



M.e.r. beoordeling Roompot Beachresort Kamperland

projectnummer 0459177.100
definitief revisie 03
24 april 2024

M.e.r. beoordeling Roompot Beachresort Kamperland

projectnummer 0459177.100

definitief revisie 03
24 april 2024

Auteurs

Karst Keijzers

Opdrachtgever

Roompot Projects B.V.
Schuiverweg 2
4462 HK Goes

datum vrijgave	beschrijving revisie:	vrijgave
2024-04-24	definitief	P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

	Blz.	
1	Inleiding	1
2	Waarom een m.e.r.-beoordeling?	3
3	Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen	5
3.1	Kenmerken van de projecten	6
3.1.1	Omvang van het project	6
3.1.2	Cumulatie met andere projecten	7
3.1.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	7
3.1.4	Productie van afvalstoffen	7
3.1.5	Verontreiniging en hinder	7
3.1.6	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,	7
3.1.7	Risico's voor de menselijke gezondheid.	8
3.2	Locatie van de activiteit	8
3.2.1	het bestaande grondgebruik,	8
3.2.2	relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,	9
3.2.3	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	9
3.3	Kenmerken van het potentiële effect	12
3.3.1	Archeologie	12
3.3.2	Bodem	13
3.3.3	Cultuurhistorie	14
3.3.4	Externe veiligheid	14
3.3.5	Verkeer en parkeren	15
3.3.6	Geluid	18
3.3.7	Luchtkwaliteit	18
3.3.8	Natuur	18
3.3.9	Water	19
4	Conclusie	20

1 Inleiding

Roompot is voornemens om middels een kwaliteitsslag Roompot Beachresort Kamperland toekomstbestendig te maken. De kantoren en een deel van de parkeerplaatsen op het terrein staan leeg, het park en een deel van de faciliteiten (waaronder het zwembad van bijna 40 jaar oud) zijn flink verouderd, de bebouwing op het terrein is versnipperd en de verwachtingen van recreanten zijn veranderd. Kortom er is een behoefte om het park met een kwaliteitsslag toekomstbestendig te maken.

Het vigerende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Street Smart)

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde m.e.r.-beoordeling artikel 2, lid 5 onder a Besluit milieueffectrapportage te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (de gemeente) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie toetst of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor deze aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.

2 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r..

Daarnaast geldt een m.e.r.-verplichting als in het kader van de Wet natuurbescherming een zogenaamde passende beoordeling moet worden opgesteld omdat negatieve effecten op Natura2000-gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van woningen. Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Er is dan ook vanuit het Besluit m.e.r. geen directe m.e.r.-plicht.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder D9, D10 en D11.2. D9 betreft een landinrichtingsproject dat wel een wijziging of uitbreiding daarvan. D10 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen. D11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorieën is opgenomen in onderstaande tabel (zie: tabel 2.1).

Tabel 2.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D9	Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D10	De aanleg, wijziging of uitbreiding van:	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet

	<p>a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;</p> <p>b. jachthavens.</p> <p>c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,</p> <p>d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of</p> <p>e. themaparken.</p>	<p>2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,</p> <p>3°. 100 ligplaatsen of meer of</p> <p>4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.</p>	<p>concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.</p>
D11.2	<p>De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.</p>	<p>In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:</p> <p>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,</p> <p>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of</p> <p>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.</p>	<p>De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.</p>

Als wordt gekeken naar de drempelwaarde van 25 hectare voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen, hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, dan wordt deze overschreden. Derhalve is daarmee vanuit het Besluit m.e.r. een verplichting tot een "formele" m.e.r.-beoordeling.

Dit betekent dat er vanuit het besluit m.e.r. voor de voorgenomen ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage opgesteld moet worden.

3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldingsnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Kenmerken van de projecten.*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,
- risico's voor de menselijke gezondheid.

- *Plaats van de projecten.*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

- *Kenmerken van het potentiële effect.*

- Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:
- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdend karakter van het effect,
- de intensiteit en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,

- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Naast de aanmeldingsnotitie wordt een bestemmingsplan opgesteld om het park middels een kwaliteitsslag toekomstbestendig te maken en zijn er in het kader van het bestemmingsplan de nodige onderzoeken uitgevoerd. Deze aanmeldnotitie baseert zich op deze onderzoeken, geeft een korte omschrijving van het onderzoek maar neemt niet het volledige onderzoek over.

In deze aanmeldingsnotitie wordt enkel ingegaan op de elementen die van toepassing zijn in het plangebied of de directe omgeving.

3.1 Kenmerken van de projecten

3.1.1 Omvang van het project

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande recreatiepark opnieuw in te richten en uit te breiden. De nieuwe inrichting van het recreatiepark heeft betrekking op het deel ten zuiden van de dijk. De dijk vormt dan ook de noordelijke begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrenst door de Sophiaweg en aan de zuidwestzijde door de Nieuweweg en de Longroomweg.

De agrarische gronden die in de huidige situatie zijn gelegen tussen het recreatiepark en de wegen wordt voor een deel onderdeel van het recreatiepark, daarnaast wordt een deel ingezet om de waterkwaliteit te verbeteren en blijft een deel agrarisch. Het recreatiepark wordt ingepast in de omgeving door aan de buitenkant een groene zoom te realiseren.

Het recreatiepark kan in de toekomst bereikt worden via de Sophiaweg, de bevoorrading kan daarnaast ook via de Longroomweg. In het recreatiepark worden verschillende landschapstypen (duinlandschappen en boszoom) ontwikkelt waarbinnen de recreatiewoningen worden gerealiseerd. In het westelijk deel wordt middels een kreek een doorkijk in het landschap gemaakt, welke tevens bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van het water. In het oostelijke deel wordt een soortgelijke aanpak toegepast, maar dan in een duinsetting. Tussen het recreatiepark en de Nieuweweg / Longroomweg wordt een helofytenfilter gerealiseerd om de waterkwaliteit te verbeteren.

Op onderstaand figuur is een globale impressie van het landschap weergegeven. De roze kleur duidt de beoogde jaarplaatsen aan. De lichtgroen met blauwe zone duidt op de ligging van de kreek. Middels groene vlakken zijn de boszoom gebieden weergegeven. Het oranje vlak betreft een deel van het park dat niet opnieuw wordt ingericht. Het grijze vlak betreft de centrumvoorziening. Het gele vlak geeft het duingebied weer. De geel met blauwe zone duidt op de duinkolken (tegenhanger van de kreek). Het donkeroranje geeft de ligging van de kampeervoorzieningen weer.



Figuur 3.1: Globale impressie van de totale ontwikkeling

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er zijn voor zover bekend geen projecten in de omgeving van het plangebied welke kunnen leiden tot cumulatieve effecten voor de (milieu) aspecten.

3.1.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het merendeel van het plangebied bestaat uit het recreatiepark, daarnaast bestaat het plangebied voor een deel uit agrarische gronden. Op diverse plaatsen groeit gras en staan bomen. De bomen en het gras op de gronden groeien door natuurlijke hulpbronnen, die voor een deel in het plangebied aanwezig zijn en voor een deel in het plangebied terecht komen. Er zijn dan ook geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

Voor de werkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen en transportmiddelen gebruikt. Zo wordt de oostzijde van het plangebied ingericht als duinlandschap, hiervoor zal de nodige grond aangevoerd moeten worden. Indien grond vrijkomt in het gebied tijdens de uitvoering, dan wordt deze zoveel mogelijk hergebruikt binnen het projectgebied.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Het planvoornemen bestaat uit de herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark. De herinrichting betekent dat delen van het bestaande recreatiepark afgebroken en verplaatst worden. Gezamenlijk met de aannemer zal onderzocht worden in hoeverre afvalstoffen vrijkomen bij de werkzaamheden en of de afvalstoffen elders zoveel mogelijk kunnen worden hergebruikt bij onderhavig project.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanleg wordt er zo veel mogelijk naar gestreefd om hinder te voorkomen. Ten aanzien van het verkeer geldt dat dit zoveel mogelijk moet kunnen doorstromen. De omvang van de werkzaamheden is beperkt en de omliggende infrastructuur kent voldoende mogelijkheden voor het doorgaande verkeer om de bouwomgeving te passeren.

De doorstroming zal gedurende de werkzaamheden niet optimaal zijn, het is dan ook mogelijk dat verkeer een alternatieve route gaat zoeken. Het verkeer en de werkzaamheden aan sich kunnen dan ook tijdelijk leiden tot hinder in de vorm van een hogere geluidbelasting of een hogere waarden van Fijnstof of Stikstofdioxide (luchtkwaliteit).

Verdere afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 3.3.

3.1.6 Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering,

De herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark leidt niet tot grotere kansen op ongevallen of rampen, dan in de huidige situatie. Het is dan ook niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een effect heeft op eventuele ongevallen en/of rampen. Het is niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een bijdragen heeft op het klimaat.

3.1.7 Risico's voor de menselijke gezondheid.

De herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark kan mogelijk tijdelijk leiden tot een hogere geluidbelasting of een hogere waarden van Fijnstof of Stikstofdioxide (luchtkwaliteit). De specifieke afweging van de (milieu)aspecten vindt plaats in paragraaf 3.3. Het is echter niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling risico's oplevert voor de menselijke gezondheid.

3.2 Locatie van de activiteit

3.2.1 het bestaande grondgebruik,

Het merendeel van het plangebied bestaat uit het recreatiepark, daarnaast bestaat het plangebied voor een deel uit agrarische gronden. Op diverse plaatsen groeit gras en staan bomen.



Figuur 3.2: Ligging plangebied

De bestaande activiteiten in de omgeving van het plangebied hebben al effecten op het milieu in de omgeving, deze effecten dan wel activiteiten zijn in ogenschouw genomen bij de toets van de milieueffecten van het project zoals beschreven in paragraaf 3.3 van deze m.e.r. beoordeling. De m.e.r. beoordeling gaat echter strikt over de milieueffecten van het project.

3.2.2 **relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,**

Het merendeel van het plangebied bestaat uit het recreatiepark, daarnaast bestaat het plangebied voor een deel uit agrarische gronden. Op diverse plaatsen groeit gras en staan bomen. De bomen en het gras op de gronden groeien door natuurlijke hulpbronnen, die voor een deel in het plangebied aanwezig zijn en voor een deel in het plangebied terecht komen. Er zijn dan ook geen specifieke noemenswaardige natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.

3.2.3 **het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:**

Het plangebied betreft een locatie beoogd voor recreatief verblijf in het buitengebied en is gelegen nabij gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden.

- Het plangebied ligt nabij de kust en kent geen zijn geen permanente of tijdelijke verzadiging van opkomend water zoals wetlands deze kennen.
- Het plangebied ligt niet in een (reserveringsgebied) waterbergings-, drinkwaterwinnings-, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone rondom een waterwingebied. Het plangebied is wel gelegen in een reserveringszone voor een waterkering.

- Het plangebied ligt volledig in het buitengebied van Noord-Beveland. In de nabije omgeving is geen sprake van bosgebieden. Het plangebied en omgeving zijn relatief vlak, waarmee geen sprake is van berggebieden.
- Het plangebied ligt deels in Natura 2000-gebied "Voordelta". Figuur 3.3 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000.
- Het plangebied bevindt zich nabij het Natuur Netwerk Nederland (figuur 3.4). Het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Nederland ligt direct tegen het plangebied.
- In de directe omgeving van het plangebied liggen geen weidevogelgebieden met beschermingszones conform de Vogel- en habitatrichtlijnen.
- Voor zover bekend zijn er in de directe omgeving geen gebieden aanwezig waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen.
- Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Noord-Beveland.
- Het plangebied kent geen bijzondere landschappelijk of cultuurhistorische waarden (geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht, geen Rijks-, gemeente- en/of archeologische monumenten). De effecten op archeologie en cultuur worden beschreven in paragraaf 3.3.



Figuur 3.3: Kaart met Natura2000-gebied (Voordelta), de rode cirkel geeft het plangebied weer



Figuur 3.4: Kaart met Natuur Netwerk Nederland, het rode kader geeft het plangebied weer

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

3.3.1 Archeologie

De beoogde ontwikkeling welke door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt beogen geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen die de grond diep roeren. De ontwikkeling beoogt de herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark, de wijzigingen aan de ondergrond zijn dan ook niet heel diepgaand. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat de archeologische waarden verstoort worden.

Op basis van het voorgaande kunnen op voorhand negatieve effecten op archeologie worden uitgesloten en zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect archeologie.

3.3.2 Bodem

De beoogde ontwikkeling welke door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt beogen geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen die de grond diep roeren. De ontwikkeling beoogt de herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark, de wijzigingen aan de ondergrond zijn dan ook niet heel diepgaand.

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Het bodemonderzoek geeft geen aanleiding tot vervolgonderzoek, waarmee de kwaliteit van de grond dus volstaat voor het beoogde gebruik.

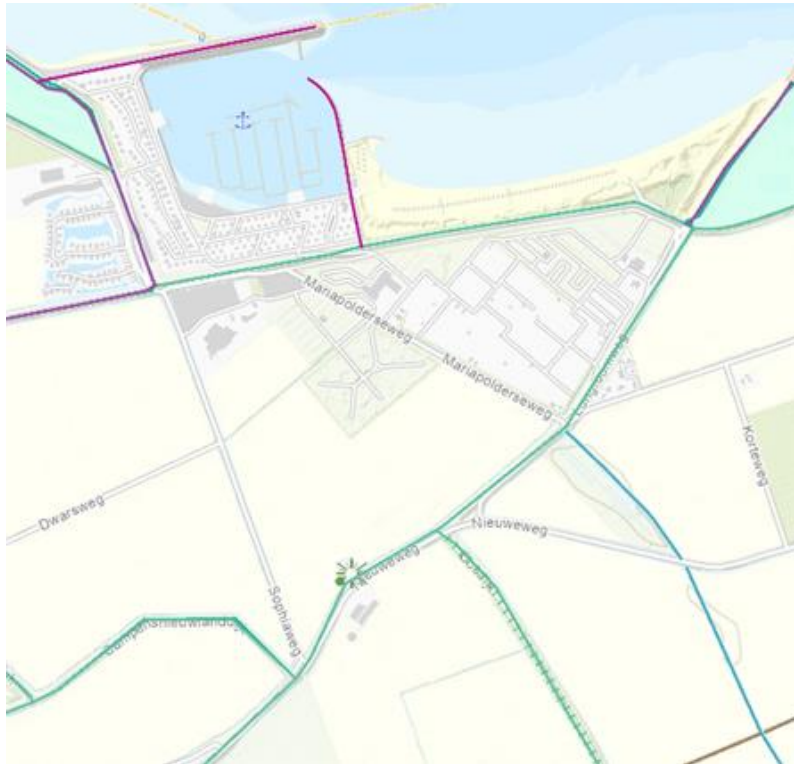
Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is voorkomen van (nieuwe) bodemverontreiniging een voorwaarde en dienen eventuele verontreinigingen verwijderd te worden, wat een positief effect betreft. Dergelijke activiteiten worden uitgevoerd conform wettelijk vastgelegde kaders wat er toe leidt dat het risico op bodemverontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Daarmee worden er geen negatieve effecten op bodemkwaliteit verwacht.

3.3.3 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland zijn in het plangebied geen rijksmonumenten of historische boerderijen aanwezig.

Het plangebied is gelegen in de Mariapolder. De Mariapolder is een open, agrarisch gebied. De oppervlakte van de polder bedraagt ongeveer 155 ha, oorspronkelijk 148 ha. De Mariapolder werd bedijkt op de schorren tussen de Rippolder en de Thoornpolder. De afwatering geschiedde tot vermoedelijk 1775 aan de noordzijde in de Roompot. Daarna via de Thoorn- en Geersdijkpolder naar de suatiesluis aan de Willempolder. In o.a. 1927 zijn dijkverhogingen uitgevoerd.

Grenzend aan het plangebied zijn enkele cultuurhistorische waarden aanwezig, zie figuur 3.5. De dijk ten noorden van het plangebied stamt uit 1719 en was van origine een polderdijk. De dijk ten oosten van het plangebied betreft de originele dijk van de Thoornpolder uit 1697. De dijk ten zuiden van het plangebied stamt uit 1656 en was van origine een polderdijk. Ten zuiden van het plangebied zijn eveneens een historische boom en een Kampelantse Stelle gelegen. Aan de Groeneweg 1 is een kleine boerderij met garage aanwezig. Het lage huisje dateert uit de negentiende eeuw en heeft mogelijk een oudere kern. De woning heeft drie mintgroen geschilderde schuifvensters. Aan de zijkant bevinden zich luiken. Het woonhuis is redelijk authentiek zeker qua hoofdvorm. Voor de woning bevinden zich drie lindes. Het erf en de erfbeplanting zijn aangepast.



Figuur 3.5: Uitsneden cultuurhistorische waardenkaart provincie Zeeland

De beoogde ontwikkeling tast de historisch waardevolle waarden niet aan. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de aanwezige monumenten en historisch geografische waardevolle structuren, er zijn dan ook geen belangrijk negatieve effecten op cultuurhistorie te verwachten.

3.3.4 Externe veiligheid

Op het terrein van Roompot zijn drie propaantanks. Propaantank 1 heeft een inhoud van maximaal 18 m³. Daarmee valt de propaantank onder de werkingssfeer van het Bevi. Propaantank 2 en 3 hebben een inhoud van maximaal 8 m³. Daarmee vallende propaantanks onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Propaantanks 4 en 5 hebben een inhoud van maximaal 11,5 m³. Daarmee vallende propaantanks onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Daarnaast worden de propaantanks bevoorrad en ligt de N57 op enige afstand van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

Het voornemen leidt niet tot een wijziging in het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Er zijn geen effecten in relatie tot het onderwerp externe veiligheid. Om deze reden worden dan ook geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor het aspect externe veiligheid verwacht.

3.3.5 Verkeer en parkeren

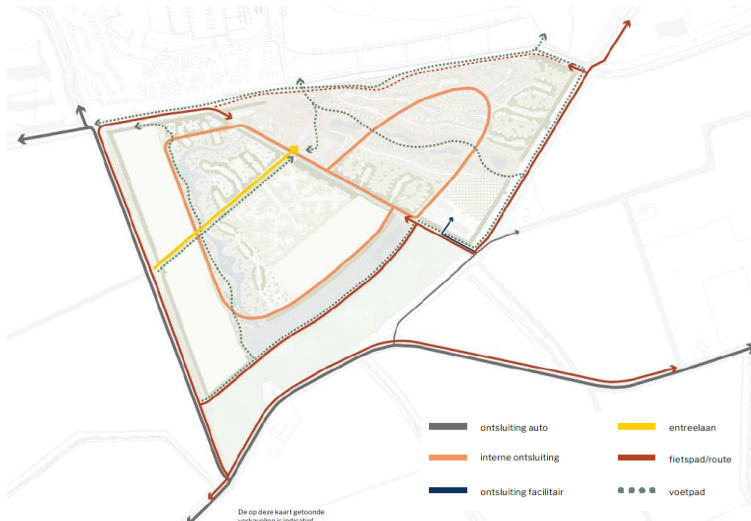
De structuur van het resort kent niet alleen een ruimtelijk principe, het steunt ook een praktische organisatie van de ontsluiting, zie figuur 3.6 voor een globale impressie van de ontsluiting. Fietsers en voetgangers zijn zoveel mogelijk gescheiden van het autoverkeer. Pas binnen het park, waar men op bestemming is, wordt het verkeer gemengd.

De hoofdentree voor gasten betreft een monumentale entreelaan en verbindt het centrum van het park met de Sophiaweg. Alle wegen in de omgeving van het plangebied zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 60km/h, zo ook de Sophiaweg. Door het recreatieverkeer te concentreren via de Sophiaweg wordt de verkeersveiligheid verbeterd. De Sophiaweg heeft als voormalige ontsluitingsweg van de werkhaven een zodanig profiel dat tegemoetkomend verkeer elkaar ruim kan passeren. Wel is het de wens dat de fietser hier een eigen pad krijgt.

Het vervoer voor de facilitaire diensten verloopt buiten om en is ook gescheiden van het autoverkeer dat op weg is naar de entree tot het park en het centrum. Door deze ontsluitingsstructuur zal over de Longroomweg en Mariapolderseweg geen autoverkeer voor gasten en bezoekers van het park meer gaan. En het verkeer voor de facilitaire dienst maakt van de Longroomweg slechts gebruik tot aan de Mariapolderseweg.

Op het park maakt het bestemmingsverkeer gebruik van enkele grote lussen door het park waarbij parkeren op eigen terrein geschiedt. Twee lange landschapszones die het hart vormen van enerzijds de oostvleugel met het duinlandschap en anderzijds de westvleugel met de kreek, bieden ruimte aan een doorgaande openbare wandelroute die het park doorkruist. De openbare toegankelijkheid van het strand blijft in stand en in combinatie met de centrumvoorzieningen en het duinlandschap wordt de verbinding meer vanzelfsprekend en aantrekkelijker.

De fietsroute aan de voet van de Hooijdijk (onderdeel van het fietsnetwerk) komt terug in het duinlandschap, samen met de wandelroute. De exacte ligging wordt uitgewerkt in het Stedebouwkundig plan. Alle wegen en paden zijn toegankelijk voor bewoners en passanten. De vormgeving nodigt tot gebruik uit.



Figuur 3.6: Verkeersontsluiting

Voor het parkeren geldt dat dit op het park wordt voorzien. Het plan voorziet dan ook in de eigen parkeerbehoefte.

De ontwikkeling leidt niet naar alle verwachtingen niet tot veranderingen in de verkeersstromen en voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het project leidt daarmee niet tot problemen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen of de ontsluiting, er zijn dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

3.3.6 Geluid

Volgens artikel 74 lid 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidzone, tenzij de weg in een woonerf ligt of voor die weg een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Een geluidzone is het gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen - bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een afwijking van een bestemmingsplan en bij de aanleg of reconstructie van wegen - moet worden nagegaan of de geluidsituatie bij woningen of andere geluidgevoelige functies in overeenstemming is met de geluidvoorschriften uit de Wgh. Echter valt een recreatiewoning niet onder de geluidgevoelige bestemmingen. Derhalve is een toets aan de Wgh vanwege wegverkeerslawaaï niet nodig. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeeld op uit het oogpunt van wegverkeerslawaaï sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op de wegen gelegen op het recreatieterrein mag overwegend niet harder worden gereden dan stapvoets. De omringende ontsluitingswegen (polderwegen) kennen een maximum snelheid van 60 km/uur. Het verkeer over deze wegen betreft enkel bestemmingsverkeer en ten behoeve van de recreatiefunctie van het gebied. Het aantal verkeersbewegingen is daardoor beperkt. Gezien de lage snelheid van het verkeer op het recreatieterrein en de beperkte hoeveelheid verkeer op de omringende ontsluitingswegen, staat de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

De geluidbelasting in het plangebied (op de recreatiewoningen) is beperkt en leidt niet tot belangrijk nadelige geluidgevolgen.

3.3.7 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeer en daarmee tot een te verwaarlozen toename van luchtverontreinigende stoffen. Onderhavig plan voorziet in de herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark.

De hoogste jaargemiddeldeconcentratie stikstofdioxiden (NO₂) betreft circa 14 µg/m³(ver) onder de grenswaarde van 40 µg/m³ liggen. Voor fijn stof (PM₁₀) geldt eveneens een grenswaarde van 40 µg/m³ en betreft de hoogste jaargemiddeldeconcentratie circa 17 µg/m³. Voor fijnstof (PM_{2,5}) geldt een grenswaarde van 25 µg/m³ en betreft de hoogste jaargemiddeldeconcentratie circa 11 µg/m³. Waarmee ook voor fijnstof ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeer en daarmee tot een geringe toename van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling valt ruim onder de toetsnorm van 1.500 woningen en kent daarom een draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Derhalve worden geen

belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect luchtkwaliteit. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

De luchtkwaliteit in het plangebied wordt beperkt beïnvloed door het voornemen en leidt niet tot belangrijk nadelige geluidgevolgen.

3.3.8 Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt deels in Natura 2000. De beoogde wijzigingen vinden plaats buiten het Natura 2000-gebied. Vanwege de afscherming door de dijk zijn geen effecten zoals geluid-, licht- of verontreiniging te verwachten op het Natura 2000-gebied. Voor stikstof geldt dat het plan onder andere een vernieuwing van het zwembad met zich meeneemt, waardoor de stikstofuitstoot verlaagd wordt, tevens worden agrarische gronden uit de productie gehaald waardoor eveneens de stikstofuitstoot verlaagd wordt.

Voor de realisatiefase en de gebruiksfase is er geen bijdrage van berekend op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

De ingreep vindt niet plaats binnen het NNN. Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing. Nadere toetsing aan NNN is niet nodig.

Beschermde houtopstanden

Bij de uitvoering van het voornemen worden bomen gekapt. Deze bomen staan buiten de bebouwde kom van de gemeente Noord-Beveland. Het gaat om meer dan 20 bomen in een rijbeplanting. Hiermee vallen de bomen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 4 van de Wnb zijn de regels opgenomen met betrekking tot het vellen van een houtopstand. In artikel 4.2 1^e lid staat dat het verboden is om zonder melding bij Gedeputeerde Staten houtopstanden te vellen.

Voor houtopstanden die zijn beschermd in de Wnb geldt een meldingsplicht bij voorgenomen velling, en in principe tevens een herplantplicht. Herplant wordt in principe ter plekke ingevuld.

Beschermde soorten

Uit de natuurtoets blijkt dat in het plangebied diverse beschermde soorten aanwezig zijn. Er zijn nestlocaties aangetroffen van roofvogels, huismussen, broedvogels en vleermuizen. De nestlocatie(s) van de roofvogel(s) bevinden zich in de bomen aan de oostzijde van het plangebied, het is niet voorzien om deze bomen te kappen. De nestlocaties van de huismussen bevinden zich op een locatie waar geen wijzigingen zijn voorzien. De mogelijk geschikte locaties voor vleermuizen bevinden zich grotendeels op locaties waar geen wijzigingen zijn voorzien, daarnaast is de bomenrij

aan de oostkant van het plangebied zijn mogelijk ook interessant als lijnvormig element in vliegroutes, het is niet voorzien om deze bomen te kappen.

In het plangebied is een nestlocatie van een ransuil aangetroffen. Echter blijven de ingrepen voldoende uit de buurt bij de ransuil om verstoring te voorkomen. Zekerheidshalve wordt hiervoor een ecologisch werkprotocol opgesteld.

Voor algemene broedvogels is geen nader onderzoek nodig. Er is geen ontheffing noodzakelijk, echter dient er op één van de volgende wijzen gehandeld te worden, om verstoring van de algemene broedvogels te voorkomen:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen;
- Het plangebied ongeschikt maken voor het broedseizoen;
- Uitvoeren van de werkzaamheden onder ecologische begeleiding.

Mits rekening wordt gehouden met eventueel aanwezige broedvogels gelden er op grond van deze inventarisatie geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

In het plangebied zijn vleermuizen aangetroffen, de functionaliteit van het plangebied verschilt hierbij per soort van foerageergebied tot verblijfplaats. Voor de verblijfplaatsen dient een activiteitenplan opgesteld te worden en een omgevingsvergunning voor flora-en-fauna activiteit aangevraagd te worden. Op basis van de maatregelen in het activiteitenplan kan daarmee gesteld worden dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect natuur te verwachten, mits rekening wordt gehouden met eventueel aanwezige broedvogels.

3.3.9 Water

Voor het aspect water is gekeken naar de volledige planontwikkeling en de omgeving van het plangebied. In de toekomstige situatie wordt een helofytenfilter aangelegd en een watersysteem dat door het recreatiepark loopt. In het westelijk deel wordt middels een kreek een doorkijk in het landschap gemaakt, welke tevens bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van het water. In het oostelijke deel wordt een soortgelijke aanpak toegepast, maar dan in een duinsetting. Deze watersystemen dragen enerzijds bij aan het verbeteren van de waterkwaliteit en zijn anderzijds invulling van de compensatieopgave (omwille van het toevoegen van verharding).

Het hemelwater wordt afgevoerd naar de in het plangebied gelegen waterbergingen en het afvalwater wordt afgevoerd middels het rioolstelsel.

Het watersysteem krijgt een positieve impuls door de ontwikkeling. Er zijn dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect water te verwachten.

4 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plangebied die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen. Er is geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

E. karst.keijzers@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.