

Gemeente Ermelo

Bestemmingsplan De Heivlinder

Toelichting, regels en analoge verbeelding

23 november 2022

Kenmerk 0233-10-T06
Projectnummer 0233-10

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Voorgeschiedenis	1
1.2.	Aanleiding	2
1.3.	Plangebied	3
1.4.	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.5.	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2.	Huidige ruimtelijke en functionele structuur	6
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland	10
3.3.	Regionaal beleid	15
3.3.1.	Programma Vitale Vakantieparken	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1.	Structuurvisie gemeente Ermelo 2025	16
3.4.2.	Landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021	18
3.4.3.	Vitale vakantieparken	20
3.4.4.	Programma Duurzaamheid 2016-2020	21
4.	Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording	23
4.1.	Milieu	23
4.1.1.	Flora en Fauna	23
4.1.2.	Luchtkwaliteit	29
4.1.3.	Akoestiek	29
4.1.4.	Bodem	30
4.1.5.	Externe veiligheid	31
4.1.6.	Milieuzonering	33
4.2.	Verkeer	34
4.3.	Kabels en leidingen	34
4.4.	Water	34
4.4.1.	Algemeen	34
4.4.2.	Beleid	35
4.4.3.	Vasthouden - bergen - afvoeren	36
4.4.4.	Grondwaterneutraal bouwen	37

4.4.5. Oppervlaktewater	37
4.4.6. Schoon houden - scheiden - schoon maken	37
4.4.7. Proces	37
4.5. Archeologie	37
4.6. Ladder voor duurzame verstedelijking	39
4.7. Vormvrije MER-beoordeling	41
5. Projectbeschrijving	43
5.1. Planopzet	43
5.2. Beeldkwaliteit	43
5.3. Duurzaamheid	45
6. Juridische aspecten	47
6.1. Algemeen	47
6.2. Bestemmingsplan	47
6.3. Regels	47
7. Economische uitvoerbaarheid	50
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1. Zienswijzen	51
8.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	51

Bijlagen

1. Provincie Gelderland, Advies Gelders Genootschap over uitbreiding De Heivlinder, Zaaknummer 2020-010246, Arnhem, 17 september 2020
2. Vrijrijk Vakantieparken, Kampreglement Op Stal / Heidevallei, Ermelo, 2017
3. Gelders Genootschap, Landschapsadvies Bestemmingsplan Heivlinder, Speuld, e200026086, Arnhem, 27 juli 2020
4. EcoTierra- ecologisch adviesbureau, Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming Tonnenberg 53 te Ermelo, AC2017.052, Deventer, 23 juni 2017
5. Blom Ecologie, Voortoets effecten van Bospark de Heivlinder te Ermelo op Natura 2000-gebied 'Veluwe', BE/2018/557, Waardenburg, 15 oktober 2018
6. Tauw, Bospark de Heivlinder Ermelo – onderzoek stikstof, 1287117, Deventer, 24 augustus 2022
7. Bureau Waardenburg, Update second opinion natuurtoetsing De Heivlinder, 20-0697/20.09736/EdwBo, Culemborg, 12 november 2020
8. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, Verkennend bodemonderzoek Tonnenberg 53 te Ermelo, MT.16218, Groenlo, 22 juli 2016
9. Archeodienst BV, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Tonnenberg 53 Ermelo, Archeodienst Rapport 875, Zevenaar, 13 juni 2016

10. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., De Heivlinder, gemeente Ermelo, archeologisch vooronderzoek: proefsleuvenonderzoek, ISSN: 0925-6229, Weesp, 19 december 2017
11. Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, Onderzoeksrapportage Behoeftte onderzoek Bospark de Heivlinder, Arnhem, oktober 2021
12. buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Bospark De Heivlinder, 0233-10-N01, Amersfoort, 27 oktober 2021
13. B4O Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling, Beeldkwaliteitsplan uitbreiding Bospark de Heidevlinder, Utrecht, 8 mei 2018
14. Vrijrijk Vakantieparken, Notitie duurzaam bouwen Heidevallei en Op Stal, Ermelo, juli 2022
15. Gemeente Ermelo, Reactienota bestemmingsplan De Heivlinder, Ermelo, juni 2018

1. Inleiding

1.1. Voorgeschiedenis

Het bestemmingsplan De Heivlinder is op 1 oktober 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Ermelo vastgesteld. Tegen de vaststelling is een aantal beroepschriften ingediend. Op 24 december 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak (Uitspraak 201810307/3/R1) gedaan en het vaststellingsbesluit vernietigd omdat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet verwezen had mogen worden naar de passende beoordeling die ten grondslag ligt aan het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling het bestemmingsplan vastgesteld in strijd met artikel 19j, derde lid, van de Nbw 1998 of artikel 2.8, derde lid, van de Wnb. Op grond hiervan is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met een geactualiseerd stikstofonderzoek.

In de beroepschriften werd eveneens aangegeven dat de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking naar de mening van appellanten onvoldoende was. Ook voor wat dit punt betreft is de toelichting met onderzoeksresultaten aangevuld.

In de beroepschriften werd verder aangegeven dat de planontwikkeling naar de mening van appellanten in strijd is met het beleid van de provincie Gelderland, waarin het plangebied in het Nationaal Landschap Veluwe behoort tot het deelgebied Agrarische Enclave. De provincie Gelderland heeft in een brief¹ aangegeven dat zij dit standpunt niet deelt en dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap voor wat dit aspect betreft niet worden aangetast.

Omdat er slechts sprake is van een verbeterde motivering is het bestemmingsplan De Heivlinder niet opnieuw in ontwerp ter visie gelegd en op 3 maart 2021 integraal opnieuw (gewijzigd) vastgesteld. Dat betekende dat het bestemmingsplan op een aantal punten is aangevuld. Ten aanzien van het beleid wordt uitgegaan van het beleid zoals dat gold ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt bijvoorbeeld niet ingegaan op de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland² die na die tervisielegging in werking zijn getreden.

Het verzoek om voorlopige voorziening tegen die vaststelling is gehonoreerd omdat de initiatiefnemer niet aan het uitgangspunt van het stikstofonderzoek had voldaan dat op 1 januari 2021 geen paarden meer aanwezig zouden zijn (ABRvS 202102779/2/R4).

Vervolgens heeft de initiatiefnemer besloten de mogelijkheid om bij een aantal woningen paardenstallen te realiseren te schrappen, omdat deze tijdens eerdere procedures een groot af-

¹ Provincie Gelderland, Advies Gelders Genootschap over uitbreiding De Heivlinder, Zaaknummer 2020-010246, Arnhem, 17 september 2020

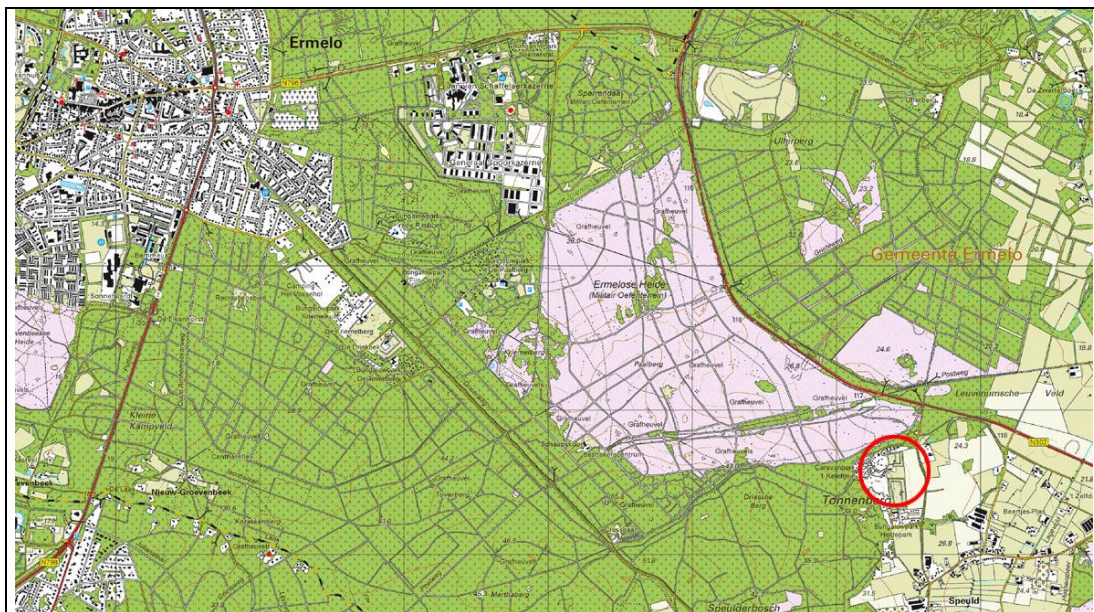
² Op grond van artikel 8.1, lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland zijn de instructieregels uit die verordening van toepassing op een bestemmingsplan dat na de datum van inwerkingtreding van die regel wordt vastgesteld, tenzij het ontwerpbestemmingsplan voor de datum van inwerkingtreding van die regel ter inzage is gelegd en op dat ontwerp door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend.

breukrisico met zich mee bleken te brengen. Deze keuze is gemaakt om zeker te stellen dat de ontwikkeling niet leidt tot stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied. Gevolg hiervan is dat in de planregels van dit bestemmingsplan de mogelijkheid is geschrapt om paardenstallen te realiseren.

1.2. Aanleiding

In de afgelopen jaren is Bospark De Heivlinder geleidelijk getransformeerd tot een recreatiepark in het topsegment van de vakantieparken in Ermelo. Daarbij zijn bestaande stacaravans vervangen door luxe chalets en recreatiewoningen. De volgende fase van de herontwikkeling van dit recreatiepark bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste maakte de camping Het Keteltje met ongeveer 35 toeristische standplaatsen onderdeel uit van het recreatiepark. De exploitant van het recreatiepark heeft het voornemen om zich uitsluitend nog te richten op de verhuur van luxe chalets en vakantiewoningen. In verband daarmee is de camping in het najaar van 2016 gesloten om ruimte vrij te maken voor de realisatie van de recreatiewoningen. Op de locatie van de camping worden 15 recreatiewoningen gerealiseerd. Op het weideperceel ten zuiden van de camping zullen nog 15 recreatiewoningen worden gebouwd.

Afbeelding 1: Situering plangebied.



Deze ontwikkeling is een pilot in het project Vitale Vakantieparken, waarin de gemeente Ermelo samen met recreatieondernemers beoogt om het toeristisch-recreatieve product in Ermelo een duurzame toekomst te geven.

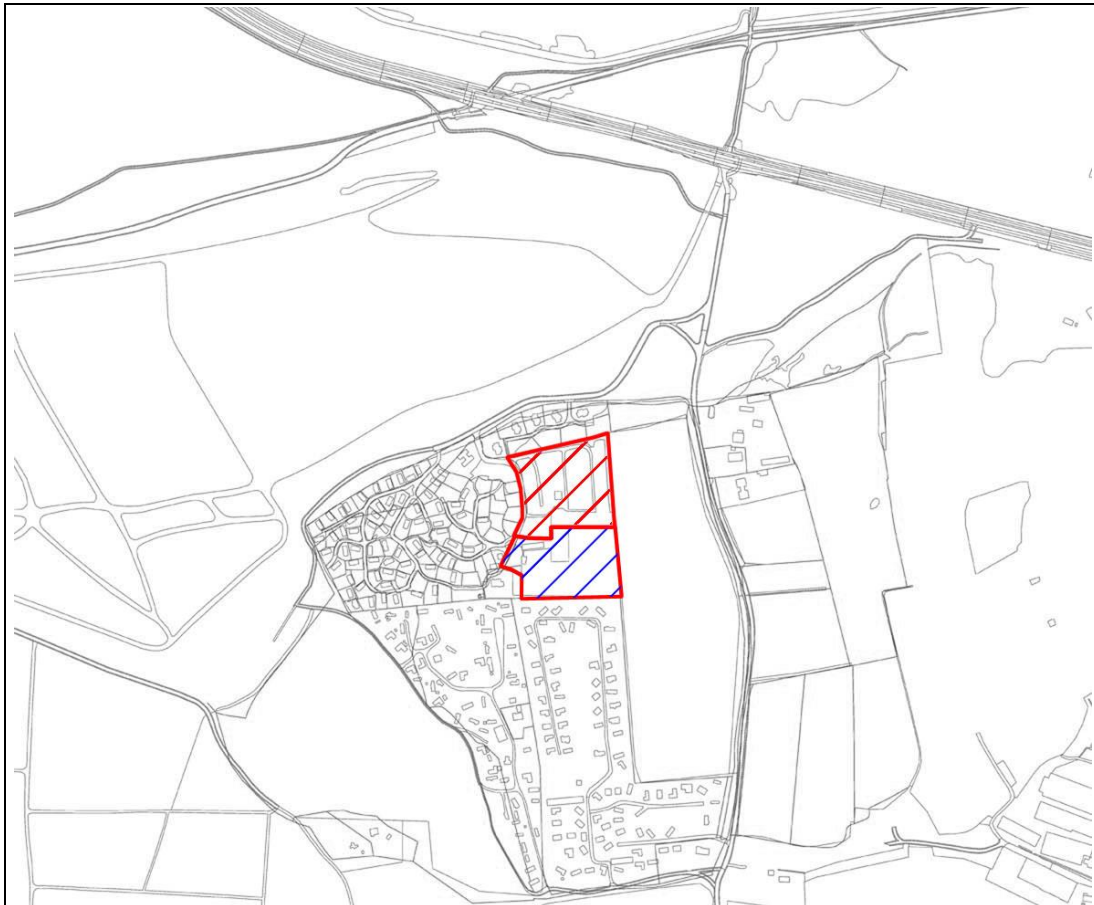
De vigerende bestemmingsplannen "Recreatieterreinen" en "Buitengebied agrarische enclave en Speuld" maken deze ontwikkeling niet mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan is het

planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de recreatiewoningen. Het omvat een bouw-titel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

1.3. Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van Ermelo aan de zuidoostkant van de Ermelose Heide ten noorden van het buurtschap Speuld. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Tonnenberg, een zijweg van de Flevoweg (N302). De huidige camping (rood gearceerd in afbeelding 2) ligt aan de oostrand van het recreatiepark. Het perceel ten zuiden daarvan is momenteel in gebruik als weidegrond (blauw gearceerd in afbeelding 2).

Afbeelding 2: Plangebied.



Het plangebied bestaat de kadastrale percelen ERMELO, sectie D2127 en D2103 heeft een omvang van ongeveer 2 hectare.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het noordelijk plandeel, dat al onderdeel is van het huidige Bospark De Heivlinder, vigeert het bestemmingsplan "Recreatieterreinen" dat door de gemeenteraad van Ermelo op 4 juli 2013

is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2". De gronden zijn onder meer bestemd voor recreatiebedrijven waar personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden in recreatiewoningen, stacaravans, mobiele kampeermiddelen en trekkershutten en voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de op het recreatiebedrijf verblijf houdende personen. Door middel van een bouwvlak is aangegeven waar recreatiewoningen zijn toegestaan. Ter plaatse van het kampeerterrein is echter geen bouwvlak aangegeven, zodat hier geen recreatiewoningen mogen worden gebouwd. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden herzien om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het perceel heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Op grond van deze bestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien daarvoor dieper dan 0,30 meter, te rekenen vanaf het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 100 m² bedraagt.

Abbeelding 3: Fragment bestemmingsplan Recreatieterreinen.



Voor het zuidelijk deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied agrarische enclave en Speuld" dat door de gemeenteraad op 28 mei 2015 is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden". Voor het gehele plangebied gelden diverse functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - natuurwaarden 2' (faunistische waarden), 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 2' (openheid van het landschap) en, 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarden 4' (oud verkavelingspatroon), alsmede een gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurrand'. De voor 'overige zone - natuurrand' aangewezen gronden zijn bestemd voor bescherming van natuurwaarden op aangrenzende gronden. Daarnaast geldt voor het grootste deel van het plangebied ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Deze gebiedsaanduiding heeft betrekking op uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Ten slotte heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie H". Op grond van deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen waarbij

het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 100 m², en daarvoor de grond dieper dan 0,3 meter zal worden geroerd.

Afbeelding 4: Fragment bestemmingsplan Buitengebied agrarische enclave en Speuld.



Daarnaast is op 8 juni 2017 het bestemmingsplan Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen (Mobycon, 28 september 2015). Voor recreatiebungalows is een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning opgenomen.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleiding, waarin wordt ingegaan op de aanleiding, de ligging en begrenzing van het plangebied en het vigerende bestemmingsplan.
2. Beschrijving bestaande situatie, waarin een beeld wordt gegeven van de historie, gebruik en de ruimtelijke structuur van het projectgebied.
3. Beleidskaders, waarin de relevante beleidsuitgangspunten en regelgeving van zowel de gemeente, provincie als rijk worden beschreven.
4. Randvoorwaarden, waarin de randvoorwaarden, onderzoeken en regelgeving worden toegelicht.
5. Projectbeschrijving, waarin de gewenste ontwikkeling wordt toegelicht.
6. Planologisch-juridische toelichting.
7. Economische uitvoerbaarheid.
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Door de ligging op de Veluwe is de gemeente Ermelo met haar grote oppervlakte natuurgebied al meer dan een eeuw een belangrijke toeristische trekker. Het eerste vakantiepark in Ermelo wordt in 1920 gesticht door de Amsterdamse Maatschappij Voor Jonge Mannen (AMVJ), bij de Paalberg. Vanwege de sterk verzuiilde samenleving volgen al snel vergelijkbare kampeerterreinen van andere (jeugd)organisaties, zoals camping Fijn-Oord, opgericht door de Hervormde Gemeente Feijenoord uit Rotterdam. Aan het begin van de twintigste eeuw is het verblijf in hotels en pensions op de Veluwe alleen weggelegd voor de welgestelden. Naarmate in de loop van de eeuw de mobiliteit, welvaart en vrije tijd toenemen, willen meer en meer mensen vakantie vieren in de bossen en langs het water van ons eigen land.

Voor de middenklasse ontstaan in de 20e eeuw enerzijds allerlei kamphuizen en kampeerterreinen, aangevuld met huisjes voor die vakantiegangers die niet over een tent beschikken. Anderzijds worden boerenerven gevuld met chalets, en later met stacaravans. De gemeente draagt haar steentje bij door bosgrond te verkopen of te verpachten aan recreatieondernemers. Al eind vijftiger jaren wordt door de Rijksdienst voor het Nationale Plan aandacht besteed aan de diverse clusters van kampeerterreinen rondom Ermelo.

Van oudsher is het onderhavig plangebied, dat geen onderdeel is van een van deze clusters, in gebruik geweest voor agrarische- en natuurdoeleinden. Sinds het midden van de zestiger jaren van de vorige eeuw is het recreatieterrein ontstaan. Vanaf 2010 tot 2015 is een sterke toename aan recreatieve bebouwing gerealiseerd.

2.2. Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de bosrand langs de Ermelose Heide in een overgangsgebied naar het agrarisch landschap rondom Speuld. Het grootste deel van het recreatiepark Bospark De Heivlinder bestaat uit luxe recreatiewoningen en chalets op ruime kavels met de bijbehorende voorzieningen. Camping het Keteltje, aan de oostkant van het terrein, was tot 1 oktober 2016 in gebruik ten behoeve van 35 toeristische standplaatsen. Deze plaatsen op gras zijn bereikbaar via halfverharde paden en zijn afgebakend door struiken, hagen en bomen. Op de camping is een toiletgebouw aanwezig.

In deze omvang is de camping te klein om op een economisch duurzame en gezonde wijze te kunnen exploiteren. De bezettingsgraad van de camping vertoonde in de afgelopen jaren een negatieve tendens. Omdat in de loop der tijd bleek dat de doelgroepen voor de camping en de recreatiewoningen te ver uiteenlopen heeft de exploitant een plan ontwikkeld om de camping op te heffen en deze te vervangen door 15 recreatiewoningen. Het recreatiepark krijgt hierdoor een helderder profiel. Door de ruimtelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, krijgt het park een omvang die garant staat die een financieel gezonde exploitatie mogelijk maakt.

Het perceel ten zuiden van de voormalige camping is grotendeels in gebruik als paardenwei en voor een klein deel als paardenbak. Hier worden minimaal 4 paarden geweid. Landschappelijk gezien vormt het perceel geen eenheid met de gronden ten oosten daarvan omdat deze in gebruik zijn voor akkerbouw (maïs).

Tussen beide plandelen is een gebouw aanwezig, dat wordt gebruikt als paardenstal. Het gebouw zal worden gehandhaafd, maar een ander gebruik krijgen ten behoeve van het recreatiepark zoals opslag ten behoeve van het recreatiepark. Ook de speeltuin van het recreatiepark die op een aangrenzend perceelsgedeelte ligt, wordt gehandhaafd.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft betrekking op de ruimtelijke hoofdstructuur en het mobiliteitsbeleid voor Nederland. Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen aangewezen als Nationaal Landschap. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plange-

bied ligt binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Veluwe en kent als kernkwaliteiten schaalcontrast open - besloten, actieve stuifzanden en groot, aaneengesloten bos.

Het transformeren van de camping en een paardenweide tot een locatie voor vakantiewoningen is niet als grootschalig aan te merken en tast derhalve de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Veluwe niet aan, omdat het geen invloed heeft op het areaal actieve stuifzanden en groot, aaneengesloten bos. Door de bestaande landschappelijke inpassing van de camping is hier al sprake van een schaalcontrast open – besloten. Gelet op de omvang van de paardenweide en het feit dat de gronden die grenzen aan de paardenweide in gebruik zijn ten behoeve van akkerbouw (maïs), zal het aanhelen van de bomenrij op de grens hiervan evenmin invloed hebben op het schaalcontrast open - besloten.

De gemeente Ermelo is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van toeristische en recreatieve activiteiten. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen; de ladder is in 2017 aangepast. In paragraaf 3.2.1 van deze toelichting is onderbouwd dat voldaan wordt aan deze motiverings-eis. Het behoeften onderzoek is samengevat in paragraaf 4.6.

De SVIR gaat voor het overige (uiteraard) niet in op lokale ontwikkelingen waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Uit het archeologisch onderzoek (zie paragraaf 4.5) blijkt dat een archeologisch proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is indien er graafwerkzaamheden in het plangebied plaatsvinden. De bebouwing in het plangebied is overigens uit cultuurhistorisch oogpunt niet waardevol. In paragraaf 2.2 is een omschrijving gegeven van de bestaande situatie. In hoofdstuk 5 is aangegeven hoe de planontwikkeling in stedenbouwkundig opzicht binnen die bestaande situatie wordt ingepast.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie gewijzigd. De wijzigingen hebben enkel betrekking op het aanpassen van de terminologie in de omgevingsvisie op de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden.

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland gewijzigd. Zo wordt er onder meer een paragraaf 'natuur' toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van soorten, de faunabeheereenheid, wildbeheereenheden, faunabeheerplannen, houtopstanden en beweiden en bemesten. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die doorwerking hebben naar bestemmingsplannen.

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

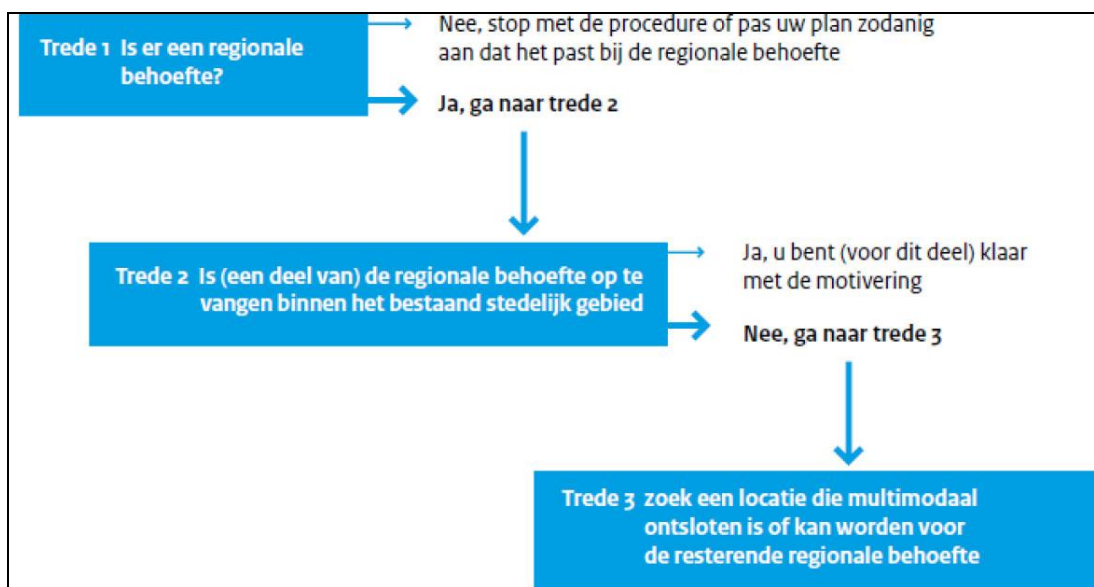
Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie afbeelding 5).

Afbeelding 5: Ladder voor duurzame verstedelijking.



De ladder dient te worden toegepast voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een stedelijke ontwikkeling wordt in het Besluit ruimtelijke ordening gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De voorgenomen ontwikkelingen op de voormalige camping passen in de doelstellingen achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling van bestaande voorzieningen als de meest duurzame manier van ruimtelijke ontwikkeling. In een behoefteonderzoek (zie paragraaf 4.6) is aangetoond dat er ruim voldoende behoefte is aan de recreatiewoningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

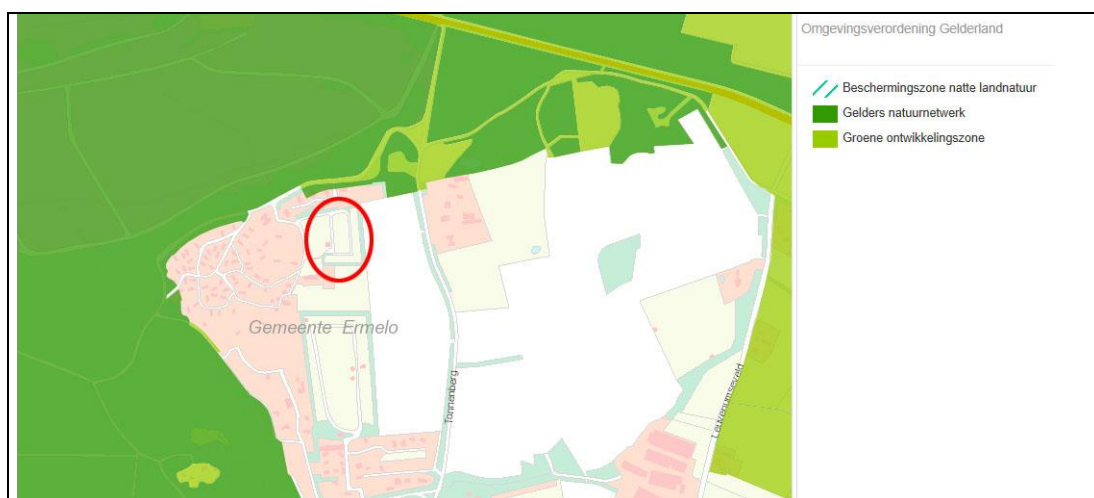
In het kader van het project Vitale Vakantieparken van de Regio Noord Veluwe is een kansencartaart vervaardigd. Uit de kansencartaart blijkt dat alleen met een kwalitatief goed en divers aanbod aan vakantieparken, de (Noord-)Veluwe kan blijven concurreren met andere populaire bin-

nenlandse vakantiebestemmingen. Eén van de kernbegrippen daarin 'één park, één plan'. Als belangrijkste kans voor recreatieparken wordt het ontwikkelen van parken met een helder profiel geformuleerd. De onderhavige transformatie van recreatiepark De Heivlinder van een park met zowel recreatiewoningen en een camping naar een park met uitsluitend recreatiewoningen in een hoog kwaliteitssegment, draagt bij aan de verwezenlijking van deze kansen. Dergelijke ontwikkelingen zijn uiteraard niet op te vangen in het bestaand stedelijk gebied. De doelgroep van deze recreatiewoningen zijn immers mensen die hun vrije tijd willen doorbrengen in een rustige omgeving ver van het stedelijk gebied. In de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 4.6) wordt nader op dit aspect ingegaan.

Natuur

In de Omgevingsvisie is het NNN ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor het NNN komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO. Dat er geen significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn, is bevestigd in de uitgevoerde quickscan ecologie (zie paragraaf 4.1.1).

Afbeelding 6: Ligging plangebied ten opzichte van GNN en GO.



Recreatie

De provincie wil door kwaliteitsverbetering van het toeristisch product haar landelijk marktaandeel vergroten. Voor een kwaliteitsverbetering is het vaak zaak om te investeren in innovatieve en duurzame concepten en daarnaast te investeren in compensatiemaatregelen. Dit zijn vaak ook lastige trajecten. De provincie wil bedrijven daarom op dit vlak ondersteunen.

Ontwikkelen van bestaande terreinen en gebouwen verdient de voorkeur boven nieuwbouw. Uitbreiding van bedrijven of nieuwvestiging in de recreatiesector hoeft echter niet te leiden tot overcapaciteit op provinciaal niveau. Het kan zelfs leiden tot verbetering van het totale aanbod

doordat bestaande bedrijven meeprofiteren van extra kwalitatief goede activiteiten. Beter dan de provincie kennen ondernemers de markt. Zij kunnen hierop inspelen en bepalen welke activiteiten zij uit moeten voeren.

Om de kwaliteit van het toeristisch product te behouden en vergroten is bedrijfsmatige exploitatie een voorwaarde. Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan: 'Het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden, waarbij de recreatiewoningen worden opgericht dan wel gebruikt voor de verhuur'. De provincie werkt niet mee aan de bouw van solitaire recreatiewoningen. De bedrijfsmatige exploitatie van een solitaire recreatiewoning is niet erg reëel. De kans op gebruik van deze recreatiewoning als permanente of tweede woning is erg groot. Om die reden is in de verordening de bepaling opgenomen dat in een bestemmingsplan alleen solitaire recreatiewoningen worden toegestaan op plekken waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd. Doel hiervan is dat, wanneer de recreatiewoning toch permanent wordt bewoond, dit gebeurt in een woonomgeving en niet op een plek die geschikt is voor een recreatiewoning. Permanente bewoning van recreatiewoningen en (sta)caravans is ongewenst en moet in het bestemmingsplan worden verboden.

Op grond van artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening wordt in bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan en wordt nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. Permanente bewoning is zowel in het kampreglement³ als in onderhavig bestemmingsplan uitgesloten. Het recreatiepark De Heivlinder wordt op bedrijfsmatige wijze geëxploiteerd.

De transformatie van recreatiepark De Heivlinder past binnen de kaders die de provincie hiervoor heeft geformuleerd in de omgevingsvisie.

Landschap

Op de kaart 'regels landschap' van de Omgevingsverordening is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.7.4.2, maakt een bestemmingsplan in dit gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

³ Vrijrijk Vakantieparken, Kampreglement Op Stal / Heidevallei, Ermelo, 2017

Het plangebied behoort in het Nationaal Landschap Veluwe tot het deelgebied Agrarische Enclave. Kenmerkend voor dit deelgebied is onder meer afwisseling van grootschalig bos en kleinschalige, open landbouwgronden (mozaïek), waardevolle open essen, esdorpen met eigen bedrijvigheid (dorpsensemble), intensieve veehouderijbedrijven en tamelijk natuurlijk beekdal met bijzondere laaglandbeek.

Ook in dit geval geldt dat de omzetting van de camping en de paardenweide naar recreatiewoningen, de bovengenoemde kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantast. Het perceel van zowel de camping als de paardenweide is immers al recreatief in gebruik en de gebruiksintensiteit verandert in wezen niet. De planontwikkeling wordt door middel van beplanting zorgvuldig ingepast. De overgangen tussen de open gebieden en het Bospark De Heivlinder worden in landschappelijk opzicht versterkt. Doordat een agrarische uitstulping in het onderhavige bestemmingsplan een recreatieve bestemming krijgt, is er geen sprake van een significante afname van de kenmerkende openheid van dit gebied.

De provincie Gelderland heeft in een brief aangegeven dat zij het standpunt deelt⁴, dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap voor wat dit aspect niet worden aangetast. De provincie baseert zich daarbij op advies van het Gelders Genootschap⁴. Het plangebied maakt onderdeel uit van een ouder ontginningsveld, één van de oudere velden van de agrarische enclave Speuld. Op de kaart van rond 1900 zien we dat het veld is opgebouwd uit een westelijk deel, dat in gebruik is als weidegrond, en een oostelijk deel, dat in gebruik is als akkerland. Sindsdien is de westelijke helft stap voor stap getransformeerd in recreatiegebied met opgaande beplanting. De oostelijke helft is weinig veranderd; hier ligt nog steeds een omzoomde akker. Het grotere veld is dus al vroeg verdeeld in twee helften, die een andere ontwikkeling hebben doorgemaakt. De oostelijke helft kan worden getypeerd als een open akker en is als zodanig waardevol. De open akker wordt aan de oostzijde begrensd door de oude bochtige beplantingsstructuur langs de Tonnenberg. Aan de westzijde wordt de akker begrensd door een oude rechte landschapsstructuur, die nu tevens de rand van het recreatiegebied vormt. In het voorliggende plan wordt deze rechte structuur aangezet met een houtsingel (met inheemse beplanting), waardoor de beleving van die landschapsstructuur sterker wordt, evenals de beleving van de omzoomde open akker. De houtsingel zorgt ervoor dat de recreatiewoningen niet zichtbaar zijn vanaf de akker, waardoor de akker zijn belevingswaarde behoudt. De westelijke helft van het oorspronkelijke veld is door de transformatie naar een recreatiegebied visueel landschappelijk meer onderdeel gaan uitmaken van het aangrenzende bos. De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij dit beeld. Geconcludeerd wordt dat het plan geen kernkwaliteiten aantast, die in de Omgevingsverordening Gelderland zijn genoemd voor dit deel van het Nationaal Landschap Veluwe. De aanwezige kwaliteiten blijven behouden. De verdeling van het oorspronkelijke, relatief grote landschappelijke eenheid (het oude ontginningsveld) in twee helften met een verschillend gebruik past bij de schaal van dit oude ontginningslandschap. Het aanplanten van een rechte houtsingel langs de westzijde van de oude akker ondersteunt de beleving van de oude akker

⁴ Gelders Genootschap, Landschapsadvies Bestemmingsplan Heivlinder, Speuld, e200026086, Arnhem, 27 juli 2020

als omzoomde open ruimte. In het contrast tussen de bochtige begrenzing aan de ene kant en de rechte begrenzing aan de andere kant is de historische ontwikkeling afleesbaar.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande past de planontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Programma Vitale Vakantieparken

In het programma Vitale Vakantieparken van de Regio Noord-Veluwe werken sinds 2013 gemeenten, provincie, recreatieondernemers en vele andere partijen samen. De samenwerking is erop gericht om de (Noord-)Veluwe opnieuw de toppositie van belangrijkste vakantiebestemmingen van Nederland te laten veroveren. Daarvoor is het nodig om de kwaliteit en het aanbod van verblijfsrecreatie te versterken.

Om ondernemers en gemeenten te ondersteunen bij het verzilveren van (nu nog onbenutte) kansen is een zogenaamde 'kansenkaart' ontwikkeld. De kansenkaart voor de verblijfsrecreatie beschrijft welke (combinaties van) locaties, marktsegmenten en type bedrijven de komende decennia naar verwachting kansrijk zijn in de regio. De kansenkaart is daarmee een hulpmiddel voor het gesprek tussen overheden en ondernemers. De kansenkaart beschrijft het streefbeeld dat de samenwerkende partijen voor ogen hebben voor de verblijfsrecreatiesector. Een belangrijk onderdeel hierin is dat bedrijven in 2030 -meer dan nu- marktgericht ondernemen op basis van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie. Gemeenten kunnen de kansenkaart gebruiken als onderlegger voor hun ruimtelijk-economisch beleid. Ook kunnen zij de kansenkaart gebruiken in de dialoog met ondernemers voor de aanpak 'één park, één plan'. Alleen met een kwalitatief goed en divers aanbod aan vakantieparken kan de (Noord-)Veluwe blijven concurreren met andere populaire binnenlandse vakantiebestemmingen.

In 2030 bestaat de sector uit circa 150 sterke, ondernemende bedrijven (op dit moment zijn er 280 parken). Deze bedrijven worden gerund door ketens of krachtige coöperaties die marktgericht werken: er is sprake van sterk ondernemerschap, met een duidelijke klant- en belevingsoriëntatie. Meer dan nu zijn zij gericht op nieuwe (internationale) doelgroepen.

De bedrijven zijn aangesloten op de kwaliteiten van de omgeving. Er zijn minder kampeerplaatsen; deze hebben plaatsgemaakt voor innovatieve en authentieke verhuuraccommodaties. De gasten hebben behoefte aan ontspanning, privacy, goede service en een gevarieerde beleving van de streek. Zij hechten veel belang aan attracties, sport en uitgaan.

In de vitale verblijfsrecreatiesector van 2030 ligt 'elk bedrijf op de juiste plaats' en sluit het profiel aan op de kracht van de omgeving. Elk bedrijf heeft een duidelijke positionering gekozen. Die is gebaseerd op de kwaliteit van voorzieningen, het al dan niet aanbieden van activiteiten en de

waarden die het bedrijf uitdraagt. Ieder park vertelt zijn eigen verhaal en daarmee is het aanbod aan vakantieparken in de Noord-Veluwe een boeiend mozaïek.

De transformatie van De Heivlinder past goed binnen dit streefbeeld. Het bedrijf positioneert zich in de top van het aanbod van recreatiewoningen. Doordat de camping wordt afgestoten en er uitsluitend nog recreatiewoningen worden aangeboden, krijgt het park een helderder en herkenbaarder profiel.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 met als ondertitel 'Ontwikkeling vanuit identiteit' is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving, zorg en recreatie en toerisme.

Op de plankaart van de structuurvisie heeft de locatie de aanduiding 'recreatiegebied van enige omvang' en 'zoekgebied recreatieclusters'.

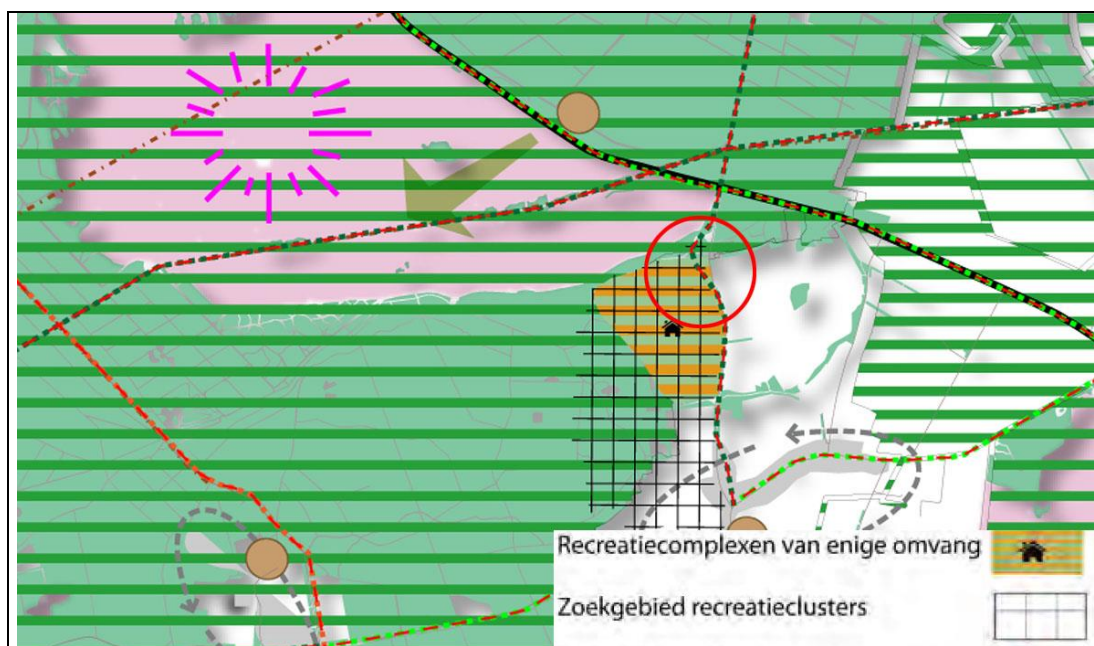
Geconstateerd wordt dat de verblijfsrecreatie op plekken toe is aan een kwaliteitsslag. Ermelo buit haar ligging aan het Randmeer nog onvoldoende uit. De Structuurvisie zet in op:

- benutten potentie Ermelo voor recreatie en toerisme;
- sterkere focus op en verbeteren en vernieuwen aanbod voor doelgroepen die gelieerd zijn aan de kwaliteit van Ermelo (natuur, outdoor-activiteiten, waterrecreatie, wellness, zorg). Focus op actieve ouderen en gezinnen. Seizoen verlengen. Benutten mogelijkheden evenementen en attracties;
- ondersteunen kwaliteitsslag door sector;
- gemeente is vooral ondersteunend en voorwaardenscheppend en maakt indien nodig afwiking bij tegenstrijdige belangen.

Recreatie en toerisme zijn alom aanwezig in Ermelo. Het sluit naadloos aan op de ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving en de strategische ligging ten opzichte van andere recreatieve trek- kers (park de Hoge Veluwe, Harderwijk, Apeldoorn en Lelystad). Recreatie en toerisme zijn niet alleen van belang vanwege de werkgelegenheid en de bestedingen die hiermee gepaard gaan, maar ook omdat zij een gebruiksfunctie aan de omgeving (het landschap) toevoegen. In directe zin door de aanwezigheid van vakantieparken en –terreinen, maar ook indirect door de 'consumptie' van de waarden die het landschap biedt (rust, natuurbeleving, cultuurhistorische waarden). Streefbeeld is een recreatiesector die meer in lijn is en voortbouwt op de kwaliteiten van Ermelo. Speciale doelgroepen zijn actieve ouderen en gezinnen. Koppelingen bestaan met natuur en landschap en met zorg en wellness. Belangrijk is dat recreatiebedrijven een kwaliteits- slag kunnen maken. De gemeente ondersteunt kwaliteitsverbetering door minder regels en meer ondernemingsvrijheid voor individuele recreatiebedrijven, maar ook door mee te werken aan samenvoegen van bedrijven in combinatie met een kwaliteitsverbetering. Ook het vestigen

van nieuwe recreatie is mogelijk op plekken die zich daarvoor lenen. Voorzieningen in de openbare ruimte worden in stand gehouden of uitgebreid. De rol van de gemeente is hierbij het stellen van kaders om de kwaliteit van recreatie en de directe omgeving te handhaven en te verbeteren, en om ruimte te bieden aan perspectiefvolle en kwalitatieve ontwikkelingen in deze sector. Het voeren van een gezonde bedrijfsvoering en het doorvoeren van vernieuwingen is natuurlijk de verantwoordelijkheid van de sector. Hierop heeft een overheid geen grip.

Afbeelding 7: Fragment structuurvisiekaart.



Voor de bestaande recreatieterreinen wordt door provincie en gemeente een ontwikkeling voorgestaan naar volwaardige recreatiebedrijven, waarbij sprake is van een bedrijfsmatige toeristische exploitatie. Bij deze ontwikkeling is kwaliteitsverbetering het uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering wordt daarbij gerelateerd aan economische duurzaamheid, bijdrage aan het toeristisch-recreatieve product van de Veluwe en duurzaamheid uit het oogpunt van ecologie en milieu. In dat verband wordt verder ingezet op het voorkomen respectievelijk beëindigen van permanente bewoning van recreatiebungalows en stacaravans.

Daarnaast wil de Structuurvisie nieuw aanbod van verblijfsrecreatie stimuleren. Nieuw aanbod heeft bij voorkeur betrekking op specifieke doelgroepen en specifieke thema's (zorg, wellness, natuur, outdoor, cultuurhistorie, streekproducten). Juist met het nieuwe aanbod in het topsegment zal de verbreding van de recreatie vorm krijgen. Uitbreiding en ontwikkeling van recreatieterreinen moet passen binnen natuurdoelstellingen en –beleid. Uit de quickscan ecologie (zie paragraaf 4.1.1) blijkt dat de onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de natuurdoelstellingen en –beleid.

3.4.2. Landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021

Door de gemeente Ermelo en de gemeente Putten is een gezamenlijk landschapsontwikkelingsplan opgesteld (Landschapsontwikkelingsplan Ermelo - Putten 2011-2021, hierna: LOP). Het LOP beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 tot 15 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente Ermelo en Putten, de kleine kernen en de randen van de kernen Ermelo en Putten.

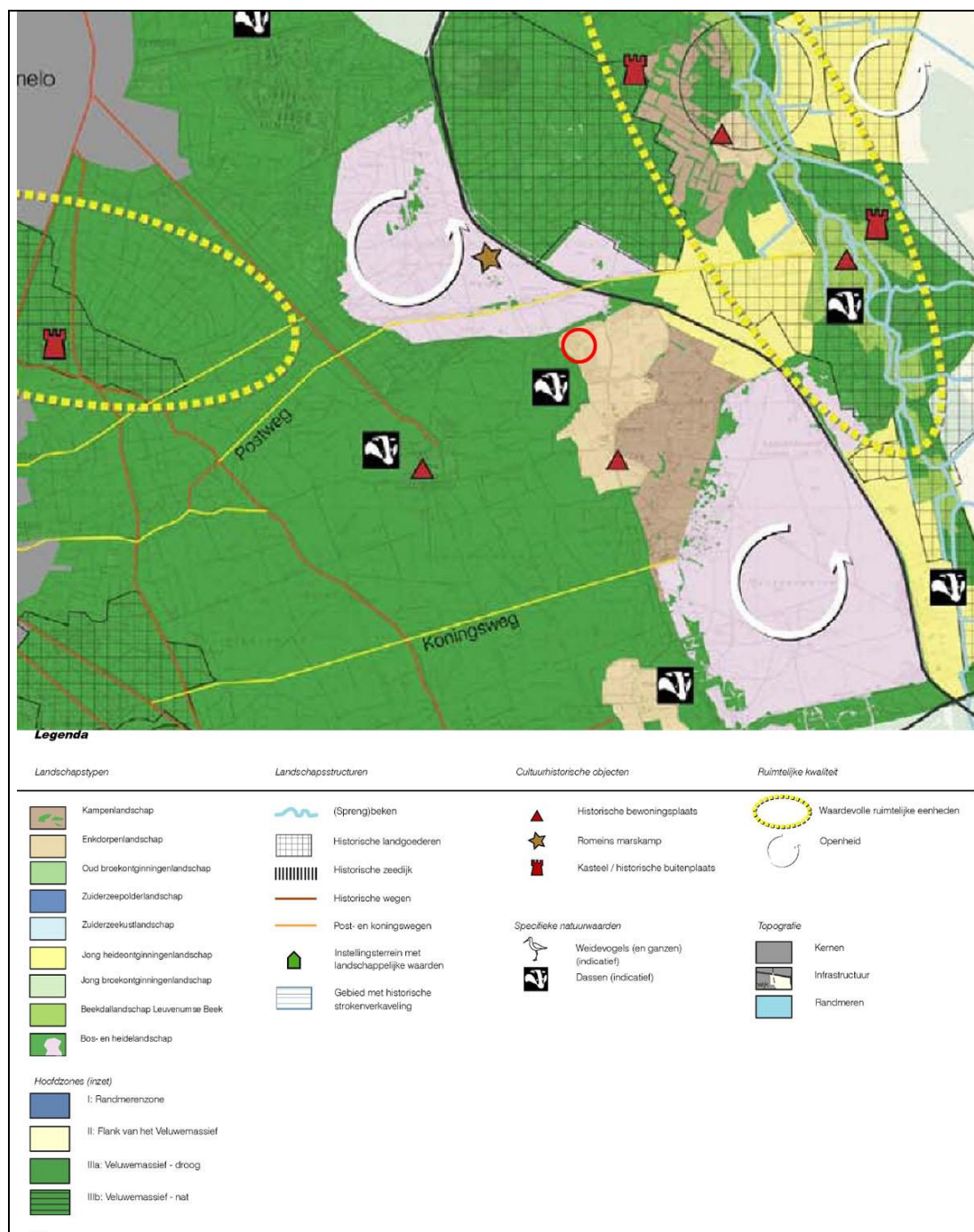
Het LOP is in overleg met alle betrokkenen - bestuurders, beleidsmakers, bewoners en organisaties - tot stand gekomen. Het LOP wordt gebruikt als input voor beleidsplannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Ook kan het plan gebruikt worden voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Het plan bestaat uit een integrale visie op het plangebied en een uitvoeringsplan. Met het plan worden de effecten van het beleid op de ruimtelijke kwaliteit van het landschap toetsbaar. Andere doelen zijn onder meer:

- het actualiseren van de landschapsbeleidsplannen;
- aandacht voor de ontwikkeling van het landschap;
- het plan benutten als onderlegger voor structuurvisies.

Het plangebied ligt in de hoofdzone Veluwemassief-droog. Het droge westelijke deel van het Veluwemassief bestaat uit grote aaneengesloten bosgebieden en open heideterreinen en agrarische enclaves. De gemeente streeft naar meer afwisseling in de bosgebieden om de ecologische waarde en de belevingswaarde te verhogen. De toegankelijkheid voor recreanten wordt verbeterd door opstappunten en rustpunten te realiseren en door veilige oversteekplaatsen bij de provinciale wegen te realiseren.

De basis van het kwaliteitsbeeld (zie afbeelding 8) dat geschetst wordt in het LOP wordt gevormd door het mozaïek van de verschillende 'historische' landschapstypen met elk hun eigen kwaliteiten, structuren en karakteristieken, die bepaald worden door de ondergrond, ontginningsgeschiedenis, waterhuishouding, natuurwaarden en de ruimtelijke verschijningsvorm (onder andere openheid en beslotenheid). Het plangebied is op de kaart kwaliteitsbeeld van het LOP getypeerd als 'Enkdorpenlandschap'. Het enkdorpenlandschap ligt verspreid rond buurtschappen en wordt gekenmerkt door oude akkerlanden en een kleinschalige verkaveling. In het enkdorpenlandschap wordt de landschapsstructuur bepaald door de bochtige wegen, vaak met wegbeplanting, de onregelmatige kavelstructuur en houtwallen in een open / half open landschap. Binnen het onderhavige plangebied wordt uitgegaan van een kleinschalige verkaveling met voor beiden deelgebieden een eigen ontsluiting. Hierdoor ontstaan er verrassende doorzichten en wordt de kleinschaligheid versterkt. Langs de randen en in het plangebied zullen houtsingels worden ingeplant die de kleinschaligheid van de verkaveling benadrukken. Deze verkavelingsopzet past bij de karakteristieken van het enkdorpenlandschap.

Afbeelding 8: Fragment kwaliteitsbeeld LOP.



In het LOP wordt een visie beschreven voor de ontwikkeling van het buitengebied van de gemeenten Ermelo en Putten, die vervolgens op hoofdlijnen wordt uitgewerkt in concrete punten, waaronder de landschappelijke versterking van verblijfsrecreatie. Daarvoor is de opgave om

karacteristieke beplantingsstructuren te behouden en de directe en zichtbare relatie met onderliggende (historische) landschap te versterken. De beeldkwaliteit zou daarbij onder andere kunnen worden versterkt door onthekking en meer gebruik inheemse landschappelijke perceelgrensbeplantingen, zoals houtwallen, -singels, bosstroken en laanbeplanting en het weghalen van gebiedsvreemde beplanting. In het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 5.2) zijn deze elementen als uitgangspunt gebruikt voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. Daarmee past voorliggend bestemmingsplan binnen de visie op hoofdlijnen zoals beschreven in het LOP.

3.4.3. Vitale vakantieparken

Pilots

Alle acht gemeenten die samenwerken in het kader van het regionale programma Vitale Vakantieparken doorlopen hun eigen specifieke traject van beleidsontwikkeling en -uitvoering. In navolging van het projectplan 'Kwaliteitsimpuls Verblijfsrecreatie', dat in februari 2015 door de raad is vastgesteld, is eind juni 2015 een viertal pilots aangewezen. Door middel van deze 'pilots' kan de gemeente inspelen op concrete en urgente vragen die leven bij ondernemers en eigenaren van vakantieparken in Ermelo. Zodoende kan de gemeente in de praktijk ervaring op doen en beleid ontwikkelen. Het is een resultaatgerichte en proactieve aanpak, die ook bij kan dragen aan het vergroten van het draagvlak bij ondernemers. De pilots zijn gekozen op basis van initiatieven van de betreffende eigenaren en/of ondernemers. De projecten bieden voldoende diversiteit en vormen een goede afspiegeling van de totale opgave binnen de revitalisering van de sector.

Een van de pilots waarmee het college akkoord is gegaan is Bospark De Heivlinder. Dit recreatiepark aan de Tonnenberg (Speuld) wil de bestemming van een deel van haar terrein wijzigen, van kamperen naar recreatiewoningen. Ook wil de ondernemer uitbreiden met 1 hectare. Daar wil hij 15 huisjes realiseren.

In het kader van deze pilots heeft de gemeente de komende tijd extra aandacht, om samen met de initiatiefnemers, de eigen ambtelijke organisatie en relevante stakeholders te experimenteren en de bandbreedtes af te tasten. De rol van de gemeente is en blijft vooral stimulerend en faciliterend; de pilots worden voor rekening en risico van de initiatiefnemers uitgevoerd. Deze blijven eindverantwoordelijk. De gemeente draagt bij in de vorm van extra ambtelijke capaciteit, maar zal niet participeren in de projecten of subsidies verlenen. Wel zal de gemeente samen met de eigenaren/ondernemers op zoek gaan naar andere geldstromen en financieringsbronnen (bijvoorbeeld via verevening, fondsvorming en dergelijke) om de haalbaarheid te vergroten. De aanwijzing van een park tot pilotproject is niet vrijblijvend voor de initiatiefnemers. De komende periode zullen zij zelf ook tijd en geld moeten investeren om hun plannen nader te concretiseren (verder uit te werken) en op een hoger niveau te brengen.

Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo

Naast het in beeld brengen van kansrijke pilotprojecten (uitvoeringsspoor) is ook het beleidsspoor van belang. Er is behoefte aan een beleidsvisie om als toetsingskader te fungeren bij de uitwerking van de pilots en de verdere uitrol van het projectplan 'Kwaliteitsimpuls Verblijfsrecreatie'.

atie'. Niet alleen beleidsmatig maar ook in ruimtelijk opzicht moeten er keuzen gemaakt worden: welke gebieden zijn in de toekomst blijvend kwalitatief geschikt voor recreatie, en hoeveel gebied (plaatsen/aanbod) is nodig? Daarom heeft de gemeenteraad op 21 januari 2016 de Toekomstvisie op de verblijfsrecreatie in Ermelo vastgesteld. Deze geeft weer hoe de sector er zo rond 2025 uit ziet in Ermelo.

De toekomstvisie is opgebouwd uit drie onderdelen. In deel A wordt de historie en de huidige situatie van de verblijfsrecreatie beschreven. Ook komen de trends en ontwikkelingen en de huidige wet- en regelgeving relevant voor de sector aan bod. In deel B wordt de vraag beantwoord waar de gemeente naar streeft door de ambities te vertalen naar 3 concrete gebiedsvisionen voor de recreatieve clusters. De Heivlinder ligt niet in één van de drie clusters. De gemeente wenst de vakantieparken in het buitengebied in principe te behouden voor de verblijfsrecreatieve sector. Voor parken buiten de clusters is maatwerk nodig.

In deel C wordt beschreven hoe die streefbeelden kunnen worden bereikt. De toekomstvisie geeft daarbij in grote lijnen twee richtingen aan:

- het ontwikkelperspectief: ruimte voor groei;
- het transformatieperspectief: ruimte voor functiewijziging.

Met name de eerste richting 'het ontwikkelperspectief: ruimte voor groei' is van belang voor De Heivlinder. De gemeente Ermelo wil vakantieparken die willen vernieuwen ook ruimte bieden om uit te breiden. Uiteraard wel onder voorwaarden. Vernieuwing en uitbreiding zullen vaak hand in hand gaan omdat consumenten meer ruimte, comfort en privacy wensen. De gemeente streeft er naar de ondernemer die in zijn vernieuwingsplannen daarop wil inspelen, te faciliteren.

3.4.4. Programma Duurzaamheid 2016-2020

De gemeente Ermelo ziet het als belangrijke taak tegenover huidige en toekomstige generaties om zorg te dragen voor een duurzame leefomgeving. In 2009 is de Raadsvisie Klimaat opgesteld gericht op een energieneutraal Ermelo in 2030 en een klimaatneutraal Ermelo in 2035. Deze ambitie wordt bereikt doordat de gemeente, bedrijven en inwoners samenwerken en hierin hun eigen verantwoordelijkheid nemen.

In het Programma Duurzaamheid 2016-2020 wordt versneld om de ambitie te kunnen realiseren. In het programmaplan is inzichtelijk gemaakt welke stappen tot aan 2020 genomen worden om die versnelling te realiseren. In samenwerking met de gemeentelijke afdelingen en maatschappelijke partners zijn de volgende zes doelen geformuleerd die de gemeenteraad op 17 december 2015 heeft vastgesteld:

- doel 1
Hogere bewustwording van de Ermelose samenleving op het gebied van duurzaamheid.
- doel 2
Sterkere deelname / participatie van Ermelose inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden op het gebied van duurzaamheid.

- doel 3
Het versterken van de gemeentelijke rollen op het thema duurzaamheid binnen dienstverlening en de eigen bedrijfsvoering.
- doel 4
Groter aandeel realiseren van grootschalige en duurzamere energie opwek in de gemeente Ermelo.
- doel 5
 - Het verminderen en verduurzamen van energieverbruik;
 - Het verminderen van fossiel brandstofgebruik;
 - Het gebruik van alternatieve energie stimuleren;
 - Het verminderen en duurzamer (her-)gebruik van afval en water.
- doel 6
Het verbeteren en verduurzamen van de infrastructuur voor fietsers en openbaar vervoer

Deze doelen zijn in het Programma Duurzaamheid 2016-2020 verder uitgewerkt naar concrete doelstellingen, waarna wordt aangegeven wat de verschillende partijen gaan doen. Zo komt de gemeente met partners tot de G100 (een platform voor inspiratie en ontmoeting), wordt de vorming van energiecoöperaties bevorderd, wordt er gewerkt aan partnerships met de belangrijkste sectoren in Ermelo, worden waar mogelijk convenanten gesloten, vervult de gemeente een voorbeeldrol, krijgt duurzaamheid een prominente rol in gemeentelijk beleid, en wordt het gemeentelijk vastgoed verduurzaamd. Binnen de thema's energie, afval en water zijn meetbare doelstellingen opgesteld. Verder worden de opties en potenties van grootschalige opwek in Ermelo in beeld gebracht, worden deze getoetst aan maatschappelijke afwegingskaders om draagvlak te creëren, en kan na besluitvorming inpassing plaatsvinden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gebruik van duurzaam vervoer wordt gefaciliteerd en gepromoot.

Gevolgen plangebied

Het Programma Duurzaamheid 2016-2020 heeft geen directe gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan. Wel moet bij de uitwerking van de initiatieven die in voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen rekening gehouden worden met het programma. Dat gebeurt onder meer door de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het Bospark. Deze is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels. Daarnaast zullen de woningen gasloos worden gebouwd en voorzien van een elektrische CV-installatie. Op de bestaande schuur zullen zonnepanelen worden aangebracht.

4. Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording

4.1. Milieu

4.1.1. Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Derhalve is een ecologische quickscan⁵ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en het Natura 2000-gebied Veluwe. De provincie Gelderland hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. De voorgenomen ingrepen zullen naar verwachting geen extra verstoring teweegbrengen op het naastgelegen Natura 2000-gebied Veluwe omdat het plangebied en de omgeving reeds zeer intensief gebruikt worden door recreanten. Er zijn verschillende recreatieparken aanwezig en in de bossen en het heidegebied zijn veel (wandelpaden) aangelegd. Verstoring door auto's, fietsers, het leger en wandelaars gebeurt al jaren. De aanwezige soorten zullen derhalve ingesteld zijn op de aanwezigheid van de mens.

Alhoewel uit de quickscan naar voren is gekomen dat significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden niet te verwachten zijn, is –mede naar aanleiding van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan- een voortoets⁶ opgesteld om mogelijke effecten van de beoogde ontwikkelingen op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe' in kaart te brengen. Daarvoor is de Effectindicator gebruikt. De indicator is een interactieve tool waarmee op hoofdlijnen bepaald kan worden welke effecten mogelijk optreden bij een bepaalde ruimtelijke activiteit. Per habitat en doelsoort van het gebied is daarmee aangegeven wat de gevoeligheid is. De indicator is opgesteld om op hoofdlijnen een indicatie te verkrijgen van de potentiële effecten bij

⁵ EcoTierra- ecologisch adviesbureau, Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming Tonnenberg 53 te Ermelo, AC2017.052, Deventer, 23 juni 2017

⁶ Blom Ecologie B.V., Voortoets effecten van Bospark de Heivlinder te Ermelo op Natura 2000-gebied 'Veluwe', BE/2018/557, Waardenburg, 15 oktober 2018

ruimtelijke activiteiten. De output dient vervolgens nader geanalyseerd te worden. Niet alle ruimtelijke activiteiten zijn gespecificeerd waardoor de meest gelijkende activiteit geselecteerd dient te worden. Om de beoogde ontwikkelingen het beste te kunnen categoriseren zijn in de 'effectenindicator soorten' de effecten van zowel de activiteit 'Landrecreatie' als de activiteit 'Grondgebonden landbouw' gegenereerd. 'Landrecreatie' geeft de beoogde ontwikkelingen het beste weer, maar neemt geen stikstofdepositie mee.

De Effectenindicator geeft voor de beoogde ontwikkelingen nabij het Natura 2000-gebied 'Veluwe' de volgende storingsfactoren:

- oppervlakteverlies;
- versnippering;
- verzuring door N-depositie uit de lucht;
- vermesting door N-depositie uit de lucht;
- verontreiniging;
- verdroging;
- verstoring door geluid;
- verstoring door licht;
- optische verstoring;
- verstoring door mechanische effecten;
- bewuste verandering soortensamenstelling.

Per storingsfactor wordt beoordeeld in welke mate deze van toepassing is bij de beoogde planontwikkeling. Om de effecten juist te interpreteren zijn de storingsfactoromschrijvingen van de Effectenindicator overgenomen. Uit het oriënterende onderzoek en de voortoets blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn betreffende de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen.

Gelet op de ligging nabij het Natura 2000-gebied Veluwe is stikstofdepositie-onderzoek⁷ uitgevoerd. Sinds 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze wet bepaalt dat kortdurende tijdelijke werkzaamheden zoals aanlegwerkzaamheden wat betreft stikstofdepositie voor de Wnb niet langer vergunningplichtig zijn. Aangezien de werkzaamheden voor de bouw van de 30 chalets vallen onder aanlegwerkzaamheden is een vergunning Wnb voor stikstofdepositie op voorhand niet meer benodigd. Maar afgezien daarvan laat de Aeriusberekening zien dat er in de aanlegfase geen toename van stikstofdepositie is en is dus ook op basis van de Aeriusberekening voor de bouw geen Wnb-vergunning benodigd.

Voor het onderzoek is als uitgangspunt gehanteerd dat de recreatiewoningen geen gasaansluiting krijgen. Ook wordt niet voorzien in openhaard of houtkachel. Verwarming en kookvoorziening is volledig elektrisch. BBQ en open vuur is verboden. In de gebruiksfase zijn er derhalve geen emissies van stikstof afkomstig van de recreatiewoningen. In de gebruiksfase is alleen sprake van emissies ten gevolge van verkeer die samenhangen met het gebruik van de recreatiewoningen. Het aantal vervoersbewegingen van de recreatiewoningen is ingeschat op basis

⁷ Tauw, Bospark de Heivlinder Ermelo – onderzoek stikstof, 1287117, Deventer, 24 augustus 2022

van CROW publicatie 381 "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". Per bungalow gaat CROW uit van een verkeersgeneratie van 2,6-2,8. In dit onderzoek wordt uitgegaan van het maximum van de range (worst case). De 30 recreatiewoningen hebben derhalve een totale verkeersgeneratie van 84 voertuigbewegingen.

Aanvullend is het effect van het bouwen van de recreatiewoningen onderzocht. De feitelijke bouw van de recreatiewoningen zal gebeuren met emissieloos materieel. Enkel de aanvoer van zwaar materiaal vindt plaats met vrachtauto's. Er worden maximaal 5 vrachtauto's per etmaal gedurende het gehele jaar (worst case) verwacht gedurende de bouw. De verkeersbewegingen zijn op dezelfde wijze gemodelleerd als het wegverkeer in de gebruiksfase. Zo gauw de bouw start zijn er geen paarden meer in de weide.

Voor de referentiesituatie is het gebruik van de camping (35 plaatsen) aan de noordzijde van het plangebied en de aanwezigheid van twee paarden als referentiesituatie gehanteerd. De camping is positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Op de gronden was een camping aanwezig met 35 standplaatsen, die daadwerkelijk werden gebruikt. De camping is tot en met het vakantieseizoen in 2016 in bedrijf geweest. Het gebruik is vervolgens gestaakt om plaats te maken voor de ontwikkeling van het onderhavige plan. Er is een directe koppeling tussen het beëindigen van de campingactiviteiten en de ontwikkeling van het terrein voor recreatiewoningen. Er zijn voor de referentiesituatie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor de verkeersgeneratie zijn de kentallen van CROW voor een camping gehanteerd (een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats). Het CROW gaat uit van jaargemiddelden, zodat de lagere bezetting van de camping (in het najaar en de winter) in het kencijfer is verdisconteerd. Voor 35 standplaatsen resulteert dit in 14 verkeersbewegingen per dag op jaarbasis. Opmerking: de verkeersgeneratie voor een standplaats op een camping (0,4) is volgens het CROW (veel) lager dan voor bungalows (2,6-2,8). De standplaatsen op camping het Keteltje werden volgens de initiatiefnemer van dit plan echter op vergelijkbare wijze gebruikt als de bungalows op het park. Er zijn voor het vakantiepark geen aanwijzingen dat de campinggasten een ander verkeersgedrag hadden dan de bezoekers van de bungalows. Door uit te gaan van de CROW kentallen van een camping wordt in de onderhavige berekeningen uitgegaan van een worst case uitgangspunt voor het bepalen van het planeffect;
- het verkeer naar de camping is gemodelleerd tot de bestaande parkeerplaats. Het feitelijk rijden op de camping zelf is niet meegenomen (worst case);
- de NO_x emissie van de CV van het toiletgebouw, hoewel beperkt in omvang, is niet meegenomen;
- het gebruik van de stal is buiten beschouwing gelaten. In de feitelijke situatie wordt de stal uitgemest, waarna de mest over de weide wordt uitgereden. Dit effect is niet meegenomen (worst case) vanwege het ontbreken van kwantitatieve gegevens;
- op basis van gegevens van de initiatiefnemer is in de berekeningen uitgegaan van de permanente aanwezigheid van (tenminste) vier paarden in de weide van tenminste 3 jaar oud. Er is voor de NH₃-emissie van de paarden aangesloten bij de RAV-emissiefactoren voor paarden. Er is één kengetal voor volwassen paarden van tenminste 3 jaar: 5 kg NH₃ per dier (categorie K1.100 / overige huisvestingssystemen). Het is niet duidelijk in hoeverre het ken-

getal kan afwijken als paarden zich buiten de stal bevinden. Bij melkvee is de emissie van NH_3 5% lager bij tenminste 720 uur/jaar beweiden. Omdat dit mogelijke effect voor paarden niet (expliciet) bekend is, is de emissie van de vier paarden (20 kg NH_3) in de berekeningen worst case gesteld op 10 kg NH_3 . De resterende emissie komt overeen met de emissie van twee volwassen paarden.

Aanvullend is een AERIUS berekening uitgevoerd waarbij ook alleen naar het effect van de paarden in de weide als referentiesituatie is beschouwd. Het effect van de camping in is in die situatie niet in de referentiesituatie beschouwd (worst case).

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat nergens sprake is van een toename van de depositie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase ten opzichte van de referentiesituatie. Er is door de beoogde wijziging sprake van een beperkte afname van de stikstofdepositie. Op basis van deze AERIUS-berekening hoeft voor het vaststellen van het bestemmingsplan geen passende beoordeling te worden verricht. Ook in het geval dat het effect van de camping niet in de referentiesituatie wordt beschouwd blijkt dat nergens sprake is van een toename van de depositie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase ten opzichte van de referentiesituatie.

In aanvulling op de uitgevoerde stikstofberekeningen is naar aanleiding van de Heiloo-uitspraak (ABRvS 202002509/1/R1) het gebruik van sfeerverwarming zoals houtkachels, vuurkorven, van barbecues en van houtgestookte sauna's, hottubs en dergelijke als verboden gebruik aangemerkt. In die uitspraak wordt erop gewezen op een onderzoek waaruit blijkt dat dergelijk gebruik stikstofemissie met zich meebrengt.

Gelet op het uitgevoerde onderzoek en op bovenstaande verbodsbepaling vormt het aspect stikstofdepositie daarom geen belemmering voor de planontwikkeling.

Daarnaast is in 2020 (toen nog uitgegaan werd van 12 recreatiewoningen met een paardenstal) onderzoek⁸ uitgevoerd naar het aspect 'verstoring door recreatie'. In het Natura 2000-Beheerplan voor de Veluwe (2017 blz 71) staat aangegeven: *"Het normale recreatieve gebruik van de Veluwe in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden tussen zonsopkomst en ondergang, met aangelijnde hond, op de daartoe opengestelde paden wordt beschouwd als bestaand gebruik"*. Er worden echter ook kanttekeningen bijgezet omdat het recreatief gebruik sterk in ontwikkeling is en er ook andere vormen van recreatiefgebruik hun intrede doen. In 2006 heeft de provincie Gelderland een opzet laten maken voor een Natuureffectenboekhouding (NEB) voor recreatieparken met als doel beter te kunnen kwantificeren in hoeverre er bij aanpassing in de verblijfsrecreatie (krimp en groei) er sprake kan zijn van een toe- dan wel afname van verstoring als gevolg van die ontwikkelingen bij de verblijfsrecreatie. In het geval van De Heivlinder is er sprake van het opheffen van een camping met 35 kampeerplaatsen en 10 stalplaatsen voor paarden en het bouwen van 30 nieuwe recreatiebungalows en 12 stalplaatsen voor paarden op dezelfde locatie (inmiddels is de mogelijkheid om stalplaatsen te realiseren niet meer in het on-

⁸ Bureau Waardenburg, Update second opinion natuurtoetsing De Heivlinder, 20-0697/20.09736/EdwBo, Culemborg, 12 november 2020

derhavig bestemmingsplan opgenomen). In beide gevallen gaat het in de terminologie van de NEB om 'kleine bedrijven'. Het maximale aantal slaapplekken blijft min of meer gelijk. De bezettingsgraad van de recreatiebungalows zal wel duidelijk hoger zijn aangezien de camping hoofdzakelijk in de zomer wordt gebruikt. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het gebruik van de 30 recreatiebungalows van De Heivlinder niet tot extra verstoring binnen Natura 2000-gebied Veluwe leidt.

In de omgeving van de Heivlinder liggen met name de habitattypen Droge heide (H4030) en Beuken-eikenbossen met hulst (H9120) en in mindere mate Vochtige heide (H4010A) Oude eikenbossen (H9190) en zoekgebieden voor heischraalgrasland (ZGH6230). Verder ligt er in de omgeving met name leefgebied voor Bos van arme zandgronden (Lg13). Zowel droge heide als oudere loofbossen worden in de NEB in de minst gevoelige categorie voor verstoring ingedeeld (vrij gevoelig is de omschrijving). Verstoring wordt in het NEB gerelateerd aan het aantal groepen (3 of meer personen) die per uur in de omgeving (tot circa 2,5 kilometer afstand) van het betreffende recreatiepark de natuur in gaan. Voor bedrijven van de omvang van De Heivlinder is dat zowel in de oude als de nieuwe situatie in het NEB gesteld op 1. Omdat het aantal groepen passanten volgens de methodiek van het NEB niet verandert, zal volgens de systematiek van het NEB de verstoring als gevolg van de veranderingen in verblijfsrecreatie op De Heivlinder ook niet veranderen. De verschillen tussen het huidige gebruik en het toekomstige gebruik zijn daarvoor gewoonweg te klein.

Verder is er geen reden om aan te nemen dat als gevolg van de verandering van camping naar recreatiebungalows bezoekers op een geheel andere wijze gebruik gaan maken van de recreatieve mogelijkheden in de omgeving. Voor wandelen en fietsen zullen dezelfde paden en routes worden benut. Ook zullen zij dezelfde evenementen, musea, plaatsen en andere attracties blijven bezoeken.

Soortenbescherming

Er is bij het uitvoeren van de quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Er zijn tijdens het onderzoek geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Bijna alle groenstructuren worden gehandhaafd. In de Wnb zijn nieuwe plantensoorten opgenomen die bescherming genieten. Er worden in het plangebied geen van deze nieuwe soorten verwacht. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande planten.

Er zijn evenmin jaarrond beschermde vogelnesten aanwezig binnen het plangebied. Het kan zijn dat er algemeen voorkomende soorten broeden in de groenstructuren. De rooi- en bouwwerkzaamheden dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De huismus is waargenomen binnen dit deelgebied, in en nabij de paardenstal. De soort broedt in de opstallen in de omgeving. Het nest van de huismus is jaarrond beschermd. Er zullen in het kader van onderhavig project geen ingrepen aan de opstallen in de omgeving of de paardenstal plaatsvinden. Ook blijven de meeste groenstructuren in de omgeving gehandhaafd. Het functionele leefgebied zal derhalve niet significant worden aangetast. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op de populatie huismussen.

De boerenwaluw broedt naar alle waarschijnlijkheid in de paardenstal. Deze stal en een aanzienlijk deel van de paardenweide blijven gehandhaafd. Significant negatieve effecten aan gaande deze soort zijn derhalve niet te verwachten. Het nest van de boerenwaluw is niet jaarrond beschermd, mist er voldoende alternatieve broedlocaties nabij zijn. Mogelijk dat er in de nieuwe situatie nieuwe broedplekken in de vorm van stallen worden gerealiseerd.

Algemeen voorkomende soorten broeden in de groenstructuren en de opgehangen kasten. Eventuele rooiwerkzaamheden (en het verwijderen van nestkasten) en de bouw van de recreatiewoningen dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. De bouw van de woningen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van eventueel aanwezige broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden niet te verstoren. Het broedseizoen loopt in onderhavige situatie, in verband met de aanwezigheid van duiven, globaal van maart tot en met juli/augustus).

Er zullen geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen voor vleermuizen door de ingreep verloren gaan. Het gehele plangebied zal worden gebruikt om te foerageren. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. In de toekomstige situatie zullen vleermuizen nog steeds kunnen foerageren binnen het gebied. Er zullen door de ingreep geen significante vliegroutes verloren gaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden en in de toekomstige situatie dient verstoring door licht zoveel mogelijk voorkomen te worden. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat er zo min mogelijk verlichting aanwezig is en zal zijn (slechts enkele lantaarnpalen) binnen het park om een natuurlijk gevoel te geven aan de recreanten. Door amberkleurige (of rode volgens het laatste onderzoek) te gebruiken, worden lichtgevoelige soorten ontzien.

Binnen het plangebied zijn geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van grondgebonden zoogdieren vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. De nabijgelegen dassenburcht zal niet worden aangetast door het project. Tevens zal het functionele leefgebied van de das, waaronder groenstructuren en akkers, worden gehandhaafd. De verwachting is dat de das nu al geen (of nauwelijks) gebruik maakt van de locatie en dit in de toekomstige situatie eveneens niet zal gaan doen. Algemeen voorkomende (zoogdier)soorten, waarvan de staat van instandhouding gunstig is, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Uiteraard geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Door in de maanden september-november de werkzaamheden uit te voeren (of te starten met de werkzaamheden) wordt voorkomen dat er exemplaren binnen het

voortplantingsseizoen of tijdens de overwintering worden verstoord, verwond of gedood. Geconcludeerd kan worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn voor grondgebonden zoogdieren.

Binnen het plangebied zijn geen amfibieën, reptielen en/of vissen waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende amfibiesoorten kunnen het plangebied eventueel gebruiken als landhabitat. Deze soorten, waarvan de staat van instandhouding gunstig is, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft (zie bijlage 1 voor vrijgestelde soorten). Uiteraard geldt de zorgplicht ook voor deze soorten.

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen. Het plangebied ligt buiten het kernleefgebied van het vliegend hert. Tevens zijn er geen geschikte verblijfplaatsen aangetroffen. Derhalve zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor overige soorten.

Op basis van de bevindingen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ingrepen niet leiden tot een overtreding van de instandhoudingbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Recreatiewoningen worden echter niet genoemd in het Besluit NIBM. Gelet op het feit dat er 30 recreatiewoningen worden gebouwd en er 35 toeristische standplaatsen verdwijnen, is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.1.3. Akoestiek

Recreatiewoningen zijn geen gevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder en niet gelijk te stellen aan woningen. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In het

kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel te worden aangetoond dat ter plaatse van de verblijven een goed c.q. aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. De Tonnenberg is een weg die op grond van de Wet geluidhinder een geluidszone heeft. Dit is een (zand)weg die doodloopt bij de entree van Bospark De Heivlinder, met een zeer lage verkeersintensiteit. Gelet daarop is er naar verwachting sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de recreatiewoningen. Aangezien de recreatiewoningen voor het overige buiten de geluidszones van de wegen in de nabijheid van het plangebied worden gebouwd, heeft de aanwezigheid van deze wegen evenmin een negatieve invloed op het akoestisch woon- en leefklimaat in de te realiseren woningen.

4.1.4. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Verkennend bodemonderzoek

Derhalve is een verkennend bodemonderzoek⁹ uitgevoerd. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Er bevindt zich een puinverharding op het perceel, puin is formeel asbestverdacht. In de huidige situatie zijn er op de puinverharding na geen asbestverdachte golfplaten en/of materialen aangetroffen op de onderzoekslocatie. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond overwegend bestaat uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in grond aangetoond in concentraties boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens. Er kunnen geen conclusies geformuleerd worden met betrekking tot het grondwater, aangezien het grondwater dieper dan 5,0 m-mv zit. Uit het indicatieve monster van het puinpad kan geconcludeerd worden dat hierin geen asbest aanwezig is.

De hypothese 'De gehele locatie is grootschalig onverdacht' dient aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van

⁹ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, Verkennend bodemonderzoek Tonnenberg 53 te Ermelo, MT.16218, Groenlo, 22 juli 2016

de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

4.1.5. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden.

Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Toetsing

Voor de inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart. Op het Heidepark Speuld is een propaantank van 5 m³ aanwezig. Deze heeft een 10⁻⁶-contour van 10 meter. Propaantanks vanaf 13 m³ vallen onder Bevi. Derhalve dient te worden voldaan aan de veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit. Binnen de 10⁻⁶-contour bevinden zich geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten.

Voor de N302 blijkt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs de N302 rekening gehouden moet worden met het groepsrisico. Daarbij geldt als criterium voor het niet hoeven uitvoeren van een nadere analyse een maximale bevolkingsdichtheid van 2236 p/ha uitgaande van eenzijdige bebouwing op een afstand van 200 meter van de weg. Ingeval van een grotere bevolkingsdichtheid of kortere afstand tot de transportas is een nadere analyse noodzakelijk. De afstand van het plangebied tot de N302 bedraagt ongeveer 380 meter. Derhalve is deze transportroute uit het oogpunt van aspect externe veiligheid niet relevant voor de planontwikkeling.

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



Gelet op de ligging van het plangebied bestaat het risico op natuurbrand. In dat kader heeft de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland aangegeven dat het Bospark De Heivlinder over een tweede ontsluiting dient te beschikken. Deze ontsluiting is aan de westzijde van het Bospark reeds aanwezig.

Voor het overige blijkt uit de risicokaart dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen liggen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.1.6. Milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

De meest nabijgelegen agrarische bedrijven liggen op minimaal 500 meter vanaf het onderhavige plangebied. Verwacht mag worden dat deze geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat in het plangebied. In de omgeving van de het plangebied zijn voor het overige ook geen relevante bedrijven/geluidbronnen (bestaand en gepland) aanwezig. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2. Verkeer

De woningen worden ontsloten via de Tonnenberg. Uit paragraaf 6.3.3.6 van de ASVV2012 blijkt dat recreatiewoningen in het buitengebied 2,6 tot 2,8 autobewegingen per woning per etmaal genereren. Wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie betekent dit voor 30 woningen 84 autobewegingen per etmaal. Voor een camping in het buitengebied geldt een norm van 0,4 autobewegingen per standplaats per etmaal. Bij 35 standplaatsen diende derhalve uitgegaan te worden van 14 autobewegingen per etmaal. Het aantal autobewegingen neemt derhalve met 70 per etmaal toe. Voor de N302 is deze toename verwaarloosbaar. Ook op de Tonnenberg is deze verkeerstoename zonder problemen te verwerken.

De parkeerbehoefte kan worden herleid uit de Nota Parkeernormen Ermelo uit 2015 van de gemeente Ermelo. Deze nota bevat kengetallen voor de verwachte parkeerbehoefte per toegenomen functie. Voor recreatiewoningen geldt een parkeernorm van 2,1. Derhalve zijn 63 parkeerplaatsen noodzakelijk. De exploitant van het recreatiepark gaat uit van een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Alle woningen krijgen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf. De overige 9 parkeerplaatsen zijn algemeen te gebruiken en worden zoveel mogelijk gelijkmatig verdeeld over het plangebied. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernormering.

4.3. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

4.4. Water

4.4.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Op 21 maart 2017 is de digitale watertoets doorlopen. Binnen het plangebied liggen een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt. In een e-mail van 10 mei 2017 heeft het Waterschap een aanvulling gegeven, die in deze waterparagraaf is verwerkt.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

4.4.2. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Daarbij zijn de tritsen 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' belangrijke uitgangspunten.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterplan provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwater-beschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Het waterschap gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan geven wij concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

4.4.3. Vasthouden - bergen - afvoeren

Het recreatiepark beschikt over een eigen riolering die is aangesloten op een perspomp. De riolering heeft afdoende capaciteit om de waterafvoer als gevolg van de uitbreiding van het park te verwerken.

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet afgevoerd wordt naar de riolering. Het hemelwater zal in het plangebied worden geïnfiltreerd. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

4.4.4. Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) of representatieve hoogste grondwaterstand (RHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG/RHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

4.4.5. Oppervlaktewater

Het waterschap is verantwoordelijk voor het peilbeheer in regionaal oppervlaktewater. Daarbij heeft het waterschap de taak om het oppervlaktewatersysteem zo in te richten dat er geen inundatie plaatsvindt tot 1 maal per 100 jaar in stedelijk en 1 maal per 10 jaar in landelijk gebied.

4.4.6. Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. De initiatiefnemer wordt gevraagd de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

4.4.7. Proces

In een regulier watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap is de planvorming voor de ruimtelijke ontwikkelingen besproken. Gezamenlijke conclusie is dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan geen of nauwelijks gevolgen voor het watersysteem hebben. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaaemde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Ook wordt er niet meer dan 1.500m² extra verhard oppervlak aangelegd (ten opzichte van de bestaande situatie). Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.5. Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Derhalve is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de perioden laat-Paleolithicum en Mesolithicum heeft. Daarnaast is in het bureauonderzoek een hoge verwachting voor begravingen vanaf het Neolithicum tot en met de Vroege-middeleeuwen opgesteld, die op grond van de veldresultaten voor de perioden Neolithicum tot en met de Romeinse tijd gehandhaafd blijft en voor de periode Vroege-Middeleeuwen naar laag is bijgesteld. In het bureauonderzoek is een middelhoge verwachting toegekend voor nederzittingsresten uit de perioden Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen, die op grond van het veldonderzoek voor de perioden Neolithicum tot en met de Romeinse tijd gehandhaafd blijft en voor de Vroege-Middeleeuwen naar laag is bijgesteld. De lage verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzittingsresten uit de perioden Late-Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd blijft op grond van de veldresultaten gehandhaafd.

In het plangebied kunnen zowel begravings- als nederzittingsresten worden verwacht, waardoor de voorgenomen graafwerkzaamheden een bedreiging vormen voor het archeologische bodemarchief.

Wanneer de geplande graafwerkzaamheden in het noordwestelijke en noordoostelijke deel van het plangebied dieper reiken dan de Ah-horizont (15 cm) en in het grote centrale deel dieper dan de A(a)p-horizont (30 cm) kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en is vervolgonderzoek noodzakelijk. Aangezien naast nederzittingsresten in het plangebied ook begravingsresten aanwezig kunnen zijn, is een karterend booronderzoek geen optie.

Vervolgens is een vervolgonderzoek¹¹ uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen wat de archeologische waarde van het terrein is. Hiertoe is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de precieze aard en omvang van de vindplaats. In het verlengde daarvan wordt in kaart gebracht wat de consequenties zijn van de onderzoeksresultaten voor de verdere planvorming in het plangebied. Is de archeologische vindplaats behoudenswaardig, en, zo ja, kan deze behouden blijven of dient deze te worden opgegraven?

Tijdens het onderzoek zijn verspreid over het plangebied 14 proefsleuven aangelegd met een totaal oppervlak van 1.400 m². Dit komt neer op een dekkingsgraad van 10% van het totale plangebied. Dit percentage wordt over het algemeen voldoende geacht om de verwachte vindplaatsen te karteren. Verspreid over de proefsleuven zijn verschillende archeologische resten aangetroffen. Het gaat om sporen van een nederzettingsterrein die waarschijnlijk dateert in de ijzertijd. Hierbij gaat het om paalsporen, kuilen en een mogelijke wandgreppel. Naast deze prehistorische resten is een houtskoolmeiler aangetroffen. Deze dateert op basis van de vorm en

¹⁰ Archeodienst BV, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Tonnenberg 53 Ermelo, Archeodienst Rapport 875, Zevenaar, 13 juni 2016

¹¹ RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., De Heivlinder, gemeente Ermelo, archeologisch vooronderzoek: proefsleuvenonderzoek, ISSN: 0925-6229, Weesp, 19 december 2017

diepte waarschijnlijk in de vroege of volle middeleeuwen. De diepteligging van de vondsten is tussen 40-90 cm -Mv.

Op basis van de waardering van de aangetroffen resten, waarbij is gekeken naar zowel de fysieke als de inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats, wordt geconcludeerd dat het gaat om een behoudenswaardige vindplaats.

Het selectieadvies luidt: de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen het plangebied te handhaven. Dit advies is ontstaan op basis van de vastgestelde archeologische waarde binnen het plangebied. Dit betekent dat bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm –Mv onderzoeksplichtig zijn in verband met de archeologische waarde van het plangebied.

De te bouwen recreatiewoningen hebben een gezamenlijke oppervlakte die ruimschoots groter is dan 50 m². Een deel van de woningen wordt onderkelderd. Hierdoor is het niet mogelijk de archeologische vindplaats in-situ te bewaren. Daarom is afgesproken dat het uitgraven van de nieuwe recreatiewoningen (met kelder) onder archeologische begeleiding zal worden uitgevoerd. De archeologische begeleiding (onder protocol opgraven) dient aan de hand van een vastgesteld Programma van Eisen uitgevoerd worden. Dat PvE is inmiddels opgesteld. De uitvoering van de begeleiding dient belegd te worden bij een archeologisch bureau dat gecertificeerd is voor het protocol 4004 – opgraven.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap verplicht. In de praktijk verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

4.6. Ladder voor duurzame verstedelijking

De planontwikkeling is getoetst¹² aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit dit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan het aanbod van De Heivlinder in kwalitatieve zin en in kwantitatieve zin. Omdat deze behoefte er is, is kannibalisatie niet te verwachten. Met andere woorden: de bezetting van andere parken wordt niet negatief beïnvloed door 30 nieuwe woningen op De Heivlinder. Dit komt omdat er enerzijds in kwalitatieve zin weinig vergelijkbaar aanbod is op de Noord-Veluwe en anderzijds omdat de vraag (veel) sterker lijkt toe te nemen dan het aanbod.

Kwalitatieve behoefte

Ten behoeve van het ladderonderzoek is de zogenaamde leefstijlvinder gebruikt. In die leefstijlvinder worden recreanten onderscheiden in de volgende zeven leefstijlen: Avontuur-, Plezier-, Harmonie-, Verbindings-, Rust-, Inzicht en Stijlzoekers. Deze leefstijlen laten zien waar

¹² Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, Onderzoeksrapportage Behoeft onderzoek Bospark de Heivlinder, Arnhem, oktober 2021

mensen in hun vrije tijd of op vakantie behoefte aan hebben en wat de verschillen hierin zijn. De één wil namelijk rust en regelmaat, de ander juist drukte en sensatie. De leefstijlen geven inzicht in het gedrag, waarden en behoeften van recreanten en toeristen op basis van psychologische en sociologische kenmerken. Uit het behoefteonderzoek komt naar voren dat de nieuwe woningen op Bospark de Heivlinder vooral aantrekkelijk zijn voor de Stijlzoeker en de Inzichtzoeker, een doelgroep die al veel naar de (Noord-)Veluwe en Gelderland komt. Daarbij dient overigens de kanttekening gemaakt dat in de omschrijving van de leefstijlen generieke voorbeelden van behoeften worden genoemd. De stijlzoeker maakt bijvoorbeeld graag gebruik van een sauna of een hottub. In dit bestemmingsplan zijn met het oog op stikstofemissie houtgestookte sauna's en hottubs echter uitgesloten en worden de recreatiewoningen gasloos mogelijk zijn. Ook zal het park zelf geen activiteiten zoals nachtwandelingen organiseren in het Natura 2000-gebied.

Op de Noord-Veluwe overstijgt de vraag het aanbod voor de Stijlzoeker en de Inzichtzoeker. Daarnaast zijn er maar relatief weinig keuzemogelijkheden voor deze doelgroep in de gemeente Ermelo. Het bestaande aanbod richt zich voornamelijk op andere doelgroepen. Het concept van De Heivlinder heeft veel onderscheidende kwaliteit in de regio.

Daarnaast blijkt uit het behoefteonderzoek dat het bestaande aanbod veelal verouderd, kwalitatief niet op orde is en gericht is op vaste gasten. De Noord-Veluwe heeft beleid ontwikkeld om de verblijfsrecreatie een kwaliteitsimpuls te geven en de gemeente Ermelo heeft daar een lokale invulling aan gegeven. De Heivlinder sluit naadloos aan op de ambities en strategie van het Noord-Veluwse samenwerkingsverband Vitale Vakantieparken en de gemeentelijke invulling daarvan. Dat doet De Heivlinder enerzijds door kwalitatief goed aanbod toe te voegen aan het verblijfsrecreatieve aanbod in Ermelo. Dit versterkt het profiel van Ermelo. Daarnaast wordt de lokale economie gestimuleerd door de ontwikkeling; een belangrijk doel voor de gemeente Ermelo. Dit wordt uitgedrukt in extra werkgelegenheid en bestedingen in de regio.

Ook het vakantiepark zelf verwerft een beter toekomstperspectief: met de uitbreiding van 23 naar 53 eenheden kan De Heivlinder een kwalitatief aanbod voor de toekomst borgen, waarbij dat met 23 eenheden een grote opgave is. De Heivlinder past daarmee in de regionale en lokale visie en beleid op vitale verblijfsrecreatie.

Trends laten zien dat vooral behoefte is aan verblijfsaccommodatie van hoge kwaliteit met veel privacy, ruimte en luxe. De ontwikkelingen in de recreatievastgoedsector laten zien dat er veel vraag is naar recreatiewoningen die De Heivlinder op de markt wil brengen: woningen in een hogere prijsklasse en met een groter vloeroppervlakte.

Kwantitatieve behoefte

De Noord-Veluwe herbergt 93.973 slaapplekken. De Heivlinder wenst 150 extra slaapplekken te realiseren. Dat is een beperkte toename van het aantal slaapplekken van 0,2% op de Noord-Veluwe. Cijfers in toerisme in het algemeen en op de Veluwe in het bijzonder, wijzen erop dat de vraag naar verblijfsrecreatie toeneemt. Landelijk wordt jaarlijks ongeveer 5% groei van het

aantal overnachtingen gemeld en de gemeente Ermelo noteerde zelfs 17,5% groei in de periode 2016-2018.

Er is nu sprake van relatief weinig wisselende verhuur op parken in Ermelo, waardoor vakantie vieren in een recreatiewoning in de gemeente veelal weggelegd is voor mensen met een eigen recreatieobject. Het aanbod wisselende verhuurobjecten gaat in de toekomst nog afnemen, onder invloed van herbestemming van recreatieobjecten in het recreatiecluster Horst. Het gaat dan om een afname van maximaal 98 recreatiewoningen. De gemeente verwacht in de komende tijd weinig tot geen uitbreidingsinitiatieven, vooral omdat de meeste vakantieparken in Natura 2000 gebied liggen. Dat geldt uiteraard voor de gehele Veluwe. Bij uitbreiding worden op De Heivlinder 35 kampeerplekken herbestemd ten gunste van 30 vakantiewoningen. Per saldo is het plan dus geen uitbreiding maar een inbreiding met -5 eenheden.

Daarnaast is onderzocht of de groeiende vraag naar verhuureenheden te accommoderen is in reeds bestaand aanbod. Uit de monitor vrijetijdseconomie die Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd in 2017 uitvoerde en de Ermelose Toeristische Monitor 2019 van de gemeente Ermelo, blijkt dat ondernemers tevreden zijn over de bezetting en dat het aantal gasten blijft stijgen. Dit wekt de indruk dat de bezettingsgraden reeds goed zijn en blijft stijgen en dat het huidige aanbod dus weinig (extra) ruimte biedt. Temeer omdat er geen nieuw aanbod ontstaan is de afgelopen jaren.

Op het vlak van de recreatievastgoedmarkt voldoet De Heivlinder aan een kwantitatieve behoefte. De markt voor de aankoop van recreatiewoningen was in 2020 nog nooit zo krap in Nederland. Voor het gebied Veluwe / Utrechtse Heuvelrug geldt dat de krapte nog wat groter is dan gemiddeld in Nederland. Voor elke verkochte recreatiewoning staat slechts 1,3 recreatiewoning te koop.

Op basis van de bovenstaande ontwikkelingen verwachten wij dat er ruime vraag is naar vakantiewoningen in de marktregio Noord-Veluwe.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er behoefte is aan de in de planontwikkeling voorgestelde recreatiewoningen.

4.7. Vormvrije MER-beoordeling

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoorde-

lingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen.

Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag (in het onderhavige geval dus het college van burgemeester en wethouders) voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

Derhalve is een aanmeldnotitie¹³ vervaardigd. Deze beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

Het vaststellen van een bestemmingsplan voor de bouw van 30 recreatiewoningen kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de drempelwaarden van de gevallen (kolom 2) uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in de toelichting van de in dit hoofdstuk (en de daarop gebaseerde Aanmeldnotitie) voldoet niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kan ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

¹³ buRO, Aanmeldnotitie m.e.r. Bospark De Heivlinder, 0233-10-N01, Amersfoort, 27 oktober 2021

5. Projectbeschrijving

5.1. Planopzet

Het huidige kampeerterrein wordt opnieuw ingedeeld, waarbij het toiletgebouw wordt gesloopt. Daarbij worden 15 percelen van minimaal 500 m² uitgegeven waarop een recreatiewoning kan worden gebouwd. Ook op de paardenweide worden 15 percelen uitgegeven met een minimale oppervlakte van 480 m².

Op de percelen mag een recreatiewoning van minimaal 60 m² en maximaal 75 m² worden gebouwd. De minimummaat is in dit geval opgenomen om te benadrukken dat het om recreatiewoningen in het luxere segment gaat. De woningen krijgen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,5 en 4,5 meter. De recreatiewoningen worden per weekend, midweek of week verhuurd voor 4, 6, 8 of 10 personen.

De percelen op de voormalige camping worden ontsloten door een doodlopende weg zodat geen doorgaand autoverkeer mogelijk is over het terrein. Alle woningen krijgen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Door de ruime opzet en de lage bebouwingsdichtheid krijgt het plangebied een groen karakter. De beplantingsstrook met een breedte van 5 meter langs de oostrand, blijft gehandhaafd als groene afscherming naar het agrarisch perceel ten oosten van het plangebied. Ook aan de zuidrand van het plangebied wordt een groensingel van minimaal 5 meter breed ingeplant. Aan de westkant van het plangebied blijven het gebouw dat nu in gebruik is als paardenstal en een speeltuin gehandhaafd. De paardenstal zal een ander gebruik krijgen ten behoeve van het recreatiepark zoals opslag ten behoeve van het recreatiepark.

Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting van het Bospark De Heivlinder. Aan de zuidkant van het terrein is een tweede ontsluiting, die bij calamiteiten als vluchtweg kan worden gebruikt.

5.2. Beeldkwaliteit

In verband met de ontwikkeling van het Bospark De Heivlinder is een beeldkwaliteitsplan¹⁴ (BKP) vervaardigd (dit BKP is door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van dit bestemmingsplan en daarom niet als bijlage bij de toelichting, maar als bijlage bij de regels gevoegd) waarin de toekomstige inrichting en het beheer van het plangebied inzichtelijk wordt.

¹⁴ B4O Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling, Beeldkwaliteitsplan uitbreiding Bospark de Heidevlinder, Utrecht, 8 mei 2018

Afbeelding 11: Toekomstige situatie (indicatief).



Het BKP geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen toekomstig beeld op het gebied van de terreininrichting en architectuur en vormt een toetsingskader voor de welstandscommissie. Het BKP waarborgt het luxe karakter van de woningen (bijvoorbeeld door de rieten daken). Het BKP wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan de planregels van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

5.3. Duurzaamheid

De initiatiefnemer heeft het voornemen om zoveel als mogelijk duurzaam te bouwen / te ondernemen. De voorgenomen maatregelen zijn opgenomen in een Notitie over duurzaam bouwen¹⁵ en hebben betrekking op energiebesparing, de bouwwijze van de woningen en het eventueel hergebruik van materialen. In de notitie wordt ingegaan op het al dan niet haalbaar zijn van diverse maatregelen. In hoofdlijnen komt dit op het volgende neer.

De woningen zullen gasloos worden gebouwd en voorzien van een elektrische CV-installatie. Op de bestaande schuur zullen zonnepanelen worden aangebracht. Op de recreatiewoningen is dat niet mogelijk/gewenst, omdat de efficiëntie hiervan beperkt is omdat de woningen niet allemaal op het zuiden zijn gericht en onderdeel vormen van een bospark en de zon in het seizoen te veel wordt belemmerd. Bovendien is het uit esthetisch oogpunt niet wenselijk om zonnepanelen op rieten daken aan te brengen. Ook een warmtepomp (te luidruchtig in een stille omgeving) en een pelletkachel (niet efficiënt door niet continue verhuur) zijn geen optie. Door huisdomotica-oplossingen zal de thermostaat van de woningen worden aangestuurd, waardoor de temperatuurinstelling wordt verlaagd als gasten niet aanwezig zijn in de woningen.

Daarnaast zullen nog diverse duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd zoals een waterbesparende douchekop, ledverlichting gehele woning, een slimme thermostaat en groot zichtbaar maken wat huurder verbruikt, water van dak in regenton opvangen geschikt voor moestuin/tuin, onderzoeken of afvalwater bij douchen hergebruikt kan worden bij de douche en/of toilet, gerecyclede gordijnen, educatieve elementen in het kader van bewustwording van energieverbruik en omgaan met de natuur zoals; waterrad in speeltuin, moestuin, telefoon oplaadpunt op zonnepaneeltje en telefoon oplaadpunt door middel van fietsaandrijving. In de tuinen van de woningen worden fruitbomen geplant, enzovoort.

De woning wordt grotendeels houtskelet gebouwd waarbij de wanden in de fabriek worden gefabriceerd. De kozijnen komen geheel met glas op de bouwplaats aan om direct verwerkt te kunnen worden. De dakpanelen worden tevens in de fabriek geproduceerd. De woning wordt op de bouwplaats in twee/drie werkdagen casco neergezet. De eventuele sloop na x-aantal jaar is daarmee eenvoudig aangezien de woning net zoals deze in elkaar gezet wordt ook weer gedemonteerd en afgevoerd kan worden per afvalcategorie of hergebruikt worden in een ander bouwwerk. Daar waar mogelijk kunnen onderdelen uit de woning, nadat sloop noodzakelijk is,

¹⁵ Vrijrijk Vakantieparken, Notitie duurzaam bouwen Heidevallei en Op Stal, Ermelo, juli 2022

toegepast worden in een nieuw te bouwen woning of centrumgebouw. Bijvoorbeeld het riet van de daken kan in een nieuw toekomstig gebouw gebruikt worden als isolatiemateriaal.

6. Juridische aspecten

6.1. Algemeen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wro) bij het vigerende bestemmingsplan Recreatieterreinen. Bij de planopzet is uitgegaan van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan De Heivlinder is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De analoge verbeelding (vroeger de papieren plankaart) van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. Voor de oostgrens van het plangebied is de bestaande kadastrale grens gehanteerd. Hierdoor wijkt de plangrens enigszins af van de plangrens van het bestemmingsplan Recreatieterreinen.

6.3. Regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten één enkelbestemming en één dubbelbestemming.

Net als in het huidige bestemmingsplan "Recreatieterreinen" hebben de gronden de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2". Zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Om geen stikstofemissie te veroorzaken

dienen gebouwen gasloos te worden gebouwd. In het plangebied mogen maximaal 30 recreatiewoningen worden gebouwd met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,5 en 4,5 meter. De onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 5 meter.

Er mogen daarnaast bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 3,5% van de oppervlakte van de bij het recreatiebedrijf behorende bouwvlak. Indien binnen het recreatiebedrijf meerdere bouwvlakken aanwezig zijn, mogen de bedrijfsgebouwen die in de verschillende bouwvlakken gebouwd mogen worden, ook gezamenlijk binnen één van de bouwvlakken worden gebouwd. Deze regeling is identiek aan die in het vigerende bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Recreatieterreinen is de maximale maatvoering van recreatiewoning afhankelijk van de omvang van het perceel. Hoe groter het perceel, des te groter de recreatiewoning mag zijn. In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitgegaan van recreatiewoningen in het hogere marktsegment. Daarom zijn alleen woningen in de grootste categorie toegelaten. Dat wil zeggen percelen van minimaal 350 m², waarop recreatiewoningen mogen worden gebouwd met een oppervlakte tussen 60 en 75 m² en een inhoud van maximaal 300 m³.

Om ook grotere recreatiewoningen mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid van de bouw- en goothoogte en het bouwvolume opgenomen. Deze afwijking kan alleen worden gebruikt indien door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland een ontheffing verleend is voor een recreatiewoning met een grotere omvang dan 75 m² en een grotere inhoud dan 300 m³, zoals opgenomen in artikel 8.7 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Deze ontheffingsplicht is in de Omgevingsverordening Gelderland (zie paragraaf 3.2.1) overigens niet meer opgenomen.

Met het oog op het voorkomen van stikstofdepositie is in de bouwregels bepaald dat gebouwen gasloos dienen te worden gebouwd. Door middel van een gebruiksverbod is bovendien bepaald dat het verboden is om de gebouwen te gebruiken als deze niet gasloos zijn. Verder is het stallen en/of weiden van paarden verboden vanaf het moment dat gestart wordt met de bouw- en aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de recreatiewoningen. Tot slot is het gebruik van sfeerverwarming zoals houtkachels, vuurkorven, van barbecues en van houtgestookte sauna's, hottubs en dergelijke als verboden gebruik aangemerkt.

Permanente bewoning is overeenkomstig de Omgevingsverordening uitdrukkelijk verboden.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de landschappelijke inpassing van het terrein aan de oostzijde geborgd. Daarnaast is zowel in de bouw- als in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die vastlegt dat het houden en beweiden van paarden en landbouwhuisdieren is gestaakt en gestaakt wordt gehouden, op het moment dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw in het plangebied wordt verleend,

respectievelijk op het moment dat gestart wordt met de bouw- en aanlegwerkzaamheden en behoefte van de recreatiewoningen.

Net als in het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Waarde - Archeologie". Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien daarvoor de grond dieper dan 0,3 meter zal worden geroerd en de bodemingreep groter is dan 50 m². Bouwwerken en werkzaamheden kunnen eventueel wel worden toegelaten via een omgevingsvergunning. Afgesproken is dat het uitgraven van de nieuwe recreatiewoningen (met kelder) onder archeologische begeleiding zal worden uitgevoerd.

Algemene regels

In artikel 5 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. In de algemene gebruiksregels in artikel 6 is het gebruik voor permanente bewoning en als seksinrichting verboden. Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, zijn wel toegestaan indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

De algemene afwijkingsregels (artikel 7) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 8). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 9).

7. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12, lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Ermelo heeft met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers, waarbij alle gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemers, inclusief eventuele planschade. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd. Het plan heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Zienswijzen

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden / ondernemers in de nabijheid geïnformeerd. Naar aanleiding van opmerkingen van de eigenaar van Heidepark is de afstand van de recreatiewoningen tot de perceelsgrens met Heidepark aanzienlijk verruimd. Een andere omwonende had bezwaren tegen het huidige zwembad, het restaurant en de kantine. Deze vormen echter geen onderdeel van de onderhavige ontwikkeling.

Het ontwerp van bestemmingsplan De Heivlinder heeft met ingang van 7 september 2018 tot en met 19 oktober 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 25 september 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over het ontwerpbestemmingsplan. Een ieder is hiervoor uitgenodigd. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 18 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in een separate reactienota¹⁶.

8.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Op grond daarvan dient de gemeente overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid indien nationale belangen in geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter beoordeling verzonden aan de provincie Gelderland. Daarnaast is het plan niet van betekenis voor de buurgemeenten en blijft toezending aan die bestuursorganen achterwege. Het Waterschap Vallei en Veluwe is tijdens de vervaardiging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd. Op basis van de reactie van het Waterschap is de plantoelichting aangevuld.

¹⁶ Gemeente Ermelo, Reactienota bestemmingsplan De Heivlinder, Ermelo, juni 2018

