

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Projectnaam	Bestemmingsplan Village Départ Vlagheide 8a Eerde
1. <u>Kenmerk van het project</u>	Het project betreft de realisatie van een recreatieconcept met horeca, vergaderfaciliteiten, teambuilding, outdooractiviteiten en overnachtingsmogelijkheden in trekkershutjes/cabins. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd. Het concept land op een terrein van circa 5 hectare, maar de kern bestaat uit de bestaande veestal (wordt gesloopt en herbouwd) en de bedrijfswoning. De oppervlakte van die kern krijgt de recreatiebestemming en heeft een oppervlakte van circa 6.000 m ² . Het kooikershuisje krijgt eveneens de bestemming recreatie en heeft een oppervlakte van circa 75 m ² en tot slot wordt de rechtstreekse mogelijkheid opgenomen om 6 trekkershutjes/cabins te realiseren met een oppervlakte van 25 m ² per trekkershutje/cabin, met een binnenplanse mogelijkheid om deze met drie uit te breiden tot 9.
de omvang van het project (in relatie tot drempelwaarden D lijst Besluit m.e.r.)	In het Besluit m.e.r. is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een projectactiviteit nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dergelijke projectactiviteiten zijn genoemd in de bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. (D-lijst). De beschreven activiteit wordt genoemd onder categorie D 11.2 <i>'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'</i>. De drempelwaarde onder D 11.2 betreffen activiteiten waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 woningen of meer of, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer. Het totale plan heeft een oppervlakte van circa 6.000 m². De drempelwaarde wordt hiermee niet overschreden. Dit betekent dat het uitvoeren van een vormvrije m.e.r. beoordeling voldoende is. Onderhavige vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.
de cumulatie met andere projecten	Mogelijke cumulatie met andere (bestemmings)plangebieden of ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied zijn er niet.
het gebruik van natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
de productie van afvalstoffen	Er worden geen afvalstoffen geproduceerd.
verontreiniging en hinder	Mogelijk extra geluidshinder, verkeersgerelateerde hinder (luchtkwaliteit en geluid). Dit is nader onderbouwd bij de milieueffecten.
risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	Nee
2. <u>Plaats van het project</u>	

Vormvrije m.e.r. beoordeling

• het bestaande grondgebruik	Momenteel is de grond ter plekke van het plangebied in gebruik als wonen, natuur, agrarische grond met extensieve recreatieve gebruiksmogelijkheden zoals vissen en wandelen.
• de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
• het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurschone gebieden, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied Cultuurhistorie en archeologie Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Meierijstad is de planlocatie gelegen binnen waarde – archeologie 6. Dit betreft een gebied met een lage archeologische verwachting. Op archeologische en landschappelijke gronden wordt de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein geacht en rusten er op deze terreinen geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Enkel bij m.e.r.- en Tracéwetplichtige ontwikkelingen wordt nader onderzoek verlangd. Bodem In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient bij functiewijziging aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In dit geval is sprake van een woonfunctie, een landschappelijke en natuurlijke functie en een gedeeltelijke agrarische bestemming. Deze functie verandert deels naar een recreatieve bestemming (wonen naar recreatie), agrarische naar recreatie (specifiek parkeerplekken) en een stukje natuur ten behoeve van recreatie (bestaand kooikershuisje) en bouw- en gebruiksmogelijkheden voor trekkershutjes/cabins. Het totale terrein wordt gebruikt ten behoeve van extensieve recreatievormen zoals vissen, wandelen en fietsen. Deze activiteiten worden ter plaatse van de eendenkooi geïntensiveerd t.b.v. teambuildingssessies en outdooractiviteiten. De verblijfsduur ter plaatse van de woonbestemming wijzigt niet (wordt niet gevoeliger) waardoor op die plek het aspect bodemkwaliteit niet relevant is. De verblijfsduur op de parkeerplaatsen wordt niet vergroot (> 2 uur), waardoor de bodemkwaliteit ter plaatse niet relevant is. De verblijfsduur ter plaatse van het kooikershuisje wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie, waardoor de bodemkwaliteit ter plaatse niet relevant is. Het gebruik van de gronden ten behoeve van extensieve vormen van dagrecreatie wijzigt niet 9mag nu ook rechtstreeks), waardoor de kwaliteit van de bodem niet relevant is.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

	Ter plaatse van de trekkershutjes/cabins wordt langer verbleven dan in de huidige situatie, hoewel de bestemming 'Natuur' blijft. Dat geldt ook voor de plek waar de outdooractiviteiten en teambuildingssessies plaatsvinden. Op die plekken wordt de verblijfsduur vergroot (> 2 uur), waardoor de bodemkwaliteit ter plaatse relevant is. In 2008 is er een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gerealiseerde eendenkooi. De resultaten uit dat onderzoeken geven de conclusie dat de kwaliteit van de bodem acceptabel is voor het gebruik. In de periode tussen het uitgevoerde bodemonderzoek in 2008 en de huidige periode hebben geen activiteiten plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem zouden kunnen veranderen. De conclusies blijven daardoor onveranderd. Gezien de ligging van de trekkershutjes/cabins ten aanzien van het onderzoeksgebied van de eendenkooi ligt het in de verwachting dat ter plaatse van de te realiseren trekkershutten / cabines en het 'Kooikershuisje' de bodemkwaliteit niet noemenswaardig zal afwijken van de onderzochte locatie en net als daar geen tot maximaal lichte verontreinigingen voorkomen. Het aspect bodemkwaliteit zorgt niet voor een belemmering van deze ontwikkeling. Geluid In de huidige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het geluidsniveau. De trekkershutten/cabins worden op minimaal 20 meter afstand van de woning aan Vlagheide 8 gerealiseerd. de trekkershutten/cabins zijn bovendien naar elkaar gericht en niet naar buiten, waardoor geen sprake is van akoestische uitstraling. Conform de VNG-lijst (indicatief aan te houden afstanden), geldt voor een kampeerterrein met keuken een indicatieve afstand van 50 meter (bij een rustige woonwijk). In dit geval is geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een gemengd gebied (ook gezien de status die de gemeente aan dit gebied geeft va een recreatieve hotspot voor dit gebied), waardoor de afstand met één stap kan worden verlaagd tot 30 meter. Echter is hier sprake van maximaal 6 trekkershutten (met een mogelijkheid voor uitbreiding naar 9), waardoor sprake is van een kleinschalige voorziening (vergelijkbaar met een minicamping) en niet gesproken kan worden over een kampeerterrein met keuken. De uitstraling richting Vlagheide 8 is daardoor minimaal en ruim op afstand van de woning. Bovendien ligt er een flinke groene rand rondom de tuin. Aan de andere kant (de kant van Vlagheide 8a, ligt het hart van het concept, de horeca. De afstand tussen de horeca en de woonbestemming betreft 37 meter. De indicatief aan te houden afstand bedraagt 10 meter (bij een rustige woonwijk), waardoor geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan deze aan te houden afstanden. De outdoor-activiteiten/teambuilding etc. vinden plaats op een afstand van circa 80 meter afstand van de woonbestemming. In de VNG-lijst zijn hiervoor geen afstanden
--	---

Vormvrije m.e.r. beoordeling

	opgenomen. Voor veldsporten bijvoorbeeld wel en daarvoor geldt een afstand van 30 meter (in gemengde gebieden). Een veldsport (bijvoorbeeld een voetbalclub) heeft een vele malen grotere invloed dan in georganiseerd groepsverband teambuildingsessies uitvoeren. Een golfbaan heeft bijvoorbeeld een indicatief aan te houden afstand van 10 meter (op basis van akoestiek) in een rustige woonwijk. De activiteiten zullen ongeveer in het midden hiervan liggen, waardoor een afstand van 15 meter verantwoord is. de afstand tussen gevoelige objecten of gebieden en de plek waar de activiteiten plaatsvinden is meer dan 15 meter, waardoor geconcludeerd wordt dat deze activiteiten geen negatieve effecten tot gevolg hebben./ Tot slot is sprake van parkeerplaatsen. conform de VNG-lijst is hiervoor een indicatief aan te houden afstand van 10 meter van toepassing. De afstand tussen de parkeerplaatsen en de woonbestemming is ongeveer 5 meter en voldoet daarom niet aan de indicatief aan te houden afstand. Tussen de parkeerplaats en de woonbestemming kan een voorziening worden gerealiseerd die negatieve effecten kunnen voorkomen ten aanzien van het aspect akoestiek. Het aspect akoestiek is daardoor geen belemmering voor het planvoornemen. Externe veiligheid De planlocatie is niet binnen de aan te houden veiligheidsafstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico en groepsrisico voor risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen gelegen. Weliswaar is in de nabijheid een aardgasleiding gelegen waar fakkelbrand kan plaatsvinden. Echter door het actief informeren kunnen initiatiefnemers hiermee omgaan en hun gasten in veiligheid brengen mocht er sprake zijn van een calamiteit. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Luchtkwaliteit In de huidige situatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de kwaliteit van de lucht. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Geur Met deze ontwikkeling is sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Echter wordt ter plaatse het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur als 'zeer goed' beoordeeld. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling. Anderzijds zorgt de ontwikkeling ook niet voor de uitstoot van geur, waardoor het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur onveranderd blijft (zeer goed).
--	---

Vormvrije m.e.r. beoordeling

	Water Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. de huidige infiltratiemogelijkheden en locatie bieden voldoende ruimte om per onderdeel infiltratie voorzieningen toe te passen. Netto neemt het verhard (bebouwd) oppervlak iets af, waardoor dit gunstige is ten aanzien van de huidige situatie. Het project is daarmee hydrologisch neutraal. Ecologie Op de planlocatie wordt bebouwing gesloopt en herbouwd en wordt en worden geen bomen gekapt of andere soorten groen verwijderd welke zouden kunnen dienen als verblijfsplaatsen voor dieren. In de huidige situatie bestaat het deel van het perceel waar het bestemmingsvlak wordt uitgebreid uit zandgrond waardoor deze niet geschikt is als foerageergebied voor dieren. Er is dan ook geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar soortenbescherming. Verkeer Door de oprichting en in gebruikname van Village Départ is er sprake van extra verkeersgeneratie. Echter de toegangswegen zijn ingericht op deze extra transportbewegingen en behoeven niet aangepast te worden.
3. <u>Kenmerken van het potentiële effect</u>	
het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten van de aanleg en in gebruikname van Village Départ zijn beperkt tot de locatie zelf en de directe omgeving. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
het grensoverschrijdende karakter van het effect	Gezien de ligging van het project niet van toepassing.
de waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de oprichting en in gebruikname van een recreatieve functie. De effecten zijn blijvend. Deze effecten zijn echter niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn 2011/92/EU maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.