10	50	30	ca. 60
Sandurdreef 5 <i>Bar met live muziek</i>	56.3	0	0	10	0	10	0	ca. 60
Sandurdreef 5 <i>Amusementshal</i>	92.00 9	0	0	30	0	30	10	ca. 60
Sandurdreef 5 <i>Fitnesscentrum</i>	93.13	10	0	30	0	30	10	ca. 60
Dikkewijk Oostzijde 56 <i>Rioolwaterzuiveringsinstallatie (&gt; 300.000 i.e.)</i>	37.00	500	10	300	10	500	300	ca. 860

*Bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied*

De genoemde afstanden in bovenstaande tabel zijn gemeten vanaf het bouwvlak van de bestemming 'Recreatie' tot de bestemmingsgrens van de betreffende functie. Hiermee zijn de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt genomen. Uit de toetsing aan de bijbehorende richtafstanden blijkt dat ten aanzien van alle omliggende functies wordt voldaan aan de afstand voor zowel rustige woonwijk als gemengd gebied. Derhalve zijn er geen functies in de omgeving die voor hinder zorgen ter plekke van de beoogde recreatiewoningen. Omgekeerd beperken de recreatiewoningen geen andere bedrijven of inrichtingen in de omgeving in hun uitbreidingsmogelijkheden.

#### 5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.5 Wegverkeerslawaaï

#### 5.5.1 Beoordelingskader

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30



km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidgezoneerde bedrijventerreinen liggen. Eerstgenoemde geval speelt bij onderhavig initiatief.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde patiowoningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wgh.

### 5.5.2 Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de toevoeging van 126 recreatiewoningen. Deze functies vormen geen geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Derhalve is toetsing hieraan niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient niettemin onderbouwt te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de beoogde recreatiewoningen. Ten zuiden van het besluitgebied is de A37 gelegen. De geluidscontour behorende tot deze snelweg (350 meter) reikt niet tot bij het besluitgebied. Tevens is in het kader van vigerende bestemmingsplan reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verdubbeling van de A37, waaruit is gebleken dat hiervoor akoestisch gezien geen gevolgen zijn voor het recreatiepark.

Tot slot geldt, met uitzondering van de Sandurdreef, dat alle wegen binnen Parc Sandur wegen zijn met een maximale snelheid van 30 km/u. Ter plekke van de beoogde recreatiewoningen zal er derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.5.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.6 Industrielawaai

### 5.6.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

### 5.6.2 Onderzoek industrielawaai

Zoals in paragraaf 5.4 reeds aangegeven zijn er geen bedrijven of inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied die mogelijk voor geluidhinder zorgen ter plekke van de recreatiewoningen.

### 5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'industrielawaai' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.7 Geur

### 5.7.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object). Naast geurhinder afkomstig van veehouderijen kan ook geurhinder afkomstig van industrie een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

### 5.7.2 Toetsing geur

#### Agrarische geurhinder

De beoogde recreatiewoningen vormen wél geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Derhalve dient te worden nagegaan of er veehouderijen in de omgeving zijn gesitueerd die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken op het recreatiepark. Binnen een straal van 1 kilometer rond het besluitgebied zijn geen veehouderijen gesitueerd. Er is derhalve geen agrarische geurhinder te verwachten ter plekke van de beoogde recreatiewoningen. Omgekeerd worden er geen veehouderijen in mogelijkheden beperkt door onderhavig initiatief.

#### Industriële geurhinder

Aan de westkant van het besluitgebied is aan de Dikkewijk Oostzijde 56 een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gesitueerd. De RWZI is al lange tijd op deze locatie aanwezig en in bezit van een milieuvergunning. Voor de RWZI geldt een geurcontour. De geurcontour reikt echter niet tot over het besluitgebied voor onderhavig initiatief. Verder zijn er geen bedrijven of inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied die mogelijk voor geurhinder kunnen zorgen.



Situering geurcontouren RWZI lichtblauw weergegeven (locatie besluitgebied rood omkaderd)



### 5.7.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.8 Externe veiligheid

### 5.8.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



*Uitsnede risicokaart (besluitgebied groen omkaderd) (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

### 5.8.2 Inrichtingen

Ten westen van het besluitgebied is aan de Dikkewijk Oostzijde 56 de eerder genoemde RWZI gelegen. Op het terrein van de RWZI bevindt zich een gashouder (500 m<sup>3</sup>) met een reservoir inhoud van 500.000 liter. Voor dergelijke inrichtingen geldt een PR 10-6 risicoafstand van 50 meter. De RWZI is gelegen op circa 860 meter ten westen van het besluitgebied en vormt derhalve geen risico.

Het centrumgebied van het Parc Sandur omvat onder andere een overdekt zwembad met een opslag voor chloorbleekloog van 3.000 liter. Voor dergelijke inrichtingen geldt geen PR 10-6 risicoafstand conform Revi. Gezien de afstand van het zwembad tot de dichtstbijzijnde beoogde recreatiewoningen (circa 210 meter) vormt deze inrichting geen risico voor onderhavig initiatief.

Tot slot is aan de Ericasestraat 7 een agrarisch bedrijf gevestigd met op het erf een propaantank met een inhoud van 3.000 liter. Ook hiervoor geldt dat er geen PR 10-6 risicoafstand van toepassing is conform Revi. Gelet op de substantiële afstand tot het besluitgebied (circa 1,5 kilometer ten noordoosten) is er geen risico te verwachten.

### 5.8.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het besluitgebied is de A37 gesitueerd. Hiervoor worden echter geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Op circa 2,7 kilometer ten westen van het besluitgebied is de spoorlijn Emmen-Coevorden gelegen, behorende tot het basisnet spoor. Gezien de grote afstand tot het besluitgebied vormt ook deze transportroute geen risico voor onderhavig initiatief.

### 5.8.4 Buisleidingen

Ten zuiden van het besluitgebied is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) gesitueerd. De buisleiding is op circa 315 meter van het besluitgebied gelegen. Omdat ten gevolge van onderhavig initiatief het aantal personen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding toeneemt dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Hiertoe is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage 4 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

PM



### 5.8.5 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.9 Luchtkwaliteit

### 5.9.1 Beoordelingskader

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van zogeheten gevoelige bestemmingen, zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden, mag het totale aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk mensen blootgesteld worden aan een verminderde luchtkwaliteit.

### 5.9.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 126 recreatiewoningen. Om te bepalen of het initiatief in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit zal de NIBM-tool gebruikt (zie onderstaande afbeelding) worden (op basis van de verkeersgegevens voortkomend uit het verkeersonderzoek uit bijlage 3).

#### PM

Tevens is de NSL-monitoring geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied (peiljaar 2020). Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.10 Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd. Op ... is daarom de digitale watertoets doorlopen via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De watertoets is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

### 5.10.1 Beleid

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied. Het waterbeleid van de gemeente Emmen sluit aan op het waterschapsbeleid.

Het beleid van de gemeente Emmen en het waterschap is gericht op afkoppelen van hemelwater van de riolering en te lozen op oppervlaktewater of zo mogelijk te laten infiltreren in de bodem. Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om bij bouwactiviteiten het gebruik van uitlogende materialen te voorkomen. Om wateroverlast tegen te gaan wordt daarnaast voor gebouwen een vloerpeil van tenminste 30 centimeter boven de weg geadviseerd.

### 5.10.2 Effect planvoornemen

#### Afwatering

Uitgangspunt is dat hemelwater dient te infiltreren in de bodem en/of af te stromen richting open water. Hiertoe is de 10% regeling van toepassing; 10% van de aan te brengen oppervlakte aan verharding dient ingericht te worden voor tijdelijke waterbuffering.

Bij de aanleg van Parc Sandur wordt het water in afwijking van de gebruikelijke wijze van rioleren afgevoerd. Het hemelwater afkomstig van daken wordt immers afgevoerd naar de Grote Rietplas. Het afvalwater en hemelwater van wegen wordt afgevoerd naar het hoofdriool langs de Boerweg.

Voor de toekomstige recreatiewoningen zal de afwatering op dezelfde wijze worden geregeld. Bij de aanleg van het park is reeds rekening gehouden met de toekomstige invulling van de nog onbebouwde landtongen en toename aan verharding die dit met zich meebrengt. Het aantal woningen wordt met onderhavig initiatief groter dan planologisch voorzien. Het beschikbare oppervlaktewater waarop afgewaterd wordt is echter ruim voldoende om te voorzien in de benodigde waterbergende functie.

#### Riolering

Zoals reeds aangegeven is het hemelwater vanaf wegen en afvalwater aangesloten op de hoofdriolering langs de Boerweg.

#### Vloerpeil

In de m.e.r. opgesteld voorafgaand aan de aanleg van Parc Sandur zijn de waterpeilen voor het gebied beschreven. Het minimale wegpeil is daarbij neergelegd op 15,50+ NAP en het minimale vloerpeil op 15,80+ NAP. Hiermee ligt het peil van de bebouwing op ten minste 0,30 m boven het straatniveau (conform waterschapsbeleid).

#### Digitale watertoets

Op 12 december 2022 is de digitale watertoets doorlopen. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Het plan dient in het kader van vooroverleg te worden voorgelegd aan de bij het waterschap voor de gemeente Emmen aangewezen RO adviseur.



**PM**

### 5.10.3 Conclusie

De uitgevoerde digitale watertoets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de ingevoerde gegevens uit de digitale watertoets blijkt dat bij dit plan sprake is van gering waterschapsbelang. Derhalve is geen verder advies van het waterschap benodigd. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.11 Flora en fauna

### 5.11.1 Beoordelingskader

#### *Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)*

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

#### *Zorgplicht*

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

#### *Soortenbescherming*

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

#### *Gebiedsbescherming*

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

#### *Natura 2000*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan bele-



ven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

#### 5.11.2 Quickscan flora en fauna

In het kader van onderhavig initiatief is door Eco Reest BV een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plekke van het besluitgebied. De uitkomsten van de quickscan zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

#### **Natura 2000**

Het besluitgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied (Bargerveen) ligt op circa 7,6 kilometer afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn indirecte effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie is separaat onderzocht (zie paragraaf 5.11.3).

#### **Natuurnetwerk Nederland**

Het besluitgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en ecologische verbindingzones. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op meer dan vier kilometer. Provinciaal bijzondere natuurgebieden en ganzenrustgebieden liggen op respectievelijk 36 en 50 kilometer afstand. Het voorgenomen project heeft gezien de afstanden, de aard en omvang van het voornemen en tussenliggend afschermend gebied geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

#### **Houtopstanden**

Op twee locaties wordt opgaand groen verwijderd; rond de woning aan de middelste westelijke landtong en het verder ten oosten gelegen paintball-terrein (zie navolgende afbeelding). Het besluitgebied ligt buiten de bebouwde komgrens West natuurbescherming van gemeente Emmen, zodat voor het besluitgebied het beschermingsregime ten aanzien van houtopstanden geldt. De te verwijderen houtopstanden betreffen op beide kaplocaties geen rijbeplantingen van meer dan twintig bomen en vallen niet onder een van de uitzonderingen. Het te kappen oppervlak ter plaatse van het paintballterrein voldoet aan het oppervlaktecriterium (> 10 are),

zodat naar verwachting een meld- en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde is. De melding dient minimaal vier weken en maximaal een jaar voorafgaand aan de kap te worden ingediend. De eisen voor herplant zijn in de provinciale verordening van Provincie Drenthe uitgewerkt.



*Te kappen houtopstanden binnen besluitgebied, links ter hoogte van bestaande recreatiewoning, rechts ter plekke van huidige paintballterrein*

### **Soortenbescherming**

Uit de quickscan ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

#### *Jaarrond beschermde vogels*

In het besluitgebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van jaarrond beschermde soorten aangetroffen. In de aanwezige recreatiewoningen kunnen broedende huismussen worden verwacht. Deze locaties worden niet aangetast door de ontwikkeling. Het besluitgebied biedt geschikte broedgelegenheid voor categorie 5-soorten. Voor een deel van de soorten vormt het besluitgebied na de uitvoering weer geschikt leefgebied, daarnaast zijn genoeg alternatieven in de omgeving aanwezig.

#### *Overige vogels*

Binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied kunnen diverse algemeen voorkomende vogelsoorten tot broeden komen. De werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting en/of verstoring van aanwezige broedgevallen. Het besluitgebied vormt gezien het oppervlak, terreinkenmerken en beschikbare alternatieven geen essentieel foerageergebied.

#### *Vleermuizen*

In het aanwezige (te kappen) opgaand groen zijn geen potentieel geschikte holtes/spleten en dergelijke aanwezig, verblijfplaatsen van boombewonende soorten zijn uitgesloten. In de aanwezige recreatiewoningen zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig (stootvoegen), er vinden echter geen werkzaamheden aan de woningen plaats. Mogelijk vormt het besluitgebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren (zonder provinciale vrijstelling) worden op basis van de habitateisen, de terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Ook zijn tijdens het veldbezoek geen sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van dergelijke soorten. Het besluitgebied kan wel onderdeel uitmaken van het foerageergebied van de in de omgeving bekende otter en steenmarter.



Gezien de levenswijze met vooral nachtelijke activiteiten en aanwezigheid van voldoende foerageergebied in de nabije omgeving, is geen sprake van aantasting en verstoring van essentieel leefgebied.

#### *Overige soorten (zonder provinciale vrijstelling)*

Beschermde flora, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden worden gezien de terreinkenmerken, habitates en bekende verspreidingsgegevens niet verwacht.

#### *Vrijgestelde soorten*

In het besluitgebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen en/of exemplaren geschaad worden. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling van de verbodsartikelen. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.

### **Advies**

#### *Broedvogels, zonder jaarrond beschermde nesten*

Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied kunnen diverse niet jaarrond beschermde vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Geadviseerd wordt de versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, zodat geen sprake is mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedvogels. Versturende werkzaamheden betreft het kappen van de overige bomen/houtopstanden, het bouwrijp maken van het projectgebied en werkzaamheden in de oevers (steigers/strandjes).

Bij uitvoering van de werkzaamheden in het broedseizoen wordt geadviseerd potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te werken, zodat vogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken.

Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart en de locaties niet broedvrij gehouden kunnen worden, moeten de werklocatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog (broedvogelcheck). Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden worden aangetroffen, moet een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

#### *Oeverwaluw*

Aandachtspunt is mogelijke vestiging van oeverwaluw in het zanddepot op de zuidoostelijke landtong. Geadviseerd wordt graafwerkzaamheden aan het depot buiten het broedseizoen (globaal maart tot en met september) uit te voeren. Indien werkzaamheden aan het zanddepot in het broedseizoen plaatsvinden, kunnen preventieve maatregelen worden genomen om broedgevallen te voorkomen. Bijvoorbeeld door dagelijks de zandhopen af te vlakken of afdekken met plastic.

#### *Zorgplicht*

Opgemerkt wordt dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

Gedacht kan worden aan het werken in de watergangen en oevers buiten de kwetsbare voortplantingsperiode en winterrust van vissen en amfibieën, dus bij voorkeur werken in de periode september/oktober. En op het land en in het water werken rustig in één richting op werken, zodat dieren kunnen vluchten.

### 5.11.3 Stikstofdepositie

Ruimtelijke ontwikkelingen resulteren mogelijk in een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Derhalve dient nagegaan te worden of de voorgenomen ontwikkeling een risico vormt voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Door Gras Advies is een AERIUS-berekening gemaakt voor het bepalen van de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase. De uitkomsten van deze berekening zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is als **bijlage 7** bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

**PM**

### 5.11.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.12.1 Beoordelingskader

#### **Algemeen**

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

#### **Archeologie**

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt, conform artikel 3.1.5 lid 6 van het Bro, de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

#### **Cultuurhistorie**

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

### 5.12.2 Archeologie

Parc Sandur bestaat uit opgebrachte grond. Voor de aanleg van het park is veel grond verzet en vergraven. In het kader van de realisatie is een ontgrondingenvergunning verleend. In de m.e.r. voorafgaand aan de realisatie wordt gesteld dat bij de aanleg van het bosgebied, het recreatiemeer en de golfbaan een totale verstoring van de bodem heeft plaatsgevonden. Ondanks de hoge trefkans ter plekke van het besluitgebied is de trefkans omwille van de afgegraven grond aanzienlijk verkleind.



Conform de archeologische verwachtingenkaart zijn binnen het park enkele archeologische vondsten vastgesteld. Sinds enige tijd is deze verwachting vertaald in het facetbestemmingsplan 'Emmen, Archeologie' (vastgesteld 28 april 2022). Ter plekke van het besluitgebied is geen archeologische verwachting opgenomen (zie onderstaande afbeelding).



*Uitsnede verbeelding facetbestemmingsplan 'Emmen, Archeologie' (besluitgebied blauw omlijnd) (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

#### 5.12.2.1 Conclusie

In het kader van onderhavig initiatief is geen archeologisch onderzoek benodigd. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.12.3 Cultuurhistorie

#### 5.12.3.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

Het besluitgebied bestaat uit een aantal kunstmatig aangelegde landtongen. Het recreatiepark als geheel is omzoomd door bosstroken. Met onderhavige ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waarden in het landschap of de omgeving aangetast. Er bevinden zich binnen het besluitgebied dan ook geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

#### 5.12.3.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.13 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten

van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-) m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

### 5.13.1 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot verlenen van onderhavige omgevingsvergunning valt onder onderdeel D; het initiatief ziet toe op de toevoeging van 126 recreatiewoningen. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (categorie D.11.2). Het beoogde aantal toe te voegen woningen blijft echter ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Derhalve is het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk; er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van de potentiële effecten.



In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van onderhavig initiatief de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent deze omgevingsvergunning en een eventueel op te stellen m.e.r. te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

#### 5.13.2 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

### 5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

## 6 Juridische vormgeving

Het geldende bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' laat de voorgenomen ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de realisatie van de beoogde recreatiewoningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, zal op basis van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend door toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo voor het buitenplans afwijken. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de grondslag voor het verlenen van deze omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.



## 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.1.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### 7.1.2 Procedure

Voor de omgevingsvergunning buitenplannen afwijken bestemmingsplan (het voormalige projectbesluit) is de uitgebreide procedure van toepassing. De beslistermijn is 6 maanden. Binnen de eerste 8 weken dient beslist te worden of de termijn wordt verlengd met 6 weken. Na afloop van de beslistermijn wordt het ontwerpbesluit met zienswijzengelegenheden 6 weken ter inzage gelegd. Er is mogelijkheid voor het instellen van beroep en hoger beroep tegen het ontwerpbesluit.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de huidige eigenaar geïnitieerd, gefinancierd en geëxploiteerd.

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

## Bijlagen:

Bijlage 1: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek verkeersgeneratie en parkeerbalans

Bijlage 4: Advies Veiligheidsregio

Bijlage 5: Digitale watertoets

Bijlage 6: Quicksan flora & fauna

Bijlage 7: Stikstofberekeningen aanleg- en gebruiksfase