PRO RUIMTE
grensverleggend verbinden

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘Emmen, Parc Sandur, uitbreiding 4 groepsaccommodaties

NL.IMRO.0114.2023026-V501

Datum: 10 september 2026

Versie: Definitief

Colofon	
Titel:	Ruimtelijke onderbouwing ‘Emmen, Parc Sandur, 4 groepsaccommodaties’
IMRO-code:	NL.IMRO.0114.2023026-V501
Versie:	Definitief
Opdrachtnemer:	Pro Ruimte B.V.
	Modelleur 4
	5171 SL Kaatsheuvel
Telefoon:	0416 759 779
Email:	info@proruimte.nl
Website:	www.proruimte.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 7
1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing 8
2 Beschrijving van de huidige situatie 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Historische ontwikkeling 9
2.3 Stedenbouwkundige structuur 9
2.4 Omliggende bebouwing 10
2.5 Besluitgebied 11
3 Planbeschrijving 12
3.1 Inleiding 12
3.2 Ontwikkelingen 12
3.3 Bouwplan 12
3.4 Stedenbouwkundige inpassing, architectuur en landschappelijke inrichting 13
3.5 Strijdigheid geldend bestemmingsplan 16
4 Relevant ruimtelijk beleid 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Europees beleid 17
4.3 Rijksbeleid 18
4.4 Provinciaal beleid 19
4.5 Gemeentelijk beleid 20
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid 22
5 Milieu- en omgevingsaspecten 23
5.1 Inleiding 23
5.2 Bodem 23
5.3 Verkeer en parkeren 24
5.4 Bedrijven en milieuzonering 26
5.5 Wegverkeerslawaai 27
5.6 Industrielawaai 28
5.7 Geur 28
5.8 Externe veiligheid 29
5.9 Luchtkwaliteit 33
5.10 Watertoets 34
5.11 Flora en fauna 36
5.12 Archeologie en cultuurhistorie 40
5.13 Milieueffectrapportage 42

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten 43
6 Juridische vormgeving 44
7 Uitvoerbaarheid 45
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.2 Economische uitvoerbaarheid 45
Bijlagen: 46
Bijlage 1: Inrichtingsplan 46
Bijlage 2: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking 46
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek 46
Bijlage 4: Onderzoek verkeersgeneratie en parkeerbalans 46
Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio 46
Bijlage 6: Digitale watertoets 46
Bijlage 7: Quickscan flora & fauna 46
Bijlage 8: Stikstofberekeningen aanleg- en gebruiksfase 46

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 circa 800 woningen. Het woongebied is volledig gerealiseerd en ook het recreatiepark is voor een groot deel ingevuld.
Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur', vastgesteld op 23 april 2009. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden van het onderhavige plangebied bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder meer groenvoorzieningen, paden, toegangswegen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.
Initiatiefnemer is voornemens om op de percelen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie Y, nummers 1597 en 1600, vier groepsaccommodaties te realiseren ten behoeve van verblijfsrecreatie voor maximaal 24 personen per accommodatie. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming 'Groen', aangezien groepsaccommodaties niet binnen de bestemmingsomschrijving zijn toegestaan en binnen deze bestemming geen gebouwen mogen worden opgericht.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de motivering waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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 afschermd 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 1600 en 1601. 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

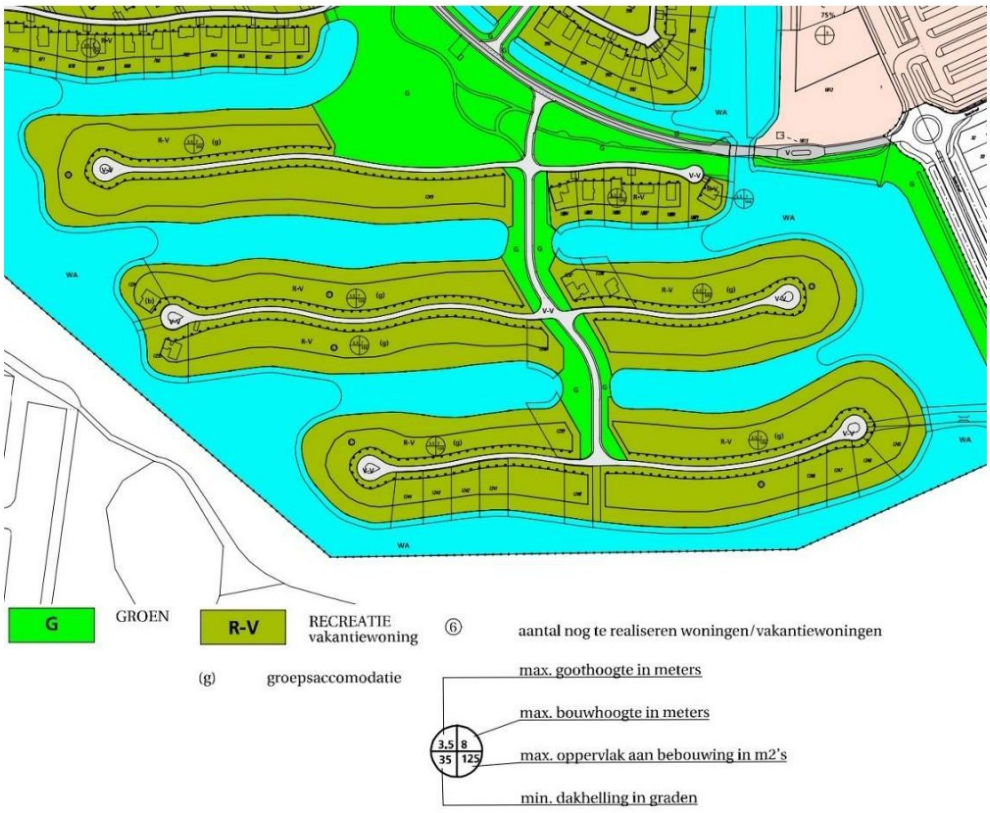
Tot de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning geldt binnen het besluitgebied het bestemmingsplan ‘Emmen, Parc Sandur’. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Emmen vastgesteld op 23 april 2009.
Conform het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' hebben de gronden waarop het initiatief betrekking heeft de bestemming 'Groen'.
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

groenvoorzieningen;
toegangswegen en in- en uitritten;
fiets- en voetpaden;
sport- en speelgelegenheden;
nutsvoorzieningen;
waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op grond van de bouwregels mogen binnen deze bestemming geen gebouwen worden opgericht. Uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 15 m².

De beoogde groepsaccommodaties kwalificeren als gebouwen en zijn daardoor niet toegestaan binnen de geldende bestemming.

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)

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 vervening 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.

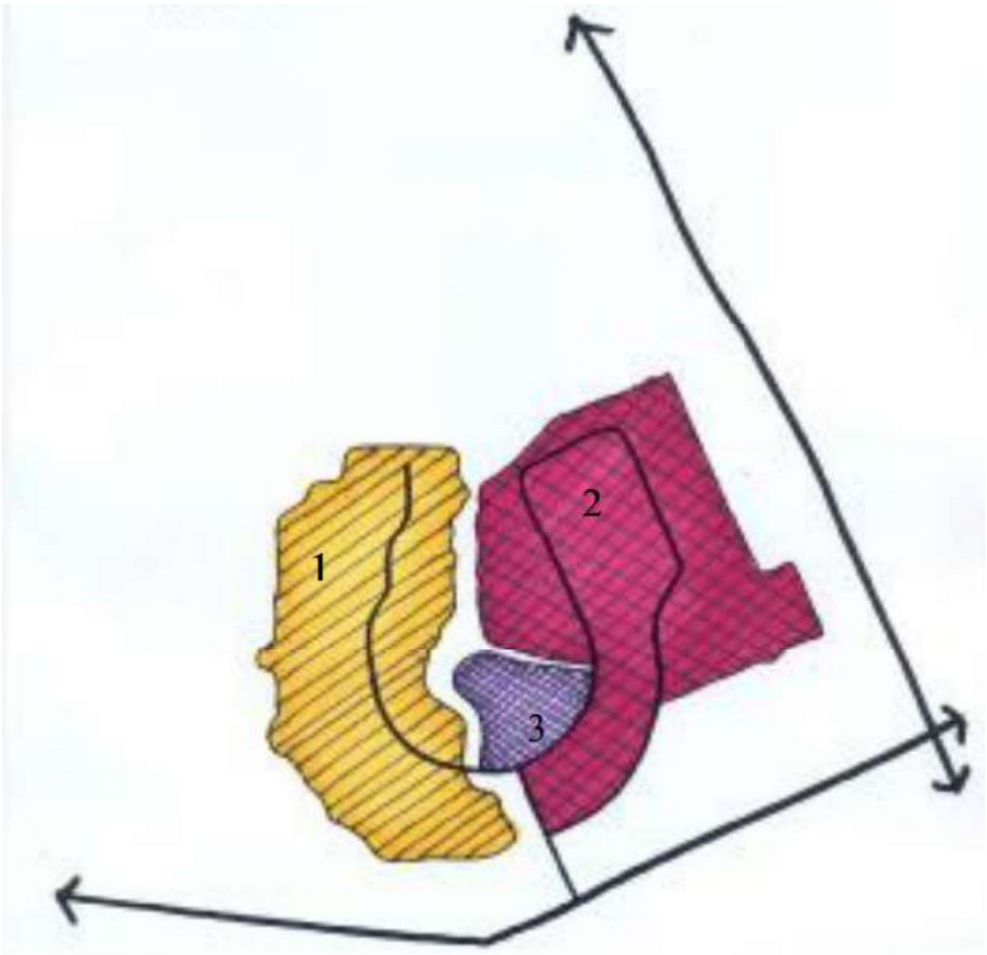


Historische ontwikkeling Emmen en omgeving van 1900 (links), 1970 (midden) tot heden (rechts) (bron: www.topotijdreis.nl)

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. De vaststelling van de kleuren van de recreatiewoningen staat los van het beeldkwaliteitsplan dat voor Parc Sandur is vastgelegd.

2.5 Besluitgebied

Het besluitgebied betreft de percelen gemeente Emmen, sectie Y, nummers 1597 en 1600. De gronden zijn momenteel onbebouwd en ingericht als groenvoorziening binnen het recreatiepark Parc Sandur. Het gebied wordt omgeven door bestaande recreatieve voorzieningen, infrastructuur en waterpartijen die kenmerkend zijn voor de ruimtelijke opzet van het recreatiepark.

Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie binnen het besluitgebied weer.



Noordelijke en middelste westelijke landtongen, gezien vanaf centrale erftoegangsweg



Plangebied vanaf de luchtfoto

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 voorziet in de realisatie van vier groepsaccommodaties ten behoeve van recreatief verblijf. De groepsaccommodaties zijn bedoeld voor verblijf door grotere gezelschappen en vormen een aanvulling op het bestaande recreatieve aanbod binnen Parc Sandur.

De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de recreatieve functie van het park en sluit aan bij de recreatieve doelstellingen die aan Parc Sandur ten grondslag liggen.



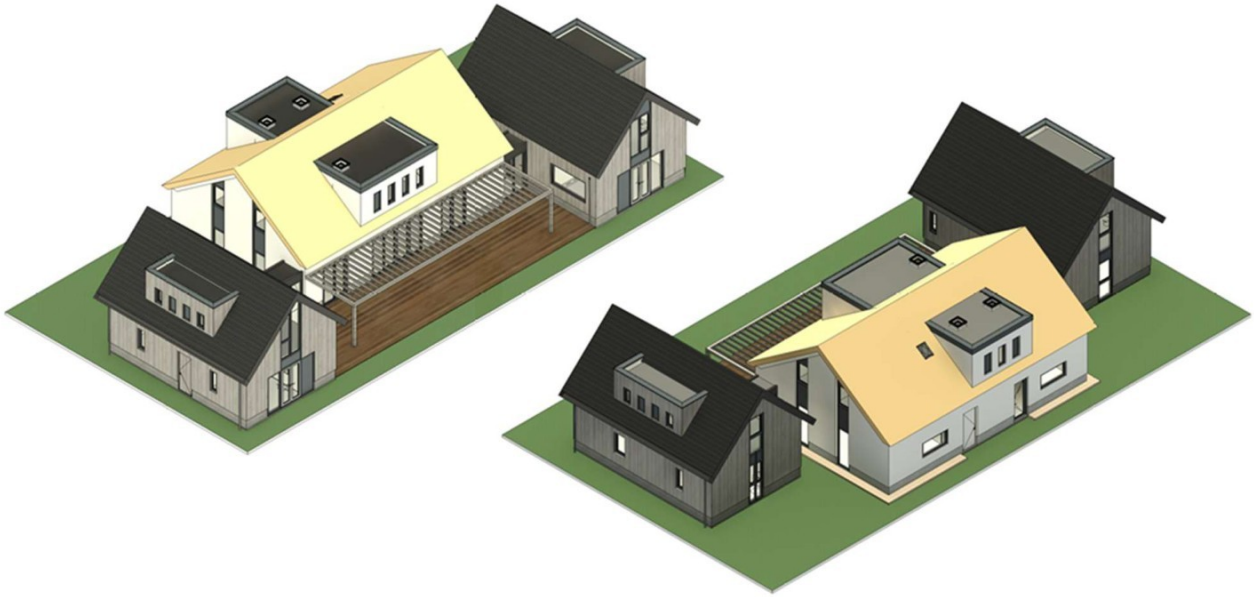
Beoogde inrichting besluitgebied (bron: COARE architectuur)

Een aanzienlijk deel van de beoogde recreatiewoningen kan binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd; voor deze woningen is voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet benodigd. Voor een aantal recreatiewoningen is een omgevingsvergunning benodigd voor buitenplans afwijken.

3.3 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit vier vrijstaande groepsaccommodaties voor maximaal 24 personen per stuk. De gebouwen worden gerealiseerd binnen het recreatiepark Parc Sandur en krijgen een architectuur die aansluit bij de bestaande recreatieve bebouwing op het park.
De groepsaccommodaties zijn bedoeld voor recreatief nachtverblijf en beschikken over gezamenlijke verblijfsruimten, slaapvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen voor recreatief gebruik.

Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van gebruikers en bezoekers. Dit is in eerste instantie meegenomen in de parkeerdrukberekening. En nu is parkeren op eigen erf toegevoegd.



VIP groepsaccomodatie 24 personen(bron: COARE architectuur)

Stedenbouwkundige inpassing, architectuur en landschappelijke inrichting
Voor het recreatiegedeelte van Parc Sandur is, in afwijking van het woongedeelte, geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. De vergunde woningen zijn onderverdeeld in acht recreatiewoningtypes, allen bestaande uit één bouwlaag met kap.

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 vier groepsaccommodaties worden zorgvuldig ingepast binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Parc Sandur. Door de situering, architectuur en landschappelijke inrichting sluiten de gebouwen aan bij de bestaande recreatieve uitstraling van het park.

Voor de recreatiewoningen zijn de specifieke kwaliteiten nader uitgewerkt in plannen voor de daadwerkelijke inrichting van de woningen en buitenruimte van het park; met dit inrichtingsplan is een voorstel gedaan voor zowel de inrichting van de woningen zelf, als voor de buitenruimte en directe omgeving van de woningen. Uit de voorstellen blijkt dat er een duidelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt in zowel de uitstraling van het park zelf voor wat betreft de buitenruimte als in de opzet en inrichting van de woningen. De landschappelijke inpassing uit Bijlage 1 wordt voortgezet bij plaatsing van de groepsaccommodaties.

Met het inrichtingsplan, opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing en hieronder weergegeven, wordt op verschillende manieren een kwaliteitsimpuls gegeven aan de ruimtelijke uitstraling van het nog te ontwikkelen deel van het park. Allereerst wordt er geïnvesteerd in het groen op en rond de kavels van de recreatiewoningen. In het beplantingsplan is gedetailleerd uitgewerkt welke type bomen worden geplant, waar bosplantsoen wordt gerealiseerd en waar de oevers voorzien worden van beplanting. Hiermee wordt meer variatie aangebracht in de beplanting van het park.

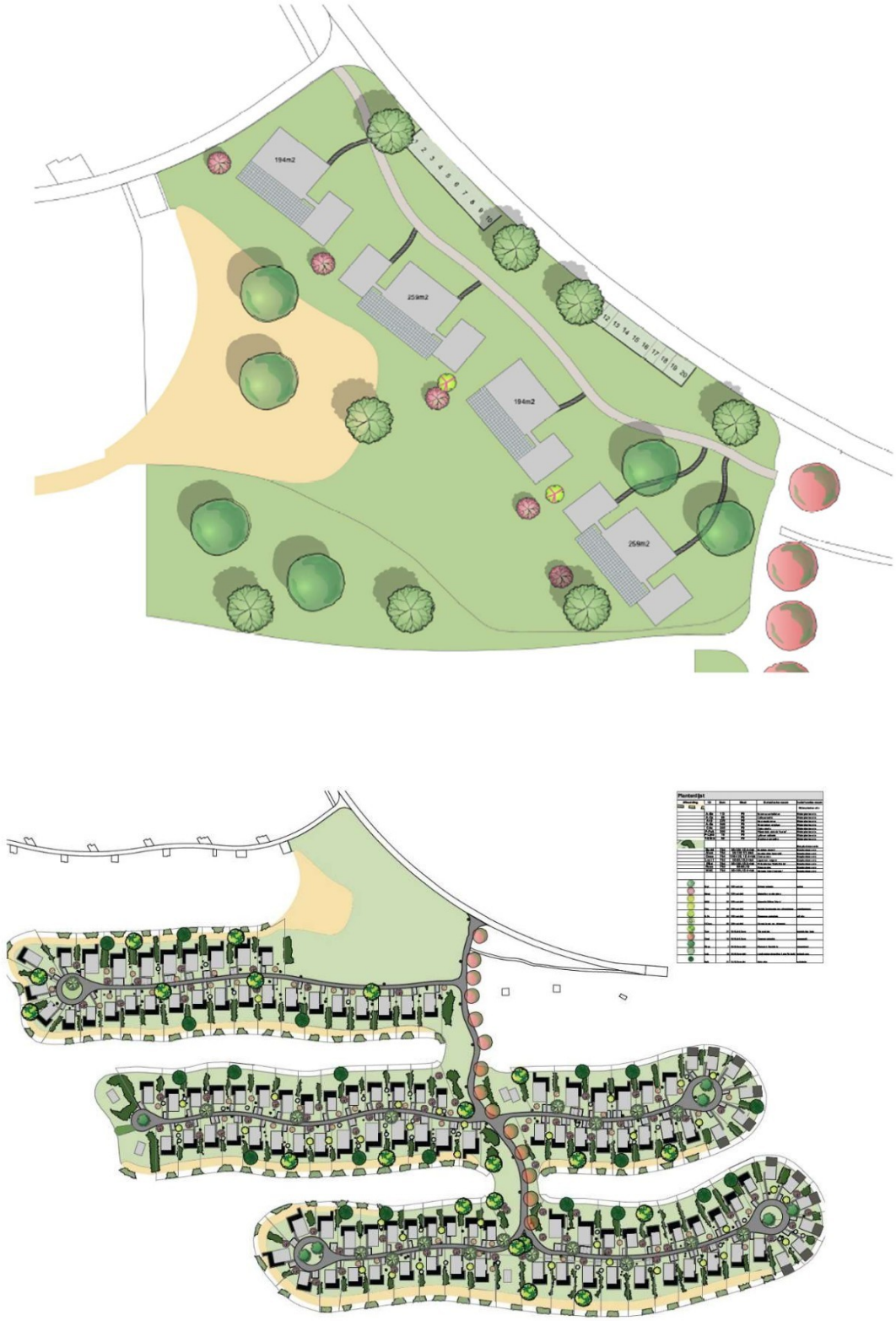
Qua groen wordt in de opzet zoveel mogelijk aangesloten op de beplanting die op het park, op de reeds ontwikkelde landtongen aan de noordzijde, voorkomt. Het betreft voornamelijk streekeigen beplanting bestaande uit solitaire bomen op de kavels en bosplantsoenen op het achtererf tussen de woningen. Daar waar

ruimte tussen de woningen beperkt is, wordt gekozen voor aanplant van solitaire heesters om toch privacy tussen de woningen te creëeren. De hoofdontsluiting van de te ontwikkelen landtongen is extra herkenbaar door de aanplant van markante laanbomen van de eerste orde van grootte (op onderstaande afbeelding van het inrichtingsplan in rood weergegeven). De vertakkingen die de afzonderlijke landtongen ontsluiten worden ook van laanbomen voorzien, zij het in dit geval boomsoorten van de tweede of derde grootte. Het inrichtingsplan gaat vergezeld van een concreet beplantingsplan in de vorm van een tabel. Hierin is aangegeven welke specifieke boom- en plantensoorten worden aangeplant en in welke aantallen deze voorkomen. Het kaartbeeld geeft aan waar de betreffende soorten worden toegevoegd.

Met de aanleg van stranden en het realiseren van recreatiewoningen die de verbinding met het water opzoeken (onder meer door aanleg van vlonderterrassen) wordt er nieuw aanbod toegevoegd aan de bestaande recreatiewoningen op het park. De stranden worden niet aangelegd als recreatieve zwemlocatie, zwemmen is ter plekke niet toegestaan. Om een groene overgang naar het water te realiseren en gebruik van de stranden als zwemlocatie tegen te gaan worden aan de oevers op diverse plekken waar de stranden zich bevinden waterplanten toegevoegd.

Het parkeren voor de recreatiewoningen vindt in hoofdzaak plaats op eigen terrein (op dit aspect wordt in paragraaf 5.3.2 nader ingegaan). De op eigen terrein te realiseren parkeerplekken zullen in halfverharding worden uitgevoerd, zoals ook is opgenomen in het inrichtingsplan.





Uitsnede inrichtingsplan inclusief beplantingsplan (bron: Donk Groenadviseur)

3.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan 'Emmen, Parc Sandur' hebben de betrokken gronden de bestemming 'Groen'.

De bestemming 'Groen' voorziet uitsluitend in groenvoorzieningen en aanverwante functies. Verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties behoort niet tot de toegestane functies.

Daarnaast bepalen de bouwregels dat binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden opgericht. Uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 15 m².

De voorgenomen groepsaccommodaties moeten worden aangemerkt als gebouwen en zijn daardoor in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Het initiatief kan derhalve niet rechtstreeks worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo.



Beoogde recreatiewoningen gelegen buiten bouwvlak en/of niet in voorgevelrooilijn gebouwd. In de noordelijke hoek bij uitweg de plaats van de groepsaccommodaties. (te vergunnen via uitgebreide procedure)

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 aanwezige 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 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.

Onderzoek

Het initiatief betreft de realisatie van vier groepsaccommodaties binnen een bestaand recreatiepark. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en de situering binnen een reeds recreatief ingericht gebied is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een nadere Laddertoets is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3.4 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 geconsolideerde versie van de provinciale omgevingsverordening dateert van 26 juni 2023. 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 Ginder 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.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.3.4 blijkt uit de Ladderonderbouwing dat de voorgenomen uitbreiding van het recreatiepark zowel kwantitatief als kwalitatief voorziet in een concrete behoefte. De behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Derhalve is het plan niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking en tevens in overeenstemming met artikel 2.21 uit de provinciale omgevingsverordening.

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 dierentuin, 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.

Binnen de gemeente Emmen is de vraag stabieler dan de prognoses uit het vitaliteitsonderzoek (waaruit groei naar voren komt) aangeven. In de Ladderonderbouwing, opgenomen in bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing, is aangegeven dat er in de provincie Drenthe minder aanbod is in het hogere segment dan in het lagere marktsegment; de combinatie van relatief veel voorzieningen met een hoog luxeniveau komt niet veel voor. Ook voor specifieke, unieke vormen van verblijfsrecreatie is het aanbod nog beperkt. Onder meer de toevoeging van recreatiewoningen voorzien van gamerooms, wellness-voorzieningen op Parc Sandur draagt bij aan de vraag naar specifieke vormen van verblijfsrecreatie. Daarmee voorziet het plan in een additionele vraag vanuit de markt.

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 en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het geldende bestemmingsplan ziet het permanent bewonen van recreatiewoningen binnen de bestemming ‘Recreatie – vakantiewoning’ als strijdig gebruik. Hiermee is al geregeld dat permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt tegengegaan. Uit de als bijlage 1 opgenomen Ladderonderbouwing blijkt aanvullend hierop dat het park voorziet in de vraag naar recreatiewoningen in de regio en daarmee sprake is van levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie van het park. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid voor bungalowparken uit de Nota verblijfsrecreatie.

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 (nieuwbouw)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 wegverkeerslawaai 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 3 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 onderzoeksterrein 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 milieuhygiënischebodemkwaliteit, 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. In de rapportage wordt ook de mogelijke realisatie van een viertal groepsaccommodaties meegenomen; voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is dit deel niet van toepassing.

De verkeersgeneratie van een wijk wordt niet specifiek vermeld in de verkeers- en parkeernormen van de gemeente Emmen. Daarom is de CROW-richtlijn gehanteerd. Er bestaat een onderverdeling in verschillende woning categorieën:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal	mvt / weekdagetmaal
Vrijstaande woning	7,4 / woning	122 woningen	902,8
TOTAAL		130 woningen	**902,8 mvt / weekdagetmaal**

De maximaal acceptabele intensiteit voor een erftoegangsweg 30 km/u bedraagt conform de richtlijnen van het CROW 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Voor 50 km/u gebiedsontsluitingswegen is dat 15.000 motorvoertuigen per etmaal. Met de naderende realisatie van 122 woningen op de drie meest zuidelijke eilanden van het park neemt de intensiteit op de wegen in en rond het gebied toe. Door de toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter op geen van de wegen in de 30 km/u en 50 km/u-gebieden de maximale verkeersstroom overschrijden, wel zullen enkele wegen drukker worden dan in de huidige situatie.

Ontsluiting
De verkeersbewegingen voortkomend uit de nieuwe ontwikkeling verdelen zich over de wegen in het gebied waarbij de Sandurdreef en Verlengde Herendijk het grootste gedeelte van het verkeer zullen verwerken. Op basis van de berekeningen, de ligging van de functies ten opzichte van het gebied, en wegenstructuur kan gesteld worden dat de Sandurdreef naar verwachting het grootste deel van de verkeerstoename zal verwerken. Deze weg komt uit op een rotonde naar de Verlengde Herendijk, die naar het oosten en westen leidt, van waaruit Emmen en de meeste belangrijke bestemmingen in het gebied en in het land kunnen worden bereikt. De overige verkeersbewegingen worden afgewikkeld door de Ericasestraat/Zuidbargerstraat aan de oostzijde en de Nieuw Amsterdamsestraat aan de westzijde. Uiteindelijk zal deze verkeersstroom de snelwegen bereiken, zoals de A37, of de lokale straten van de nabijgelegen steden.

De Sandurdreef vormt de primaire ontsluiting voor alle voertuigbewegingen per dag vanaf het recreatiepark en dient dus voldoende capaciteit te hebben om dit te kunnen verwerken. De Sandurdreef kan conform de CROW-normen worden gecategoriseerd als erftoegangsweg (vanwege de toegestane maximumsnelheid van

30 km/u) of als gebiedsontsluitingsweg (gebaseerd op de daadwerkelijke inrichting van de weg met separate, vrijliggende fiets- en wandelpaden en aparte rijbanen). Voor erftoegangswegen geldt een maximale acceptabele verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigen per etmaal, voor gebiedsontsluitingswegen geldt een maximale acceptabele intensiteit van 15.000 verkeersbewegingen per etmaal.

De Sandurdreef en Opaaldreef kennen verkeersintensiteiten van respectievelijk 1.500 en 1.700 verkeersbewegingen per etmaal (op basis van de meest actuele verkeersgegevens). Voor de Sandurdreef is ten gevolge van de parkuitbreiding een toename van 902,8 motorvoertuigen per etmaal verwacht. Hiermee komt het totaal aantal ruim onder de richtlijnen van de CROW voor zowel erftoegangswegen als gebiedsontsluitingswegen. Ook de maximale capaciteit van de rotonde Sandurdreef/Opaaldreef (samengesteld uit de verkeersbewegingen van beide wegen) wordt niet overschreden. De rotonde heeft een maximale capaciteit van 20.000 verkeersbewegingen per etmaal, terwijl de gecombineerde intensiteiten van Sandurdreef en Opaaldreef (inclusief de beoogde uitbreiding van het recreatiepark) niet hoger uitkomen dan circa 2.618 verkeersbewegingen per etmaal. Hiermee wordt ruimschoots onder de grens van de maximale capaciteit gebleven.

De wegen kunnen de toename verwerken en het wegprofiel biedt voldoende capaciteit om het verkeer adequaat af te wikkelen. De wegen kunnen zo naast regulier autoverkeer ook calamiteitenverkeer, goederenverkeer, vuilnisdiensten veilig en efficiënt verwerken. Op basis van de wegprofielen en verkeersstromen is er, met inachtneming van de richtlijnen van het CROW, geen aanleiding om knelpunten te verwachten.

De verkeersaantrekkende werking van vier groepsaccommodaties is beperkt. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande infrastructuur van Parc Sandur. De toename van verkeersbewegingen leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van gebruikers van de groepsaccommodaties.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

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 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen onderzoeksrapportage te vinden.

Het plan bestaat uit 4 groepsaccommodaties. Deze zijn meegenomen in de totale parkeerdrukbrekening van Loendersloot Consultancy. Aan de hand van deze normen zijn er 20 parkeerplaatsen toegevoegd aan de inrichting. Er wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per 4 personen. Dat zijn maximaal 96 personen waarbij er 24 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het vigerend bestemmingsplan ‘Emmen, Parc Sandur’ geeft een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning. De gemeente Emmen heeft geen officiële parkeernormen en verwijst naar de landelijke parkeercijfers van het CROW. Het CROW geeft een gemiddelde norm van 2,0 voor een vrijstaande huurwoning. Noch de gemeente Emmen, noch het CROW hebben een parkeernorm specifiek voor een groepsaccommodatie. Hiervoor kunnen we de CROW-categorie kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten) gebruiken, die een cijfer geeft van 0,7 parkeerplaats per kamer.

Volgens de gegevens van de Integrale Parkeervisie Gemeente Emmen was het gemiddelde autobezit per huishouden in Emmen in 2017 namelijk 1,15. Op basis van een analyse van de huidige situatie alsmede een benchmark met vergelijkbare gebieden komen wij tot de conclusie dat de parkeernorm van het bestemmingsplan beter aansluit bij de Emmense context dan de CROW parkeernorm en daarom wordt die parkeernorm gebruikt bij de verdere parkeeranalyse. Op basis van voorgaande is het uiteindelijk aantal benodigde parkeerplaatsen voor het initiatief berekend op 20 parkeerplaatsen.

Alle groepsaccommodaties hebben ruimte voor minimaal 5 auto’s op eigen terrein. Deze parkeerplekken worden voorzien van halfverharding. Dit levert in totaal 20 parkeerplaatsen op. Daarnaast is sporadisch uitwijken

naar het grote parkeerterrein van het park geen probleem, zolang dit geen problemen oplevert voor het openbaar gebied. Dit biedt meer ruimte dan de parkeerplaatsen die volgens het bestemmingsplan voor dit type woningen vereist zijn. Tevens wordt met dit aantal voldaan aan de CROW-normen. Indien een woning meerdere bezoekers per auto trekt en de 2 aanwezige parkeerplaatsen zijn bezet, dan is er op de centrale parkeerplaats voldoende ruimte voor het parkeren van voertuigen.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

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 groepsaccommodaties 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 de groepsaccommodaties 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**						
		Geur	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Grootste afstand (rustige woonwijk)**	**Grootste afstand (gemengd gebied)**	**Werkelijke afstand**
Sandurdreef 5 *Zwembad (overdekt)*	93.1	10	0	50	10	50	30	ca. 60
Sandurdreef 5 *Bar met live muziek*	56.3	0	0	10	0	10	0	ca. 60
Sandurdreef 5 *Amusementshal*	92.009	0	0	30	0	30	10	ca. 60
Sandurdreef 5 *Fitnesscentrum*	93.13	10	0	30	0	30	10	ca. 60
Dikkewijk Oostzijde 56 *Rioolwaterzuiveringsinstallatie (> 300.000 i.e.)*	37.00	500	10	300	10	500	300	ca. 860
Verlengde Herendijk 45 *Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)*	55.3	30	0	50	30	50	30	ca. 100

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 Wegverkeerslawaai

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 geluidhinder (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 realisatie van vier groepsaccommodaties. Deze functies vormen gene geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh, zoals onder meer wordt aangegeven in de volgende uitspraak van de Raad van State:

‘Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken’ (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000).

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 (400 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,

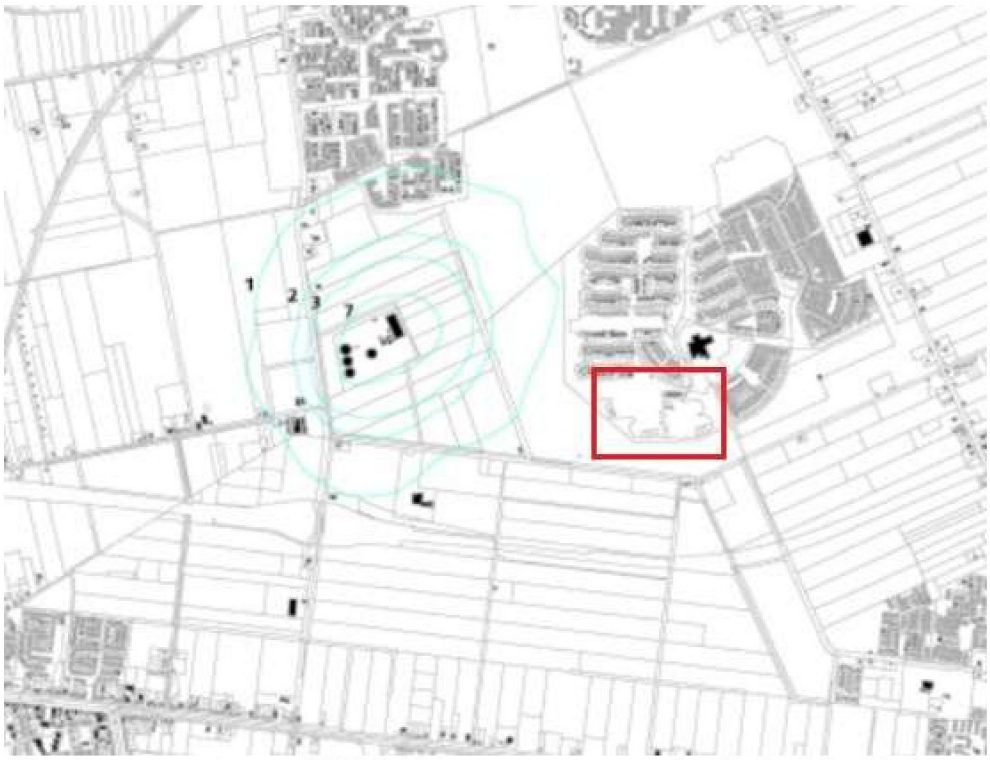
5.7 Geur

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 vier groepsaccommodaties 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 (zie navolgende afbeelding). 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 het besluit externe veiligheid transport (Bevt). 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 risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revb.

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)

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^3) 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 met camping gevestigd met op het erf een propaantank met een inhoud van 1.800 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. De A37 maakt deel uit van het 'Basisnet wegen', waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden. Gezien de afstand van het besluitgebied tot de A37 (circa 640 meter) vormt deze transportroute geen risico voor onderhavig initiatief. 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 gesitueerd; het betreft een hogedruk aardgastransportleiding met een maximale werkdruk van 80 bar met een diameter van 762 mm. Op basis van de gegevens van de EV-signaleringskaart kan worden geconcludeerd dat het PR10-6 binnen de belemmeringenstrook van de hoge druk aardgastransportleiding ligt. Het ruimtelijk plan ligt ruimschoots buiten de belemmeringenstrook en voldoet hierdoor automatisch aan de grenswaarde van het PR10-6 per jaar.

Risicoanalyse

Een gedeelte van de beoogde recreatiewoningen aan de zuidzijde van het park ligt binnen het invloedsgebied van de betreffende gasleiding, maar buiten de 100% letaliteitszone (zie onderstaande afbeelding). Dit houdt onder andere in dat de populatie die in deze woningen aanwezig is, geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico zal vanwege dit ruimtelijk plan dus niet gaan toenemen en een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) is derhalve niet aan de orde. Het totale groepsrisico bedraagt in dit gebied minder dan 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Het invloedsgebied van de hoge druk aardganstransportleiding bedraagt 470 meter. Ongeveer de zuidelijke helft van de planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de leiding (zie onderstaande afbeelding). Op grond van het Bevb moet het groepsrisico worden verantwoord als een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied plaatsvindt. Omdat een gedeelte van de nieuwe recreatiewoningen binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgastransportleiding ligt, dient de gemeente zich uit te spreken of dit nieuwbouwplan verantwoord kan worden geacht, in de vorm van een beperkte verantwoording die ingaat op de thema's zelfredzaamheid en hulpverlening.



Ligging deel recreatiewoningen binnen invloedsgebied aardgastransportleiding (bron: EV-signaleringskaart)

Beperkte verantwoording groepsrisico
Het maatgevende scenario met betrekking tot de aardgastransportleiding is een fakkelbrand. Buisleidingincidenten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden. Onderstaand is een beperkte verantwoording van het groepsrisico weergegeven, waarin het als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen advies van de Veiligheidsregio (d.d. 1 februari 2023) is verwerkt.

Zelfredzaamheid
Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS, binnen Parc Sandur is één sirene aanwezig overeenkomstig de inrichtingseisen) en NL-Alert worden personen aanwezig in de omgeving van de gasleiding gewaarschuwd bij een calamiteit. De zelfredzaamheid van aanwezigen binnen het plangebied wordt als goed beoordeeld. Via diverse verbindingen is de Sandurdreef, de centrale ontsluitingsweg van het park en de naastgelegen woonwijk, te bereiken. De woningen zijn allemaal rechtstreeks aangesloten op deze toegangswegen.

Hulpverlening
Voor het aspect ‘hulpverlening’ zijn met name bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van belang. Ten aanzien van bestrijdbaarheid dienen voldoende blusvoorzieningen aanwezig te zijn; hiertoe is een opstelplaats benodigd voor watertankwagens van de brandweer waarbij water uit de Grote Rietplas kan worden gehaald. Op onderstaande afbeelding is aangegeven waar een boothelling za worden gerealiseerd. Deze boothelling kan tevens door de brandweer worden gebruikt om bluswater uit de Grote Rietplas te halen mits de afmeting en toerit naar de boothelling voldoende groot is om er met en vrachtwagen achteruit naartoe te kunnen rijden of ernaast op te kunnen stellen. Tussen opstelplaats en het water mag maximaal 5 tot 7 meter afstand zitten. De locatie van de boothelling is op onderstaande afbeelding aangegeven.



Locatie boothelling rood omkaderd

Tevens dient het besluitgebied voldoende bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. De hoofdweg van het park heeft een breedte van circa 6 meter. De hoofdweg verbindt de Sandurdreef met de eilanden van het recreatiepark middels een houten brugverbinding (zie onderstaande afbeelding voor de exacte locatie). Deze brug dient een aslast van circa 12 ton te kunnen verdragen en een totaalgewicht van 36 ton (dit ten behoeve van de bereikbaarheid van de landtongen voor blusvoertuigen). De afzonderlijke landtongen zijn voorzien van een keerlus, waardoor deze goed te bereiken zijn voor hulpdiensten. In beginsel is hiermee de bereikbaarheid voor hulpdiensten afdoende geregeld.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Drenthe (VRD) heeft een advies afgegeven ten aanzien van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Hierin zijn de volgende maatregelen geadviseerd:

- (Nood)uitgangen van de gebouwen van de risicobron af gericht;
- In het (bedrijfs)noodplan van Parc Sandur een fakkelbrandscenario opnemen;
- Verzamelplaatsen aanwijzen buiten 640 meter van de buisleiding;
- Tweede (nood)ontsluiting meest zuidelijke landtong op vaste oever met de Sandurdreef;
- Aanbrengen aarden wal van voldoende hoogte op zuidkant zuidelijkste landtong.

Ten aanzien van de geadviseerde tweede (nood)ontsluiting wordt in afstemming met de VRD gemotiveerd afgeweken. Er is in de basis bij de aanleg van het park gekozen voor één ontsluiting om de kwaliteit van het park te waarborgen door minder doorgaande verkeersstromen op de zuidelijke landtong te creëren. In plaats daarvan zijn er keerlussen op elke landtong aanwezig, welke voldoende ruimte bieden voor hulpdiensten om te kunnen keren. De breedte van de centrale hoofdweg is ruim voldoende voor hulpdiensten om eventuele andere voertuigen goed te kunnen passeren. Tot slot is de hoofdweg vrij van obstakels en parkeerplaatsen, zodat een snelle en vrije doorgang van hulpdiensten bij eventuele calamiteiten is gegarandeerd. Een tweede (nood)ontsluiting is hierdoor niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de geadviseerde aarden wal wordt door het bevoegd gezag onderbouwd afgeweken. Hiervoor zijn diverse argumenten aangedragen. Allereerst is de buisleiding gelegen ten zuiden van het oppervlaktewater rond het recreatiepark. De kans dat er een calamiteit plaatsvindt bij een buisleiding is in de praktijk zeer klein. Het risico voor de nieuwe recreatiewoningen op het park is vervolgens nog veel kleiner vanwege de relatief ruime afstand tot de leiding en de aanwezigheid van het oppervlaktewater tussen beiden.

In Nederland is er vanuit netbeheerders grondig toezicht op buisleidingen; werkzaamheden in of nabij deze leidingen zijn dan ook niet zonder meer toegestaan. In het kader van grondwerkzaamheden dient bijvoorbeeld altijd een KLIC-melding te worden gedaan. Ook geldt rond buisleidingen een ‘zakelijk rechtstrook’ die vergunningsplicht stelt voor grondwerkzaamheden rondom de leiding. De kans dat er beschadigingen en daarmee samenhangende calamiteiten plaatsvinden aan de gasleiding is bijzonder klein.

Aan de overige adviezen van de VRD zal invulling gegeven worden zoals voorgesteld.

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 (NO2) en fijn stof (PM10). 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 (PM10) en stikstofdioxide (NO2), 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 PM10 of NO2 (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 (voorziene) 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

Gelet op de beperkte omvang van het initiatief en de beperkte verkeersaantrekkende werking van vier groepsaccommodaties draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijnstof. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

Uit de ingevoerde aantallen verkeersbewegingen blijkt dat het initiatief voor uitbreiding van het recreatiepark niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens is de NSL-monitoring geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO2, PM10, PM2.5 en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied (peiljaar 2020); voor fijn stof fracties en stikstofdioxide wordt voldaan aan de grenswaarde, voor de fractie PM10 en stikstofdioxide wordt tevens voldaan aan de WHO-advieswaarde. 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 12 december 2022 is daarom de digitale watertoets doorlopen via 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 verschaf 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 d 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. Het hemelwater op de verharde delen van de nieuwe recreatiewoningen wordt afgekoppeld van het riool (zoals dit in de huidige situatie ook al het geval is). 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 neemt planologisch weliswaar toe ten opzichte van wat voorheen was toegestaan, echter biedt het beschikbare oppervlaktewater waarop wordt afgewaterd ruim voldoende capaciteit om te voorzien in de benodigde waterbergende functie.

Onderstaand kaartje geeft de beoogde situatie van de riolering weer. Door afkoppelen van hemelwater wordt het riool zoveel mogelijk ontlast en alleen gebruikt voor afvalwater. Geconcludeerd wordt dat hiermee voldoende capaciteit beschikbaar zal zijn voor het aansluiten van de nieuwe recreatiewoningen op de riolering.



Riolering Parc Sandur

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).

Waterkwaliteit
Een aantal recreatiewoningen zal worden voorzien van een vlonder die oversteekt over het water van de Grote Rietplas. Ter bescherming van de waterkwaliteit van de Grote Rietplas zullen deze vlonders zonder schoonmaakmiddelen worden onderhouden.

Zoals op de overzichtstekening in paragraaf 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing aangegeven, zullen er rond de landtongen een aantal zandstranden worden aangelegd. Deze zijn weliswaar bedoeld voor recreatief gebruik, maar zwemmen is hier niet toegestaan.

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 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

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 verstorend 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 beleven, 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 7 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 verbindingszones. 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, habitateisen 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 verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, zodat geen sprake is mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedvogels. Verstorende 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 invloedsfeer 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 ecoloog (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 invloedsfeer 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.

Oeverzwaluw

Aandachtspunt is mogelijke vestiging van oeverzwaluw 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 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom met betrekking tot stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

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)

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 vier groepsaccommodaties. Woningbouwont-

wikkelingen 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 en het minimale oppervlak (100 hectare of meer). Tevens maakt het plan geen realisatie van bedrijfsfuncties mogelijk, waarmee ook de drempelwaarde voor bedrijfsvloeroppervlakte (200.000 m^2 of meer) niet wordt overschreden. Tot slot valt het plan ook niet onder de categorieën D9 en D10; de genoemde drempelwaarde van 125 hectare uit kolom 2 wordt niet overschreden en ook voorziet het plan niet in een toename volgens de drempelwaarden uit kolom 2 bij categorie D10. 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, stikstof 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 vier groepsaccommodaties 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 buitenplans afwijken van het bestemmingsplan is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

7.1.2 Procedure

Voor de omgevingsvergunning buitenplans 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 zienswijzengelegenheid 6 weken ter inzage gelegd. Er is mogelijkheid voor het instellen van beroep en hoger beroep tegen het ontwerpbesluit.

Participatie
Ten behoeve van de omgevingsdialoog zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de plannen. Zo zijn omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond; hier werden de plannen voor het park gepresenteerd en konden belangstellenden vragen stellen.

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: Inrichtingsplan

Bijlage 2: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Onderzoek verkeersgeneratie en parkeerbalans

Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio

Bijlage 6: Digitale watertoets

Bijlage 7: Quickscan flora & fauna

Bijlage 8: Stikstofberekeningen aanleg- en gebruiksfase