



Beoordelingsnotitie m.e.r.

Beoordelingsnotitie m.e.r. uitbreiding recreatiepark Berkenrhode

Gemeente Ede

POUDEROYEN
compagnons

 **TONNAER**

BEOORDELINGSNOTITIE M.E.R.

Beoordelingsnotitie m.e.r. uitbreiding recreatiepark Berkenrhode

Gemeente Ede

Projectnummer : 041-040

Profitmanagernummer : P186248.001

Opdrachtgever : BOOT

Opsteller : de heer ir. L.A.W. van Berkel

Status : concept

Datum : 26 juni 2020

POUDEROYEN
compagnons

 **TONNAER**

Pouderoyen en Tonnaer zijn zelfstandige onderdelen van de Aelmans Adviesgroep

St. Stevenskerkhof 2, 6511 VZ Nijmegen , T 024 – 322 45 79

KvK Nijmegen nr. 14066614 IBAN NL 29 RABO 0154 8198 75 BTW NL 81 04 81 996 B 01

INHOUD

BLZ

1	PLANVOORNEMEN EN BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	1
1.1	Recreatiepark Berkenrhode.....	1
1.2	Voorgenomen activiteit	1
1.3	Bestemmingsplan in relatie tot m.e.r.	2
2	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	4
2.1	De kenmerken van het project.....	4
2.2	De plaats van het project.....	5
2.3	De kenmerken van de potentiële effecten	6
3	MILIEU-EFFECTEN	7
3.1	Archeologie.....	7
3.2	Cultuurhistorie.....	7
3.3	Bodem	8
3.4	Water	8
3.5	Flora en fauna; gebiedswaarden en soorten	9
3.6	Landschap en ruimte	10
3.7	Verkeer en parkeren.....	10
3.8	Bedrijven en milieuzonering	10
3.9	Geluid	11
3.10	Luchtkwaliteit.....	11
3.11	Externe veiligheid.....	12
4	CONCLUSIE	13
4.1	Nut en noodzaak m.e.r.	13



1 PLANVOORNEMEN EN BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

1.1 Recreatiepark Berkenrhode

Aan de Roekelseweg 44-48 te Wekerom is recreatiepark Berkerhode gevestigd. Het park is globaal gelegen tussen de Roekelseweg aan de noordzijde, de Apeldoornseweg aan de oost/zuidzijde en de Wekeromseweg en Edeseweg aan de westzijde.

Berkenrhode heeft een oppervlakte van circa 10,5 ha. en heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld naar een 'huisjes'-park ten behoeve van de recreatieve verhuur. Voorheen werd vooral recreatief verblijf geboden aan vaste gasten. De markt is veranderd, waarbij een verschuiving optreedt naar meer wisselende vakanties in combinatie met een groeiende behoefte aan kwaliteit en luxe. Het park groeit hier in mee. Om onderscheidend te zijn, heeft het recreatiepark bewust gekozen voor kwaliteit met behoud van het familiale, laagdrempelige en persoonlijke karakter.

1.2 Voorgenomen activiteit

Het park is voornemens een uitbreiding te doen, waarvoor de gemeente een nieuw bestemmingsplan in procedure zal brengen. Het park is daartoe in 2019 overgegaan tot aankoop van het aan de oostzijde gelegen aangrenzende manegeterrein, Roekelseweg 54. Het park heeft de manege aangekocht met als doel het om te vormen naar verblijfsrecreatie, en toe te voegen aan het park.



Impressie uitbreiding Berkenrhode

Om dit plan mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Met de bestemmingsplanherziening wordt beoogd zowel het park zelf als het omliggende gebied een kwaliteitsimpuls te geven door o.a. de aanplant van nieuwe bos- en landschapselementen en het bieden van hoogwaardige recreatieve voorzieningen, die aanvullend werken op het bestaande recreatieve verblijfsaanbod van Berkenrhode.

1.3 Bestemmingsplan in relatie tot m.e.r.

De wettelijke bepalingen omtrent de m.e.r. (milieueffectrapportage) van onder meer bestemmingsplannen zijn bepaald in hoofdstuk 7, Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De Wm bevat twee verschillende m.e.r.-richtlijnen: de m.e.r. voor *plannen* en de m.e.r. voor *projecten*.

De vaststelling van een bestemmingsplan kan zowel plan-m.e.r.- als project-m.e.r.-plichtig zijn. Een m.e.r.-plicht voor een bestemmingsplan kan ontstaan op grond van:

1. het Besluit m.e.r.;
2. door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten die leiden tot een passende beoordeling art. 19j lid 1 van de Natuurbeschermingswet. Dit is in dit kader niet relevant, omdat ecologisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan reeds heeft aangetoond dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000;
3. de provinciale milieuverordening. Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen. Dit is in dit kader niet relevant.

Besluit m.e.r.

De bijlage 'C- en D-lijst' bij het Besluit m.e.r. geeft aan of sprake is van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn de drempelwaarden indicatief. Als gevolg daarvan moet, ook als een project onder de drempelwaarden blijft, een toetsing worden gedaan; de zogeheten vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente) dient voldoende zorgvuldig te onderzoeken en op basis daarvan te constateren dat er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De uitbreiding van permanente kampeerterreinen staat opgenomen in categorie 10 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie onderstaand fragment).

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens. c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.	De structuurvisie, bedoeld in de artt. 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artt. 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in art. 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het reconstructieplan, bedoeld in art. 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in art. 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in art. 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in art. 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in art. 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in art. 3.1, eerste lid, van die wet.

Bij een uitbreiding van het verblijfsrecreatieve terrein, ligt de drempelwaarde voor de formele m.e.r.-beoordelingsplicht op 25 ha. Dit betreft de bruto omvang van de uitbreiding van de terreinen samen met de bestaande terreinoppervlaktes. Zoals in de inleiding is aangegeven, beslaat het bestaande terrein ca. 10,5 hectare en is de uitbreiding van ca. 2,6 hectare hierin aard en omvang ondergeschikt aan. Het totale plan beslaat aldus een kleine 13 hectare, ruim minder dan de drempelwaarde.

Met betrekking tot de overige criteria kan worden geconcludeerd dat:

- er aanzienlijk minder dan 250.000 bezoekers per jaar worden aangetrokken;
- het niet gaat over ligplaatsen (voor schepen);
- recreatiepark Berkenrhode niet is gelegen binnen een 'gevoelig gebied' en dat in het vigerende bestemmingsplan (zie hieronder) voor de huidige manege geen bijzondere ruimtelijke kwaliteiten worden beschermd.

Op het huidige manegeterrein geldt nog een bestemmingsplan dat nu met een herziening wordt gewijzigd. Deze locatie is het bestemmingsplan 'Agrarisch buitengebied Ede 2012' van toepassing. Dit bestemmingsplan kent voor het voormalige manegeterrein de bestemming 'Agrarisch' en 'Sport - aanduiding Manege', (vastgesteld 4 april 2012) en zijn, als aangegeven, geen bijzondere landschapswaarden of natuurwaarden bestemd of beschermd.

Aldus is in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist.

2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat een toelichting op de relevante aspecten die ook van toepassing zijn bij de m.e.r.-beoordeling. De centrale vraag voor de m.e.r.-beoordeling is of de voorgenomen activiteiten belangrijke milieugevolgen met zich mee kunnen brengen. Bij de beantwoording van deze vraag dient op grond van art. 7.17 lid 3 Wm rekening te worden gehouden met de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. Deze criteria hebben betrekking op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Deze criteria komen voor het project in de volgende paragrafen achtereenvolgens aan de orde.

2.1 De kenmerken van het project

De volgende relevante projectkenmerken conform de bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Omvang van het project

Berkenrhode omvat ca. 13 hectare; 10,5 hectare bestaand en 2,6 hectare uitbreiding. De uitbreiding voegt ca. 41 recreatie-eenheden (26 recreatiewoningen en 15 familiewoningen) toe aan het park. Omdat de parkuitbreiding ruim wordt opgezet, met veel groen in het park en aan de randen, is de dichtheid relatief laag. De uitbreiding van het aantal eenheden en van de oppervlakte is gelet op de drempelwaarden in de D-lijst zeer gering. Gezien deze omvang maar ook de aard van de uitbreiding en bijbehorende bezoekers- en gebruiksintensiteiten, vormt dit plan geen aanleiding om belangrijke, significante milieugevolgen te verwachten. Dit is ook hierna toegelicht.

Cumulatie met andere projecten

De terreinuitbreiding van Berkenrhode staat op zichzelf, maar is in een regio, de Veluwerand, voorzien waar verblijfsrecreatieve voorzieningen veelvuldig voorkomen. Omdat het project geen samenhang of verwantschap heeft met andere projecten in de omgeving, is in het kader van deze beoordeling het aspect cumulatie niet aan de orde, ook niet omdat de directe milieugevolgen van het plan op zich dusdanig beperkt zijn dat deze in de zin van cumulatie ook van weinig betekenis kunnen zijn. Andersom gaat de ontwikkeling gepaard met de beëindiging en wegbestemming van een manege, wat wel een direct gevolg is van onderhavige planontwikkeling. Dit levert per saldo ook positieve effecten op, bijvoorbeeld op de milieuaspecten geur, stikstof etc.

Overige aandachtspunten

De overige aandachtspunten: gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën, zijn voor de onderhavige activiteiten weinig relevant.

Dit gelet op de aard (voor recreatief verblijf, niet voor permanente bewoning), de beperkte toename van de omvang (circa 41 verblijfseenheden), de zeer ruimere groene opzet, en daarmee de beperkte groei in intensiteit van de activiteiten. Mogelijke beperkte effecten zijn verder thematisch toegelicht in hoofdstuk 3.

2.2 De plaats van het project

De volgende relevante locatiemarkers conform de bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Bestaand grondgebruik

De uitbreidingsgronden zijn momenteel bestemd en in gebruik als manegeterrein als agrarisch gebied (zonder bijzondere natuurwaarden). De gebieden rondom de uitbreiding hebben een recreatiefunctie (bestaand Berkenrhode dat wordt uitgebreid) en voor het overige hoofdzakelijk een agrarische functie. De beëindiging van de manege en het wegbestemmen ervan is een planologisch gewenste ontwikkeling, waarmee een ingezette verpaupering kan worden gekeerd in ruil voor een duurzame en toekomstbestendige uitbreiding van Berkenrhode. Dit is op zichzelf beoordeeld, maar zeker in de totale complexopzet van Berkenrhode meerledig een positieve ontwikkeling.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

De locatie heeft geen bestemming als waterwingebied en wordt niet benut voor het gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen. Met de ontwikkeling van Berkenrhode worden geen bestaande gebiedskwaliteiten teniet gedaan. Bovendien draagt de toevoeging van een groenrijke omgeving bij aan een meer robuuste milieu- en leefomgeving, mede ook vanwege de opheffing van de bestemming voor het huidige manegebedrijf.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met bijzondere aandacht voor typen gebieden

Het plangebied zelf vormt geen onderdeel van bijzondere, te beschermen gebieden. Er is wel sprake van landschap van historisch en cultureel belang. Landschappelijk gezien maakt het plangebied deel uit van waardevol landschap 'Veluwe' dat door de provincie is vervat in kernkwaliteiten. In de bestemmingsplantoelichting is aan de hand van de toetsing aan de kernkwaliteiten geconcludeerd dat het plan voldoet aan de geldende criteria en bijdraagt aan behoud en herstel van de kwaliteiten.

Effecten op Natura 2000

In de nabijheid van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Veluwe. Uit de voor dit plan uitgewerkte natuurtoetsen en stikstofberekeningen blijkt dat het plan niet vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming. Ook is geen voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming vereist; er worden geen directe significante effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De aard en omvang van de ingrepen op de locaties (vergraving, beplanting, bouw en aanleg) leidt niet tot effecten buiten het plangebied. Er is dus geen externe werking van deze ingrepen. De te verwachten toename van het aantal toeristen is beperkt en leidt evenmin tot externe significante effecten op Natura 2000-gebied.

2.3 De kenmerken van de potentiële effecten

De volgende projectkenmerken conform de bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. dienen nader onderbouwd en getoetst te worden:

Het bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking).

De mogelijke effecten betreffen de effecten van aanleg en daarna van gebruik en exploitatie. Deze zijn lokaal van aard. Voor al deze aspecten worden of maatregelen getroffen om mogelijke effecten te minimaliseren dan wel spelen deze geen rol. De relevante aspecten zijn hierna thematisch beschreven in hoofdstuk 3.

Op grond van een aantal onderzoeken is geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare milieueffecten of milieuhinder. Tevens is middels een berekening geconstateerd dat het plan geen negatief effect heeft op de natuurlijke kenmerken, de instandhoudingsdoelstellingen van de kwalificerende soorten en habitattypen, in het bijzonder van Natura 2000-gebieden.

Grensoverschrijdende karakter van het effect.

Gezien de ligging van (de uitbreiding van) de inrichting en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is gezien de onderzoeken en de ligging van de inrichting zeer onwaarschijnlijk. Daarnaast zullen mogelijke effecten (geluid etc.) marginaal zijn als gevolg van de gekozen terreinzonering, terreininrichting en lage bebouwings- en gebruiksdichtheid.

Duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De effecten zijn zeer marginaal. Er is zeker geen sprake van onomkeerbare effecten.

3 MILIEU-EFFECTEN

In dit hoofdstuk zijn de relevante milieuaspecten en conclusies uit de onderzoeken, die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd, samengevat. Voor een meer uitgebreide toelichting en beschouwing op de aspecten en de effecten, wordt verwezen naar het bestemmingsplan, waarin ook de onderzoeken integraal zijn opgenomen.

3.1 Archeologie

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen.

Uit een bureaustudie en inventariserend veldonderzoek op locatie in de vorm van boringen (Bureau voor Archeologie) blijkt dat het plangebied in een zone ligt met fluvioperiglaciale afzettingen waarin een veldpodzolgrond is gevormd. In het plangebied kunnen archeologische resten vanaf de prehistorie (Paleolithicum) aanwezig zijn. Deze gronden zijn relatief laat ontgonnen (19e eeuw) en hebben een dun humushoudend dek, waardoor archeologische resten uit alle perioden dicht aan de oppervlakte aanwezig kunnen zijn.

Bureau voor Archeologie adviseert graafwerkzaamheden dieper dan het archeologisch niveau te vermijden. De ligging van de zones met een potentieel archeologisch niveau is in een kaart achterin het rapport aangegeven. In het archeologisch niveau kunnen resten aanwezig zijn van onder andere nederzettingsterreinen, grafheuvels, urnenvelden en Celtic Fields. Indien graafwerkzaamheden in het archeologisch niveau onvermijdelijk zijn wordt geadviseerd een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Bureau voor Archeologie adviseert vrijgave voor locaties met een verstoorde bodem en bij ingrepen die niet dieper reiken dan de basis van de A-horizont. Op basis van de onderzoeksresultaten is het mogelijk om de uitbreiding conform het inrichtings- en bouwplan uit te voeren. De gemeente zal daarnaast een archeologische dubbelbestemming opnemen ter bescherming van nog niet geroerde, mogelijk waardevolle bodemlagen.

3.2 Cultuurhistorie

De gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt grotendeels binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie: “De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Interventies kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, verder te versterken. Een historisch-ruimtelijke analyse is hierbij gewenst”.

Met het plan worden geen aardkundige waarden aangetast. Door voornoemde sanering van de opvallende manegegebouwen en terugbrengen van veel meer groen op structuurniveau en bescheiden inpassing van bebouwing, wordt de karakteristiek van aaneengesloten dichte groene randen rond de akkercomplexen versterkt en gecompleteerd. De manege, als 'vreemde eend' in het cultuurhistorisch bepaalde landschapsbeeld verdwijnt en de boskamerwoningen worden introvert en van de akker afgekeerd geplaatst, in het dichte groen. De bebouwing aan de akkerranden is geïnspireerd op de regionale historische architectuurkenmerken van de rurale bebouwing. Per saldo draagt het plan aldus bij aan herstel van cultuurhistorisch te herleiden waarden en kenmerken.

3.3 Bodem

Voor de locatieontwikkeling zijn een verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd. Dit onderzoek is voor de uitbreidingslocatie gebiedsdekkend uitgevoerd en het terrein is grotendeels 'schoon' verklaard en geschikt voor de verblijfsrecreatieve functie. Omdat de concentraties koper en PCB in de vaste bodem ter plaatse van twee boringen op wisselende dieptes de tussenwaarde /interventiewaarde overschrijden, wordt geadviseerd een nader onderzoek uit te voeren gericht op het vaststellen van de aard en omvang en de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer (bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart).

Omdat evenwel op basis van de inrichtingstekening voldoende aannemelijk is dat alle gronden op eigen terrein toegepast kunnen worden, is er geen milieukundig knelpunt

3.4 Water

Voor de uitbreiding van Berkenrhode is in het kader van het bestemmingsplan een watertoets uitgevoerd. De belangrijkste milieuaspecten die hieruit blijken zijn de volgende:

- Uitgangspunt is infiltratie van al het hemelwater rechtstreeks in de bodem;
- Om de hemelwaterkwaliteit te borgen, worden bouwmaterialen zoals dakafdekking van de nieuw te realiseren gebouwen, overkappingen etc. en verhardingsmaterialen voor wegen en paden uitgevoerd in niet uitlogende bouwstoffen;
- Op het terrein is alzijdig rond de gebouwen en de verhardingen voldoende onverharde ruimte aanwezig om hemelwater verspreid over het plangebied te laten infiltreren, zodat geen wateroverlast ontstaat en de natuurlijke voeding van het grondwater verspreid over het gebied wordt hersteld;
- Vuilwater wordt afgevoerd via een persleiding naar het gemeentelijk riool.

In het kader van klimaatadaptatie en voorkomen van hittestress is het een positieve ontwikkeling dat het terrein veel meer verdicht zal worden met bomen en struweel.

Hierdoor zal het gebied uit zichzelf een betere klimaatregulatie kennen. Bovendien zal regeneratie van de bodem kunnen plaatsvinden, door beëindiging van landbouwkundig gebruik, wat ook positief is voor herstel van grondwaterkwaliteit (afbname vermeting en bestrijdingsmiddelen in het grondwater).

3.5 Flora en fauna; gebiedswaarden en soorten

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft voor een klein deel de status Groene Ontwikkelingszone (GO) en Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat om de groenstrook tussen het park en de manege. Hiervan behoort de noordelijke helft tot de GO en de zuidelijke helft tot het GNN. Verder heeft de zuidelijke helft van de haag langs de Roekelse Zandweg de status GNN. Het bosgebied behoort tot Natura 2000-gebied De Veluwe. De grens hiervan ligt tegen het plangebied aan.

Het plan voor de herinrichting van het manegeterrein heeft geen wezenlijke effecten op de beschermde gebieden. In de huidige situatie wordt het plangebied al intensief gebruikt als dagrecreatieterrein. Uit de berekening van de verkeersgeneratie van het plan blijkt dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie daalt ten opzichte van het huidige gebruik. Ook verdwijnen de paarden uit het gebied. Hieruit volgt dat het plan geen extra stikstofuitstoot tot gevolg heeft. Het bestemmingsplan ziet toe op bescherming en instandhouding van beschermde groene waarden.

Soortenbescherming

Uit de uitgevoerde quickscan is gebleken dat er een ontheffing van de Wet natuurbescherming bij de provincie Gelderland aangevraagd moet worden voor de gewone dwergvleermuis (paarverblijf) en de huismus (8 nestplaatsen). Voor de ontheffing is een activiteitenplan opgesteld dat wordt beoordeeld door de provincie. Tevens zal hierbij het onderzoek door hen worden beoordeeld.

Gezien de schaal van het effect in relatie tot de mogelijkheden voor compensatie en mitigatie, alsmede het gegeven dat er in de directe en wijde omgeving veel vergelijkbaar leefgebied aanwezig is, mag in het kader van voorliggende toetsing worden geconstateerd dat het planvoornemen niet leidt tot onevenredige verslechtering op ecologisch gebied, temeer indien ook het positieve effect van de grootschalige aanleg van diverse en aaneengesloten groen in ogenschouw wordt genomen en de sanering van de manege, met paardenhouderij, wat voor de aspecten als stikstof en geur een positief effect genereert.

In 2019 is door het college van b&w het programma biodiversiteit vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat elke ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de versterking van de biodiversiteit. Gezien de maatregelen die zijn vastgelegd in het inrichtingsplan voldoet dit plan aan de doelstelling van het versterken van de biodiversiteit in de gemeente Ede.

3.6 Landschap en ruimte

Berkenrhode is gelegen in een bosachtige omgeving, waaraan geen bijzondere landschapswaarden zijn toegekend. De uitbreiding ligt aan de rand van waardevol landschap. Op basis van de relevante Kernkwaliteiten voor de locatie uitbreiding Berkenrhode, voldoet het uitbreidingsplan aan Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) van de provinciale verordening. De uitbreiding past binnen het bepaalde in lid 1 van dat artikel, waardoor lid 2 niet van toepassing is. Voor ontwikkelingen binnen begremsd Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering. Daaraan wordt in deze situatie voldaan. De kernkwaliteiten zoals die zijn toegelicht, blijven behouden. Bovendien kan worden geconcludeerd dat een aantal kernkwaliteiten wordt hersteld of versterkt. Dit niet alleen door de wijze waarop de uitbreiding van het park wordt vormgegeven en van een ruime bosrand wordt voorzien, maar ook door de met de uitbreiding gepaard gaande sanering van de manege op deze locatie. Het bestemmingsplan voor dit initiatief is aldus uitvoerbaar op het aspect Kernkwaliteiten waardevol landschap.

Voor de bebouwing en de buitenruimte die binnen de uitbreiding wordt voorgestaan, heeft de gemeente een beeldkwaliteitplan laten opstellen, dat in het kader van het bestemmingsplan wordt vastgesteld en het bindende toetsingskader zal zijn bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Op die wijze worden de kwalitatieve intenties van het inrichtingsplan voor Berkenrhode ook bindend opgelegd en is de uitvoering zeker gesteld.

3.7 Verkeer en parkeren

Doordat bij de uitbreiding van de verblijfsrecreatie tevens de bestaande manege wordt gesaneerd, zal per saldo de verkeersintensiteit afnemen. Evenwel zal zeer lokaal de verkeersstroom en rijroute gewijzigd worden. De gemeente heeft deze wijzigingen getoetst en geconstateerd dat deze passend zijn binnen de verkeerscapaciteit van de toeleidende wegen. Ook is de ontsluiting van het terrein verkeersveilig op te lossen.

Parkeren dient volgens de gemeentelijke normen op eigen terrein te worden gefaciliteerd. Er mag geen parkeeroverloop naar de omgeving plaatsvinden. Op basis van deze vereisten is een parkeerberekening gemaakt volgens de gemeentelijke normen. Daarbij is aangetoond dat op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden, rekening houdend met de aantallen en typen recreatieverblijven. In het inrichtingsplan voor het terrein zijn de aantallen parkeerplaatsen en de situering vastgelegd. Aldus ontstaan er geen negatieve effecten als gevolg van verkeer en parkeren.

3.8 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de toetsing van dit aspect is zowel het effect van het plan op haar omgeving van belang (veroorzaker) als de mogelijke effecten van de omgeving op het plan (ontvanger). Dit gegeven de gebiedskarakteristieken van een rustig buitengebied met een grote spreiding van functies.

Beide aspecten (veroorzaker en ontvanger) zijn onderzocht en vanwege de grote functiespreiding in het gebied en onderlinge afstanden, is er over en weer geen belemmering geconstateerd die ofwel de gebruikruimte ofwel een goede woon- en leefklimaat belemmeren. Dit wordt bereikt door de meest hinderveroorzakende voorzieningen binnen het verblijfsrecreatieve terrein altijd op meer dan 50 meter van omliggende gevoelige bestemmingen te situeren.

3.9 Geluid

Naast het aspect 'industrielawaai', dat onderdeel is van het aspect bedrijven en milieuzonering, is ook geluid als gevolg van wegverkeer relevant. Op deze locatie wordt geen geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De in het plan voorziene recreatiewoningen genieten weliswaar geen bescherming ingevolge de Wet geluidhinder, maar dit betekent niet dat de recreatiewoningen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. Gezien het feit dat de toegekende bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" onder andere nachtverblijf toestaat, is sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatiewoningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt daarom aan de recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe.

De Roekelseweg is een weg met een maximumsnelheid van 60 km/u. Vanwege de lage verkeersintensiteiten voldoet de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk en het effect van wegverkeerslawaai belemmert een goed woon- en leefklimaat in en om de recreatiewoningen niet.

3.10 Luchtkwaliteit

In de nieuwe situatie is sprake van 26 recreatiewoningen en 15 familiewoningen. Recreatiewoningen zijn op het gebied van luchtkwaliteit vergelijkbaar met reguliere woningen. Aangezien er slechts 41 extra wooneenheden worden gerealiseerd, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (artikel 4 Besluit NIBM jo. artikel 4, lid 1 en voorschrift 3A.2 uit bijlage 3A Regeling NIBM). De grens ligt namelijk op 500 woningen bij één ontsluitingsweg en op 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het project.

Verder is op grond van de NIBM-tool een ontwikkeling 'in betekende mate' bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 800 per dag (met 5% aandeel vrachtverkeer). De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder deze norm.

De verkeersbewegingen die de ontwikkeling met zich mee brengt, zijn alleen tijdens de aanlegfase merkbaar. In deze fase zal er tijdelijk sprake zijn van een grotere toename van verkeersbewegingen. Nadat de bouw van het park is afgerond daalt het aantal verkeersbewegingen weer naar de oude situatie. Zelfs tijdens de bouwperiode zal het aantal verkeersbewegingen ruimschoots onder de 800 per dag blijven. Daardoor is het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zeer beperkt en dus 'niet in betekende mate'.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

3.11 Externe veiligheid

De recreatiewoningen zijn kwetsbare objecten, omdat het recreatieterrein is bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Er zijn geen risicovolle activiteiten in de omgeving die van invloed zijn op het plangebied. Zo ligt het plangebied buiten de externe veiligheidscontour van de propaangastank van recreatiepark Berkenrhode. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan in het kader van het Bevi, Bevt en Bevb. Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van het Bevi, Bevt en Bevb, van invloed zijn op gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4 CONCLUSIE

4.1 Nut en noodzaak m.e.r.

In hoofdstuk 1 heeft een beoordeling plaatsgevonden van de noodzaak om een MER op te stellen. Aanleiding hiervoor is de mogelijkheid tot het wegbestemmen van de bestaande manege en het bestemmen van de uitbreiding van Berkenrhode.

De uitbreidingen beslaan in totaal een oppervlakte van ca. 2,6 hectare; ruimschoots minder dan de drempelwaarde van 25 hectare, waarvoor een formele m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig, die in hoofdstuk 2 en 3 nader is uitgewerkt, aan de hand van de 'zwaardere' richtlijnen die gelden bij een formele m.e.r.-beoordeling.

In hoofdstuk 2 zijn conform art. 7.17 lid 3 Wm de criteria uit bijlage III van de EEG-richtlijn m.e.r. getoetst: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten van het project. Alle mogelijk relevante milieuaspecten zijn daarbij behandeld. Deze zijn nader thematisch toegelicht in hoofdstuk 3.

Conclusie hiervan is dat de ontwikkelingen in het plangebied, leidend tot beëindiging en wegbestemming van de manege en transformatie naar een ruime en groen opgezette verblijfsrecreatieve uitbreiding van Berkenrhode, niet tot belangrijke milieugevolgen zal leiden. Cumulatie is niet aan de orde. Een milieueffectrapport zal geen toegevoegde waarde hebben.