

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Bungalowpark Bos en Weide B.V.

projectnummer: 096.2550.00.00.00

Aan: Gemeente Ermelo
Van: BugelHajema Adviseurs
Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling herontwikkeling bungalowpark Bos en Weide Ermelo
Datum: 22-08-2019

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Bungalowpark Bos en Weide B.V. is van plan de bungalowparken Bos en Weide en De Boskant aan de Oude Nijkerkerweg 129 en 135 in Ermelo te her ontwikkelen. De parken krijgen een kwaliteitsimpuls en krijgen een woonbestemming waardoor in alle woningen regulier wonen is toegestaan. Vier recreatiewoningen worden gesloopt. Na sloop van deze woningen bestaan beide parken in totaal uit 57 woningen (54 recreatiewoningen en 3 beheerderswoningen. Om het project te kunnen realiseren wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort





deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Bungalowpark Bos en Weide B.V. is initiatiefnemer voor het project.

Oude Nijkerkerweg 129
3853 JR Ermelo

Het bevoegd gezag voor het nieuwe bestemmingsplan is de gemeente Ermelo.

1.3 Planologische inpassing

De vigerende planologisch-juridische regeling voor het projectgebied is neergelegd in het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. In dit bestemmingsplan heeft het park de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en voor een klein deel in het zuidoosten van het park geldt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Voor het hele park is een bouwvlak opgenomen, een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoge dichtheid' en er zijn 3 bedrijfswoningen toegestaan.

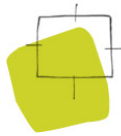
Daarnaast geldt het facet bestemmingsplan 'Recreatieterreinen permanente bewoning', vastgesteld op 28 november 2013. In dit bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen 'overige zone - permanente bewoning' opgenomen ter plaatse van de woningen waar permanente bewoning is toegestaan.

De beoogde functie (regulier wonen in alle recreatiewoningen) is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

1.4 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).



4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit - het bestemmingsplan - te worden opgenomen.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

1.5 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

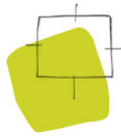
2. Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dienen de volgende aspecten in overweging te worden genomen:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Kenmerken van het project		
Omvang van het project	Het project bestaat uit het toestaan van regulier wonen ter plaatse van twee bungalowparken. Er wordt een kwaliteitsslag gemaakt door verschillende maatregelen te nemen, zoals bijvoorbeeld het slopen van 4 woningen, het vervangen van garages, het aanbrenge van zichtbare	nee



	huisnummering, het vervangen van coniferen door gaaswerk met hедера schermen en het verbreden van het straatprofiel.	
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het projectgebied zijn geen groot-schalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.	nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Voor de realisatie van de maatregelen behorende bij de kwaliteitsslag zullen natuurlijke hulpbronnen worden ingezet. Voor bijvoorbeeld het plaatsen van hederaschermen en het verbreden van het straatprofiel wordt gebruik gemaakt van steenachtige materialen en hout, grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Er is geen sprake van een onevenredig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	nee
Productie van afvalstoffen	Bij de realisatie van het voornemen en het gebruik van het projectgebied komen geen schadelijke afvalstoffen vrij.	nee
Verontreiniging en hinder	Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor verontreinigingen (bodem, water, lucht) of hinder (geur, licht, visueel) ontstaan.	nee
Risico van ongevallen	De realisatie van de wooneenheden brengt geen externe veiligheidsrisico's met zich mee.	nee



3. Plaats van het project

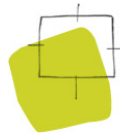
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Plaats van het project		
Het bestaande grondgebruik	De naast elkaar gelegen bungalowparken bestaan in totaal uit 61 woningen; 58 recreatiewoningen en 3 beheerderswoningen, waarvan in de beheerderswoning van Bos en Weide (Oude Nijkerweg 129), nog twee appartementen zijn gevestigd (nummer 129-44 en 129-45). Van de recreatiewoningen zijn 9 woningen nog voor recreatie bestemd en is in 49 woningen permanente bewoning toegestaan.	nee
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het projectgebied heeft geen hoge ecologische waarde. Gebieden met grotere natuurwaarden worden door de ontwikkeling niet negatief beïnvloed.	nee
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu	Natuurwaarden in en rond het plangebied worden niet negatief beïnvloed.	nee

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

Criteria	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
Kenmerken van het potentiële effect		
Het bereik van het effect	In het projectgebied zijn geen activiteiten voorzien met een groot effectbereik. Het gaat om activiteiten met een	nee



	hinderuitstraling die vergelijkbaar is met de huidige bestemming.	
Het grensoverschrijdende karakter van het effect	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	nee
De waarschijnlijkheid van het effect	De effecten waar het voornemen tot leidt zullen optreden op alle dagen zo lang de locatie als zodanig in gebruik is. Eventuele verkeerseffecten en (beperkte) hinder als gevolg van verkeersbewegingen zullen elke dag optreden. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.	nee

5. Conclusie

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

1. de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan 'Herontwikkeling bungalowpark Bos en Weide te Ermelo';
2. ecologische inventarisatie, BügelHajema adviseurs;
3. AERIUS-berekening, BügelHajema adviseurs.