Gemeente Steenwijkerland

BOPA

Paasloërweg 12, Paasloo



EDOK-RO

Februari 2025

EDOK-RO

[redacted]

Documenttitel : BOPA Paasloërweg 12, Paasloo

Gemeente : Steenwijkerland

Contact : www.steenwijkerland.nl

Datum : 20-02-2025

Projectnummer : 2023-WdG-01

In opdracht van : **Vakantiepark De Eikenhof**

Contactpersoon

In samenwerking met

Contactpersoon

Opsteller

Contactpersoon

[redacted]

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Huidige planologische regiem 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Milieu- en overige aspecten **23**
4.1 Cultuurhistorie en Archeologie 23
4.2 Bodemkwaliteit 24
4.3 Ecologie 25
4.4 Omgevingsveiligheid 27
4.5 Geluid 30
4.6 Luchtkwaliteit 31
4.7 Milieubelastende activiteiten 31
4.8 Water 33
4.9 Trilling 40
4.10 Duurzaamheid 40
4.11 Gezondheid 41
4.12 Verkeer en parkeren 42
4.13 Kabels en leidingen 42
4.14 (Vormvrije) MER-beoordeling 43

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **45**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
5.2 Economische uitvoerbaarheid 45

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies **47**

Bijlagen **49**

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek **51**

Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek **53**

Bijlage 3 Stikstofonderzoek **55**

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek **57**

Bijlage 5 Watertoets **59**

Bijlage 6 Uitgangpuntennotitie waterschap **61**

Bijlage 7 Participatieverslag **63**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefneme[redacted] wil op zijn recreatiepark aan de Paasloërweg 12 in Paasloo, de bestaande voorzieningen uitbreiden met een binnenzwembad, een extra buitenzwembad en een extra glijbaan te realiseren. Tevens dienen de tijdelijke unit D1 samen met unit D2 t.b.v. de glijbanen planologisch te worden geregeld.

Het upgraden van het vakantiepark is noodzakelijk om meer en betere faciliteiten voor de parkbezoekers te kunnen bieden en aan te sluiten bij de identiteit en kwaliteitseisen van Capfun. De faciliteiten zijn bedoeld enkel voor de aanwezige bezoekers van het park en niet voor mensen die niet op de camping staan.

Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Paasloo Verblijfrecreatieterrein De Eikenhof 2015' niet mogelijk. Dit bestemmingsplan is op 5 april 2016 vastgesteld.

De gemeente Steenwijkerland heeft aangegeven hieraan medewerking te willen verlenen.

Het initiatief is in strijd met de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Om alsnog een vergunning te verkrijgen, voor het mogen afwijken van de regels dient een BOPA te worden opgesteld.

Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA): wat is het?

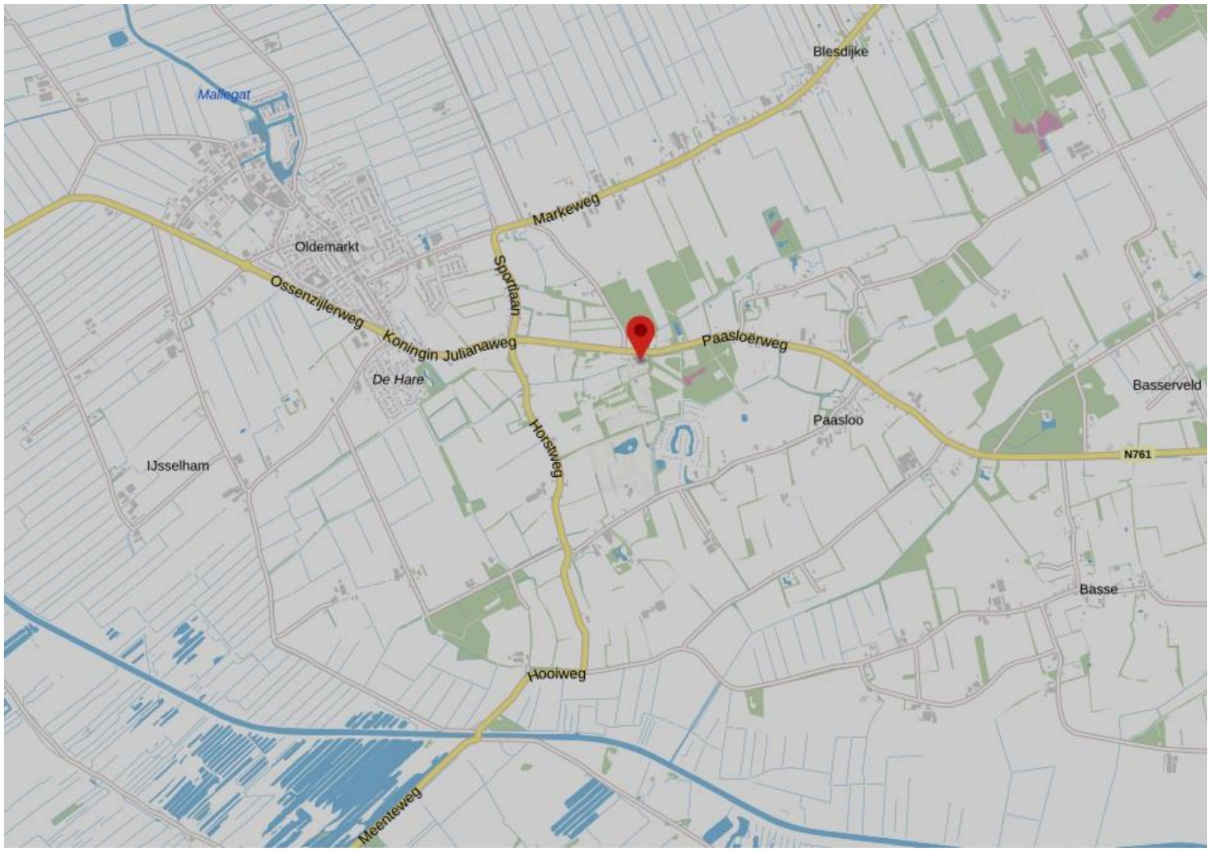
Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten: Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend: met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl); als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Deze BOPA is opgesteld om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er wordt voldaan aan de beoordelingsregels.

De verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd voordat de Omgevingswet in werking trad. Hierdoor is de in de onderzoeken aangehaalde wet- en regelgeving niet altijd kloppend. De resultaten van de onderzoeken zijn wel relevant en juist.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Paasloërweg 12 in Paasloo, aan de oostzijde van de woonkern Oldemarkt in de gemeente Steenwijkerland.



Afbeelding 1.1: *Ligging plangebied*

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vakantiepark De Eikenhof. De beide zwembaden komen in de nabijheid van de entree van het park te liggen.



Afbeelding 1.2: *Ligging plangebied in het park*

In afbeelding 1.3 wordt de globale ligging van de zwembaden weergegeven.



Afbeelding 1.3: *Globale ligging van de zwembaden*

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente : IJsselham

Sectie : T

Nummer : 745

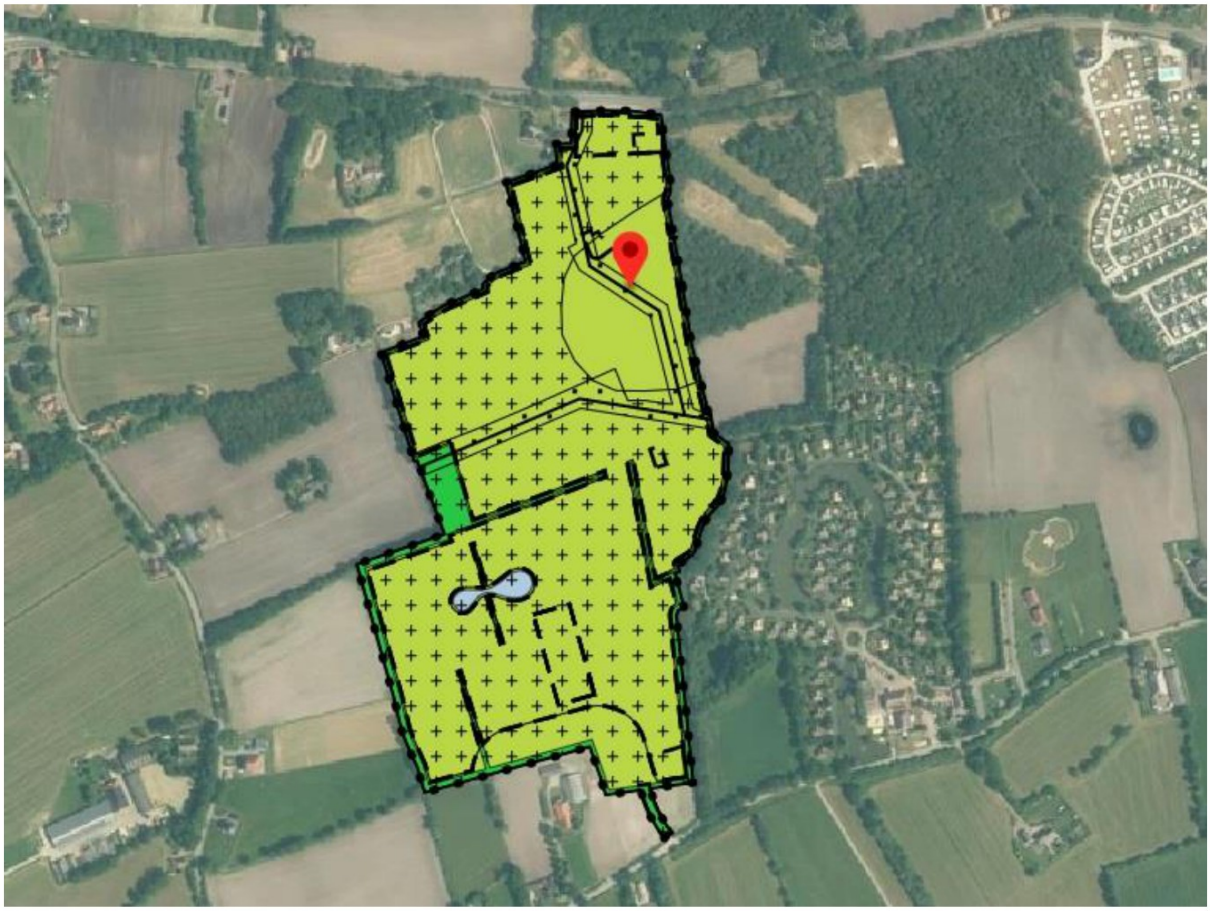


Afbeelding 1.4: *Uitsnede kadastrale kaart*

1.3 Huidige planologische regiem

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Paasloo Verblijfrecreatieterrein De Eikenhof 2015'. Dit bestemmingsplan is op 5 april 2016 vastgesteld.

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Recreatieterrein 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (gedeeltelijk). Voor het gehele plangebied geldt een bouwvlak.



Afbeelding 1.5: Geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding en doelstelling van het plan. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 staan de relevante beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente centraal. De milieu- en omgevingsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 sluit af met de conclusie.

De ten behoeve van het plan verrichte onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De Eikenhof is een vakantiepark. Het vakantiepark beschikt op dit moment over o.a.:

- vakantiewoningen
- toeristische kampeerplaatsen
- seizoens parkeerplaatsen
- camperplaatsen
- chalets
- familiechalets
- verhuurchalets

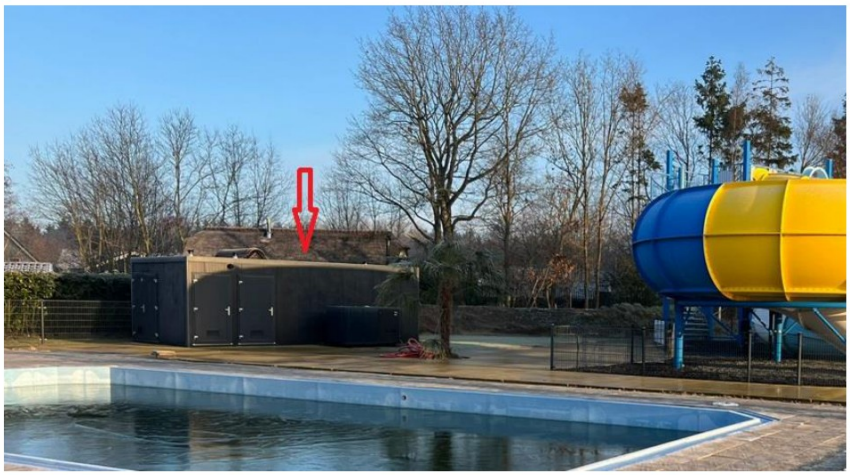
Nabij de entree tot het terrein zijn een bedrijfswoning, alsmede enkele hoofdgebouwen met onder meer een restaurant, receptie en sanitaire voorzieningen gelegen. Verspreid zijn nog twee gebouwen met sanitaire voorzieningen aanwezig. Het recreatiecentrum beschikt daarnaast over een zwembad, peuterbad en waterglijbanen.



Afbeelding 2.1: *Foto bestaand zwembad met het peuterbad*



Afbeelding 2.2: *Foto bestaande waterglijbaan*



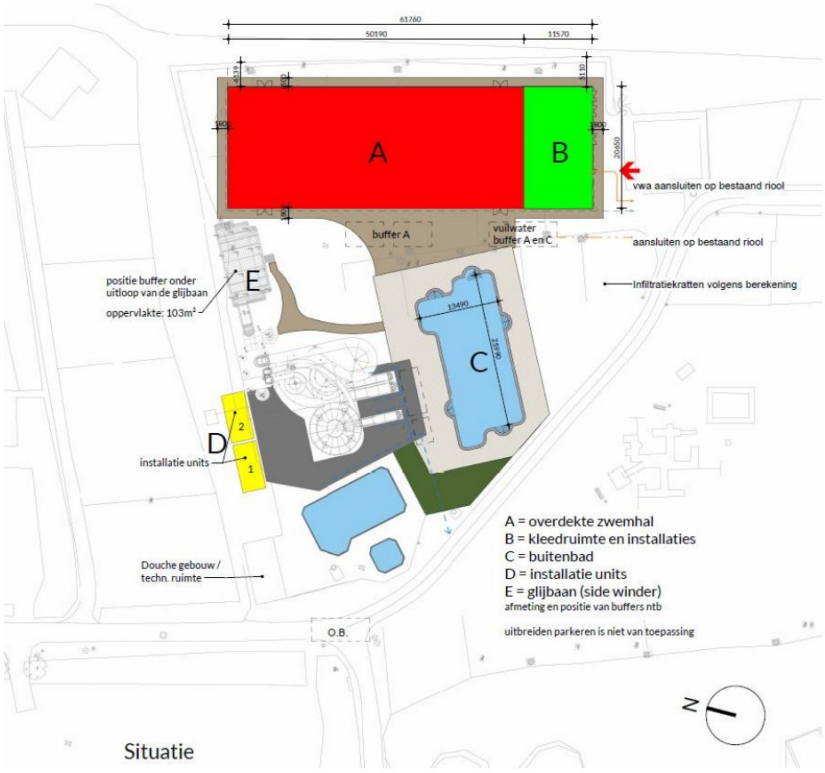
Afbeelding 2.3: *Foto bestaande tijdelijke unit*

2.2 Toekomstige situatie

Deze BOPA is opgesteld om een binnenzwembad, een extra buitenzwembad en nieuwe glijbaan mogelijk te maken en tevens de units t.b.v. de waterglijbanen planologisch te regelen. In de units bevindt zich de techniek t.b.v. de glijbanen.

De zwembaden worden aangelegd om het recreatiepark toekomstig bestendig te maken, ook bij slechter weer. Hierdoor is de verwachting dat er meer vakantiegasten zullen kiezen voor dit park en er langer verblijven, aan de Paasloërweg 12 in Paasloo. De nieuwe activiteiten zijn puur en alleen voor bezoekers van het park en niet voor bezoekers die niet op de camping staan.

Hierna worden de locaties van het buitenzwembad en binnenzwembad weergegeven, ook is de locatie van de unit weergegeven.



Afbeelding 2.4: *Situatie*

Om het gehele buiten zwembad en de speelattributen is een hekwerk geplaatst, (zie afbeelding 2.5) wat de veiligheid van de vakantiegasten ten goede komt.



Afbeelding 2.5: *Hekwerk t.b.v. de veiligheid van vakantiegasten*

Zoals in afbeelding 2.5 is te zien bestaat de locaties voor beide zwembaden enkel en alleen uit gras. De afstand tot de houtwal en de bosstrook is gemiddeld 5 meter.

Het zwembad bestaat uit een lichte constructie met veel glas, zoals in afbeelding 2.6 en 2.7 te zien is.



Afbeelding 2.6: *Indicatief sfeerbeeld buitenzijde van het binnenzwembad*



Afbeelding 2.7: *Indicatief sfeerbeeld van de binnenzijde van het binnenzwembad*

Het is aannemelijk dat wordt voldaan aan de technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van de constructieve veiligheid. In de vergunning worden nog voorwaarden opgenomen welke stukken nog na vergunningverlening moeten worden ingediend.

De overdekte accommodatie is van 1 mei tot 1 oktober in gebruik. De accommodatie sluit al om 20:00 uur. In de zomermaanden is geen kunstlicht nodig en in de overige maanden wordt verlichting in het bassin toegepast en staande verlichting op de perrons. Geen verlichting hoog in de nok. Dit om lichtvervuiling zoveel mogelijk te beperken.

In het plan worden het gebouw en de glijbanen hoger dan in het omgevingsplan is toegestaan. Deze hoogte is wenselijk om ook boven het startplatform van de glijbaan het gevoel van een ruimtelijk gebouw in stand te houden. Boven de hoofden van de gebruikers is dan nog twee meter vrije ruimte aanwezig. Bovendien is dit plan als zodanig een van de herkenningspunten van Capfun parken met een overdekte accommodatie.

Onder het naastgelegen grasveld worden infiltratiekratten aangelegd om het hemelwater vanaf gebouwen en verhardingen op te vangen. Afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is gezien de afstand geen optie.

Welstand

De voorgenomen ontwikkelingen zijn positief beoordeeld door de welstandscommissie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven.

Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het plan is om planologisch een extra buitenzwembad, een binnenzwembad en een extra glijbaan aan het recreatiepark toe te voegen, ten behoeve van de aanwezige vakantiegasten. Dit sluit goed aan prioriteit 2: *een duurzaam en economisch groeipotentieel.*

De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Met behulp van de ladder wil de wetgever bereiken de ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut en voorkomen dat er overaanbod ontstaat met leegstand en verminderde leefbaarheid tot gevolg. De ladder moet worden toegepast in gevallen waarin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plan voor uitbreiding van de recreatievoorzieningen op vakantiepark De Eikenhof is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in die zin, maar is een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf gelegen in het buitengebied. De ladder is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

a. de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
b. duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en
c. ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Door de uitbreiding van de faciliteiten op het park voorziet het park waar de bezoekers behoefte aan hebben voor nu maar ook zeker in de toekomst. De levensvatbaarheid van het park wordt hiermee vergroot. Hierdoor zal ook het bedrijfsleven (detail, horeca) hiervan mee profiteren.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd, de ontwikkeling vindt plaats op het bestaande terrein. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

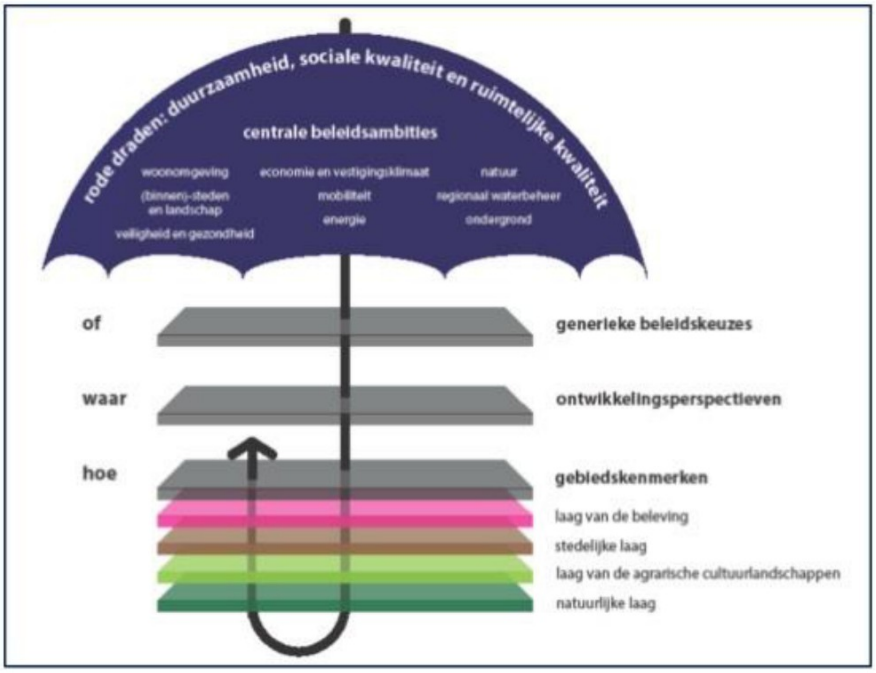
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).*

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat er sprake is van toevoegen van zwembaden aan een bestaand recreatiepark. Hierdoor is met name artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 4.5):

Plannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening

Dit artikel is gericht op alle ontwikkelingen, die leiden tot extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving door bouwen en verharden. Daarbij geldt dat eerst bezien moet worden of door optimaal gebruik van bestaande erven en bebouwing niet tegemoet gekomen kan worden aan de wens voor meer ontwikkelingsruimte. Is dat niet het geval dan kan, onder voorwaarden, meegewerkt worden aan nieuw ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling ligt in het buitengebied/groene omgeving van de gemeente Steenwijkerland. In dit geval worden een binnen- en buitenzwembad gerealiseerd binnen het aanwezige bouwvlak.

Gelet hierop kan worden onderbouwd dat wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien van twee bedrijfspercelen naar één bedrijfsperceel wordt gegaan.

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening.

Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.
De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Stuwwallen' (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: *Natuurlijke laag, provinciale verordening Overijssel*

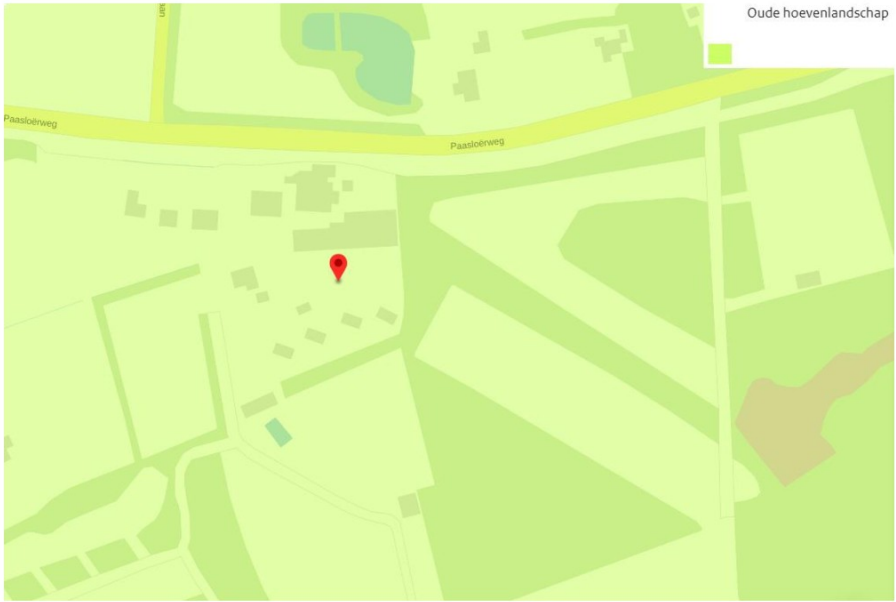
Kenmerk: De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar.

Ambitie: De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn.

De plannen van initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor de functies in de omgeving.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden - en worden - gebracht. De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' aan het gebied toe.



Figuur 3.3: *Laag van het agrarische cultuurlandschap, provinciale verordening Overijssel*

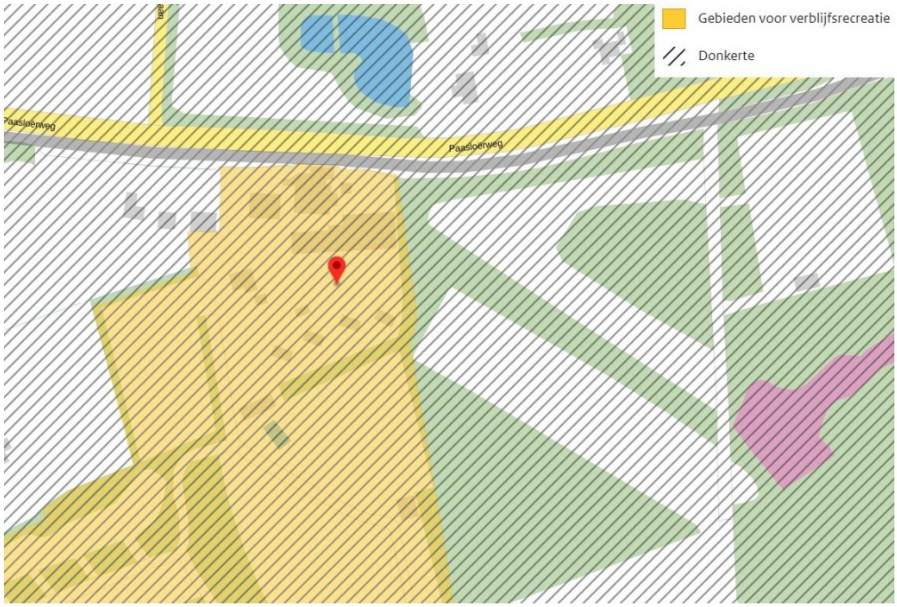
Kenmerk: Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht.

Ambitie: De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven.

Door verschillende uitbreidingen van bebouwing en functies is dit 'Oude hoevenlandschap' ter plaatse van het plangebied niet meer aanwezig.

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes.



Figuur 3.4: *Laag van de beleving, provinciale verordening Overijssel*

Gebieden voor verblijfsrecreatie

Onder verblijfsrecreatie verstaan we recreatieve en toeristische verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden voor gasten, bezoekers en bewoners van Overijssel op recreatieparken met recreatiewoningen en -verblijven.

Provinciaal belang

Het huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Overijssel sluit niet in alle opzichten aan op de behoeften van recreanten en toeristen. Kwantitatief is er in principe voldoende aanbod. Kwalitatief schiet het aanbod nog te kort. De provincie stimuleert de verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van bestaande verblijfsaccommodaties.

Donkerte

In het gebied de 'donkerte' wil de provincie het rustige en onthaaste karakter behouden. In de donkere gebieden zijn alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht toegestaan. Dit vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht. Daarnaast is er veel aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

De overdekte accommodatie is van 1 mei tot 1 oktober in gebruik. De accommodatie sluit om 20:00 uur. In de zomermaanden is eigenlijk geen kunstlicht nodig en in de overige maanden wordt verlichting in het bassin toegepast en staande verlichting op de perrons. Geen verlichting hoog in de nok. Hiermee zal de overdekte accommodatie geen of nagenoeg geen effect op de 'donkerte'. Na 20.00 uur gaan de lampen uit. Onnodig kunstlicht wordt zoveel als mogelijk is vermeden. Schoonmaakwerkzaamheden vindent overdag plaats.

Stedelijke laag

Voor het plangebied is de stedelijke laag niet van toepassing.

Conclusie

De voorgenomen plannen doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen belemmeringen voor omliggende functies. Door verschillende uitbreidingen van bebouwing en functies is dit 'Oude hoevenlandschap' ter plaatse van het plangebied niet meer aanwezig. Het plan draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit en diversiteit van bestaande verblijfsaccomodaties.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie (2017)

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit wordt gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

Voorloper van de Omgevingsvisie was de Strategische Toekomstvisie 2030. De strategische toekomstvisie bevatte een integrale (en globale) visie op de ontwikkeling van de hele gemeente tot 2030. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie was dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. De Toekomstvisie had als uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden voor wonen, werken en recreëren. De Strategische Toekomstvisie is geïntegreerd in de Omgevingsvisie 2017.

Doel van de Omgevingsvisie is de leefbaarheid en de economische kracht van de gemeente te vergroten door de omgevingskwaliteit van de gemeente te behouden en te versterken. Deze ambitie is er niet een van verre horizonten, maar juist één van realisme en aansluiten bij de identiteit. In samenwerking tussen inwoners, ondernemers en overheid willen we de kansen benutten die Steenwijkerland biedt.

De gemeente wil dat in 2023 nog steeds veel ondernemers actief zijn in de recreatie en toerisme.

Met kwalitatief hoogwaardige accommodaties bereikt de gemeente een nieuwe groep toeristen, die langer in het gemeentelijk gebied blijfven. Die kans ligt voor het grijpen bij nieuwe ontwikkelingen én bij het upgraden van bestaande accommodaties.

Toetsing aan de Omgevingsvisie Steenwijkerlan d (2017)

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een binnenzwembad, een extra buitenzwembad, een extra waterglijbaan en het planologisch mogelijke maken van de units t.b.v.van de waterglijbanen op vakantiepark De Eikenhof.

Hierdoor neemt de recreatiemogelijkheden op het park toe en zal deze ontwikkeling bijdragen aan de versterking van de recreatiesector in de gemeente Steenwijkerland. Dit komt ook o.a. de horeca en detailhandel in de gemeente ten goede.

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend plan besloten ontwikkeling aansluit bij de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

3.3.2 Perspectief Bestemming Weerribben-Wieden 2025

Toerisme en recreatie leveren bestedingen op bij het lokale bedrijfsleven en dragen bij aan de leefbaarheid door te zorgen voor banen en te helpen om voorzieningen in stand te houden.

De visie is geen dichtgetimmerd plan maar geeft een koers voor ontwikkeling die tevens lopende projecten samenbrengt. Deze koers moet de komende jaren worden ingevuld samen met de spelers in het werkveld. Ook wordt toenadering gezocht tot andere beleidsterreinen. Denk aan cultuur, evenementen, beheer openbare ruimte, handhaving, detailhandel, duurzaamheid en mobiliteit.

De visie wil bereiken dat:

- Duurzame investeringen zijn uitgelokt en hebben geleid tot een verrijkt aanbod, passend bij de identiteit, verspreid in het gebied en over het jaar.
- De concurrentiepositie en het imago als duurzame erfgoed bestemming is versterkt.
- Slimme infrastructuur en duurzame mobiliteitsoplossingen zijn gerealiseerd zodat bezoek gastvrij door het gebied geleid wordt.
- Meerdaags toerisme t.o.v. dagtoerisme is toegenomen, net als het aandeel bezoekers dat liefhebber is van cultuur, oude landschappen, natuur en de achtergronden.
- De bestedingen per bezoeker zijn toegenomen. De bestedingen hebben zich minimaal in lijn met de andere vakantieregio's in Overijssel ontwikkeld, net als de werkgelegenheid.

Beoogd effect:

- Inwoners profiteren: toerisme en recreatie dragen bij aan welvaart en welzijn (o.a. werkgelegenheid, mobiliteit en voorzieningen).
- Groei van het toerisme en recreatie is gebalanceerd, duurzaam en verspreid over de gemeente tot stand gekomen. De balans tussen economie, ecologie en leefbaarheid in het hele gebied is verbeterd.
- De trots van inwoners en ondernemers op Weerribben-Wieden is toegenomen.

Onderhavig plan draagt positief bij aan de hiervoor genoemde visie en beoogde effecten.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan, dat in 2005 is vastgesteld, is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Daarnaast zijn in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd en uitgewerkt. Het LOP heeft als belangrijke bouwsteen gediend voor de structuurvisie van de gemeente Steenwijkerland. Verder dient het LOP als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van de plattelandsvernieuwing. In het LOP is aangegeven dat recreatie een belangrijke plaats heeft in de gemeente. Belangrijke onderdelen zijn de moerasgebieden (watersport en waterrecreatie, fietsrecreatie en verblijfsrecreatie), de bosgebieden, agrarische cultuurlandschappen (wandelen en fietsen) en de watergangen. De aanwezige recreatieve voorzieningen verstoren echter ook vaak het landschap, vanwege hun afwijkende en opvallende uiterlijk ten opzichte van de dorpsbebouwing; dit wordt dan ook als knelpunt gezien.

Het plangebied ligt in het kampen- en essenlandschap (stuwwal). Het behouden en versterken van de kleinschaligheid, afwisseling open en besloten, versterken karakter nat en droog en behoud van het reliëf vormen een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. I

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is een toevoeging en versterking van het recreatieve aanbod op vakantiepark De Eikenhof, in de gemeente Steenwijkerland. De nieuwe voorzieningen zijn vanaf de buitenzijde niet zichtbaar en hebben dan ook geen invloed de landschapsbeleving,

De ruimtelijke onderbouwing voldoet hiermee aan de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Hoofdstuk 4 Milieu- en overige aspecten

In het kader van een ruimtelijke procedure dient voor diverse milieu- en omgevingsaspecten te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de directe omgeving en de beoogde ontwikkeling zelf. In dit hoofdstuk wordt voor de beoogde ontwikkeling nader ingegaan op de verschillende aspecten'. De betreffende rapportages maken als bijlage deel uit van deze motivering.

De verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd voordat de Omgevingswet in werking trad. Hierdoor is de in de onderzoeken aangehaalde wet- en regelgeving niet altijd kloppend. De resultaten van de onderzoeken zijn wel relevant en juist.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische
- monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.1.1.2 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten en karakteristieke bouwwerken aanwezig. De houtsingels-/wallen zijn van cultuurhistorische waarde, gezien de oudheid hiervan.

Deze worden door dit plan niet aangetast waardoor het aspect cultuurhistorie derhalve geen belemmering is voor de realisatie van de zwembaden en de unit.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

<u>Wettelijk kader</u>

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.1.2.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 2.500 m^2 er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De oppervlakte voor de beide zwembaden blijft hier ruimschoots onder, waardoor er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.1.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. .

4.2.2 Onderzoek

In februari 2024 is door Hunneman Milieu-Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek), om de actuele bodemkwaliteit van het plangebied vast te stellen.

Uit het onderzoek blijkt:

- Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op en/of in de bodem aangetroffen.
- Analytisch zijn in de bovengrondmengmonsters, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.
- Analytisch zijn in de ondergrondmengmonsters, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.
- Het grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv en is derhalve niet onderzocht.

Op basis hiervan is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw. Eventueel vrijkomende grond wordt op eigen terrein hergebruikt.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Stikstof
Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Soortenbescherming
Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dit vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.3.2 Onderzoek

In november 2024 is door Ecofect een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de voorgenomen plannen in strijd zijn met de Wet natuurbescherming (zie Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek).

<u>Gebiedsbescherming</u>

Natura 2000

Ten aanzien van stikstof wordt er in de aanleg- en nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Een Aerius (stikstof) berekening wordt daarom noodzakelijk geacht. Voor de overige storingsfactoren wordt geen externe werking verwacht. Een Voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Door Ecofect is in november 2024, een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 Stikstofonderzoek).

Uit de AERIUS-berekening voor zowel de realisatie- als gebruiksfase van het beschouwde plan komt naar voren dat géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr). De beoogde nieuwbouw heeft zodoende geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van Natura 2000 zijn niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten Natuurnetwerk Nederland (Natuurnetwerk Overijssel). Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk valt wordt het niet noodzakelijk geacht dat een verdere toetsing, in de vorm van ja, mits toets, aan de orde is.

Nationaal landschap

De planlocatie ligt buiten gronden die tot het Nationaal landschap behoren. Wettelijke consequenties met betrekking tot Nationaal landschap zijn niet aan de orde.

<u>Soortbescherming</u>

Flora

Het perceel is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten, zoals korstmossen, orchissen en vaatplanten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

Ten aanzien van flora worden geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vogels

Ten aanzien van vogels worden geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen worden geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht. Nader onderzoek gebouwbewonende/boombewonende/overige essentiële functies voor vleermuizen wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren

Ten aanzien van zoogdieren worden geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht.

Overige soorten

Ten aanzien van overige soorten worden geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal).

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie heeft geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.4 Omgevingsveiligheid

4.4.1 Inleiding

Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Overige bepalingen
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl.
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

4.4.2 Onderzoek

Stationaire bronnen

Uit de risicokaart blijkt dat binnen het verblijfsrecreatieterrein zelf enkele risicobronnen gelegen zijn, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied mogelijk van invloed zijn op het plangebied.



Afbeelding 4.2: *Uitsnede risicokaart*

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

Verder zijn er geen direct buiten het verblijfsrecreatieterrein gelegen risicobronnen, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied wel zijn gelegen binnen het plangebied. Verantwoording van het groepsrisico is dus niet nodig.

Wegen

Via de A32 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid (cRNVGS) is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen zijn. Het invloedsgebied ligt buiten het plangebied en vormt geen belemmering voor dit plan. Over de overige wegen binnen de gemeente vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Spoorwegen

Over de spoorlijn Leeuwarden-Meppel vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel kan er door Fryslan incidenteel transport plaatsvinden over het traject Groningen - Meppel. Doordat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen over het spoor plaatsvindt, is er ook geen sprake van overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Toch dient er bij de hulpverleningsdiensten rekening gehouden te worden met het feit dat er gevaarlijke stoffen over het spoor door Fryslan vervoerd kunnen worden. Zowel voor wat betreft het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn er geen knelpunten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Buisleiding

In of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Rioolleiding

In de nabijheid van het plangebied ligt een rioolleiding. Deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding' en 'hartlijn leiding - riool'. Het is niet toegestaan om nieuwe gebouwen op deze gronden te bouwen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd van een geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de bedoelde leiding, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. De ontwikkeling van dit plan vindt niet plaats binnen deze dubbelbestemming.

Overig

Over het water dat langs en door de gemeente Steenwijkerland loopt vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook externe veiligheid met betrekking tot luchthavens is in onderhavig plan niet van toepassing.

Door de toevoeging van een binnen- en buitenzwembad op het recreatiepark zal het aantal maximaal aanwezige personen ten opzichte van huidige situatie niet toenemen. De voorgenomen plannen hebben dan ook geen effect op het aspect omgevingsveiligheid.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Bij een calamiteit is uitgangspunt dat aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen danwel met hulp van anderen.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

4.4.3 Conclusie

Het aspect Omgevingsveiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Inleiding

Wettelijk kader

In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.5.2 Onderzoek

In december 2024 is door adviesburo van der Boom onderzocht welke geluidbelasting ontstaat op de omgeving t.g.v. de uitbreiding van De Eikenhof met een zwembad en een glijbaan (zie Bijlage 4 Akoestisch onderzoek). Het nieuwe bad en de glijbaan zullen dagelijks in gebruik zijn vanaf 1 mei tot 1 september tussen 10:00 en 20:00 uur. Ook het verkeer (bestaand) op het park is meegenomen in het onderzoek. Het aantal verkeersbewegingen zal overigens niet toenemen.

Uit het rapport blijkt dat er sprake is van een rustig buitengebied. Dat houdt ook meteen in dat er met de strengste normen is gerekend.

In het akoestisch onderzoek is onderzocht of aan de eisen uit de VNG-brochure kan worden voldaan, zodat een goed (aanvaardbaar) woon en leefklimaat wordt gewaarborgd. Daartoe zijn de activiteiten (glijbaan /installaties) gemodelleerd en de geluidbelasting op de omgeving berekend en getoetst aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor rustige buitengebieden (piekniveaus 20 dB(A) hoger).

De geluidbelasting op de omgeving is bepaald met een rekenmodel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999, methode II.2, II.3, II.7 en II.8).

Resultaten

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT t.g.v. de bezoekers op de glijbaan en het nieuwe buitenzwembad en de installaties bedraagt in de immissiepunten 1 - 5 bij de woningen hooguit 43 dB(A) overdag, 40 dB(A) in de avond en 23 dB(A) in de nacht. Daarbij is uitgegaan van de worst case situatie. Daarmee worden de richtwaarden in geen enkel punt overschreden.

De maximale geluidniveaus LAmax t.g.v. de kinderen op de glijbaan bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 54 dB(A) overdag, 56 dB(A) in de avond en 51 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richtwaarden in geen enkel overschreden.

4.5.3 Conclusie

De richtwaarden voor de langtijdgemiddeld en maximale geluidniveaus worden bij de woningen niet overschreden. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in de omgeving.

Het aspect geluid is voor de realisatie van de plannen geen belemmering.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO_2) en/of fijnstof (PM_{10}). De gemeente Steenwijkerland is niet aangewezen als concentratiegebied.

4.6.2 Onderzoek

Dit initiatief is qua grootte omvang zodanig klein dat de 3% grens bij lange na niet wordt overschreden.

4.6.3 Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Milieubelastende activiteiten

4.7.1 Algemeen

Wettelijk kader

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende (bedrijfs)activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

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

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

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

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	**Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied**	**Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

4.7.3 Onderzoek

De aanleg van een extra buitenzwembad, een glijbaan en een nieuw binnenzwembad heeft geen gevolgen voor de woningen in de directe omgeving. Ook zijn er geen bedrijven die door de realisatie van de zwembaden in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd.

Bij zwembaden en waterglijbanen in met name het aspect geluid van belang.

Er is sprake van rustig buitengebied. Voor een openluchtzwembad geldt een richtafstand van 200 meter. Binnen deze afstand liggen 5 woningen.

Aangezien niet aan de richtafstanden wordt voldaan is in april 2024 door adviesburo van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie 4.5.2). Hieruit blijkt dat ter plaatse van de woningen kan worden voldaan aan de geluidnormen.

4.7.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied werden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 bereikt moesten worden. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in onze Watervisie “Meer dan water” en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Ook zijn de maatschappelijke doelen voor duurzaamheid, circulaire bedrijfsvoering, klimaatadaptatie, educatie en voorlichting uitgewerkt.

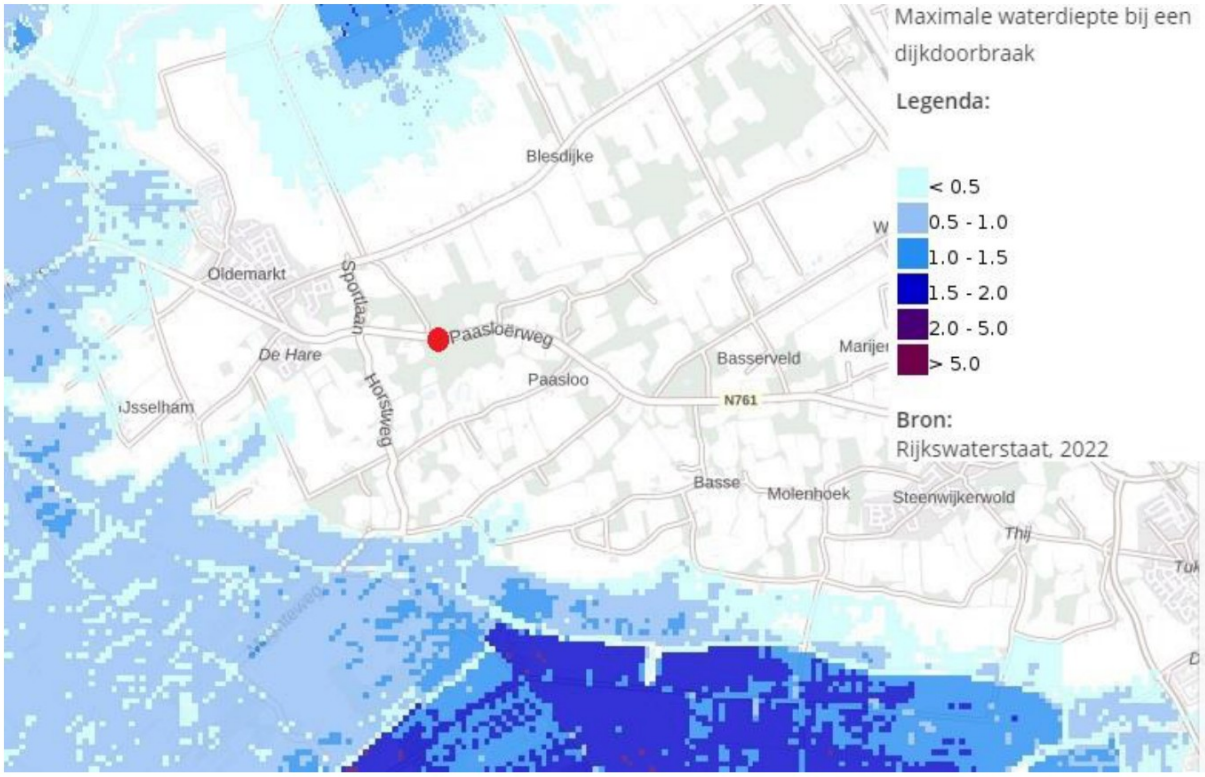
Gemeentelijk Rioleringsplan 2022 tot en met 2026

Het beheer van het riool is één van de kerntaken van de gemeente. Het beleid voor rioleringszorg in Zwartewaterland staat in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). De visie van de gemeente is:

- Met een goed functionerende afvalwaterketen beschermd de gemeente de volksgezondheid, bevorderd de gemeente een goede leefomgeving en wordt schade aan het milieu voorkomen. De gemeente deeld de verantwoordelijkheid voor het goed laten functioneren van de afvalwaterketen met het waterschap en vele andere partners waaronder de inwoners. Zwartewaterland is als gemeente aan zet als het gaat om de voorzieningen voor vuilwater, hemelwater en grondwater op gemeentelijk grondgebied.
- De gemeente zamelt afvalwater in en transporteert en verwerkt dit op een duurzame manier. De gemeente voorkomt verontreiniging van schoon water, door afvalwaterstromen (huishoudelijk en bedrijfsafvalwater, hemelwater en grondwater) zoveel mogelijk te scheiden. Schoon water wordt lokaal teruggebracht in het milieu, vervuild water wordt getransporteerd naar de zuivering.
- De gemeente past de leefomgeving aan op extreme weersomstandigheden en bestrijdt wateroverlast door maatregelen in de openbare ruimte te nemen, waardoor water naar plekken geleid wordt waar het zo min mogelijk overlast geeft. Bij het uitvoeren van maatregelen wordt rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. De gemeente stimuleert haar inwoners ook om op particulier terrein passende maatregelen te nemen.
- Grondwater is een natuurlijk verschijnsel. Het grondwatersysteem moet op een zo natuurlijk mogelijke manier functioneren. De gemeente pakt bestaande problemen aan en voorkomt nieuwe problemen.

Overstromingsrisicoparagraaf

Onder overstroombaar gebied worden de gebieden die normaal niet onder water staan verstaan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).



Afbeelding 4.3: *Uitsnede overstromingskaart (plangebied rode stip)*

Zoals uit figuur blijkt is niet te verwachten dat er reële kans op een overstroming is.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

4.8.2 Onderzoek

In december 2023 is door EDOK-RO de watertoets ingevuld (zie Bijlage 5 Watertoets). Op basis van de uitgevoerde watertoets geldt dat de normale procedure van toepassing is en enkele gebieds- en planspecifieke aspecten aan de orde zijn. Op basis van de uitgevoerde watertoets is op 5 augustus 2024 de uitgangspuntennotitie ontvangen vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta . Het gehele watertoetsdocument is als Bijlage 6 Uitgangpuntennotitie waterschap bij dit plan opgenomen.

Hierna volgen nog de gebied specifieke adviezen vanuit het waterschap en daar waar mogelijk de manier waarop in de planvorming rekening is gehouden met de adviezen van het waterschap.

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het (deel)stroomgebied Boezem Nw. Voor het plan is het van belang of er rond het plangebied oppervlaktewaterlichamen, ook wel watergangen genoemd, en/of een bergingsgebied aanwezig zijn. Bij watergangen wordt er onderscheidt gemaakt in A- en B-oppervlaktewaterlichamen.

Binnen het plangebied liggen A- of -B-oppervlaktewaterlichamen die WDODelta beheert. Het peilgebied bevat één peilvak(ken) en heeft een maximumpeil van NAP -073 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Afbeelding 4.4: *Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied*.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +3,5 m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit kalkloze zandgronden. Voor een analyse van diepere grondlagen kan gebruik worden gemaakt van Dinoloket.
- De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 60 tot 80 cm onder het maaiveld.

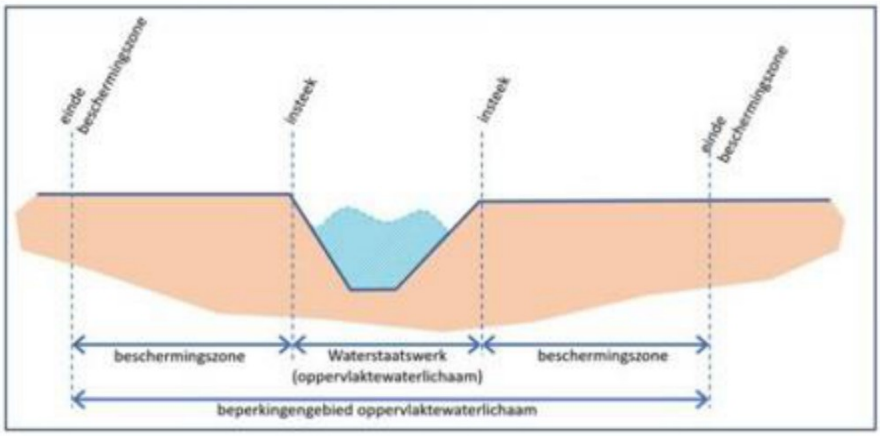
Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water en waarborgen van de kwaliteit en ruimte voor water.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een beperkingengebied van een A-watergang (met een beschermingszone) en/of B-watergang van WDODelta, zoals weergegeven in afbeelding 4.5. Het beperkingengebied bij een A-watergang bestaat uit de watergang (van insteek tot insteek) en de

beschermingszone, zoals aangegeven in onderstaande afbeelding. Bij een B-watergang bevat het beperkingen gebied alleen de B-watergang.



Afbeelding 4.5: *A-watergang (met een beschermingszone)*

Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergang(en) altijd is gegarandeerd. Binnen beperkingsgebieden gelden regels om de functie van deze watergangen te borgen. De regels zijn opgenomen in de Waterschapsverordening.

Criteria oppervlaktewaterlichamen:

- A-oppervlaktewaterlichamen (>25 l/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): Dit zijn watergangen waar wij verantwoordelijk zijn voor de inrichting en het beheer en onderhoud.
- B-oppervlaktewaterlichamen (>10 l/s afvoer en <25 l/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): Wij zijn verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de aanliggende eigenaar van de watergang is verantwoordelijk voor het onderhoud (we noemen dat onderhoudsplichtig). Op de B-watergangen wordt door het waterschap toezicht gehouden (dit noemen wij schouw).
- Overige oppervlaktewaterlichamen, ook wel C-watergangen genoemd (<10 l/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): De aanliggende eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en wij houden geen toezicht of het onderhoud goed wordt uitgevoerd, behalve als de C-watergang in beheer is van WDODelta en met de omgeving onderhoudsafspraken zijn gemaakt.

Er worden geen activiteiten uitgevoerd binnen de beschermingszone van een watergang.

Overbelasting watersysteem

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag u hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt, afvoeren, zonder dat dit leidt tot wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel wij als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast.

U houdt rekening met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- Vasthouden-bergen-afvoeren.
- Benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte.
- Gescheiden houden van hemelwater en rioolwater.
- Capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater.
- Eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Achterliggende gedachte hierbij is dat hemelwater niet meer afgevoerd mag worden op het riool en uitgangspunt moet zijn het watersysteem te ontlasten en gebiedseigen water daar vast te houden waar het valt.

Compensatie nieuwbouw kleine plannen en uitbreidingslocaties

(Stedelijk gebied & landelijk gebied < 500 m^2)

Voor kleine(re) plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van ongeveer 2.000 m^2 gerealiseerd.

Uitgaande van 2.000 m^2 afvoerend verhard oppervlak en een bergingsopgave van 80 mm betekent dat er 160 m^3 berging gerealiseerd moet worden. Aangezien er nabij het plangebied onvoldoende ruimte is voor wadi's worden in het aangrenzende grasveld voldoende infiltratiekratten aangebracht.

Het hemelwater van verharde oppervlakken (bebouwing en bestrating) wordt opgevangen in deze infiltratiekoffer, waardoor een snelle afvoer wordt voorkomen.

Verontreinigingen

Bij verontreinigd afvalwater, bijvoorbeeld verontreinigd hemelwater, geldt de volgende voorkeursvolgorde voor het lozen van afvalwater:

1. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
2. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
3. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
4. huishoudelijk afvalwater en, voor zover doelmatig en kostenefficiënt, afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt worden ingezameld en naar een zuiveringtechnisch werk getransporteerd;
5. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, opnieuw wordt gebruikt;
6. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
7. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 naar een zuiveringtechnisch werk wordt getransporteerd.

De gemeente of provincie gaan over lozingen in het openbaar rioolstelstel en het waterschap over lozing in het oppervlaktewater . Afhankelijk van het soort afvalwater, gelden er regels uit de Waterschapsverordening of het Besluit activiteiten leefomgeving. Er kan een meldplicht of een vergunningplicht gelden, hiervoor wordt voor meer informatie contact opgenomen met het waterschap, of zo nodig met de gemeente Steenwijkerland of provincie.

In het algemeen adviseert het waterschap:

Het gebruik van de volgende toepassingen te beperken:

- Uitloogbare materialen (zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink) die een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen veroorzaken.
- Chemische onkruidbestrijdingsmiddelen.
- Verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing.
- Stoffen, bijvoorbeeld schoonmaakmiddelen (ook milieuvriendelijke), niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater te lozen.

Bij de nieuwbouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. Initiatief geeft aan te werken met milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen.

Grondwateroverlast en kwel

- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen of het (2) ophogen van het plangebied.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem adviseren wij om in overleg met ons zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen. Mogelijk hebben wij ook peilbuizen op de locatie

staan.

- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) adviseren wij een aanleghoogte van de vloer van minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kunt u volstaan met een geringere ontwateringsdiepte (verschil grondwaterstand en maaiveld). Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager (beneden het maaiveld_ gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan het voorkomen van wateroverlast.

De aanleghoogte van de bebouwing zal nader worden bepaald op basis van de hoogte van de daadwerkelijke omgeving. De genoemde waarden kunnen daarbij leidend zijn voor de daadwerkelijke aanleghoogtes. De initiatiefnemer zal hierover nader in gesprek gaan met de gemeente en het waterschap om zodoende een optimale aanleghoogte te hebben zonder dat het plangebied dermate hoeft te worden opgehoogd dat omringende percelen last krijgen van afstromend hemelwater.

Riolering

Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk. Dit wil het waterschap bereiken door aandacht te hebben voor de volgende onderwerpen.

Beleid en regelgeving

- Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat bij nieuwe ontwikkelingen het afstromend hemelwater niet naar de rioolwaterzuivering gaat, maar ter plaatse in het milieu komt. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater.
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater bij nieuwe ontwikkelingen: Wij adviseren om, daar waar mogelijk, het hemelwater bovengronds af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie met bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Het is noodzakelijk dat de ontwikkelaar de keuze van waterafvoer aan het waterschap voorlegt.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich ontdoet) op oppervlaktewater vanuit een woning of een inrichting gelden de diverse wetten, besluiten en regels waaronder:
  1. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat u het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel loost. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om een voorziening te treffen, die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
  2. Voor lozingen van afvalwater vanuit een inrichting geldt onder andere de Waterwet en het “Activiteitenbesluit.
  3. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan houdt u rekening met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater biedt u op de perceelgrens gescheiden aan. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast). Bekijk hiervoor altijd het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en rioolverordening van de desbetreffende gemeente.

Hemelwaterafvoer van daken zal rechtstreeks worden afgevoerd op het plaatselijk milieu door berging in oppervlaktewater (sloot). Verder wordt voorzien in het gebruiken van infiltratiekratten en wadi’s. Op deze wijze wordt een te snelle afvoer van hemelwater voorkomen.

Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening met de capaciteit van het bestaande stelsel en de

rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij een verandering of aanleg van het rioolsysteem wordt het waterschap in de initiatief fase betrokken.

Bij de nadere uitwerking van het plan zal de initiatiefnemer in samenwerking met de gemeente bij het Waterschap advies aanvragen over de waterhuishoudkundige maatregelen die getroffen moeten worden om wateroverlast in de toekomst te voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.9 Trilling

4.9.1 Inleiding

Wettelijk kader

Het aspect 'trillingen' is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat (BS). Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a BS.

4.9.2 Onderzoek

Het RIVM(Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) heeft hinder van trillingen gemeten bij mensen die binnen 300 meter afstand van het spoor wonen. De spoorlijn Zwolle - Leeuwarden bevindt zich op een afstand van circa 4,5 km. Het is niet aannemelijk dat het voorgenomen plan hinder zal ondervinden van trillingen door het spoor.

4.9.3 Conclusie

Het aspect trillingen zal geen belemmering zijn voor de realisatie van het plan.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Inleiding

Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante

belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.10.2 Onderzoek

Het betreft hier de realisatie van een binnen- en buitenzwembad, techinische units t.b.v.de aanwezige glijbanen en een extra glijbaan. Bij de bouw, wordt daar waar mogelijk rekening gehouden met circulair materiaalgebruik. Tevens wordt zorg gedragen voor een goede ventilatie en verantwoord watergebruik.

4.10.3 Conclusie

Duurzaamheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Inleiding

Wettelijk kader

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.11.2 Onderzoek

Het project betreft de realisatie van een binnen- en buitenzwembad, technische units t.b.v. de bestaande glijbanen en een extra glijbaan. In de vorige paragrafen is het plan getoetst aan de aspecten luchtkwaliteit, bodem, trillingen en geluid. In deze paragrafen is geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Wat betreft geluid zijn er geen overschrijdingen van de standaardwaarde.
- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven met betrekking tot geluid. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van milieubelastende activiteiten te verwachten.
- In het plangebied is geen trillinghinder van de nabij gelegen spoorlijn te verwachten.
- In het plangebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;.
- In het plangebied is de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor toekomstig gebruik van de locatie.
- In de omgeving van het plangebied liggen geen geurproducerende functies, er is derhalve geen geurhinder te verwachten ter plaatse van het plangebied.

Door de ontwikkeling van een binnen- en buitenzwembad en een extra glijbaan worden de activiteiten uitgebreid voor de aanwezige vakantiegangers op het park. Kinderen en volwassenen kunnen naar hartenlust zwemmen, spelen enz., wat de gezondheid ten goede komt.

4.11.3 Conclusie

Het aspect gezondheid is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Algemeen

Bij het opstellen van plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Wat betreft verkeer kan een vergelijking gemaakt worden tussen de huidige en toekomstige situatie en voor het onderdeel parkeren gelden parkeernormen waar bij de parkeernota van de gemeente aan gehouden moet worden.

4.12.2 Onderzoek

4.12.2.1 Parkeren

Bij het opstellen van plannen moet rekening gehouden worden met de parkeerbehoefte die ontstaat bij de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de Nota parkeernormen 2015 van de gemeente Steenwijkerland. De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

De realisatie van de zwembaden zal niet leiden tot een toename van de parkeerdruk, aangezien de bezoekers van de zwembaden al op het park aanwezig zijn.

4.12.2.2 Verkeer

De realisatie van de zwembaden zal niet leiden tot een verhoging van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen, aangezien de bezoekers van de zwembaden al aanwezig zijn op het recreatiepark.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Kabels en leidingen

4.13.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.13.2 Onderzoek

<u>Aardgastransportleidingen</u>

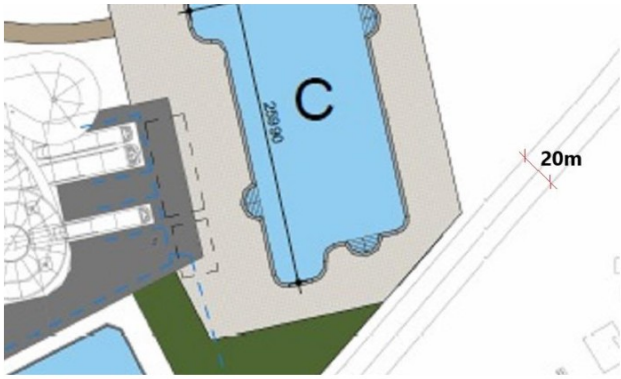
In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

<u>Hoogspanningsleidingen</u>

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

<u>Rioolleidingen</u>

Er is met de plaatsbepaling voor de zwembaden rekening gehouden met de aanwezige rioolwatertransportleiding. De breedte van de dubbelbestemming bedraagt 20 meter, de afstand van het zwembad tot het hart van de leiding bedraagt circa 30 meter.



Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.13.3 Conclusie

Er zijn geen leidingen en/of verbindingen aanwezig die een belemmering vormen voor de realisatie van de zwembaden. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.14 (Vormvrije) MER-beoordeling

4.14.1 Algemeen

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan. Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

4.14.2 Onderzoek

4.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van twee zwembaden, welke geen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'De Weerribben' op circa 1,75 kilometer afstand.

In december 2023 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (zie Bijlage 3 Stikstofonderzoek). Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, in de aanlegfase en de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

4.14.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-procedure. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit plan geen sprake is van een m.e.r.-procedure. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.11.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen (zie paragrafen Hoofdstuk 4 Milieu- en overige aspecten) te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Participatie bij het planvormingstraject geeft in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Deze paragraaf bevat een beschrijving van het participatieproces en de wijze waarop er invulling is gegeven aan het toepassen van participatie (conform art. 10.2 Omgevingsbesluit). Aangegeven wordt hoe de omgeving bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Overleg buurt

De initiatiefnemer heeft op 25 en 26 juli 2024 overleg gehad met de directe omgeving. Hiervan is een verslag gemaakt welke als Bijlage 7 Participatieverslag is toegevoegd aan dit plan. De reacties waren positief van aard. Er is met de initiatiefnemer afgesproken dat qua geluid, ingeval van overlast (waar nu geen sprake van is) hij met de betreffende bewoners(s) in gesprek gaat, om tot een goede oplossing te komen. Het overleg met de buren heeft inmiddels plaatsgevonden en dit heeft geen zwaarwegende bezwaren opgeleverd tegen de realisatie van de besproken plannen.

Procedure

Het plan wordt na goedkeuring van de gemeente gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken (artikel 16.23, eerste lid, van de Ow).

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, co-financiering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De financiële haalbaarheid is niet in het geding.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Steenwijkerland is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie Steenwijkerland 2023.

Hoofdstuk 6 Afweging en conclusies

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van het plan aan de Paasloërweg 12 te Paasloo, getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De nieuwe functie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een recreatieve behoefte. De geplande nieuwbouw heeft geen enkel effect op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden.

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Uitgangpuntennotitie waterschap

Bijlage 7 Participatieverslag