VORMVRIJE MER-BEOORDELING BUITENPLAATS BEEKHUIZEN

Gemeente Rheden

8 januari 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM
KENMERK

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER

AUTEUR
STATUS



DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 5
1.3 Leeswijzer 6

2. Plaats en omvang van het project 7

2.1 Plaats van het project 7
2.2 Kenmerken van het project 10
2.2.1 Huidige situatie 10
2.2.2 Beoogde ontwikkeling 12
2.3 Cumulatie met andere projecten 16

3. Kenmerken van de milieueffecten 17

3.1 Verkeer en parkeren 17
3.2 Natuur 18
3.3 Geluid en geur 22
3.4 Bodem en water 22
3.5 Luchtkwaliteit 23
3.6 Risico's van ongevallen 23
3.7 Cultuurhistorie en archeologie 23
3.8 Gezondheid 24
3.9 Aanlegwerkzaamheden 24

4. Conclusie 25

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Bovenallee 1 te Velp is een verblijfsrecreatieterrein van circa 2,5 hectare groot aanwezig. Met de aankoop in 2015 van het verblijfsrecreatieterrein is de huidige eigenaar (hierna initiatiefnemer) begonnen met de transformatie naar een eigentijds en kleinschalig concept met veel aandacht voor de natuur: Buitenplaats Beekhuizen (hierna projectgebied). De beoogde transformatie past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de beoogde transformatie mogelijk te maken wordt een uitgebreide omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. De omgevingsvergunning voorziet in het permanent toestaan van het volgende: 50 recreatieve verbijfsaccommodaties, 2 werkpods (werkplek voor personeel), een hoofdgebouw, housekeeping gebouw, fietsenstalling en een mini sauna. Voor de beoogde ontwikkeling is daarnaast een wnb-vergunning aangevraagd en een Passende Beoordeling opgesteld.

Voor een plan waarvoor een Passende Beoordeling opgesteld is geldt een plan-mer-plicht op basis van artikel 7.2a Wet milieubeheer (behalve als het gaat om kleine gebieden of wijzigingen, zie artikel 3 Besluit mer). In dit geval betreft het echter een omgevingsvergunning. Dit houdt in dat er sprake is van een projectbesluit en niet van een plan. Hierdoor is een plan-mer-plicht niet aan de orde. Wel geldt mogelijk een project-mer-(beoordelings)plicht op basis van het Besluit milieueffectrapportage.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 10 van de bijlage de volgende categorie opgenomen:
De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
b. jachthavens.
c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
e. themaparken.

De beoogde ontwikkeling valt onder c. een wijziging van een vakantiedorp buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. Hiervoor geldt een (formele) mer-beoordelingsplicht in de volgende gevallen:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het terrein (recreatieverblijf en restaurant) in de beoogde situatie maximaal circa 12.000 bezoekers dat ruim minder is dan 250.000 bezoekers per jaar. Het projectgebied bevindt zich in een gevoelig gebied (o.a. Natura 2000). Het verblijfsrecreatieterrein heeft een oppervlakte van circa 2,5 hectare en blijft daarmee onder de drempelwaarde van 10 hectare. Het terrein heeft geen ligplaatsen. Hierdoor is een (formele) m.e.r.-beoordeling niet vereist; een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Dit document betreft de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

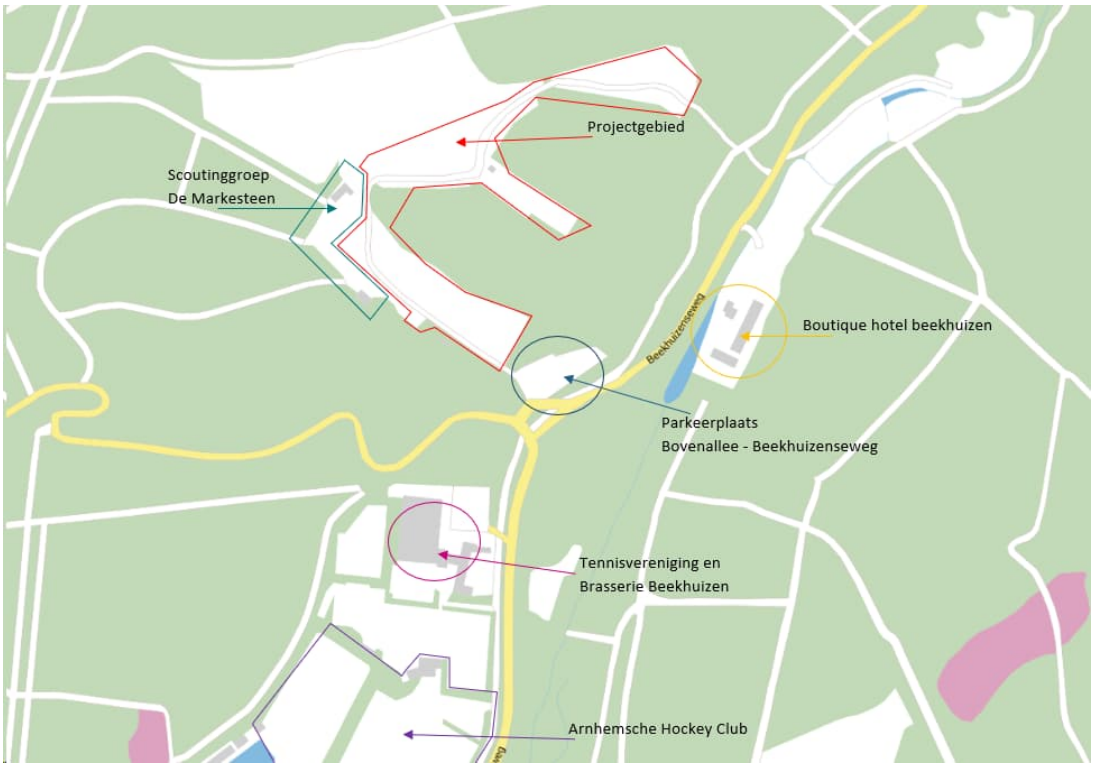
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken die te vinden zijn in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het projectgebied ligt ten noord-noordoosten van Velp. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Velp Gelderland, sectie A, perceelnummer 778. Het projectgebied bevindt zich in de bosrijke omgeving van de Veluwezoom, ten noord-noordoosten van Velp en nabij de stad Arnhem. Nationaal Park Veluwezoom, dat deel uitmaakt van de Veluwe, kenmerkt zich door zijn gevarieerde landschap met bossen en heidevelden. Er zijn diverse recreatieve en natuurlijke voorzieningen in de directe omgeving van het projectgebied.

Ten westen van het projectgebied ligt het terrein van scoutinggroep De Markesteen. Ten noorden bevindt zich een uitgestrekt bosgebied dat overgaat in het hondenlosloopgebied Rozendaalse Veld, op ongeveer 1 km afstand van het projectgebied. In zuidelijke richting bevinden zich de Tennisvereniging Beekhuizen, Brasserie Beekhuizen en de Arnhemsche hockeyclub. Aan de oostzijde van het projectgebied ligt Boutique hotel Beekhuizen, met daartussenin een grote openbare parkeerplaats, parkeerterrein Beekhuizen, die veelvuldig wordt gebruikt door bezoekers van de Veluwezoom. In Figuur 2-1 zijn de verschillende functies in de directe omgeving weergegeven.

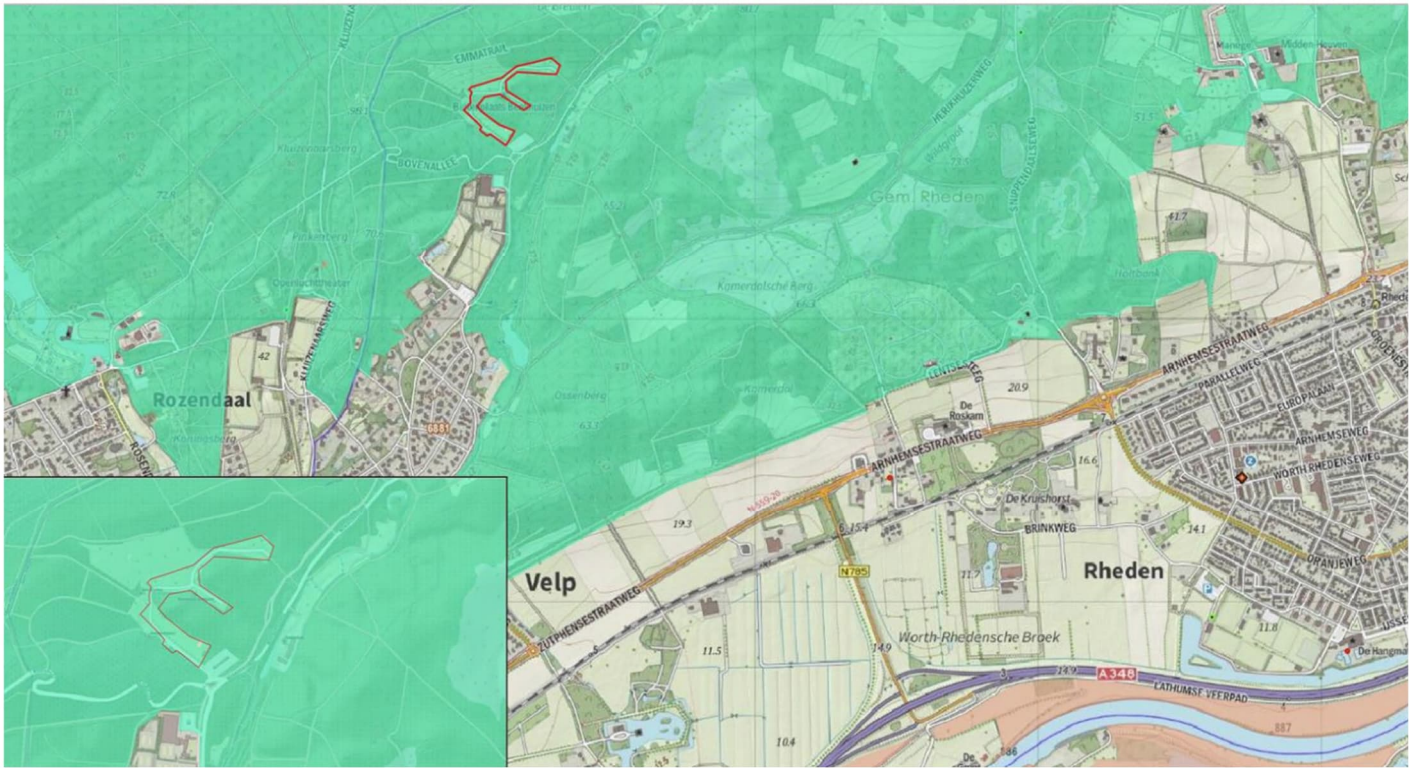


Figuur 2-1 Overzicht functies in de omgeving

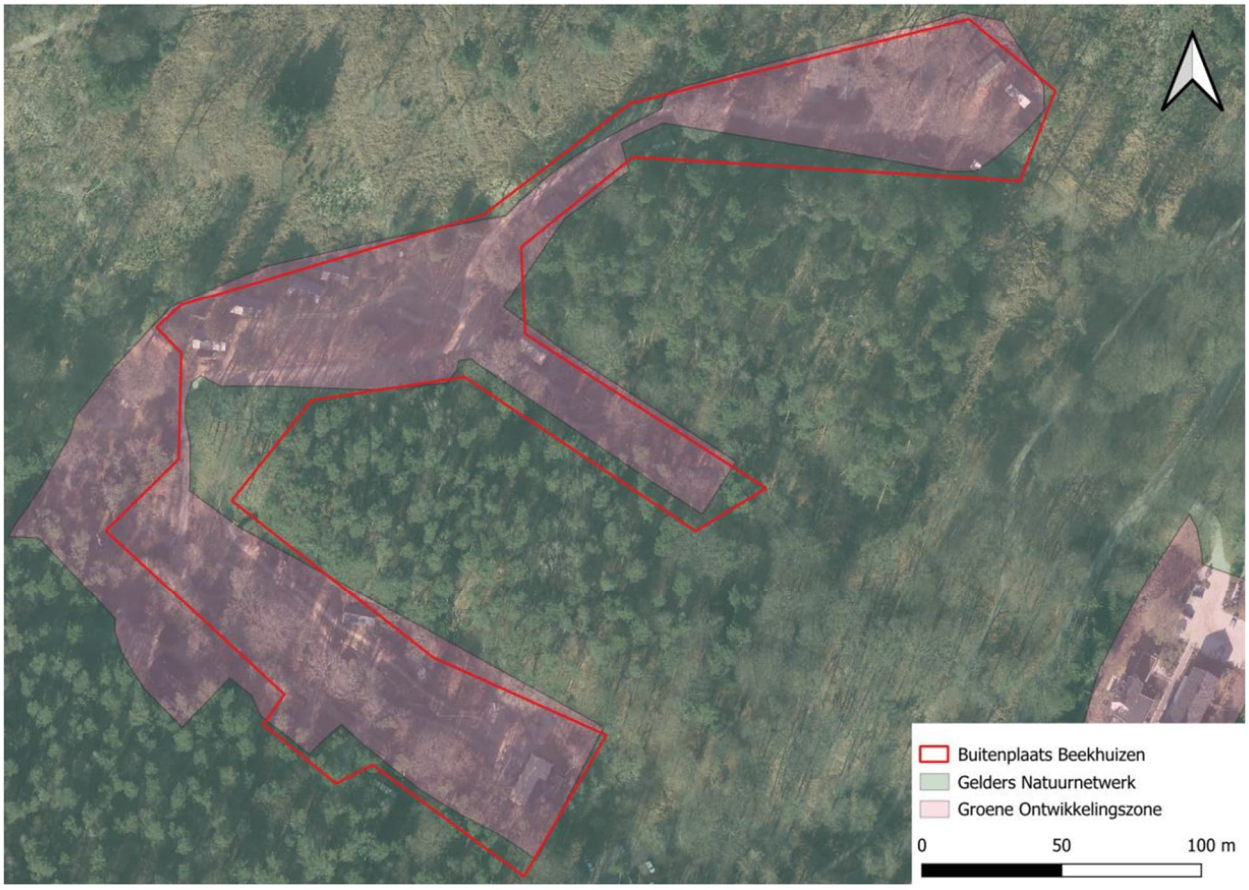
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het projectgebied ligt in het Natura 2000-gebied de Veluwe, zie Figuur 2-2. De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de Passende Beoordeling[1] is een verdere beschrijving gegeven van de Veluwe en de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Verder ligt het projectgebied op ongeveer 2,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ook is het projectgebied onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provinciale omgevingsverordening is het projectgebied grotendeels aangewezen als Groene Ontwikkelingszone (GO) en voor een deel als Gelders Natuurnetwerk (GNN), zie Figuur 2-3. Dit is GNN/GO deelgebied 130: Rozendaal-Beekhuizen.

[1] Ecogroen (november, 2025), *Passende beoordeling Buitenplaats Beekhuizen, Velp,* Projectcode:

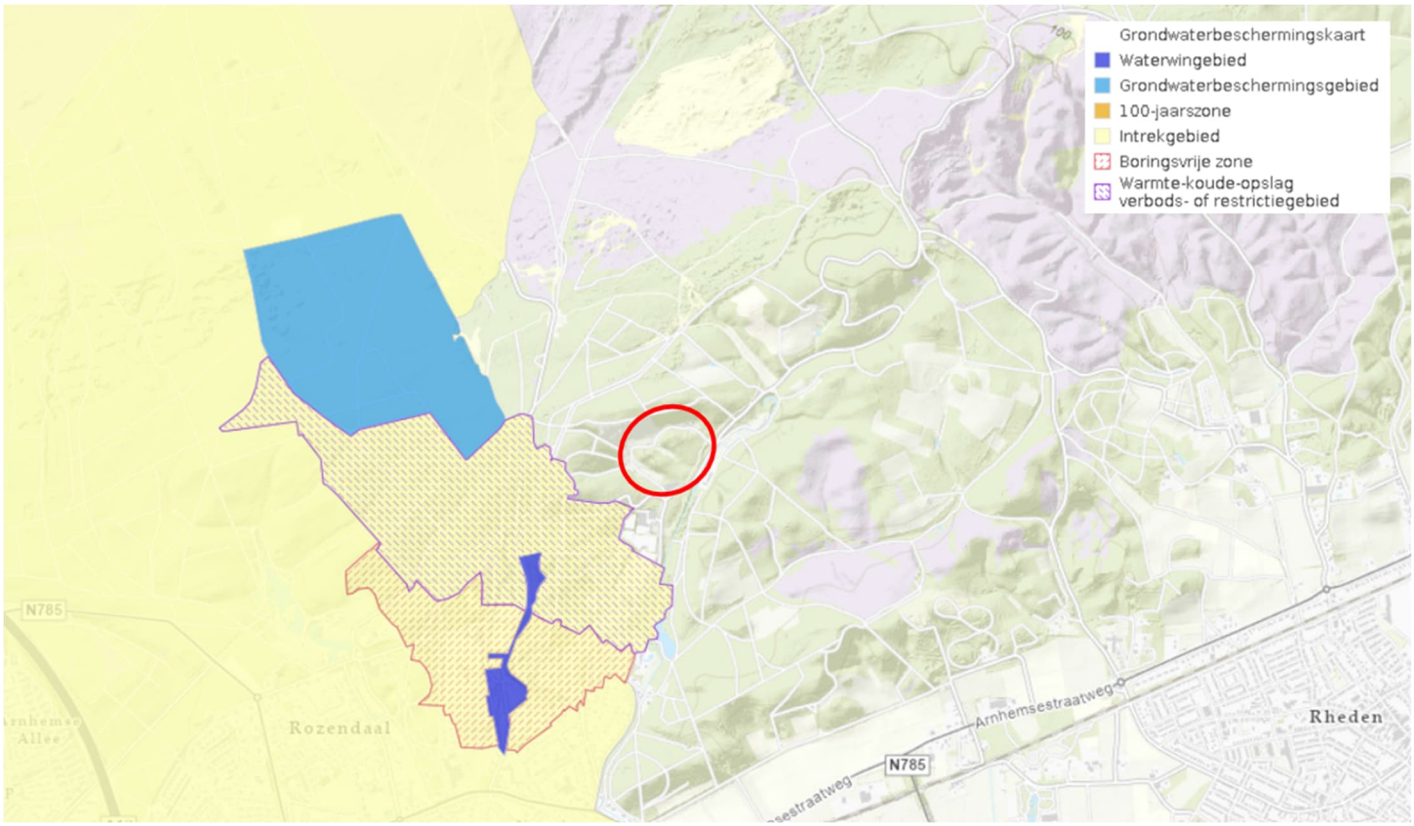


Figuur 2-2 Ligging van het projectgebied (rood omlijnd) binnen het Natura 2000-gebied De Veluwe

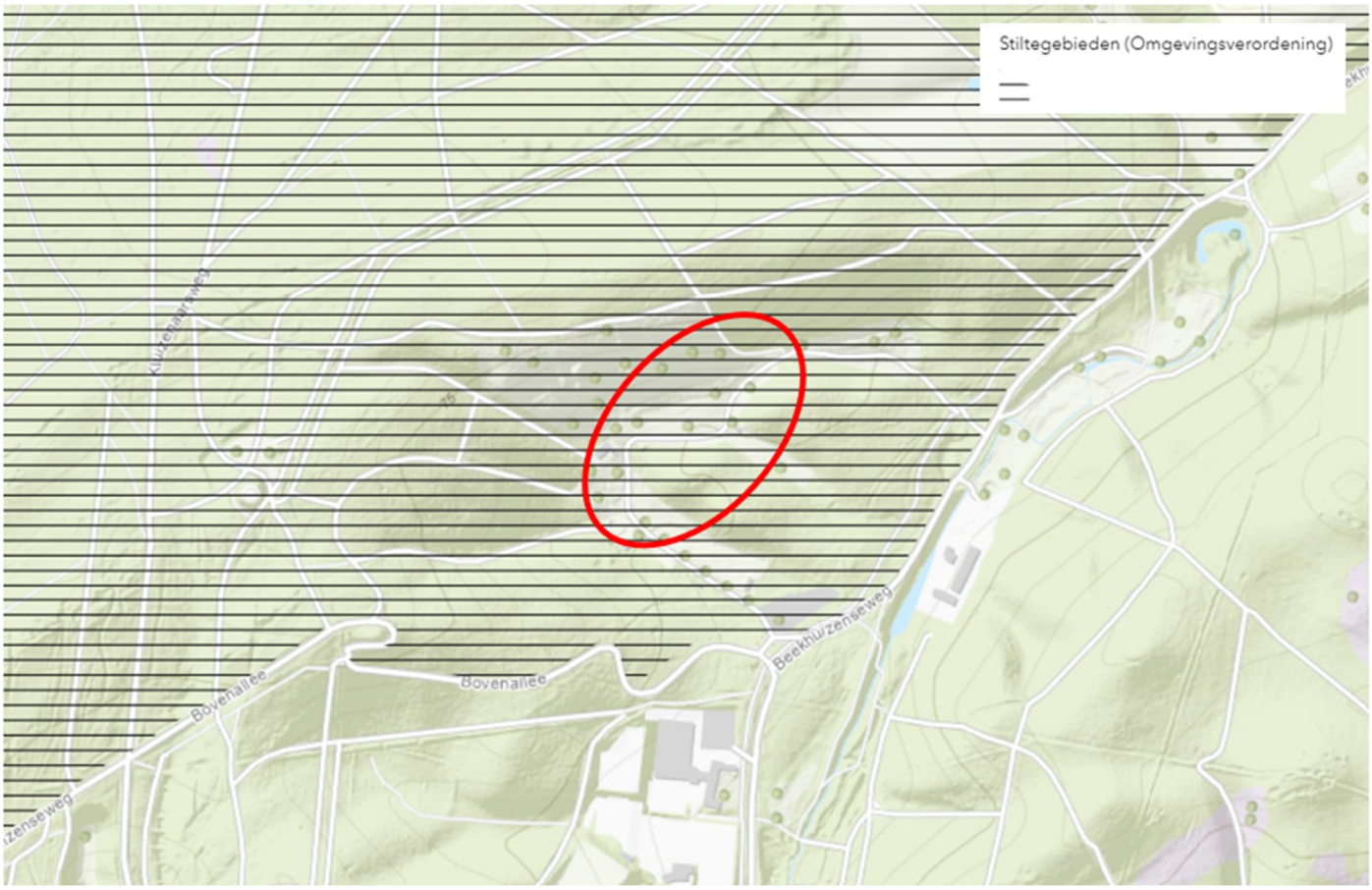


Figuur 2-3 Ligging projectgebied (rood omlijnd) ten opzichte van NNN. Roze vlak = groene ontwikkelingszone; Groen vlak = Gelders Natuurnetwerk.

Het projectgebied ligt niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Het dichtstbijzijnde waterwingebied ligt op 500 meter afstand en het intrekgebied op circa 150 meter afstand, zoals weergegeven in Figuur 2-4. Het projectgebied ligt wel in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied, zoals opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland. Hierbinnen gelden de beschermingsregels, zoals opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Zoals weergegeven in Figuur 2-5 ligt het projectgebied in een stiltegebied, zoals opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland.



Figuur 2-4 Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden en nabij de projectlocatie (rode cirkel) (bron: RIVM, 2024)



Figuur 2-5 Stiltegebieden ten opzichte van projectgebied (rode cirkel) (bron: Provincie Gelderland)

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is het terrein van Buitenplaats Beekhuizen; dit verblijfrecreatieterrein ligt aan de Bovenallee in Velp. Het terrein is ongeveer 2,5 hectare groot. Het terrein bestaat uit verblijfsaccommodatie, bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen.

Verblijfsaccommodatie

Op het terrein zijn 56 verblijfsaccommodaties vergund bestaande uit lodgetenten, pods en forest cabins. De gezamenlijke oppervlakte van de verblijfsaccommodaties met de overdekte terrassen bedraagt 2.580 m². Van de 56 verblijfsaccommodaties worden drie units niet voor overnachting gebruikt, maar respectievelijk als ontmoetingsruimte voor parkgasten, kookpod/kantine en kantoor voor het personeel.

Bedrijfsgebouwen

De bedrijfsgebouwen binnen het projectgebied bestaan in de huidige situatie uit een campingrestaurant, receptie en een toiletgebouw dat als housekeeping en opslag wordt gebruikt. Twee toiletgebouwen zijn ten behoeve van de transformatie al reeds verwijderd doordat iedere verblijfsaccommodatie beschikt over een eigen toilet. Alle bedrijfsgebouwen tezamen hebben een footprint van 477 m². De totale bebouwingsoppervlakte samen met die van de verblijfsaccommodaties komt daarmee op 3.057 m².

<u>Restaurant</u>

Het restaurant heeft een footprint van 244 m² en een bouwhoogte van 3 meter, met daarbij een onoverdekt terras, en beschikt in totaal over 137 zitplaatsen. Door de ligging, aan het begin van het terrein en direct aan de openbare

parkeerplaatsen wordt het restaurant naast de parkgasten ook gebruikt door bezoekers van het gebied (wandelaars, fietsers, leden van de nabijgelegen verenigingen en omwonenden).

Receptie

Door de vorige eigenaar heeft, buiten het projectgebied, een receptie gerealiseerd. Het betreft een gebouw van 95 m² bestaande uit een bouwlaag van 3 meter. Dit gebouw staat niet op de gronden van het park, daarnaast bevindt zich hier op basis van het geldende bestemmingsplan geen bouwvlak.

Toiletgebouwen / housekeeping

Op het terrein stonden in het verleden drie toiletgebouwen, van elk maximaal 100 m². Doordat iedere verblijfsaccommodatie beschikt over een eigen toilet zijn deze gebouwen niet meer noodzakelijk. Van deze gebouwen zijn er, als onderdeel van de beoogde ontwikkeling, twee van gesloopt. De derde wordt momenteel gebruikt ten behoeve van de housekeeping voor de opslag van materiaal, linnen, rustpunt en werkplek. In totaal bedraagt de oppervlakte van de huidige housekeeping inclusief overkappingen 138 m^2.

Voorzieningen

Naast de bedrijfsgebouwen kent het verblijfsrecreatieterrein een aantal aanvullende voorzieningen in de vorm van een kookpod, groepstent, paden en verlichting.

Kookpod

Een van de vergunde verblijfsaccommodaties wordt gebruikt als een kookpod voor de recreatieve gasten. Zij kunnen hier op aanvraag een avondmaaltijd bereiden. Overdag wordt de kookpod gebruikt als kantine/werkplek voor personeel.

Groepstent/ontmoetingsruimte

De groepstent is een ontmoetingsruimte voor parkgasten om tijdens hun meerdaags verblijf samen diverse activiteiten te doen. Ook worden hier in vakanties en weekenden kinderanimatie en andere activiteiten voor parkgasten georganiseerd zoals de start van excursies, of het houden van lezingen, en is het mogelijk om met slecht weer hier te vertoeven en gebruik te maken van de beschikbare spelletjes.

Terreinverharding

De paden op het terrein zijn half verharde Veluwse paden, net als de paden in de omgeving, waardoor het geheel natuurlijk in elkaar overloopt. Het terrein is door de nieuwe eigenaar autoluw gemaakt. Waar tot 2015 auto's overal mochten staan, zijn er nu drie plekken aangewezen waar gasten na aankomst hun auto mogen parkeren. De geparkeerde auto's worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door natuurlijk begroeide (hout)wallen en nieuw geplante bomen.

Verlichting

Duisternis is een kernkwaliteit, verlichting wordt daarom spaarzaam toegepast. Het terrein beschikt ter oriëntatie langs de entreeweg slechts over drie zeer lage lichtmastjes (met zeer weinig licht en naar beneden geplaatst). De gasten krijgen een zaklamp (guidelight) om hun weg te vinden, die ook als schemerlamp dient voor bij de accommodatie. Lampjes die de hele nacht aan zijn vanwege veiligheid (bijv. bij brandblussers, EHBO-koffers) zijn naar beneden gericht om geen verstoring te veroorzaken.

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is sprake van een tijdelijk vergunde situatie dat de feitelijk huidige situatie is. Ook geldt de huidige planologische situatie dat op basis van het bestemmingsplan mogelijk is. Voor beide situaties is de verkeersgeneratie berekent op basis van de uitgangspunten uit het 'Stikstofdepositieonderzoek Camping Buitenplaats Beekhuizen' van Royal Haskoning DHV uit mei 2020. Voor de mer-beoordeling wordt de feitelijke huidige situatie gebruikt wel is de berekende situatie weergegeven op basis van het bestemmingsplan.

In de (tijdelijke) vergunning zijn 56 accommodaties toegestaan verdeeld over meerdere typen accommodaties. De accommodaties zijn gedurende het gehele jaar beschikbaar met uitzondering van de zomertenten. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de bezoekers weergegeven.

Tabel 2-1 Verkeersgeneratie bezoekers verblijfsrecreatie in de tijdelijk vergunde situatie

Type accommodatie	Aantal	Dagen per jaar geopend	Gemiddelde bezetting	Nachten per verblijf	Gemiddeld aantal auto's per verblijf	Verblijven per jaar	Aantal auto's per jaar	Verkeersbewegingen per jaar	**Verkeersbewegingen per etmaal**
Pods	23	365	70%	2	0,9	2.938	2.644	5.288	**14,49**
Forest cabins	7	365	70%	2	0,9	894	805	1.610	**4,41**
Wintertenten	6	365	70%	3	1,25	511	639	1.278	**3,50**
Zomertenten	20	274	70%	3	1,25	1.279	1.598	3.196	**11,66**
Totaal	56					5.622	5.686	11.372	**34,1**

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het personeel is gebruik gemaakt van bedrijfsinformatie. De omvang van het woon-werkverkeer verschilt op basis van de openingsdagen van het restaurant. Gedurende de 295 dagen per jaar dat het restaurant geopend is bestaat het woon-werkverkeer uit gemiddeld 6 auto's per dag, wat neerkomt op 12 verkeersbewegingen per dag. Voor de overige 70 dagen van het jaar dat het restaurant niet geopend is bedraagt het woon-werkverkeer van het personeel slechts gemiddeld 3 auto's per dag, wat neerkomt op 6 verkeersbewegingen per dag.

Hiermee bedraagt de verkeersgeneratie van het personeel in totaal ((12 x 295) + (6 x 70)=) 3.960 verkeersbewegingen per jaar. Per etmaal komt dit neer op een verkeersgeneratie van (3.960 / 365 =) 10,8 verkeersbewegingen. De totale verkeersgeneratie van het projectgebied in de huidige situatie is daarmee 15.332 mvt/jaar en 44,9 mvt/etmaal.

Alhoewel het restaurant van de camping in de tijdelijk vergunde situatie al aanwezig is, wordt er geen rekening gehouden met bezoekersverkeer voor het restaurant. De reden hiervoor is dat het restaurant in de tijdelijk vergunde situatie enkel is ingericht voor de gasten van de camping en daarmee geen eigen bezoekers trekt.

In de onderstaande tabel is de totale verkeersgeneratie van de camping in de tijdelijk vergunde situatie weergegeven ook is de verkeersgeneratie op basis van het bestemmingsplan weergegeven omdat deze lager is.

Tabel 2-2 Totaal verkeersgeneratie tijdelijk vergunde situatie

Situatie	Verkeersbewegingen per jaar	Verkeersbewegingen per etmaal
Tijdelijke vergunning (huidig feitelijke situatie)	15.332	44,9
Bestemmingsplan	11.909	41,5

<u>Parkeren</u>
Er zijn drie plekken aangewezen waar gasten na aankomst hun auto mogen parkeren. Hier is voldoende ruimte om de parkeervraag op te vangen.

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

Binnen het projectgebied worden het huidige restaurant, receptie en groepstent (ontmoetingsruimte) gesloopt en worden deze functies nieuw geïntegreerd in één hoofdgebouw. Het hoofdgebouw komt op de locatie van het huidige restaurant en is mede door de samenvoeging van functies groter dan het huidige gebouw, maar blijft qua hoogte gelijk. Wel wordt er een kelder aangelegd.

Daarnaast wil Buitenplaats Beekhuizen het huidige linnenhok slopen en daarvoor in de plaats een duurzame, grotere voorziening realiseren (housekeeping gebouw). Net als in de huidige situatie, zal het housekeeping gebouw een soort schuur met overkapping worden. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt de groepstent, die nu tegenover het huidige linnenhok staat, gesloopt. Het gebruik verandert niet door de toename in omvang. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode november tot en met februari.

Behalve het housekeeping gebouw wenst Buitenplaats Beekhuizen nog twee andere (kleine) bijgebouwen te realiseren: een fietsenschuur voor verhuurfietsen en een mini-sauna, beide bedoeld voor verblijvende gasten. De fietsenschuur komt in de buurt van het housekeeping gebouw, de minisauna kan naast de bestaande hottub komen.

Tot slot is het plan om het aantal toegestane recreatieve eenheden terug te brengen tot 50 eenheden. In de eerder verleende tijdelijke omgevingsvergunningen is een exploitatie van 56 eenheden vergund en zijn er 53 gerealiseerd, waarvan er nu 3 in gebruik zijn als campingvoorziening in plaats van dat ze verblijf bieden aan gasten. Deze 3 eenheden zijn niet meer nodig bij de voorgenomen realisatie van de nieuwe voorzieningen en kunnen eenvoudig worden weggehaald. Voor de permanente omgevingsvergunning wenst Buitenplaats Beekhuizen daarom de exploitatie van 50 recreatieve eenheden aan te vragen. Hiervoor is geen fysieke wijziging aan de orde.

De maximale footprint van de bebouwing in de toekomstige situatie bedraagt 2.882 m^2. Gelet op de bestaande situatie (3.057 m^2 aan bebouwing) is sprake van een afname van 175 m^2 aan bebouwing. De nieuwe gebouwen worden zo natuurlijk mogelijk en natuur inclusief gerealiseerd. In Figuur 2-6 is de toekomstige inrichting weergegeven. Maatregelen ten behoeve van een goede landschappelijke inrichting en ecologische inrichting zijn uitgewerkt in de landschapsvisie en beeldkwaliteitsplan[2] en in het advies ecologisch inrichtingsmaatregelen[3].

[2] Buroharro (oktober, 2024), *Buitenplaats Beekhuizen; Landschapsvisie en uitgangspunten beeldkwaliteit*
[3] Ecogroen (maart, 2024), *Advies ecologie inrichtingsmaatregelen Buitenplaats Beekhuizen Velp*, Kenmerk:



Figuur 2-6 Toekomstige inrichting projectgebied

Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Voor voetgangers is het projectgebied goed ontsloten door een uitgebreid wandelnetwerk. Deze routes worden veel gebruikt door wandelaars en hardlopers vanuit de dorpen. Door het uitgebreide, vaak gescheiden, fietsnetwerk is het projectgebied eveneens goed tot zeer goed bereikbaar met de fiets.

Met de auto is het projectgebied te bereiken vanuit Velp, Rozendaal en van oudsher via de Posbank. De Beekhuizenseweg is afgesloten in weekenden en in de zomerperiode. Als in de toekomst het autoverkeer over de Posbank in het weekend en de zomerperiode afgesloten wordt, zal het projectgebied enkel vanuit Velp bereikbaar zijn.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie behorende bij de bezoekers is aangesloten bij de uitgangspunten uit het 'Stikstofdepositieonderzoek Camping Buitenplaats Beekhuizen' van Royal Haskoning DHV uit mei 2020. De verkeersgeneratie zal in de beoogde situatie bestaan uit bezoekers van de camping en het restaurant en het personeel. In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de bezoekers van de verblijfsaccommodaties berekend aan de hand van de uitgangspunten van RHDHV.

Tabel 2-3 Verkeersgeneratie bezoekers verblijfsrecreatie

Type accommodatie	Aantal	Dagen per jaar geopend	Gemiddelde bezetting	Nachten per verblijf	Gemiddeld aantal auto's per verblijf	Verblijven per jaar	Aantal auto's per jaar	Verkeersbewegingen per jaar	**Verkeersbewegingen per etmaal**
Pods	21	365	70%	2	0,9	2.683	2.414	4.828	**13,23**
Forest cabins	7	365	70%	2	0,9	894	805	1.610	**4,41**
Wintertenten	6	365	70%	3	1,25	511	639	1.278	**3,5**
Zomertenten	16	274	70%	3	1,25	1.023	1.279	2.558	**9,34**
Totaal	50					5.111	5.137	10.274	**30,5**

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het personeel is gebruik gemaakt van bedrijfsinformatie. De omvang van het woon-werkverkeer verschilt op basis van de openingsdagen van het restaurant. Gedurende de 295 dagen per jaar dat het restaurant geopend is bestaat het woon-werkverkeer uit gemiddeld 6 auto's per dag, wat neerkomt op 12 verkeersbewegingen per dag. Voor de overige 70 dagen van het jaar dat het restaurant niet geopend is bedraagt het woon-werkverkeer van het personeel slechts gemiddeld 3 auto's per dag, wat neerkomt op 6 verkeersbewegingen per dag.
Hiermee bedraagt de verkeersgeneratie van het personeel in totaal ((12 x 295) + (6 x 70)=) 3.960 verkeersbewegingen per jaar. Per etmaal komt dit neer op een verkeersgeneratie van (3.960 / 365 =) 10,8 verkeersbewegingen.

In de beoogde situatie is het restaurant ook toegankelijk voor gebruik door externe gasten, wat leidt tot een toename in de verkeersgeneratie van het restaurant. De omvang van de beoogde verkeerstoename is uitgewerkt in de Mobiliteitsnotitie Buitenplaats Beekhuizen[4]. Hierin is uitgewerkt dat in de beoogde situatie de externe gasten zorgen voor een verkeerstoename van gemiddeld 6 voertuigbewegingen per dag. Het restaurant is 295 dagen per jaar geopend, wat leidt tot (6 x 295 =) 1.770 verkeersbewegingen per jaar voor het restaurant. In de onderstaande tabel is de totale verkeersgeneratie van de camping in de beoogde situatie weergegeven.

Tabel 2-4 Totaal verkeersgeneratie beoogde situatie

	Verkeersbewegingen per jaar	**Verkeersbewegingen per etmaal**
Bezoekers camping	10.060	**30,5**
Bezoekers restaurant	1.770	**6**
Personeel	3.960	**10,8**
Totaal	12.464	**47,3**

Parkeren

Zoals ook in de huidige situatie zal het parkeren van verblijfsgasten op eigen terrein plaatsvinden, hiervoor zijn op het park drie plekken geclusterd parkeren aanwezig. Er zijn 55 parkeerplekken, één voor elke verblijfsaccommodatie en een aantal extra. Bezoekers van het restaurant kunnen indien beschikbaar gebruik maken van parkeerplaatsen op het terrein. In alle gevallen is voldoende parkeercapaciteit aanwezig op Parkeerterrein Beekhuizen om een eventueel overschot op te vangen op het maatgevend moment. Daarnaast is de parkeercapaciteit van Tennisvereniging Beekhuizen ook beschikbaar als verdere overloop.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

De nieuwe gebouwen worden aardgasvrij gebouwd. Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling van het gebied worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan als gevolg van de bouw en gebruik zoals gebruikelijk is. Op het terrein zijn hiervoor ondergrondse afvalcontainers aanwezig.

[4] Kwirkey (oktober, 2024), *Mobiliteitsnotitie Buitenplaats Beekhuizen*

2.3 Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden ten opzichte van de referentiesituatie de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het projectgebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer.
In de referentiesituatie wordt de projectlocatie al gebruikt als verblijfsrecreatieterrein zoals beschreven in hoofdstuk 2.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de diverse onderzoeksrapporten en de informatie uit de aanvraag voor de omgevingsvergunning die voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling leidt ten opzichte van de referentiesituatie tot meer verkeer en parkeerbehoefte. Hieronder worden de mogelijke effecten beschreven.

Verkeersgeneratie
In hoofdstuk 2 is de verkeersgeneratie van de referentiesituatie en beoogde situatie berekend. Hieronder is een overzicht gegeven van de verkeersgeneratie, hierbij is ook de verkeersgeneratie op basis van het bestemmingsplan weergegeven.

Situatie	Verkeersbewegingen per jaar	Verkeersbewegingen per etmaal
Tijdelijke vergunning (huidig feitelijke situatie)	15.332	44,9
Bestemmingsplan	11.909	41,5
Beoogde situatie	12.464	47,3

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie op jaarbasis toeneemt. De beoogde verkeerstoename is beperkt tot 2 mvt/etmaal ten opzichte van de tijdelijk vergunde situatie en 6 mvt/etmaal ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het projectgebied is gelegen aan de Beekhuizenseweg. De Beekhuizenseweg is ingericht als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, met een rijbaanbreedte van circa 5,0 meter. Op basis van het 'CROW Handboek Wegontwerp 2013' wordt voor een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een rijbaanbreedte van 5 meter aangehouden dat een verkeersintensiteit van 1.150 à 1.400 mvt/etmaal probleemloos vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Ten opzichte van de capaciteit van de Beekhuizenseweg is de beoogde verkeerstoename van 2 tot 6 mvt/etmaal dermate kleinschalig dat wordt geconcludeerd dat het effect op het omliggende wegennet verwaarloosbaar is. Een belangrijk negatief effect is uitgesloten.

Parkeerbehoefte
De toename aan parkeerbehoefte is berekend in de mobiliteitsnotitie[5]. Hieruit blijkt dat worst case een toename van 5,4 auto's op het maatgevende moment van de week. De werkelijke toename zal lager liggen door de hoeveelheid gasten die als wandelaar of als fietser de locatie bezoeken. Daarnaast is sprake van combinatiebezoek van recreatieve bezoekers van de omgeving en bezoekers van scouting, tennis en de hockey die ook een bezoek aan het restaurant brengen. In alle gevallen is voldoende parkeercapaciteit aanwezig op Parkeerterrein Beekhuizen om deze vraag op te vangen op het maatgevende moment. Daarnaast is de parkeercapaciteit van Tennisvereniging Beekhuizen ook beschikbaar als overloop. Een belangrijk negatief effect wordt uitgesloten.

[5] Kwirkey (oktober, 2024), *Mobiliteitsnotitie Buitenplaats Beekhuizen*

Conclusie

De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van verkeer en parkeerbehoefte dat niet leidt tot belangrijke negatieve effecten op de verkeersituatie in de omgeving.

3.2 Natuur

Onderzocht is welke effecten de ontwikkeling heeft voor ecologie (flora, fauna en natuurgebieden). Voor de ontwikkeling is ook een natuurvergunning (wnb-vergunning) aangevraagd. Er is door de provincie verklaard op 10 november 2025 dat de ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning naar verwachting in januari 2026 wordt gepubliceerd.

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 ligt het projectgebied in het Natura 2000-gebied Veluwe en grotendeels in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en voor het overige deel in het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Natura 2000-gebied

Het projectgebied ligt binnen Natura 2000-gebied Veluwe en op ongeveer 2,5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de beoogde ontwikkeling is door Ecogroen een Passende Beoordeling[6] opgesteld waarin de gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden in kaart gebracht zijn en beoordeeld. Negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Rijntakken en verder weggelegen Natura 2000-gebieden zijn, met uitzondering van gevolgen door stikstofdepositie, uitgesloten vanwege de aard en omvang van het project en de afstand tot het projectgebied. In de Passende Beoordeling van Ecogroen is daarom voornamelijk gekeken naar de Veluwe. Een uitgebreide onderbouwing van de gevolgen voor Natura 2000 wordt verwezen naar de Passende Beoordeling van Ecogroen (2025). Hieronder zijn de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie uit het onderzoek kort beschreven.

Op basis van de aard en omvang van het project en de effectenindicator Natura 2000-gebieden vragen de volgende mogelijke effecten aandacht tijdens de gebruiksfase en sloop en bouw van de gebouwen:

- Oppervlakteverlies
- Verstoring door geluid, licht en optische verstoring
- Verdroging en/of vernatting
- Verzuring en vermesting door stikstofdepositie.

De bouw en sloop van de gebouwen vindt geheel plaats binnen de gronden van de huidige camping. Doordat de camping gelegen is binnen het Natura 2000-gebied Veluwe kan sprake zijn van verstoring door geluid, licht en optische verstoring door aanwezigheid van menselijke activiteit. In de aanlegfase (sloop en bouw) kan verstoring ontstaan door de aanwezigheid van machines en mensen in het projectgebied en het verkeer van en naar het projectgebied. In de gebruiksfase kan verstoring ontstaan door het ontvangen van gasten, aanwezigheid van gasten binnen het projectgebied en het verkeer van en naar het projectgebied.

<u>Oppervlakteverlies en mechanische effecten</u>

Uit de Passende Beoordeling blijkt dat binnen het projectgebied geen (zoekgebieden van) habitattypen of maatregelenlocaties zijn gelegen. Ook levert het projectgebied geen bijdrage aan de instandhoudingsdoelen van aangewezen habitatrichtlijnsoorten. Negatieve gevolgen op kwalificerende habitattypen en habitatrichtlijnsoorten door oppervlakteverlies en mechanische effecten zijn daarmee uitgesloten. Wel blijkt dat het projectgebied een foerageergebied is voor broedvogels: wespendief en zwarte specht.

Voor de wespendief geldt dat het projectgebied een beperkte functie als foerageergebied heeft en alleen in de broedperiode aanwezig is (mei tot en met september). In deze periode geldt dat het projectgebied in de referentiesituatie als in de

[6] Ecogroen (november, 2025), *Passende beoordeling Buitenplaats Beekhuizen, Velp,* Projectcode:

nieuwe situatie volledig in gebruik was/is als kampeerterrein/recreatiepark. Alleen in de vroege ochtenduren als het kampeerterrein c.q. recreatiepark nog rustig is of op momenten met minder gasten kan wespendief mogelijk van het projectgebied gebruik maken als foerageergebied. Mogelijk is zelfs sprake van een positief effect, aangezien het recreatiepark een meer ruime opzet heeft dan het geval was in de referentiesituatie. Hierdoor zijn meer ongebruikte delen aanwezig waar wespendief kan foerageren. Hierdoor is geen sprake van verslechtering van de functie als foerageergebied van wespendief door permanent oppervlakteverlies of mechanische effecten.

Het projectgebied heeft voor zwarte specht alleen een beperkte functie als foerageergebied. Zwarte specht is als broedvogel aanwezig in de broedperiode (maart tot en met half juli), waarbij het projectgebied zowel in de nieuwe situatie als de referentiesituatie volledig in gebruik was/is als kampeerterrein/recreatiepark. Net als bij de wespendief geldt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling mogelijk sprake is van een een positief effect, aangezien het recreatiepark een meer ruime opzet heeft dan het geval was in de referentiesituatie. Hierdoor zijn meer ongebruikte delen aanwezig waar zwarte specht kan foerageren. Specifiek voor zwarte specht geldt dat buiten de broedperiode – zwarte specht is (veelal) een standvogel – minder foerageergebied beschikbaar is binnen het projectgebied, omdat diverse recreatievoorzieningen jaarrond aanwezig blijven. Zwarte spechten gebruiken echter grote territoria (vaak 300-400 hectare), waardoor binnen het territorium voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig blijven binnen het territorium van zwarte specht waar het projectgebied onderdeel van uitmaakt. Bovendien wordt het instandhoudingsdoel van zwarte specht ruim behaald (Sovon, 2025), waardoor een beperkt verlies van foerageergebied in de winterperiode er niet toe leidt dat het instandhoudingsdoel niet langer gehaald wordt. Hierdoor is geen sprake van verslechtering van de functie als foerageergebied van zwarte specht door oppervlakteverlies of mechanische effecten.

<u>Verstoring door geluid, licht en optische verstoring</u>
In de Passende Beoordeling is onderzocht wat de mogelijke verstoringseffecten zijn van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie. Het gaat daarbij om verstoringseffecten vanwege de aanlegfase, de winteropening en door de recreatieve uitloop vanwege de winteropening. Voor de overige activiteiten is geen (negatieve) verandering ten opzichte van de referentiesituatie. In het onderzoek zijn de verstoringseffecten op typische soorten van habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en broedvogels onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat het verblijfsrecreatieterrein zich bevindt binnen de verstoringsafstand van toegekende typische soorten voor het habitattype beuken-eikenbossen met hulst (H9120) en vochtige alluviale bossen – beekbegeleidende bossen (H91E0C). De typische soorten waarover het gaat zijn de boomklever, zwarte specht, appelvink, grote bonte specht en de matkop. De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen van deze soorten plaatsvinden. Ook de winteropening en de recreatieve uitloop vanwege de winteropening valt buiten het broedseizoen van de typische soorten van de habitattypen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot het verdwijnen of in lagere dichtheden voorkomen in de betreffende kwalificerende habitattypen.

Gezien de biotoopvereisten, de afstand tot geschikt biotoop en verstoringsgevoeligheid van de verschillende habitatrichtlijnsoorten zijn negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van gevlekte witsnuitlibel, vliegend hert, beekprik, beek-/rivierdonderpad, kamsalamander, meervleermuis en drijvende waterweegbree door verstoring tijdens de aanlegfase en de winteropening op voorhand met zekerheid uitgesloten. Voor de recreatieve uitloop vanwege de winteropening geldt dat recreanten (conform de toegangsregels) enkel tussen zonsopgang en zonsondergang gebruik maken van bestaande fiets- en wandelpaden. De bestaande wandel en fietspaden vallen niet samen met wateren met voortplanting of groeiplaatsen van de beschermde soorten. Daarnaast valt de periode oktober-februari samen met de overwinteringsperiode van de kamsalamander en meervleermuis, waarin beide soorten niet actief zijn. Belangrijke negatieve gevolgen als gevolg van verstoring op de habitatrichtlijnsoorten kunnen uitgesloten worden.

Voor broedvogels geldt dat het projectgebied en de directe omgeving alleen voor de broedvogels wespendief en zwarte specht een functie vervuld als foerageergebied. Voor deze soorten geldt dat de aanlegfase, winteropening en recreatieve uitloop vanwege de winteropening buiten het broedseizoen valt. Specifiek voor de zwarte specht geldt dat dit een standvogel is en ook buiten de broedperiode aanwezig is. Buiten de broedperiode heeft de zwarte specht voldoende onverstoorde

alternatieve foerageergebieden aanwezig. Omdat zwarte specht het instandhoudingsdoel ruim behaald leiden tijdelijke, verminderde foerageermogelijkheden door de beoogde ontwikkeling er niet toe dat het instandhoudingsdoel niet langer gehaald wordt. Negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelen van aangewezen broedvogels door de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie zijn op voorhand uitgesloten.

Verdroging en/of vernatting

Voor de aanleg van de kelder is geohydrologisch onderzoek[7] uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de grondwaterstroming niet verandert door het aanleggen van een kelder. Van verdroging of vernatting van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is derhalve geen sprake.

Voor de overige permanente bebouwing geldt dat de Buitenplaats Beekhuizen op droge zandgronden ligt en is gesitueerd binnen drie droge zijdalen van de Beekhuizerbeek. Regenwater zijgt deels aan de randen van de recreatieve voorzieningen en overige bebouwing direct de grond in. Eventueel verder afstromend regenwater wordt opgevangen in de centraal in de zijdalen gelegen wadi, waarin het water verder infiltreert of afstroomt naar de oostelijk gelegen lagergelegen filtratiezones zoals beschreven in de landschapsvisie Buitenplaats Beekhuizen[8]. Gezien de aard van het lokale hydrologische systeem en de afwateringsinrichting is geen sprake van significant negatieve gevolgen voor nabijgelegen habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten als gevolg van verdroging of vernatting.

Verzuring en vermesting door stikstofdepositie

In het Natura 2000-gebied Veluwe, Natura 2000-gebied Rijntakken en andere omliggende Natura 2000-gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden aanwezig. De gevolgen van stikstofdepositie voor tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het project zijn daarom in beeld gebracht aan de hand van een modelberekening met AERIUS Calculator. De stikstofberekening en effectbeoording is door Ecogroen uitgevoerd en opgenomen in de Passende Beoordeling.

Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat zonder toepassing van intern salderen sprake is van een toename van stikstof-depositie van maximaal 0,25 mol/ha/jaar op 10 stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Voor de gebruiksfase is zonder toepassing van intern salderen sprake van een toename van stikstofdepositie van maximaal 0,34 mol/ha/jaar op 8 stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Deze situatie is vergeleken met de referentiesituatie waarbij voor de referentiesituatie 35% is afgeroomd (conform beleidsregels salderen van de Provincie Gelderland). Uit de verschilberekening blijkt dat ten opzichte van de referentiesituatie geen sprake is van een toename en plaatselijk sprake is van een afname tijdens de aanlegfase en gebruiksfase. Een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van verzuring en vermesting door stikstofdepositie van de beoogde ontwikkeling kan uitgesloten worden.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO)

Uit de Omgevingsverordening Gelderland (zie hoofdstuk 2) blijkt dat het projectgebied is aangewezen als een Groene Ontwikkelingszone (GO) en voor een deel als Gelders Natuurnetwerk (GNN). Door Ecogroen[9] (2025) is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten op GNN en de GO.

Groene Ontwikkelingszone

De beoogde situatie binnen de GO wordt vergeleken met de situatie voorafgaand aan de tijdelijke omgevingsvergunningen. Door de situatie voorafgaand aan de tijdelijke omgevingsvergunningen in mindering te brengen op de beoogde situatie, is de versterkingsopgave gelijk aan 297 punten. De getroffen en de nog te treffen natuurmaatregelen leveren samen 2.110 versterkingspunten op. Dit is ruim meer dan de versterkingsopgave. Hiermee is aangetoond dat de aanwezige kernkwaliteiten per saldo en naar rato van de ingreep in ruime mate worden versterkt en de samenhang van de GO niet verloren gaat. De nog te nemen natuurmaatregelen worden conform de eisen en adviezen uit het activiteitenplan en advies over

[7] Sweco (september, 2024), *Globale geohydrologische analyse ondergrond nieuwbouw restaurant Buitenplaats Beekhuizen*, Projectnumme
[8] Buroharro (januari, 2023). *Buitenplaats Beekhuizen. Landschapsvisie.*
[9] Ecogroen (december, 20225), *GNN- en GO-toets Buitenplaats Beekhuizen*, Projectcode

ecologische inrichtingsmaatregelen uitgevoerd. Een belangrijk negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie kan uitgesloten worden.

Gelders Natuurnetwerk

Er is geen sprake van oppervlakteverlies voor het GNN, omdat er sprake is van een uitbreiding van een bestaande activiteit. Daarmee hoeven geen natuurlijke elementen of gronden te worden verwijderd uit het GNN en dus is er geen sprake van oppervlakteverlies. Voor de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN waarop de beoogde situatie een effect kan hebben, is voor alle kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen, behalve voor de kernkwaliteiten rust, ruimte en duisternis en stilte sprake van een versterking van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen. Voor de kernkwaliteiten rust, ruimte en duisternis en stilte is sprake van slechts een klein negatief effect. In samenhang bezien met de versterking van de overige kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen vindt echter per saldo een versterking plaats van het GNN. Verder zijn nadelige gevolgen op de ecologische samenhang en openheid van het GNN uitgesloten.

Soortenbescherming

In de quickscan van Ecogroen[10] is getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Flora

Uit het onderzoek blijkt dat geen beschermde plantensoorten worden verwacht in het projectgebied. Negatieve effecten op beschermde plantensoorten zijn daarmee uitgesloten.

Zoogdieren

Uit het onderzoek blijkt dat in de omgeving van het projectgebied verschillende soorten zoogdieren aanwezig zijn. Uit de resultaten blijkt dat als gevolg van de geplande werkzaamheden en het gebruik geen verblijfplaatsen verloren gaan en negatieve effecten uitgesloten kunnen worden.

Vogels

In en om het projectgebied komen verschillende vogelsoorten voor. Bij vogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillend beschermingsregime. Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat de nestlocaties inclusief de functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn.

Jaarrond beschermde vogels

Bij de voorgenomen werkzaamheden verdwijnen geen nestlocaties of onmisbare foerageergebieden van de huismus of andere jaarrond beschermde nesten.

Vogels zonder jaarronde beschermde nesten

Door de ligging in een bosrijke omgeving biedt het projectgebied geschikt broedbiotoop voor diverse algemene vogelsoorten die alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn. De werkzaamheden zullen binnen de periode 1 november en 15 februari uitgevoerd worden. Hiermee kan een negatief effect uitgesloten worden.

Amfibieën

Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en verspreidingsgegevens wordt voortplanting en overwintering van in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde amfibieën uitgesloten.

Reptielen

In het projectgebied is geschikt leefgebied voor hazelworm aanwezig in de vorm van bosranden, takkenhopen en rommelhoekjes, zoals de opslag achter het huidige linnenhok. Omdat er alleen sprake is van verlies van suboptimaal leefgebied van hazelworm en in 2022 meerdere waarnemingen van hazelworm zijn gedaan – en daardoor duidelijk is dat de soort

[10] Ecogroen (maart, 2023), *QuickScan natuurtoets camping Buitenplaats Beekhuizen*, Projectcode:

voorkomt op het campingterrein – wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming bij de provincie Gelderland is noodzakelijk voor hazelworm. De voorwaarden die hieruit volgen om een belangrijk negatief effect op de hazelworm te voorkomen zullen genomen worden. Dit zijn voorwaarden aan de periode van uitvoering (buiten kwetsbare perioden), wijze van uitvoering (vooraf soorten verdrijven uit hun verblijfplaats of leefgebied), en daarnaast is het (tijdelijk) aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen nodig.

Voor de overige beschermde reptielen worden negatieve effecten uitgesloten. Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde.

Overige soorten
Bij de geplande ontwikkelingen worden geen boswilgen of sleedoorns verwijderd. Potentiële over-winteringsplekken van grote vos blijven ongemoeid. Er verdwijnt daarom geen leefgebied van sleedoornpage, grote weerschijnvlinder en grote vos.
De aanwezigheid van vliegend hert in het projectgebied wordt op basis van de habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Ook zijn voor ongewervelden geen vervolgstappen aan de orde.

Conclusie
Het projectgebied ligt in beschermd natuurgebied. Uit de Passende Beoordeling en de GNN- en GO-toets van Ecogroen blijkt dat belangrijke negatieve effecten ten opzichte van de referentiesituatie op beschermde natuurgebieden uitgesloten kunnen worden. Op het gebied van soortenbescherming geldt dat binnen het gebied broedvogels en hazelworm aanwezig kunnen zijn. Doordat de werkzaamheden binnen de periode 1 november en 15 februari uitgevoerd worden kan een effect op broedvogels uitgesloten worden. Voor de hazelworm zal de voorwaarden uit de ontheffing uitgevoerd worden. Dit zijn voorwaarden aan de periode van uitvoering (buiten kwetsbare perioden), wijze van uitvoering (vooraf soorten verdrijven uit hun verblijfplaats of leefgebied), en daarnaast is het (tijdelijk) aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen nodig. Hiermee kan een belangrijk negatief effect op beschermde soorten uitgesloten worden.

3.3 Geluid en geur

De beoogde ontwikkeling betreft het exploiteren van een restaurant, het permanent toestaan van accommodaties en de realisatie van een facilitair hoofdgebouw en drie bijgebouwen. Deze bedrijfsactiviteiten vallen op basis van de VNG-brochure onder milieucategorie 3.1. Hierbij geldt als grootste richtafstand 50 meter voor geluid. Het zelfstandig exploiteren van een restaurant vergroot deze afstand niet. Een zelfstandig restaurant valt namelijk binnen milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid.

Rondom het projectgebied bevinden zich verschillende recreatieve (bedrijfs)functies. De omliggende bedrijfsfuncties zijn geen gevoelige functies en de voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving. In de directe omgeving zijn geen woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde woningen liggen, in zuidelijke richting, op minimaal 600 meter afstand. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Belangrijke negatieve effecten kunnen uitgesloten worden.

Indirecte hinder
De nieuwe ontwikkeling genereert extra verkeer. In paragraaf 3.1 is beschreven dat het om circa 2 tot 6 mvt/etmaal gaat (weekdaggemiddelde). Deze beperkte toename van verkeer zal niet leiden tot toename van verkeersgeluid op de omliggende wegen. Er is daarmee geen sprake van een negatief effect op de omgeving.

Conclusie
De ontwikkeling heeft voor het aspect geluid geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg.

3.4 Bodem en water

Bodem

De beoogde ontwikkeling maakt geen bodemvervuilende functies mogelijk. Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek[11] uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

Water

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 ligt de projectlocatie en in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Het dichtstbijzijnde waterwingebied ligt op 500 meter afstand en het intrekgebied op circa 150 meter afstand. Binnen het kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied gelden vanuit de provinciale omgevingsverordening direct geldende regels waar de beoogde ontwikkeling aan voldoet. Met de beoogde ontwikkeling worden geen watervervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Wel zal een kelder gerealiseerd worden. Voor de aanleg van de kelder is geohydrologisch onderzoek[12] uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het graven van de kelder geen negatieve effecten zal hebben op de grondwaterstromingen en niet zal leiden tot verdroging van de lagergelegen beek (Beekhuizerbeek).

De beoogde ontwikkeling ligt niet in een beschermingszone van een waterkering of watergang. De bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Met de beoogde ontwikkeling zal het verhard oppervlakte afnemen met circa 175 m^2. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Conclusie

Het projectgebied ligt in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Binnen het kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied gelden vanuit de provinciale omgevingsverordening direct geldende regels waar de beoogde ontwikkeling aan zal voldoen. Met de ontwikkeling worden geen bodem of water verontreinigende activiteiten mogelijk gemaakt. De aanleg van de kelder heeft geen negatief effect op de grondwaterstromingen. Een belangrijk negatief effect op het aspect bodem en water kan uitgesloten worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is relevant in het licht van de aangevraagde activiteit, omdat de ontwikkeling extra verkeer genereert die van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit. De verkeerstoename is maximaal 2-6 mvt/etmaal. Vastgesteld kan worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling heeft voor het aspect luchtkwaliteit geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg.

3.6 Risico’s van ongevallen

De ontwikkeling zelf is geen risicovolle activiteit. De nieuw te bouwen gebouwen kwalificeren als kwetsbare gebouwen. Voor zover deze in de nabijheid van risicovolle activiteiten liggen, is mogelijk sprake van een extern veiligheidsrisico. Op basis van de risicokaart ligt het projectgebied niet in een invloedsgebied van een risicobron. Wel ligt het in een kwetsbaar gebied voor natuurbranden. Dit houdt in dat het gebied, vooral bij droogte, kwetsbaar is voor natuurbranden en dat hier rekening mee gehouden moet worden.

Onderhavige ontwikkeling vergroot dit risico niet. In de huidige situatie wordt hier al rekening mee gehouden. Op de website en bij de receptie van het park wordt actuele informatie bijgehouden over het brandgevaar. Indien open vuur mogelijk is, wordt dit alleen toegestaan op de daarvoor aangewezen plekken. De ontwikkeling heeft voor het aspect risico’s van ongevallen geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

[11] Greenhouse advies (december, 2022), *Verkennend bodemonderzoek Bovenallee 1 in Velp (Gld)*, Referentie:
[12] Sweco (september, 2024), *Globale geohydrologische analyse ondergrond nieuwbouw restaurant Buitenplaats Beekhuizen*, Projectnummer:

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het projectgebied is, Biljoen: historische tuin- en parkaanleg, gelegen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt deze historische tuin, gezien de ruime afstand, niet in zijn cultuurhistorische waarden geschaad. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een belangrijk negatief effect op de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Het beoogde gebouw heeft een oppervlakte van 311 m² en met de realisatie van de kelder wordt dieper gegraven dan 30 centimeter. Voor de ontwikkeling heeft dan ook een archeologisch onderzoek[13] plaatsgevonden waarbij rekening is gehouden met een grotere oppervlakte dan 311 m^2. Uit de resultaten blijkt dat tijdens het veldonderzoek geen archeologische indicatoren en/of vondsten waargenomen zijn, anders dan de baksteenresten. Deze zijn niet verzameld maar enkel genoteerd in de boorbeschrijvingen omdat deze toegeschreven worden aan (sub)recente verstoringen, niet zijnde archeologie. Belangrijke negatieve effecten op archeologische waarden kunnen uitgesloten worden.

3.8 Gezondheid

Gezondheidsbescherming

De omgevingsaspecten in relatie tot gezondheidsbescherming (bodem, water, geluid, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid) zijn onderzocht. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen significante negatieve gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezondheidsbevordering

Bij de uitwerking van het plan wordt extra aandacht gevraagd voor de versterking van de natuur en landschap. Verschillende kansen binnen het ontwerp van de bebouwing en de openbare ruimte worden aangegrepen om het gebied natuurinclusief in te richten.

Conclusie

De ontwikkeling heeft voor het aspect gezondheid geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg.

3.9 Aanlegwerkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden voor de aanleg-/bouwwerkzaamheden van de beoogde ontwikkeling kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden op de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden. De ecologische effecten zijn behandeld in de paragraaf natuur.

[13] Greenhouse advies (januari, 2023), *Archeologisch onderzoek locaties Buitenplaats Beekhuizen te Velp in de gemeente Rheden,* Projectcode

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze aanmeldnotitie blijkt dat het projectgebied ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe, GNN, GO en kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. Uit de onderzoeken blijkt dat gezien de locatie, aard en omvang van het project belangrijke negatieve effecten op Natura 2000 en GO en GNN ten opzichte van de referentiesituatie uitgesloten kunnen worden.
Voor de ligging in het kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied zal voldaan worden aan de geldende regels om een negatief effect op het grondwater te voorkomen.
Om een belangrijk negatief effect op de broedvogels te voorkomen zullen de werkzaamheden binnen de periode 1 november en 15 februari uitgevoerd worden. Voor de hazelworm zal de voorwaarden uit de ontheffing uitgevoerd worden. Dit zijn voorwaarden aan de periode van uitvoering (buiten kwetsbare perioden), wijze van uitvoering (vooraf soorten verdrijven uit hun verblijfplaats of leefgebied), en daarnaast is het (tijdelijk) aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen nodig.
Verder blijkt uit de notitie dat gezien de aard, omvang en locatie van het project andere negatieve milieueffecten uitgesloten kunnen worden.
Gelet op het voorgaande heeft de ontwikkeling geen aanzienlijk milieueffecten tot gevolg en is er geen noodzaak voor het doorlopen van een volledige mer-procedure.